



ACTUACIONES URBANISTICAS EN CENTROS HISTORICOS

Por M.^a Antonia González-Valcarcel

1. Política urbanística en ciudades y centros históricos

En nuestra legislación, y en algunas de las extranjeras, se contempla, dentro de un planeamiento especial, las actuaciones sobre Centros Históricos, considerándose primordialmente el aspecto estético, la protección de los ambientes naturales y del Patrimonio Histórico artístico aisladamente, sin tener en cuenta sus condicionamientos socio-económicos, con su evolución a través del tiempo.

Los planes de Reforma Interior del Artículo 18 de la Ley de Reforma de la Ley del Suelo, no consideran globalmente la Renovación urbana como tal, estando desplazados los problemas de la vivienda y sus dotaciones, el equipamiento, los procesos de invasión-sucesión, etcétera. Dando por resultado que en nuestras ciudades esta problemática se sufra pero no se solucione o al menos entre en un proceso de viabilidad. Habiendo una carencia total de datos y estudios previos con los que poder afrontar el planeamiento necesario.



No se prevé la necesidad de una actuación especializada y coordinada, adaptar los campos

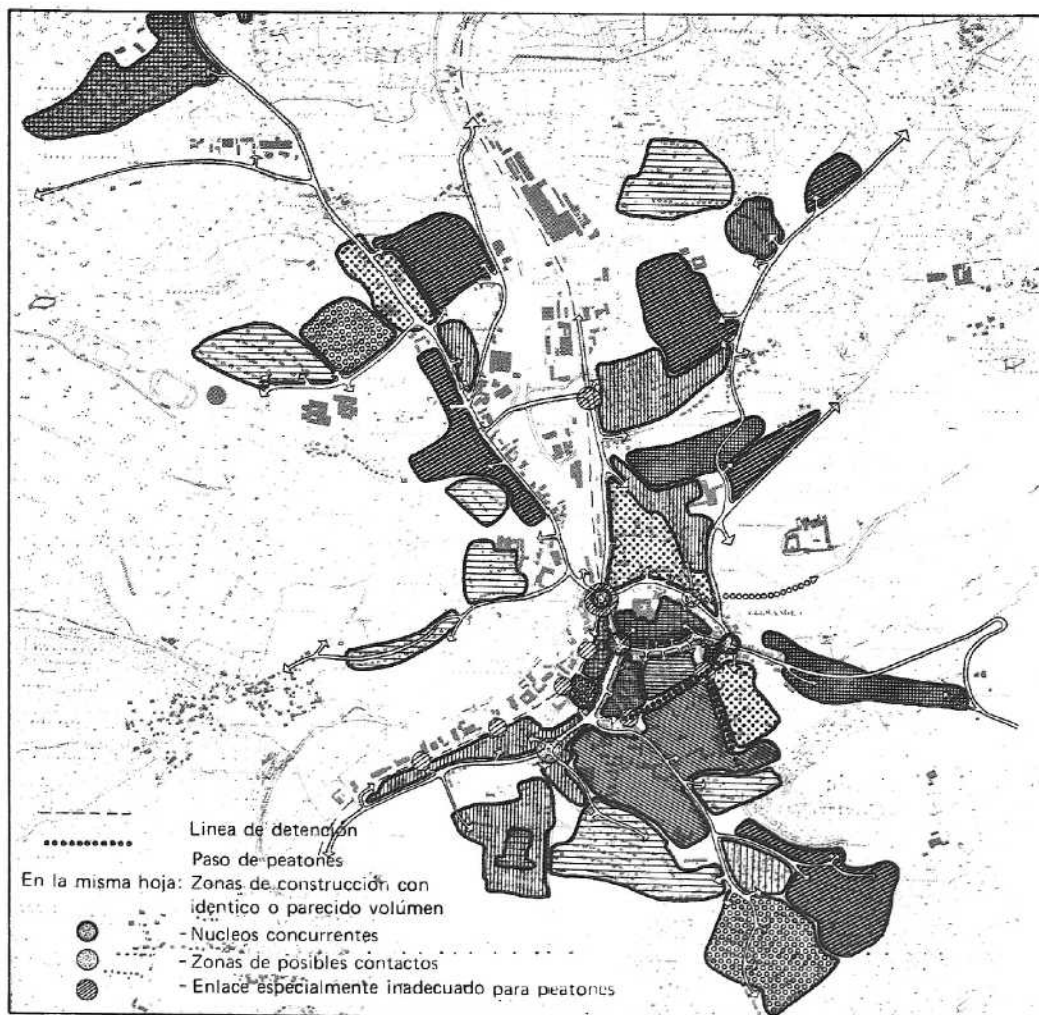
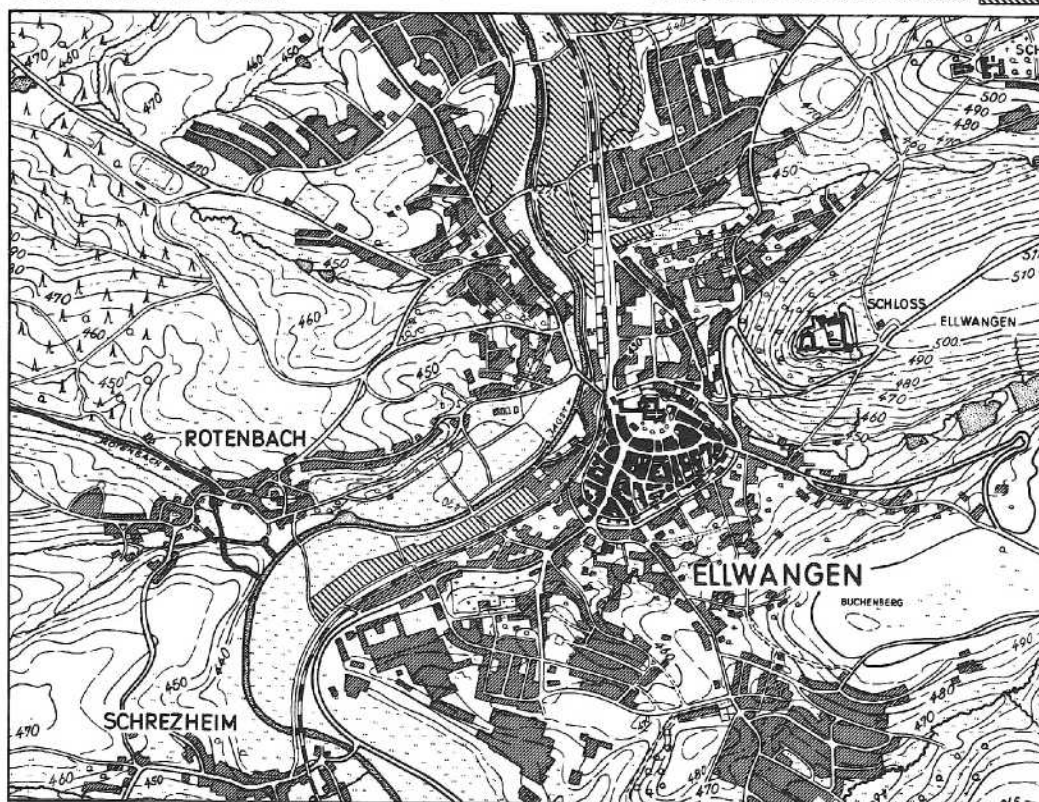
cinéticos y la estructura viaria de la ciudad antigua, sólo se actúa violentamente sin una evaluación de su repercusión, creando nuevas vías de tráfico para resolver problemas artificiales o subsanables por otros caminos, con la consiguiente degradación de la estructura urbana de los Centros Históricos, proceso irreversible o irrecuperable.

El centro y su problemática socio-económica se margina dando cauce a procesos de desarrollo exteriores al mismo, creando costos de traslado y una falta de utilización de los recursos existentes en el centro sin un análisis completo de sus posibilidades. Se crea una ruptura entre la ciudad antigua y la de nuestros días, producto de una ideología capitalista, en la cual lo que antes tenía un valor de uso (la vivienda, el trabajo, el ocio...) se convierte en un valor de cambio y consumo, la posible renovación es una generación de plus-valía a la que sólo tiene acceso una élite de privilegiados dando como resultado un desplazamiento-deportación de la población que habitaba el Centro Histórico con el pretexto de una rentabilidad.

En nuestro país del centro histórico, se ocupan diversos organismos, con prioridad la Dirección General del Patrimonio Artístico y Cul-

ELLWANGEN 1969

Zona predominantemente de viviendas 
 Zona predominantemente industrial 





tural, llevando una gestión de conservación y restauración de los monumentos desde un punto de vista estético y cultural. No interviene activamente en las actuaciones urbanísticas, sus acciones son puntuales y aisladas con la delimitación de "zonas ambientales" o de "respeto". Haciendo, pues, una política restrictiva, sin incentivos de ningún tipo. Se hace del Centro Histórico un miniplanteamiento sectorial o puntual, según los casos, no concurrentes con los planes generales, conduciendo a una gran confusión y superposición de objetivos contradictorios, así como a una duplicidad de normas y ordenanzas.

La necesidad de un planeamiento único y coordinado es palpable, tanto en el marco del plan general como parcial, para la obtención de los objetivos que se persiguen. No es algo marginal sino que tiene sus valores intrínsecos por su carácter de Patrimonio Cultural, Arquitectónico y urbanístico que hay que ponderar y valorar.

Nuestras ciudades antiguas o nuestros centros históricos "son significativos, es decir, ordenados a los valores admitidos y vividos, sin que puede determinarse si es la civilización la que modela de esta forma la ciudad, o es la ciudad la que suscita la civilización" (Jean-Louis Subilleau). Son un bien cultural en donde los monumentos son un signo permanente de la organización social, artística, económica a través de los tiempos y las generaciones, siendo un vínculo de comunicación de la comunidad, sirviendo para crear una identidad comunitaria y una reafirmación de la conciencia ciudadana. Este carácter significativo hace de la ciudad algo legible e identificable, donde el usuario o habitante no se pierde sino se sumerge y vive, con un sentido de ciudadanía.

2. Consideración del centro histórico dentro de un planeamiento de rango superior

El Centro Histórico debe ser un lugar de convergencia donde existan unas actividades, con una clara función dentro de todo el marco de la ciudad. El estudio del mismo aislado y parcial, nos da un planeamiento sectorial, creando una disfuncionalidad clara, conducente a una degradación o destrucción por desarraigo respecto al resto de la ciudad.

Tiene que estudiarse dentro de unas estrategias globales a nivel de ciudad y zonas de influencia, sin caer en la conversión del centro histórico en sector exclusivamente terciario y sin ningún otro tipo de función. Hay que considerarlo como un legado cultural que pertenece a toda la comunidad y forma parte de un proceso dinámico en el que la ciudad antigua tiene una serie de atributos no repetibles ni recuperables.

Los procesos para un estudio del Centro Histórico, se podrían incluir dentro de lo que se ha llamado renovación urbana estudiada dentro de una planificación general.

3. Morfologías funcionales: Procesos

Se podría definir, según Glebler (1965), la renovación urbana como "un esfuerzo deliberado... de ajuste planificado y a gran escala, de las áreas urbanas existentes, a las exigencias presentes y futuras de la vivienda y el trabajo de una Ciudad".

El término "renovación urbana" incluye tres tipos de programas de actuación o procesos:

Rehabilitación-revitalización: consistente en la elevación del nivel de las estructuras existentes hasta unos estándares establecidos y aceptados. Esto incluye una revisión de las funciones actuales de los monumentos y edificios de las que se deducirá su posible revitalización, así como una reestructuración de las infraestructuras, en algunos casos. Dando, pues, como consecuencia el poder establecer un cambio en los usos dominantes.

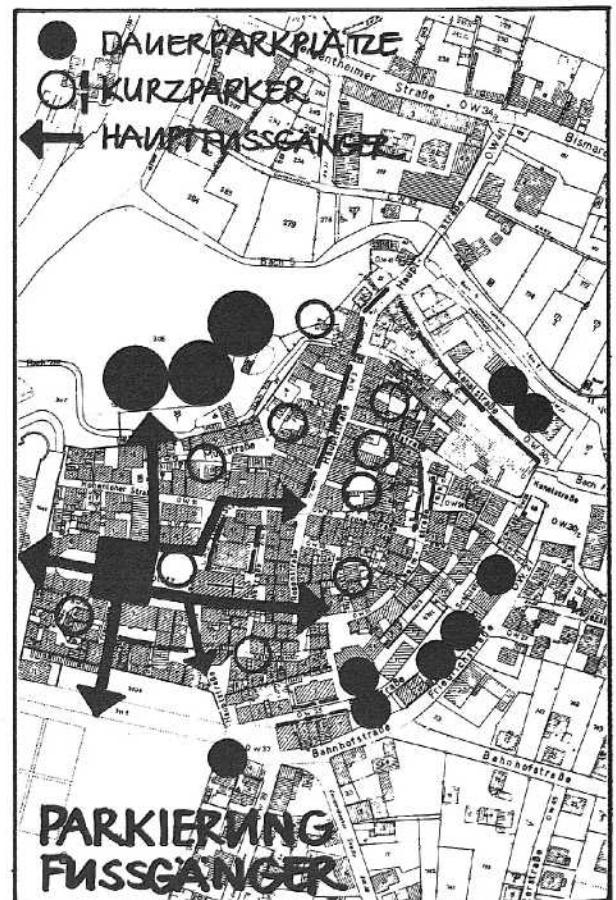
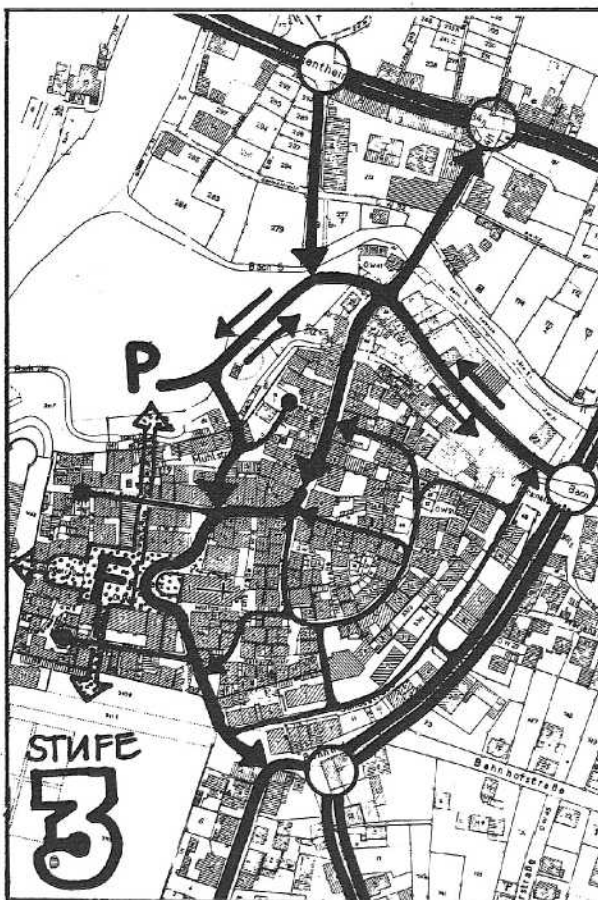
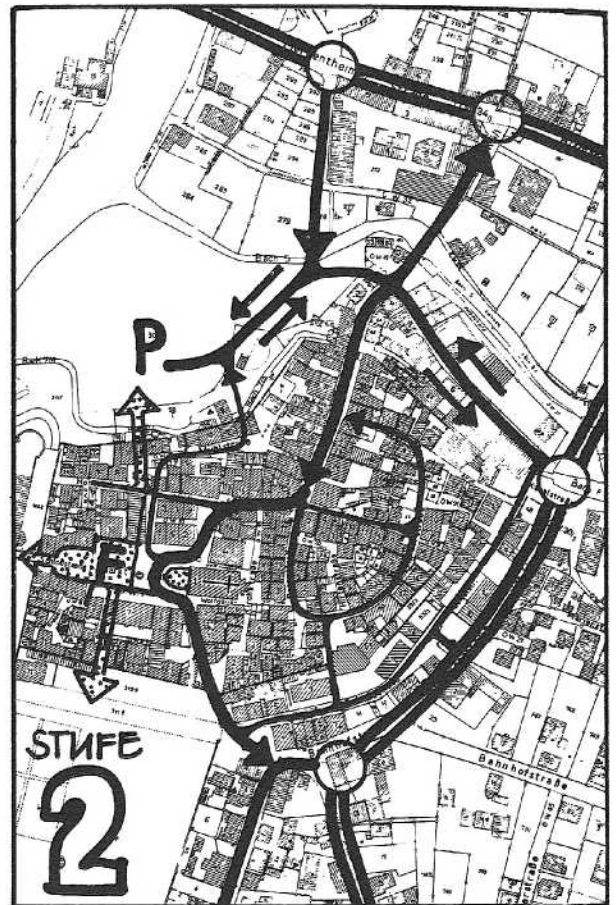
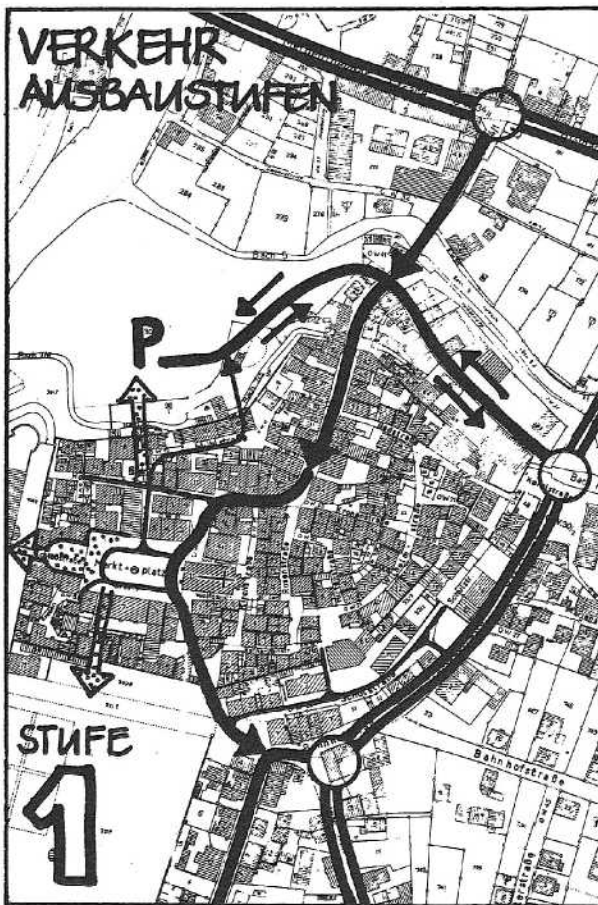
Renovación: se define como tal la demolición de áreas de la ciudad para su sustitución por estructuras diferentes, cambiando, pues, el uso y la función, así como el continente de los mismos. Es el proceso aplicado en Estados Unidos y también grandes zonas europeas después de la última guerra mundial.

Conservación: Es la restauración y mantenimiento de las estructuras y las tipologías arquitectónicas, así como los usos existentes.

En el centro histórico para aplicar un programa de este tipo se necesita formular un previo inventario, recoger la documentación monumental y de tipologías de viviendas, con el objeto de que las alternativas se basen en una investigación del Patrimonio Cultural exhaustiva, así como en un estudio socio-económico del área y de la zona, sin el cual no hay posibilidad de un tratamiento del problema.

La Renovación como tal en los centros antiguos debe ser muy ponderada, sobre todo si es puntual, ya que cambian la fisonomía, la función, el uso del área, que podría llegar inclusive a perder sus caracteres más vitales.

Esta actuación es rentable para la iniciativa privada pero suele conllevar unos gastos sociales considerables. Consideremos como tal la renovación de les Halles franceses. En la propuesta del Covent Garden de Londres hay participación de rehabilitación y conservación con un estudio de influencia en la zona. En Madrid la calle de la Princesa con la demolición del barrio de Pozas-Iglesia del Buen Suceso-cuarte-





les, en favor de la inversión privada, destruyendo el tejido y la fisonomía urbana, sin un cambio real de los canales de comunicación, ha creado el consiguiente problema de congestión y el desplazamiento total de la población que vivía y trabajaba en la zona, con capacidad adquisitiva baja, suplantándose por un gran centro comercial, hotel y oficinas en la misma superficie, aumentando la densidad en una zona, ya por sí problemática, incidiendo gravemente en un barrio residencial.

Otro tipo de renovación puede ser de sustitución de un edificio por otro, en el que no se cambia la estructura de la ciudad, el único problema es el generado por la sustitución de algo ambientado, por un "pastiche" obligado por una legislación política equivocada, contrario a un concepto dinámico del Centro Histórico, teoría defendida por todos los críticos actuales, como Zevi, Dorfles, Tafuri, etc., la arquitectura debe ser actual y no antigua disfrazada de moderna. Puede dar lugar este tipo de renovación, a su vez, a una revitalización si se trata convenientemente, debiéndose regular y ordenar los usos y densidades.

La Rehabilitación y la Conservación son dos actuaciones claras en ciudades antiguas, con un concepto dinámico del problema. Tienen un gran efecto de "contagio" sobre el medio, el valor de una finca o edificio depende de la calidad de la vecindad en que se halla. Por ese procedimiento se llega a la degradación o en el extremo contrario a la revitalización. La renovación con estos dos procesos, sólo es posible "si el sector público asume el coste del contagio privado y sustituye el funcionamiento del mercado por una mezcla de inversiones públicas y privadas" (Richardson).

El fin puede ser conseguir una rentabilidad desde un punto de vista social o privado. Las decisiones de este tipo son políticas, bien de las autoridades locales o de la Administración. Si los costes políticos son elevados puede llegar el momento en que pesen más que los beneficios económicos o sociales. En Inglaterra se han hecho estudios, como el de Leeds, sobre la rentabilidad de una Rehabilitación no centrada sólo sobre áreas históricas, demostrando que su rentabilidad es positiva, aunque sólo alargue la vida de un área durante un cierto tiempo, siempre que la actuación se inicie antes de la degradación de la zona. Esto, aplicado a un centro histórico, donde se pesan otros valores intangibles importantes, expresan la importancia del tema, siendo complementarios los programas de conservación con los de rehabilitación.

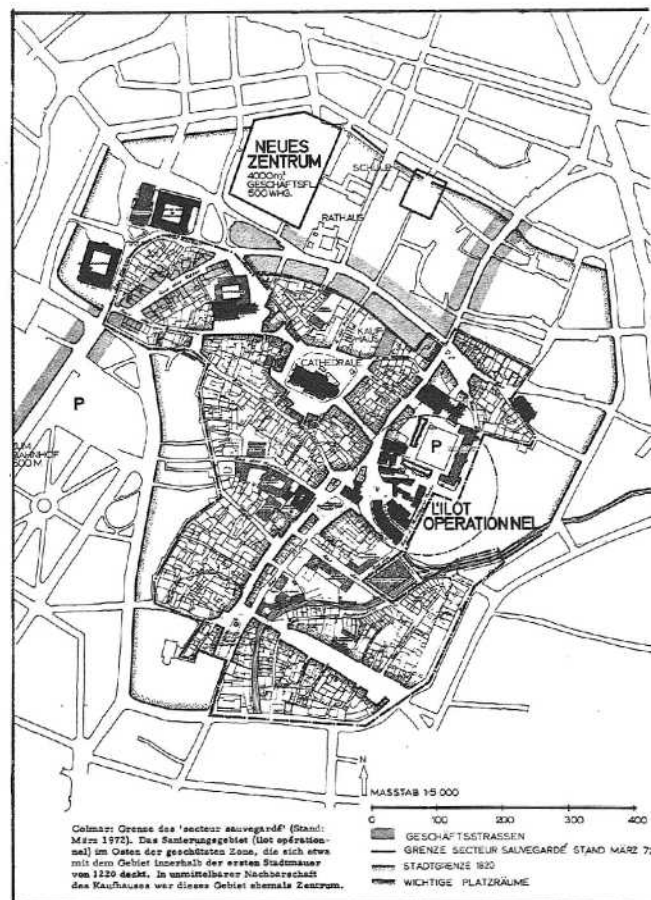
La experiencia americana no es transferible a nuestra problemática por los problemas especulativos y de renovación total, debidos a un deterioro del núcleo central, por la suburbanización de la población con mayor poder adquisitivo.

Las experiencias italianas sobre centros históricos y su rehabilitación y conservación son aleccionadoras; se empezó en Urbino con una

nueva concepción del centro y se ha seguido en Bolonia por una municipalidad comunista, dentro de un país de economía capitalista, haciendo de este estudio una experiencia interesante de participación ciudadana.

4. Participación ciudadana

Desde las teorías puramente estilistas de Sitte y Violet le Duc, aplicadas en ciudades como Carcassonne, han dado lugar a ciudades museos elitistas, en muchos casos sin una veracidad histórica en sus restauraciones. Se pasa por una



Estudio de Colmar con delimitación de zonas históricas y de protección de las mismas

época del monumento aislado, sin entorno, a las teorías como la de Giovannoni (1910) que niega la posibilidad de resolver la problemática del centro histórico con procedimientos radicales "Debemos acercarnos a las condiciones originarias, pues el conjunto tiene su lógica, su higiene, su forma y su decoro". Pliaocetini habla ya de que el monumento debe ir rodeado de un "ambiente antiguo" al cual está ligado, del cual forma parte.

Con los nuevos historiadores, como Tafuri, Benevolo, y los críticos Zevi y Dorfles, se pasa del monumento al entorno y al estudio de la ciudad globalmente. Así Annoni nos dice que

"los centros históricos de las ciudades colaboran al desarrollo de una urbe moderna, en cuanto pueden concentrar actividades culturales, de reposo y distracción". Esto nos obliga a buscar una formación del Centro histórico dentro del contexto urbano.

Nos lleva a veces a una peligrosa utilización por parte de la burguesía del Centro Histórico como centro de intercambio y consumo. Hay un desplazamiento de la vivienda hacia los nuevos barrios, más cercanos a las fábricas con menor valor del suelo, y la consiguiente terciarización del centro, que lo ocuparán élites o grandes empresas, con una reestructuración de las infraestructuras y la renovación en el interior de los edificios. Hay, pues, un cambio en las funciones que había asumido el centro, así como una degradación casi total de las tipologías arquitectónicas generales.

La conciencia de la participación ciudadana se culmina en el plan de Bolonia con el "intervento operativo" y que lleva al control del proceso del desarrollo urbano por los habitantes y usuarios del Centro Histórico. Se establecen unas jerarquizaciones y orden de prioridades a nivel operativo. Se basa en que la mejor manera de restaurar o conservar es conservando la estructura social, pero adaptándose a las necesidades actuales, manteniendo y respetando las estructuras y las tipologías edificativas, adaptándose a los requerimientos funcionales.

Es la concepción vital y dinámica de un casco antiguo, no con un estudio aislado del mismo, de su proceso, sino dentro de un planteamiento total del problema, sus dependencias y sus interacciones dentro de un marco territorial amplio, donde la participación en el Patrimonio Cultural no sea sólo de una minoría estudiantil de las Bellas Artes.■

Bibliografía

- ARATA, G. U.: *Ricostruzioni e Restauri*. Ed. Lucini. Milán, 1942.
ANNONI AMBROGIO: *Scienza ed Arte del Restauro Architettonico. Idee ed Esempi*. Ed.: Arctistiche Frammar. Milano, 1946.
BENEVOLO LEONARDO: *Historia de la Arquitectura del*

Renacimiento. Historia de la Arquitectura moderna. Ed. Taurus. *Le Aventure della Città*. Ed. Laterza Bari, 1973. *Historia de la Urbanística moderna* Ed. Tekne.

- BOITO CAMILO, I.: *Restauratori*. Florencia, 1884.
BONELLI RENATO: *Architettura e Restauro*. Ed. Neri Pozza. Venezia, 1959.
BRANDI CESARE: *Struttura e Architettura*. Ed. Einaudi. Torino, 1967.
CESCHI CESARE: *Teoria e Storia del Restauro*. Ed. Bulzoni. Roma, 1970.
CHUECA GOITIA, ALMAGRO y otros: *Resumen histórico del urbanismo en España*. Ed. Ieal. Madrid, 1954.
DE CARLO GIANCARLO: *Urbino*. Ed. Marsilio. Padua, 1966.
FULLAONDO, JUAN: *Introducción al Urbanismo Colonial Hispánicoamericano*. Ed. Alfaguara. Madrid, 1973.
FUSCO: *Arquitectura como Mass Medium*. Ed. Anagrama.
GARCÍA BELLIDO: *El Urbanismo en la Edad Clásica*. Ed. Madrid, 1966.
GRASS: *Momenti e Problemi della storia del restauro*. Milano, 1961.
RICHARDSON, H. W.: *Economía del Urbanismo*. Ediciones Alianza editorial. Madrid, 1975.
HAUSER ARNOLD: *Historia social de la Literatura y el Arte*. Ed. Guadarrama, 1964.
ORIOLE BOHIGAS: *Contra una arquitectura adjetivada*. Ed. Seix Barral. Barcelona, 1969.
PANNE ROBERTO: *Principios de Teoría de la Restauración*. Ed. Boletín de la Universidad de Venezuela. Caracas, 1967. *Gli Architetti moderni e incontro tra antico e nuovo*. Ed. La nova Italia. Firenze, 1966.
PEUSNER NICOLAUS: *Historia de la Arquitectura europea*. Ed. Infinito.
TAFURI MANFREDO:
BRUNO ZEVI: *Saber ver la Arquitectura. Arquitectura in Cuce. Sapere vedere l'Urbanistica*. Ed. Einaudi. Torino, 1973.
WARD, P.: *Conservation and development*. Ed. Oriel.
LAVEDAN PIERRE: *Histoire de l'urbanisme*. Ed. H. Laurens. París.
ZUCKER PAUL: *Town and Square*.

Artículos revistas

- SUBILLEAU JEAN-LOUIS: *Intento de Síntesis. El papel del sociólogo en el planeamiento urbanístico. Ministerio de la Vivienda*. Madrid, 1966.
THE ARCHITECTURAL REVIEW: núm. 933. Noviembre de 1974, Sobre Dublín.
TOWN PLANNING REVIEW: 45/1. 1974. *Covent Garden "Approaches to Urban Renewal. Jan Cristie"*.
BOLETÍN DEL CENTRO DE INVESTIGACIONES HISTÓRICAS Y ESTÉTICAS: Universidad Central de Venezuela. Facultad de Arquitectura y Urbanismo.
JANO, núm. 22, diciembre de 1974: *Renovación urbana y renta del Suelo*. Francisco López Groth.