

## Ubeda-Baeza (Spain)

No 522 rev (bis)

### 1. BASIC DATA

<i>State Party:</i>	Spain
<i>Name of property:</i>	Ubeda-Baeza: Urban duality, cultural unity
<i>Location:</i>	Autonomous Community of Andalusia Province of Jaen
<i>Date received:</i>	30 June 1999; 25 January 2002
<i>Category of property:</i>	

In terms of the categories of cultural property set out in Article 1 of the 1972 World Heritage Convention, this is a serial nomination of two *groups of buildings*. In terms of *Operational Guidelines for the Implementation of the World Heritage Convention*, the nomination represents historic centres of living historic towns.

#### *Brief description:*

The two small cities, Ubeda and Baeza, in southern Spain, received their urban form in the Moorish period in the 9<sup>th</sup> century and after the *Reconquista* in the 13<sup>th</sup> century. An important development took place in the 16<sup>th</sup> century, when the cities were subject to renovation in the lines of the emerging Renaissance. This planning intervention was part of the introduction of the new humanistic ideas from Italy into Spain, and it also became an important reference for the further diffusion of such influences to architectural design in Latin America.

### 2. THE PROPERTY

#### *Description*

The two small towns, Ubeda and Baeza, are located in southern Spain, between the regions of Castile and Andalusia. The population of Ubeda was ca 32,000 in 1996, and of Baeza ca 16,000. Being on the frontier of the two regions, the towns have assumed a character of contrasts, which is reflected in the urban fabric that is of Arabic and Andalusian origin, contrasted with the religious complexes, public buildings and palaces that reflect more northern influences. The original Moorish settlements developed on the northern slopes of the valley of Guadalquivir River. They are situated some 10 km from one another. Both towns are articulated in two parts: the fortified site of the former Alcázar, the citadel, faces south, while the medieval town developed towards the north-west in the case of Ubeda, and to north-east in Baeza. The site of Alcázar has remained with no specific use. The more recent development of the 20<sup>th</sup> century has continued growing on the north side, while the river side has retained a more natural context, characterised by the growth of cereal and olives.

*Ubeda:* The walled historic town of Ubeda is nearly square in form, with the site of the Alcázar in the south-east

corner. From here the streets spread towards the town gates. The medieval focus of the town was the mosque, transformed into cathedral church, and the market in the centre of the urban area. There remain several medieval churches and convents, built in Gothic-Mudéjar style. The renovation in the period from the 16<sup>th</sup> to 19<sup>th</sup> centuries resulted from improved economy, and a series of public buildings and palaces were constructed by the noble families.

The most important historic buildings in Ubeda include:

- The Palace of Francisco de los Cobos, designed by Luis de Vega (1531, now in municipal use);
- The funerary chapel of El Salvador del Mundo, Andrés de Vandelvira (1532-53);
- The Palace of Vázquez de Molina (1546, now town hall);
- The Hospital Honrados Viejos (1548, now an occupational centre);
- The Palace of the Déan Ortega (1550, now a tourist hotel – *parador*);
- The Pósito (1558, now a police station);
- The Palace of the Marqués de Mancera (1580-1600, now a convent);
- The Cárcel del Obispo (Bishop's Prison, late 16<sup>th</sup> century, now a law court);
- The Church of Santa María (13<sup>th</sup>-19<sup>th</sup> centuries).

*Baeza:* The walled, old town area of Baeza has an oval form, the site of the former Alcázar facing south-west. In its general character it resembles Ubeda, with its spontaneously grown urban layout and the winding narrow streets. The monumental ensemble of Baeza brings together the most representative buildings in an axis starting from the Plaza de Santa María and running through the steep Cuesta de San Felipe down to the Cañuelo Gate. The dominant reference point is the Cathedral, which owes its present form to the 1570s, with some later additions. In front of the Cathedral are the Casas Consistoriales Altas (1511-26), which, like the 1557 extension of the Cathedral Sacristy alongside it, is currently not in use. The Fountain of Santa María (1564) occupies a prominent position in the small square facing the Cathedral, and then comes the former Seminary of St. Philip Neri (1598-1660), now used as administrative offices for the Junta de Andalucía. Adjoining it is the Jabalquinto Palace of the late 15<sup>th</sup> century, currently not in use, and facing it is the Colegio de las Madres Filipenses, with the 13<sup>th</sup> century Church of Santa Cruz beyond. The ensemble is completed at its lower end by the University, constructed in the second half of the 16<sup>th</sup> century.

#### *History*

Both Ubeda and Baeza have ancient origins. With the Moorish conquest of the 8<sup>th</sup> century, they became fortresses, which quickly attracted fortified urban settlement with a characteristic layout of narrow irregular streets. Ubeda was the Iberian *Bétula*, the Roman *Ebdete*, and the Arab *Obdaz* or *Obdazza*. It was conquered by Christian army of Ferdinand III in 1233-34, playing a role as a frontier fortress after the fall of Granada in 1492. Baeza was a minor settlement in the Roman times (*Beatia* or *Biattia*) but gained importance under the Arab rule. It was taken over by the Christians in 1226-27, and remained

a place of invading armies. Both towns prospered for a brief period in the 16<sup>th</sup> century, and were partly renovated.

In the Moorish period, until the 13<sup>th</sup> century, both cities had their Alcázar, the citadel that was also the residence of the governor. Outside the citadel, there developed an urban area, which was surrounded by defence walls. The street network developed organically, linking the citadel with the city gates. In the centre of the town there was the mosque, and next to it probably the market. Outside the town walls there were small settlements. In this period, both towns obtained the basic form which has since been retained.

After the *Reconquista* in the 13<sup>th</sup> century, the rural areas were initially abandoned. The towns obtained some privileges that allowed them to develop a new urban oligarchy. The urban fabric remained fundamentally Islamic, but there were some works of renovation in the houses and repair of the defence walls. The Alcázar loses its function but remains as a *plaza de armas*. A new centre develops in the town itself. In Ubeda, the former mosque is transformed into a church with a market on its side. Similar process takes place around Plaza de S. Paolo in Baeza. Convents and monasteries are introduced often in Mudéjar style.

The most important development takes place from the mid 15<sup>th</sup> to the 16<sup>th</sup> century. The economy is improved due to the development of agricultural activities, the growing of olives and vines. The society remains highly hierarchic, and the economy is in the hands of a small minority of nobles and the church. There is no substantial change in the general urban fabric, but there are a number of interventions that give new features to both towns. The wall that separated the Alcázar from the town is now demolished, and there are new housing and new public buildings built in free areas near the former Alcázar, which develop into a second centre of activities. There is also new expansion outside the town walls.

From the 17<sup>th</sup> to the 19<sup>th</sup> century, the towns suffer of abandonment and agricultural production is drastically diminished. In the 19<sup>th</sup> century, the land properties of the church are confiscated and small farming gradually develops. In the 19<sup>th</sup> and 20<sup>th</sup> centuries, there is some transformation inside the old towns, but the main development continues outside.

### ***Management regime***

#### *Legal provision:*

The nominated area of Ubeda is 37.2 ha and Baeza 26.2 ha. There are protection zones outside the core areas: Ubeda 62.4 ha and Baeza 78.3 ha. Both towns are included in a landscape protection zone extending over 44.2 km<sup>2</sup>.

The nominated properties are subject to several legal provisions regarding their protection. These include the Spanish Cultural Heritage Law (1985) and the equivalent statute of the Autonomous Community of Andalusia of Andalusian Historic Heritage Act (1991). Ubeda was protected as a historic area in 1955, and Baeza in 1966. The protected areas are subject to strict controls over any form of intervention, which must be authorised by the Provincial Historic Heritage Commission. There are several levels of listing for protection. In Ubeda, within the

old town and outside the walls, there are eleven buildings listed as national monuments. In Baeza, these are eight.

#### *Management structure:*

The Municipalities of Ubeda and Baeza have set up (in 1999) a common heritage management body, the *Ubeda-Baeza World Heritage Consortium*. This body is in charge of the integrated management of all the actions in the historical town sections of both cities. This Consortium has as members the municipal architects and officials in charge of the relevant departments, representatives of the *Historical-Artistic Heritage Advisory Council* (established in 1998), the directors of the Rehabilitation Workshop Schools of both cities, as well as being attended by officials of the Regional Administration. Ubeda has also the Municipal Housing Board which is involved in the activities related to land use and construction. Furthermore, there are the relevant tourist organisations.

The relevant urban management plans include: Special Plan for the Protection, Internal Reform, Urban Improvement and Catalogue of Ubeda (1989), Special Plan for the Protection, Internal Reform, Urban Improvement and Catalogue of Baeza (1990), Urban Development Master Plan of Ubeda (1997), Urban Development Master Plan of Baeza (1997). Furthermore, the following plans have an impact on the environment: Special Physical Environment Plan and Catalogue of Open Spaces and Protected Goods of the Province of Jaen (1987); Bases and Strategies of the Spatial Development Plan of Andalusia (1998); Strategic Plan of the Province of Jaen (2001).

#### *Resources:*

The financial resources for the protection of the two towns and their environment are provided mainly by the municipalities, but funds are provided also by regional administration and the central government. In the last decade, public investments have been over 30 million €

### ***Justification by the State Party (summary)***

The exceptional feature of the cities of Ubeda and Baeza lies on the fact that throughout history they have developed and structured in a dual fashion. This complementary duality makes them operate in many aspects as a single city, with their own affinities and features and differential shades of meaning which characterise their morphology and historical development until present times. And all this within a coexistence and twinning framework over time.

***Criterion ii:*** The cities of Ubeda and Baeza achieved an exceptional development in the Renaissance characterised by the influence of Humanism and their condition of cultural confluence place. This allowed for the emergence of a highly personalised Renaissance in which the development of constructive solutions in the field of Stereotomy made it possible to adopt complex architectural solutions, which have had an evidenced and relevant impact on the architecture of Spanish America. Ubeda and Baeza confirm, in this versatile way of dialogue with the American cultural world, their character of an open and universal project. They have promoted from the creative genesis of architectural knowledge to the transfer of ideas, men and talent a presence that endorses their aspiration of being acknowledged by the intrinsic value of their works,

and at the same time by the outreach of this same universality.

**Criterion iv:** Ubeda and Baeza offer an outstanding and unique way of conceiving a relationship between two cities, to the extent of making up an urban duality, which has turned them historically into two complementary and inseparable cities. This quality has stayed alive until present time and reached its clearest materialisation in their architecture sites, which are an exceptional sample of distribution of urban functions, so that the sum of the monumental site of Baeza (public, ecclesiastic and educational) and the monumental site of Ubeda (aristocratic and palaces) make up a complete Renaissance urban scheme of a high architectural quality, which is not just a mere repetition of schemes but also acquires its own identity by means of the particular cultural confluence. This peculiar Renaissance and their dual and two-headed expression turn Ubeda and Baeza into an exceptional and relevant example.

### 3. ICOMOS EVALUATION

#### *Actions by ICOMOS*

The nomination of Ubeda-Baeza has already been proposed twice in the past. In 1989, the nomination consisted of the two historic centres. The recommendation of ICOMOS then was that the two cultural properties should not be included on the World Heritage List, considering that there were other historic towns in Spain, which were far more important than these two. In 2000, a revised nomination was limited to the principal Renaissance areas. Again, ICOMOS did not recommend inscription, comparing the architecture of Ubeda and Baeza with similar Italian examples.

An ICOMOS mission visited the nominated properties in July 2002. ICOMOS has also consulted its Committee on Historic Towns and Villages, as well as several experts in the history of architecture and urban planning.

#### *Conservation*

##### *Conservation history:*

Having hardly had any development over a long period, from the 17<sup>th</sup> to 19<sup>th</sup> centuries, Ubeda and Baeza have retained much of their historic fabric. The more recent development has been relatively limited. The historic towns have been protected from 1955 (Ubeda) and 1966 (Baeza), and they have been subject to conservation and rehabilitation works particularly in the last decade.

##### *State of conservation:*

Notwithstanding the current efforts in terms of planning and sustenance of the building stock, both Ubeda and Baeza face various types of problems. In both cases, the walled town area has remained in the 'periphery', and the main focus of activities now takes place outside the walls. The historic centres suffer from difficult accessibility, and the lack of facilities. Some of the streets in the historic areas are only accessible on foot. The narrow streets also cause traffic jams.

Such practical problems make the historic areas less attractive than more recently built areas which have better facilities. In fact, a large percentage of old buildings is abandoned (in Ubeda 91 buildings within the walls, 100 outside; in Baeza 10 and 88 respectively). Several buildings are in need of rehabilitation work of different degrees (in Ubeda ca 500 and in Baeza ca 300).

Due to the efforts of the local authorities, many of the monumental buildings in Ubeda have administrative or cultural types of functions, which guarantees the necessary maintenance for them. The tendencies are however different comparing Ubeda and Baeza: while in Ubeda, the residents tend to transfer to new areas, this is not the case in Baeza, where the current level of use of the historic centre would seem to continue.

##### *Management:*

The management of the two towns still faces serious challenges due to the current condition of the building stock and the objective difficulties raised by accessibility and lack of facilities in the historic centres. There are however several special programmes aimed to improve the situation, which are currently being implemented.

##### *Risk analysis:*

The province of Jaén is an area of high environmental risks due to the process of impoverishment of land. There are heavy seasonal rains and the slopes of the river valley are fairly steep, which contributes to the loss of fertile soil. Nevertheless, possible landslides are not considered a direct threat to the historic towns. On the other hand, this part of Spain has the highest seismic hazard in the country. The specific risks in Ubeda and Baeza are however more related to the condition of the historic building stock and the current trends of development. The lack of appropriate functions and the difficulty of access make the historic areas unattractive to modern users, which tends to discourage efforts of sustainable development.

#### *Authenticity and integrity*

Ubeda and Baeza have retained a large part of their historic fabric, even though the state of conservation of some of the buildings does cause concern. A part of buildings is abandoned and even in ruins. The buildings along the main street of Ubeda have been renovated in the 19<sup>th</sup> century, but the whole of the city has retained its overall character of traditional housing developed since the Middle Ages. The main commercial activities have developed outside the walled city. In the case of Baeza, the eastern part of the old town is best preserved, while the western part has some recent constructions, and the former Alcázar site has remained vacant. The areas to the south of the walled city have not been developed, and are currently protected for their landscape values. While the general landscape in the region is dominated by the cultivations of olive trees, the immediate surroundings of both Ubeda and Baeza have not retained the same quality, but rather suffer from unattractive structures and roads. It is also noted that some of the on-going restorations and rehabilitation projects are not considered sympathetic to historic fabric. In several cases, only the external features are retained or rebuilt.

### **Comparative evaluation**

The political situation in Spain in the 15<sup>th</sup> and 16<sup>th</sup> centuries differed from that of Italy. Partly this was due to the strong absolutism, which contrasted humanist ideals, partly it was due to the colonisation of America, which exhausted the resources of the country. At the same time, however, Spain and Italy had close contacts, which facilitated the gradual introduction of the Renaissance spirit to Spain, though this was a slow process.

While in architecture a new impact was already seen at the end of the 15<sup>th</sup> and the early 16<sup>th</sup> centuries, in town planning it only became more apparent in the 17<sup>th</sup> century. In the 16<sup>th</sup> century, the king changed his capital city between Valladolid, Toledo, Zaragoza, Barcelona, and Granada, and these cities were subject to new construction schemes. In most cases, however, Spanish Renaissance interventions were limited to single buildings or small areas. A number of interesting projects were undertaken in towns, such as Salamanca (Plaza Mayor), Santiago de Compostela, Seville, Granada, and Toledo, which are inscribed on the World Heritage List. The principal royal undertaking was the monastery of Escorial (WH 1984, i, ii, vi) near Madrid.

The architect Andrés Vandelvira (1509-53), pupil of Diego de Siloe, was one of the principal architects who contributed to the introduction of the Renaissance style in Spain. He was responsible for founding an architectural school in classical manner in Spain, becoming an important reference in the history of architecture of the country. He worked on several projects in Ubeda, though his main work is considered to be the Jaén Cathedral (begun 1546).

Considering the history of Renaissance architecture in general, obviously several important examples have already been inscribed on the World Heritage List. These include Pienza and Urbino (inscribed in 1996 and 1998) in Italy, where Renaissance interventions date from the mid 15<sup>th</sup> century, while in Ubeda and Baeza similar projects were realized half a century later. In fact, the Italian towns are prototypes, to which later interventions will necessarily be referred. At the same time, Ubeda and Baeza bear witness to the introduction of such new design concepts into the Spanish context, where they did become a well-known reference.

The design concepts that were expressed in the urban space, and palace and church architecture of Ubeda, Baeza and Jaén had notable influence in Latin America. This influence came especially through architectural treatises (eg by Alonso de Vandelvira, son of Andrés and others) for the design of urban spaces and buildings. Prominent examples include the cathedrals of Mexico City, Puebla and Merida, the religious architecture of Sucre in Bolivia, and the cathedral of Lima in Peru. Influence has also been documented in the development of monastic architecture in America, such as the open chapel of the *indios*.

### **Outstanding universal value**

#### **General statement:**

The historic towns of Ubeda and Baeza have been qualified by the State Party as forming an urban duality, which has characterized their morphology and historical

development as 'twin towns' (*criterion iv*). The towns have also been proposed for their exceptional development in the Renaissance period, and the impact that the architectural solutions would have had in Spanish colonial America (*criterion ii*).

While not sharing the State Party's claim for an 'urban duality', ICOMOS considers that Ubeda and Baeza, in the current formulation of the nomination, undoubtedly has great interest. They are early examples in Spain of the introduction of the design criteria of the Italian Renaissance. Furthermore, their considerable influence in Latin America has been well documented. Of interest is also the introduction of Renaissance interventions in an urban area that had its origins in the Islamic period.

Nonetheless, ICOMOS takes note of the problems faced in the management of both towns, and the lack of quality in many restoration and rehabilitation projects. It is considered necessary to redefine the nominated areas and appropriate buffer zones. Particular attention should also be given to providing coherent guidelines for restoration and rehabilitation in the historic area in general, as well as sympathetic improvement of the immediate surroundings of the historic areas towards the river valley.

#### **Evaluation of criteria:**

**Criterion ii:** The nominated properties are an example of particular interest in the introduction to Spain of Renaissance design criteria in the design of urban spaces and architecture. The prototypes of these designs are clearly in Italy, but Ubeda and Baeza can be recognized as two of the most notable examples in Spain. Through architectural treatises as well as through personal contacts, these examples were known in Latin America, where they were taken as models for architectural and urban schemes, exemplified in a number of important religious ensembles.

**Criterion iv:** While not consisting of prototypes, as is the case with some Italian examples (Pienza, Urbino, etc.), Ubeda and Baeza, nevertheless, are outstanding examples of urban ensembles, including civic and religious buildings, which have become models for similar developments in the New World.

## **4. ICOMOS RECOMMENDATIONS**

### **Recommendation for the future**

The State Party is invited to elaborate the norms and guidelines for the restoration and rehabilitation of historic buildings and areas so as to be coherent with the internationally accepted criteria. Action should also be taken to restore the surroundings of the historic areas.

### **Recommendation with respect to inscription**

That the property be *deferred* subject to redefinition and verification of the nominated areas and buffer zones.

ICOMOS, March 2003

## Ubeda-Baeza (Espagne)

No 522 rev (bis)

### 1. IDENTIFICATION

<i>État partie :</i>	Espagne
<i>Nom du bien :</i>	Ubeda-Baeza : dualité urbaine, unité culturelle
<i>Lieu :</i>	Communauté autonome d'Andalousie, province de Jaen
<i>Date de réception :</i>	30 juin 1999 ; 25 janvier 2002

#### *Catégorie de bien :*

En termes de catégories de biens culturels telles qu'elles sont définies à l'article premier de la Convention du patrimoine mondial de 1972, il s'agit d'une proposition d'inscription en série de deux *ensembles*. Aux termes des *Orientations devant guider la mise en œuvre de la Convention du patrimoine mondial*, le bien proposé est constitué des centres historiques de villes historiques vivantes.

#### *Brève description :*

Les deux petites villes d'Ubeda et Baeza, dans le sud de l'Espagne, ont acquis leur forme urbaine à la période mauresque, au IXe siècle, et après la *Reconquista* au XIIIe siècle. Le XVIe siècle a été le témoin d'importants changements, les villes faisant l'objet de travaux de rénovation inspirés par les débuts de la Renaissance. Ces initiatives urbanistiques s'inscrivaient dans l'introduction en Espagne des nouvelles idées humanistes venues d'Italie ; elles sont également devenues une référence importante pour la diffusion de ces influences dans les conceptions architecturales d'Amérique latine.

### 2. LE BIEN

#### *Description*

Les deux petites villes d'Ubeda et Baeza se trouvent dans le sud de l'Espagne, entre la Castille et l'Andalousie. Ubeda comptait environ 32 000 habitants en 1996, et Baeza près de 16 000. Situées à la frontière entre les deux régions, ces villes sont des lieux de contrastes : ainsi, leur tissu urbain, d'origine arabe et andalouse, s'oppose aux ensembles religieux, édifices publics et palais qui reflètent plutôt les influences du nord. Les peuplements maures d'origine se sont développés sur le flanc nord de la vallée du Guadalquivir. Ils sont distants de moins de 10 km environ l'un de l'autre. Les deux villes s'articulent selon deux axes : le site fortifié de l'ancien Alcazar, la citadelle, qui fait face au sud, et la ville médiévale, développée vers le nord-ouest dans le cas d'Ubeda et vers le nord-est pour

Baeza. Le site de l'Alcazar n'a plus d'usage spécifique. L'extension la plus récente du XXe siècle a continué de s'étendre au nord, tandis que le bord du fleuve conservait un aspect plus naturel, caractérisé par la culture de céréales et d'olives.

*Ubeda* : La ville fortifiée historique d'Ubeda offre un plan presque carré, l'Alcazar se dressant dans l'angle sud-est. De là, les rues partent vers les portes de la ville. À l'époque médiévale, le cœur de la ville était la mosquée, transformée par la suite en cathédrale, et le marché le centre de la zone urbaine. Il reste plusieurs églises et couvents médiévaux, de style gothique-mudéjar. Les rénovations des bâtiments entre le XVIe et le XXe siècles résultaient de la croissance économique ; Des familles de la noblesse ont construit plusieurs édifices publics et palais.

Parmi les plus importants bâtiments historiques d'Ubeda :

Le palais de Francisco de los Cobos conçu par Luis de Vega (1531, aujourd'hui utilisé par la municipalité) ;

La chapelle funéraire de El Salvador del Mundo, Andrés de Vandelvira (1532-1553) ;

Le palais de Vázquez de Molina, 1546 (aujourd'hui devenu l'hôtel de ville) ;

L'hôpital Honrados Viejos, 1548 (désormais agence pour l'emploi) ;

Le palais du Déan Ortega, 1550 (aujourd'hui un hôtel touristique - *parador*)

Le Pósito, 1558 (devenu un commissariat de police) ;

Le palais du Marquis de Mancera, 1580-1600 (désormais un couvent) ;

La Cárcel del Obispo (prison de l'Évêché), fin XVIe siècle (aujourd'hui un tribunal) ;

L'église Santa María, XIIIe-XIXe siècle.

*Baeza* : La vieille ville fortifiée de Baeza est de forme ovale, le site de l'ancien Alcazar faisant face au sud-ouest. Sur le plan du caractère général, elle ressemble à Ubeda par son tracé urbain spontané et ses rues étroites et tortueuses. L'ensemble monumental de Baeza rassemble les bâtiments les plus représentatifs sur un axe qui part de la Place de Santa María jusqu'à la porte de Cañuelo, en passant par la Cuesta de San Felipe, une côte raide. Le point de référence dominant est la cathédrale, dont la forme actuelle remonte aux années 1570, avec quelques ajouts plus tardifs. Face à la cathédrale se trouvent les *Casas Consistoriales Altas* (1511-1526), qui, comme l'extension de la sacristie de la cathédrale adjacente de 1557, ne sont actuellement plus utilisées. La fontaine de Santa María (1564) est un trait marquant dans la petite place qui fait face à la cathédrale ; vient ensuite l'ancien séminaire de Saint-Philippe Neri (1598-1660), aujourd'hui utilisé comme bureaux administratifs par la *Junta de Andalucía*. À côté se trouve le palais Jabalquinto, de la fin du XVe siècle, actuellement inutilisé, et en face le Colegio de las Madres Filipenses, avec l'église Santa Cruz, du XIIIe siècle, en

contrebas. L'ensemble est complété, à l'extrémité, par l'université, édifiée dans la seconde moitié du XVIe siècle.

### **Histoire**

Les origines d'Ubeda comme celles de Baeza sont anciennes. Avec la conquête maure du VIIIe siècle, elles devinrent des forteresses qui attirèrent rapidement un peuplement urbain fortifié au tracé caractéristique de petites rues étroites et irrégulières. Ubeda s'appelait *Bétula* à l'époque ibère, *Ebdete* à l'époque romaine et *Obdaz* ou *Obdazza* à l'époque arabe. Elle fut conquise par l'armée chrétienne de Ferdinand III en 1233/1234, jouant le rôle de poste frontière fortifié après la chute de Grenade en 1492. Baeza était pour sa part un peuplement mineur à l'époque romaine (*Beatia* ou *Biatia*) mais elle prit de l'importance sous le joug arabe. Elle fut reconquise par les Chrétiens en 1226/1227, et resta un lieu de stationnement des armées conquérantes. Les deux villes connurent une brève période de prospérité au XVIe siècle et furent alors partiellement renouvées.

À l'époque maure, jusqu'au XIIIe siècle, les deux villes avaient leur Alcazar, la citadelle qui servait également de résidence au gouverneur. À l'extérieur de la citadelle s'est développée une zone urbaine, entourée de murailles fortifiées. Le réseau des rues a connu une expansion organique, reliant la citadelle aux portes de la ville. Au centre de la ville se dressait la mosquée et, à côté probablement, le marché, tandis que de petits peuplements s'élevaient à l'extérieur des murs de la ville. C'est à cette époque que les deux villes ont pris la forme qu'elles ont fondamentalement conservée depuis.

Après la *Reconquista* au XIIIe siècle, les zones rurales furent initialement abandonnées. Les villes acquirent certains privilèges qui leur permirent de développer une nouvelle oligarchie urbaine. Le tissu urbain demeura fondamentalement islamique, mais il y eut quelques travaux de rénovation dans les maisons et de réparation des remparts. L'Alcazar perdit sa fonction mais demeura une *plaza de armas*. Un nouveau centre se développa dans la ville elle-même. À Ubeda, l'ancienne mosquée devint une église, flanquée d'un marché. La Place de San Paolo de Baeza connut une évolution similaire. Des couvents et des monastères firent leur apparition, souvent dans le style Mudéjar.

Le développement le plus important a eu lieu entre le milieu du XVe siècle et le XVIe siècle. L'économie connaît alors une amélioration grâce à l'essor des activités agricoles, la culture d'olives et de vignobles. La société reste extrêmement hiérarchisée, et l'économie est aux mains d'une petite minorité de nobles et de l'Église. Le tissu urbain général n'enregistre aucun changement fondamental, plusieurs interventions apportent des traits nouveaux aux deux villes. La muraille qui séparait l'Alcazar de la ville est abattue, tandis que de nouvelles habitations et de nouveaux bâtiments publics sont édifiés sur les terrains encore libres à proximité de l'ancien Alcazar : d'où l'apparition d'un deuxième pôle d'activités. La ville s'étend également un peu plus au-delà des fortifications.

Du XVIIe au XIXe siècle, les villes sont abandonnées et la production agricole enregistre un déclin spectaculaire. Au XIXe siècle, les terres de l'Église sont confisquées et les petites exploitations agricoles se développent. Au XIXe et au XXe siècle, les vieilles villes connaissent une certaine transformation, mais le développement principal se poursuit hors de l'enceinte.

### **Politique de gestion**

#### *Dispositions légales :*

Le bien proposé pour inscription d'Ubeda couvre 37,2 hectares et Baeza 26,2. Les deux zones sont entourées d'une zone de protection : 62,4 hectares pour Ubeda et 78,3 pour Baeza. Les deux villes font partie d'une zone de protection du paysage couvrant plus de 44,2 km<sup>2</sup>.

Les biens proposés pour inscription sont couverts par plusieurs dispositions juridiques de protection, parmi lesquelles la loi sur le patrimoine culturel espagnol (1985) et le texte équivalent de la communauté autonome d'Andalousie, la loi sur le patrimoine historique andalou (1991). Ubeda fut protégée en tant que zone historique en 1955 et Baeza en 1966. Les zones protégées sont soumises à des contrôles stricts sur toute forme d'intervention, qui doivent être autorisées par la Commission du patrimoine historique provincial. Il existe plusieurs degrés de protection. À Ubeda, au sein de la vieille ville et en dehors des remparts, onze bâtiments sont classés monuments nationaux. À Baeza, ils sont au nombre de huit.

#### *Structure de la gestion :*

Les municipalités d'Ubeda et de Baeza ont mis en place (en 1999) un organe commun de gestion du patrimoine, le *Consortium du Patrimoine mondial Ubeda-Baeza*. Cet organe est chargé de la gestion intégrée de toutes les actions dans les sections historiques des deux villes. Il compte parmi ses membres les architectes municipaux et les officiels responsables des services concernés, des représentants du *Conseil consultatif du patrimoine historique et artistique* (fondé en 1998), les directeurs des Ateliers de réhabilitation des deux villes. Des officiels de l'administration régionale y siègent également. Le Comité de logement municipal d'Ubeda prend lui aussi part aux activités associées à l'occupation des sols et à la construction, sans oublier les organisations touristiques compétentes.

Les plans d'urbanisme applicables comprennent : le plan spécial de protection, de réforme interne, d'amélioration urbaine et d'inventaire d'Ubeda (1989), le plan spécial de protection, de réforme interne, d'amélioration urbaine et d'inventaire de Baeza (1990), le plan directeur d'urbanisme d'Ubeda (1997), le plan directeur d'urbanisme de Baeza (1997). En outre, les plans suivants ont un impact sur l'environnement : le plan d'environnement physique spécial et l'inventaire des espaces ouverts et des biens protégés de la province de Jaen (1987), les bases et stratégies du plan de développement spatial d'Andalousie (1998), le plan stratégique de la province de Jaen (2001).

#### *Ressources :*

Les ressources financières de protection des deux villes et leur environnement sont principalement apportées par les municipalités, mais les fonds sont également fournis par l'administration régionale et le gouvernement central. Au cours de la dernière décennie, les investissements publics ont dépassé les 30 millions d'euros.

#### ***Justification émanant de l'État partie (résumé)***

La singularité des villes d'Ubeda et Baeza réside dans le fait qu'elles se développent et se conforment au cours des ans d'une manière conjointe. Une dualité complémentaire qui les rend dans certains aspects comme si elles étaient une seule ville, avec des affinités, des traits particuliers et des nuances différentielles qui caractérisent leur morphologie et leur développement historique jusqu'à présent. Et tout ceci, encadré dans une ambiance exemplaire de coexistence et de jumelage au cours des ans.

*Critère ii :* Les villes d'Ubeda et Baeza atteignirent un développement exceptionnel à la Renaissance caractérisé par l'influence de l'humanisme et par leur caractère de villes où convergeaient différentes cultures. Ceci favorisa l'apparition d'un style Renaissance très personnel où la mise en place d'innovations constructives au sein de la stéréotomie rendit possible l'adoption des solutions architectoniques complexes, dont leur répercussion dans l'architecture de l'Amérique espagnole fut très importante et remarquable. Ubeda et Baeza confirment à travers cette versatile manière de dialoguer avec le milieu culturel américain, leur caractère de projet ouvert et universel. Elles encouragèrent depuis la créativité, genèse de connaissances, jusqu'à la diffusion des idées, des hommes, des talents, une présence qui ratifie leur dessein de devenir des villes célèbres en raison de leur valeur intrinsèque de leurs ouvrages et de la réussite de cette universalité.

*Critère iv :* Ubeda et Baeza offrent une exceptionnelle et très singulière façon de concevoir une relation entre deux villes, à tel point qu'elles ont réussi à conformer une dualité urbaine qui a fait d'elles historiquement deux villes complémentaires et inséparables. Cette qualité, encore vivante, atteint sa plus rayonnante répartition de fonctions urbaines, de sorte que l'entier ensemble monumental de Baeza (public, ecclésiastique et éducatif) et le singulier ensemble monumental Renaissance et leur expression de dualité et de bicéphale font d'Ubeda et Baeza un exemplaire exceptionnel et éminent.

### **3. ÉVALUATION DE L'ICOMOS**

#### ***Actions de l'ICOMOS***

Par le passé, Ubeda et Baeza ont déjà été proposées deux fois pour inscription. En 1989, la proposition d'inscription ne comprenait que les deux centres historiques. L'ICOMOS avait alors recommandé que les deux biens culturels ne soient pas inscrits sur la Liste du patrimoine mondial, considérant que d'autres villes historiques espagnoles étaient largement plus importantes que ces deux cités. En 2000, une proposition d'inscription révisée avait été soumise, limitée cette fois aux principaux

quartiers Renaissance. Une fois encore, l'ICOMOS avait recommandé que ces biens ne soient pas inscrits, comparant l'architecture d'Ubeda et de Baeza à celle d'exemples italiens similaires.

Une mission de l'ICOMOS a visité les sites en juillet 2002. L'ICOMOS a également consulté son Comité International Scientifique sur les villes et villages historiques, ainsi que plusieurs experts en histoire de l'architecture et urbanisme.

#### ***Conservation***

##### *Historique de la conservation :*

N'ayant connu quasiment aucun développement entre le XVIIe et le XIXe siècle, Ubeda et Baeza ont conservé la plus grande partie de leur tissu historique. Les développements plus récents sont eux aussi relativement limités. Les villes historiques sont protégées depuis 1955 (Ubeda) et 1966 (Baeza), et ont fait l'objet de travaux de conservation et de réhabilitation, particulièrement au cours de la dernière décennie.

##### *Statut de la conservation :*

En dépit des efforts actuels en termes de planification et d'entretien du parc immobilier, Ubeda et Baeza sont confrontés à divers types de problème. Dans les deux cas, la ville fortifiée est demeurée à la « périphérie », et le pôle d'activités principal est maintenant en dehors des remparts. Le centre historique pâtit d'un accès difficile et d'une insuffisance d'infrastructures. Certaines des rues des quartiers historiques ne sont accessibles qu'à pied, et l'étroitesse des rues provoque des encombrements.

Ces problèmes pratiques rendent les quartiers historiques moins attractifs que les quartiers de construction plus récente, disposant d'installations plus complètes. En fait, une proportion importante d'édifices anciens est à l'abandon (à Ubeda, 91 bâtiments à l'intérieur de l'enceinte, 100 à l'extérieur ; à Baeza 10 et 88, respectivement). Plusieurs édifices ont besoin de travaux de réhabilitation à des degrés divers (environ 500 à Ubeda et 300 à Baeza).

Du fait des efforts des autorités locales, beaucoup des édifices monumentaux à Ubeda ont des fonctions de type administratif ou culturel qui leur garantissent la maintenance nécessaire. Les tendances à Ubeda et à Baeza sont cependant différentes : si à Ubeda, les résidents tendent à déménager vers les nouveaux quartiers, il n'en va pas de même à Baeza, où le centre historique semble conserver son niveau actuel d'occupation.

##### *Gestion :*

La gestion des deux villes connaît toujours de sérieuses difficultés, du fait de l'état actuel du parc immobilier et des difficultés objectives que pose le manque d'accessibilité et d'équipements dans les centres historiques. Cependant plusieurs programmes spécifiques visant à améliorer la situation sont actuellement en cours d'application.

### *Analyse des risques :*

La province de Jaen est une région à risques environnementaux, du fait de l'appauvrissement de la terre. Les pluies saisonnières sont abondantes et les pentes de la vallée fluviales assez abruptes, ce qui contribue à l'érosion des sols fertiles. Néanmoins, la possibilité de glissements de terrain n'est pas considérée comme une menace directe pour les villes historiques. Par ailleurs, cette partie de l'Espagne présente le risque sismique le plus élevé du pays. Les risques propres à Ubéda et à Baeza sont toutefois plus liés au parc immobilier historique et aux tendances actuelles du développement. L'absence de fonctions appropriées et la difficulté d'accès rendent les quartiers historiques sans attrait pour les usagers modernes, ce qui tend à décourager les efforts de développement durable.

### *Authenticité et intégrité*

Ubéda et Baeza ont conservé une grande partie de leur tissu historique, bien que l'état de conservation de certains des bâtiments soit préoccupant. Une partie d'entre eux sont à l'abandon, voire en ruines. Les édifices qui longent la rue principale d'Ubéda ont été rénovés au XIX<sup>e</sup> siècle mais la ville a globalement conservé son caractère, avec des logements traditionnels qui se sont développés depuis le Moyen Âge. Les principales activités commerciales se sont développées en dehors de la ville fortifiée. Dans le cas de Baeza, la partie orientale de la vieille ville est mieux préservée, tandis que la partie occidentale présente quelques constructions récentes, et l'ancien site de l'Alcazar est demeuré inutilisé. Les quartiers du sud de la ville fortifiée ne se sont pas développés, et constituent actuellement un paysage protégé. Si la culture d'oliviers prédomine dans la région, les environs immédiats d'Ubéda et de Baeza n'ont pas conservé cette qualité, et sont composés de structures sans attrait et traversés de routes. Il faut également noter que certains projets de restauration et de réhabilitation en cours ne sont pas considérés comme en harmonie avec le tissu historique. Dans plusieurs cas, seuls les caractéristiques extérieures sont conservées ou reconstruites.

### *Évaluation comparative*

La situation politique dans l'Espagne des XV<sup>e</sup> et XVI<sup>e</sup> siècles diffère de celle de l'Italie, en partie à cause d'un absolutisme fort, qui s'opposait aux idéaux humanistes, et en partie à cause de la colonisation de l'Amérique, qui épuisait les ressources du pays. Dans le même temps, l'Espagne et l'Italie entretenaient de nombreux contacts, ce qui a facilité l'introduction progressive de l'esprit de la Renaissance en Espagne, quoique cela ait pris du temps.

En architecture, cette nouvelle influence transparaissait dès la fin du XV<sup>e</sup> et le début du XVI<sup>e</sup> siècle ; dans l'urbanisme cependant, elle ne devient plus visible qu'au XVII<sup>e</sup>. Au XVI<sup>e</sup> siècle, le roi passe d'une capitale à l'autre : Valladolid, Tolède, Saragosse, Barcelone et Grenade ; ces villes connaissent donc de nouveaux programmes de construction. Dans la majorité des cas, les interventions de la Renaissance espagnole se sont limitées à des édifices individuels ou à des quartiers d'envergure

restreinte. Plusieurs projets intéressants sont entrepris dans les villes, par exemple à Salamanque (Plaza Mayor), Saint-Jacques de Compostelle, Séville, Grenade et Tolède, déjà inscrites sur la Liste du patrimoine mondial. Le principal projet royal fut le monastère de l'Escorial (PM 1984, i, ii, vi) près de Madrid.

L'architecte Andrés Vandelvira (1509-1553), élève de Diego de Siloe, figure parmi les principaux architectes qui ont contribué à l'introduction du style Renaissance en Espagne. Il fut à l'origine de la fondation d'une école d'architecture classique en Espagne, devenant ainsi une référence importante dans l'histoire architecturale du pays. Il travailla sur plusieurs projets à Ubéda, quoique l'on considère la cathédrale de Jaen (commencée en 1546) comme son œuvre majeure.

Si l'on considère l'histoire de l'architecture de la Renaissance en général, de nombreux exemples sont bien évidemment inscrits sur la Liste du patrimoine mondial. On peut citer ainsi Pienza et Urbino (inscrits en 1996 et 1998) en Italie, où la Renaissance date du milieu du XV<sup>e</sup> siècle, tandis que des projets similaires ont été réalisés à Ubéda et Baeza un demi-siècle plus tard. Les villes italiennes sont en fait des prototypes dont s'inspirent nécessairement les réalisations postérieures. Toutefois, Ubéda et Baeza témoignent de l'introduction de ces nouveaux concepts architecturaux dans le contexte espagnol, où elles sont devenues une référence connue.

Les concepts architecturaux qui s'expriment dans l'espace urbain, dans les palais et dans l'architecture des églises d'Ubéda, de Baeza et de Jaen ont eu une influence notable sur l'Amérique Latine, notamment par le biais de traités d'architecture (par exemple d'Alonso de Vandelvira, le fils d'Andrés, et d'autres) sur la conception des espaces et des édifices urbains. Les exemples éminents comprennent les cathédrales de Mexico, de Puebla et de Merida, l'architecture religieuse de Sucre en Bolivie et la cathédrale de Lima au Pérou. Cette influence est également présente dans l'évolution de l'architecture monastique en Amérique, comme les chapelles ouvertes des *indios*.

### *Valeur universelle exceptionnelle*

#### *Déclaration générale :*

L'État partie a qualifié les villes historiques d'Ubéda et Baeza de dualité urbaine, caractérisée par la morphologie et le développement historique comme des « villes jumelles » (critère iv). Les villes ont également été proposées pour leur développement exceptionnel à la Renaissance, et l'impact que les solutions architecturales retenues auraient eu sur l'Amérique coloniale espagnole (critère ii).

Sans partager la revendication de « dualité urbaine » de l'État partie, l'ICOMOS considère qu'Ubéda et Baeza, dans la formulation actuelle de la proposition d'inscription, présentent un intérêt majeur indéniable. Elles constituent des exemples précoces en Espagne de l'introduction des critères de conception de la Renaissance italienne. En outre, leur influence considérable en Amérique Latine est largement documentée. L'introduction de concepts de la

Renaissance dans un espace urbain tirant ses racines de la période islamique est également intéressante.

L'ICOMOS prend cependant note des problèmes de gestion des deux villes, et de la mauvaise qualité de nombreux projets de restauration et de réhabilitation. Il considère nécessaire de redéfinir les quartiers proposés pour inscription et des zones tampons appropriées. Il conviendrait également de porter une attention particulière au fait de pourvoir à des orientations cohérentes en matière de restauration et de réhabilitation du quartier historique en général, ainsi que de l'amélioration harmonieuse des zones au voisinage direct des quartiers historiques, vers la vallée fluviale.

#### *Évaluation des critères :*

Critère ii : Les biens proposés pour inscription sont reconnus comme un exemple particulièrement intéressant d'introduction en Espagne des critères de conception des espaces urbains et de l'architecture de la Renaissance. Il est clair que le prototype de ces conceptions se trouve en Italie, mais Ubeda et Baeza peuvent être reconnues comme deux des exemples les plus notables en Espagne. Grâce à des traités d'architecture et à des contacts personnels, ces exemples furent connus en Amérique Latine, où ils ont été pris comme modèles de projets architecturaux et urbains ; plusieurs ensembles religieux importants en témoignent.

Critère iv : Même si elles ne constituent pas des prototypes, comme certaines villes italiennes (Pienza, Urbino, etc.), Ubeda et Baeza offrent cependant deux exemples exceptionnels d'ensembles urbains comprenant des édifices municipaux et religieux, qui sont devenu des modèles de projets similaires dans le Nouveau Monde.

## **4. RECOMMANDATIONS DE L'ICOMOS**

### ***Recommandations pour le futur***

L'État partie est invité à élaborer des normes et orientations pour la restauration et la réhabilitation des bâtiments et quartiers historiques, en cohérence avec les normes internationalement reconnues. Il devrait également prendre des mesures pour restaurer les zones environnantes des quartiers historiques.

### ***Recommandation concernant l'inscription***

Que l'examen de la proposition d'inscription soit *différé* dans l'attente d'une redéfinition et d'une vérification des quartiers proposés pour inscription et des zones tampons.

ICOMOS, mars 2003