

# TEORÍAS PARA LA INTERVENCIÓN URBANÍSTICA EN LA CIUDAD PREINDUSTRIAL

FERNANDO GAJA DÍAZ

*Texto publicado en 1992 por la Editorial de la Universitat Politècnica de València, en la actualidad está agotado. Se ofrece en versión editada en noviembre de 2006 a partir del documento original, sin alteraciones. Se ruega comuniquen los errores que se detecten.*

**TEORÍAS PARA LA INTERVENCIÓN URBANÍSTICA  
EN LA CIUDAD PRE-INDUSTRIAL**

**FERNANDO GAJA I DÍAZ**

|  |          |
|--|----------|
| <b>1. INTRODUCCIÓN Y PLANTEAMIENTOS GENERALES.....</b>   | <b>3</b> |
| <b>2. LA REFORMA INTERIOR HAUSSMANNIANA .....</b>  | <b>5</b> |
| <b>3. LA CONSERVACIÓN DE LA CIUDAD ANTIGUA EN EL<br/>PLANEAMIENTO GERMÁNICO .....</b>                      | <b>5</b> |
| <b>4. LA "ERRADICACIÓN" DE LOS TEJIDOS PREINDUSTRIALES<br/>EN EL MOVIMIENTO MODERNO .....</b>              | <b>5</b> |
| <b>5. LA RECONSTRUCCIÓN MIMÉTICA.....</b>  | <b>5</b> |
| <b>6. RENOVACIÓN URBANA: LA CONSTRUCCIÓN DEL MODERNO<br/>CENTRO TERCARIO .....</b>                         | <b>5</b> |
| <b>7. LA RECUPERACIÓN Y REHABILITACIÓN DE LOS CASCOS<br/>ANTIGUOS EN LA URBANÍSTICA CONTEMPORÁNEA.....</b> | <b>5</b> |
| <b>8. ALGUNAS CONSIDERACIONES FINALES: BALANCE Y<br/>CONCLUSIONES .....</b>                                | <b>5</b> |
| <b>9. BIBLIOGRAFÍA.....</b>  | <b>5</b> |
| <b>10. HEMEROGRAFÍA .....</b>  | <b>5</b> |

*"il problema del centro storico sarà risolto nel giorno in cui non se parlerà piu, cioè non si parlerà piu di un problema di centro storico separato e distinto del problema dello sviluppo e della evoluzione del nucleo urbano nella sua totalità"*<sup>1</sup>.

## 1. INTRODUCCIÓN Y PLANTEAMIENTOS GENERALES<sup>2</sup>

Desde hace ya bastantes años, la cuestión de la Ciudad Histórica es tema central de debate y discusión doctrinal en la urbanística contemporánea. El renovado interés por esta temática, desde principios de los años 70, aparece ligado a las cíclicas crisis del sector de la construcción y a la crónica crisis urbana, que se plasma en el abandono de extensos áreas de los núcleos tradicionales. Todo ello ha hecho de los cascos antiguos:

*"en el momento actual el espacio urbano donde se condensan de un modo mas intenso los antagonismo sociales y las contradicciones provocadas por el uso capitalista de la ciudad"*<sup>3</sup>

Además el interés de las intervenciones urbanísticas sobre estos tejidos se incrementa, como han señalado algunos autores, por el papel que históricamente esta temática han desempeñado en la construcción de la disciplina.

No vamos a analizar ahora la compleja problemática a que se enfrentan en la actualidad los cascos históricos, aunque algunas breves referencias sean necesarias para situar la cuestión; por el contrario nos vamos a centrar en estudiar lo que la **teoría Urbanística** ha propuesto, en diversos momentos que van desde mediados del siglo pasado hasta la actualidad, para actuar sobre la ciudad pre-industrial, y las

---

<sup>1</sup>ARGAN, G.C. en PANIZZA, MARIO (Ed) Interventi nel centro storico. Confronto fra esperienze operative promosso dall'assessorato per gli interventi nel centro storico del comune di Roma. Dedalo Libri, Bari, 1978, p.25

<sup>2</sup>Este texto fue originalmente escrito en 1987. Desde entonces el interés, y las posibilidades de intervención y transformación, por la Ciudad Histórica parecen haber decrecido considerablemente. Al corto, pero intenso, período de expansión económico (1986-1991) ha sucedido una nueva crisis urbana, sin que ello haya supuesto una replanteamiento de las actitudes de salvaguardia de los tejidos tradicionales.

En lo sustancial de este texto sigue siendo, en 1993, perfectamente válido y suscribible; no obstante ha sido revisado y puesto al día, teniendo en cuenta que muchas de las expectativas de recuperación de los cascos antiguos formuladas en los años ochenta no parecen haberse consolidado.

<sup>3</sup>POL, FRANCISCO. "Bolonia: Una experiencia de apropiación colectiva del centro histórico" Arquitectura, N° 212, V/VI-1978, p.49

intervenciones que basadas en estas propuestas se han generado, intentando llegar a conclusiones sobre su actual validez actual.

Antes de entrar en la consideración de las propuestas de intervención urbanística en la ciudad histórica, es necesario establecer algunas precisiones terminológicas. En la literatura urbanística existe una gran variedad de denominaciones para referirse a esos tejidos urbanos cuya característica esencial es **haber sido producidos antes de la plena consolidación de la revolución industrial**, es decir constituir lo que hemos dado en llamar "ciudad pre-industrial". Tal es la variedad de términos que, de hecho, se ha llegado a hablar de un «debate filológico» a este respecto, enfrentando términos como «centro histórico», «casco antiguo», «centro urbano», «centro-ciudad»... Esta discusión no es en mi opinión sólo terminológica, ya que cada expresión contiene una serie de conceptos que es necesario definir.

Utilizaremos principalmente el término «ciudad histórica» para referirnos a aquellos tejidos urbanos existentes antes de mediados del siglo XIX —por fijar una fecha aproximada— que no hayan sido transformados en un sentido moderno, ya que no todos los ámbitos que en su día constituían aquella ciudad, pueden ser hoy considerada «tramas pre-industriales». Algunos sectores han sido tan profundamente transformados que escaparían a esta consideración. La expresión «Ciudad Histórica», por lo tanto quedaría limitada a aquellas tramas urbanas que fueron parte de la ciudad existente antes de la plena consolidación del modo de producción capitalista o de la revolución industrial, y que siguen presentando en la actualidad unas características morfológicas básicas que permiten constatar la permanencia de los modos urbanísticos pre-modernos.

Así definida la ciudad histórica es radicalmente heterogénea:

*"La ciudad histórica es un espacio diferenciado que contiene la tensión del cambio, la huella de la crisis de los distintos modelos de sociedad, o de las distintas formulaciones espaciales (distintas fases de su equilibrio interno) que un mismo sistema va perfilando en las sucesivas etapas de su desarrollo."<sup>4</sup>*

Las áreas que desde mediados del XIX han sido transformadas, suelen haberse convertido en «Centro Urbano», es decir ámbito rector, y espacialmente dominante, de la vida social y, sobre todo, de las relaciones de intercambio. La

---

<sup>4</sup>ALVAREZ MORA, ALFONSO & ROCH, FERNANDO. Los centros urbanos. Editorial Nuestra Cultura, Madrid, 1980, p. 47

escala y los modos de dicha transformación está en función de las características del tipo de desarrollo puesto en práctica en cada ciudad<sup>5</sup>, aunque en general puede afirmarse que, dado que las alternativas de construcción de nuevos "centros direccionales" propuestas en los años 60 y 70 parecen haber fracasado (entre otras razones porque la transformabilidad del sistema de centralidad es relativamente baja, por los enormes costes de tal operación), hoy por hoy —al menos en las ciudades de la Europa Meridional— el centro urbano sigue estando sobre partes de la antigua ciudad histórica.

En consecuencia, podemos concluir que la inserción de las funciones centrales ha provocado importantes modificaciones morfológicas, tanto urbanas como arquitectónicas, que permiten no considerar estas áreas como parte de la Ciudad Histórica.

Esta división Ciudad Histórica-Centro Urbano es obviamente una simplificación, pero ayuda a comprender porque dentro de los límites históricos de la ciudad pre-industrial:

*"coexisten islas transformadas en sentido funcional por actividades terciarias direccionales e islas de residencia rica, ambas concurrentes al posterior éxodo tanto de la población como de las tradicionales actividades artesanales y de servicio comunes a ellas, junto a auténticos ghettos habitados por masas proletarias para las cuales la alternativa, si no se produce una decidida intervención pública, báscula entre la expulsión hacia zonas periféricas, con todos los costes sociales que ello comporta o la permanencia en las viejas construcciones, permanencia caracterizada por unos costos ligados a una condición higiénico-habitativa a menudo insostenible."*<sup>6</sup>

La Ciudad Histórica se enfrenta, en términos generales, a una dinámica dicotómica, aparentemente contradictoria —pero en realidad complementaria— que ha sido caracterizada por algunos autores como de **"terciarización dominante"** frente al **"abandono generalizado"**<sup>7</sup>. El supuesto abandono o la real degradación son la condición previa para el inicio de procesos de renovación especulativa, uno de los cuales, aunque no el único, es el de **"terciarización dominante"**. Las zonas

---

<sup>5</sup>Cfr. PANELLA, RAFFAELE "Centro histórico y centro ciudad" en CIARDINI, F. & FALINI, P. (Eds) Los Centros Históricos. Gustavo Gili, Barcelona, 1983, (1978), p. 53

<sup>6</sup> Cfr. PANELLA, RAFFAELE "Centro histórico y centro ciudad" en CIARDINI, F. & FALINI, P. (Eds) Los centros históricos. Gustavo Gili, Barcelona, 1983, (1978), p. 55

<sup>7</sup> Este análisis, en términos dicotómicos, está muy extendido en la abundante literatura urbanística sobre el tema. Un excelente resumen de estas cuestiones se encuentra en GAGO LLORENTE, VICENTE "La lógica económica del deterioro y la rehabilitación como política económica urbana" en AA.VV. Curso de Rehabilitación. La Teoría. C.O.A.M., Madrid, 1985, pp.41-54.

donde éste último se produce han sido caracterizadas como en situación de "**rédito a largo plazo**", de modo que ambos procesos, aparentemente contradictorios, convergerían en una misma finalidad: la puesta en valor de estos espacios centrales.

La terciarización tiene como objetivo final la sustitución de usos —y frecuentemente también de las tramas urbanas— por otros más rentables, en un proceso de apropiación privada de unos valores —fundamentalmente el de la centralidad— creados colectivamente. Pero el fenómeno de degradación de la Ciudad Histórica no es sólo una cuestión de estructura física. La decadencia arquitectónica de estas áreas tiene lugar en un contexto de deterioro general, que afecta —y de forma muy sustancial— a la estructura socio-económica.

Antes de pasar a analizar las diferentes propuestas para la intervención en los cascos antiguos, hay algunas cuestiones previas que conviene clarificar, a fin de permitir una mejor comprensión de dichas elaboraciones. Así p.e. cabe preguntarse acerca de las razones que llevan a plantear la transformación de los antiguos recintos, de forma unánime, y casi coincidente, en las principales ciudades europeas desde mediados del siglo XIX. ¿Con qué objetivos se plantean estas intervenciones —si es que existen objetivos comunes a situaciones tan variadas— e incluso aparentemente opuestas?

Como ya se ha señalado el **origen del problema de la Ciudad Histórica** nace con la revolución industrial<sup>8</sup>. Son las demandas —funcionales y físicas— que el nuevo modo de producción efectúa sobre la estructura urbana, las que obligan a la intervención en los tejidos pre-industriales. La Ciudad Histórica era hasta entonces el resultado de un proceso lento y continuo de cambio y transformación, un proceso que permitía incluso la coexistencia de diferentes tejidos. Sin embargo, en el siglo XIX este mecanismo entra en quiebra; no es sólo una cuestión de ritmo y escala, pues afecta a la cualidad del cambio, aún cuando la discontinuidad de la ciudad moderna con respecto a la del pasado provenga en gran medida de los modos y las dimensiones del crecimiento<sup>9</sup>. Sin embargo, conviene destacar que las

---

<sup>8</sup> MANACORDA, GIUSEPPE & NICOLI, ANTONIO "Olanda le iniziative economiche, legislative e sociali e i criteri tecnici e architettonici negli interventi di recupero" Casabella, N° 442, XII-1978, p. 34 quienes remiten para esta cuestión a ASHWORTH, W. L'urbanistica moderna in Gran Bretagna: 1800-1950. Franco Angeli Editore, Milano, 1977:

*con le necessità di ordinare il "rinnovo urbano" degli slums, frettolosamente prodotto nelle città dell'Inghilterra dallo sviluppo dell'industria nella prima metà del XIX secolo, nasce l'urbanistica moderna"*

<sup>9</sup> PICCINATO, GIORGIO. "El problema del centro histórico" en CIARDINI, F. & FALINI, P. (Eds) Los centros históricos. Gustavo Gili, Barcelona, 1983, (1978), p. 14

modificaciones de los tejidos urbanos llevadas a cabo antes del XIX no tenían por objeto la transformación estructural de la ciudad, mientras que las posteriores del XIX suponen la emergencia de actitudes de transformación estructural y funcional, que se plasman en unas intervenciones con métodos e instrumentos propios, y con efectos específicos y diferentes de los tradicionales.

Así, p.e. en los procesos de transformación que se van a dar a partir de entonces sobre la Ciudad Histórica, la propiedad pequeña y colectiva es eliminada — absorbida— por los grandes propietarios bajo la bandera del progreso y la renovación<sup>10</sup>; ello conducirá, indisolublemente, a la destrucción del tejido social. Y es que en definitiva:

*"sanear el centro histórico (expulsar a sus habitantes y sustituir a propietarios) es una operación necesaria para insertar dicho patrimonio histórico acumulado en el nuevo gran mercado urbano."<sup>11</sup>*

Así pues en el siglo XIX comienzan las intervenciones urbanísticas planificadas sobre la Ciudad Histórica, con el objetivo de adecuarla formal y funcionalmente a las nuevas demandas sociales. Bien pronto dos líneas claramente diferenciadas van a instaurarse, líneas que acabarán consolidando dos escuelas que se han perpetuado hasta la actualidad: son las que podríamos denominar tendencias o actitudes "**conservacionistas**" e "**intervencionistas**".

Ambas, al margen de las diferencias formales y estructurales, tienen en común el ser operaciones de puesta en valor de la Ciudad Histórica, de adecuación a las demandas espaciales y funcionales del nuevo modo de producción ascendente. Difieren en el método; en las formulaciones **intervencionistas** se destruye físicamente la ciudad preexistente, que es sustituida por otra de muy diferente modelo formal, mientras que en las **conservacionistas** se respeta básicamente la morfología urbana, pero se altera —y adapta— su uso y contenido social.

El hilo conductor de este texto es la demostración de la permanencia, a través de las diferentes propuestas, de estas dos líneas; líneas que se mantienen y evidencian con toda claridad en el debate contemporáneo sobre los cascos antiguos. Como ha indicado PICCINATO:

---

<sup>10</sup> Cfr. los datos aportados por ALVAREZ MORA, ALFONSO Madrid: las transformaciones del centro-ciudad en el modo de producción capitalista. C.O.A.M., Madrid, 1979, p.10 respecto al proceso de concentración parcelaria en la operación de las grandes aperturas.

<sup>11</sup> PICCINATO, Op. cit., p.17

*"Dos son los principales métodos seguidos en operaciones de este tipo, y no por casualidad, los ejemplos originales y más completos se dan en dos capitales —París y Viena— [...] casi de forma contemporánea se inicia en ambas ciudades una vasta operación de transformación concebida como factor de promoción de una nueva estructura..."<sup>12</sup>*

---

<sup>12</sup>PICCINATO, GIORGIO. "El problema del centro histórico" en CIARDINI, F. & FALINI, P. (Eds) Los centros históricos. Gustavo Gili, Barcelona, 1983, (1978), p. 17

## 2. LA REFORMA INTERIOR HAUSSMANNIANA

La importancia, y el interés, de las intervenciones en los cascos antiguos de París y Viena radica en ser dos actuaciones que crearan escuela, que servirán de modelo tanto formal, como técnico-económico. Valoración formulada por AYMONINO, quien destaca que:

*"Sommariamente possiamo individuare due modi in cui si compie il processo di trasformazione: l'uno è basato sul riordino in un nuovo sistema degli elementi preesistenti e quindi sulla loro conservazione più o meno integrale con significati e destinazioni d'uso mutati [...] l'altro è costituito da un sistema che si sovrappone alle preesistenze, mutando solo le parti investite dal nuovo intervento e ignorando le altre, quelle che ne restano escluse..."<sup>13</sup>*

Pasando a analizar la intervención que sobre la Ciudad Antigua se va desarrollar en París a mediados del siglo XIX, debemos destacar, en primer lugar, los motivos básicos aducidos por Haussmann para llevar justificar su operación: **la salubridad pública y el tráfico**. La historiografía urbanística ha destacado, sin embargo, el silenciamiento de otros objetivos, como la puesta en valor de unos suelos con altas expectativas, la necesidades de reestructuración funcional, las estrategias políticas y de "orden público" que buscaban acabar con los focos de agitación y subversión social, radicados en la ciudad pre-industrial.

Así pues higiene y circulación serán las justificaciones oficiales, que se van a utilizar reiteradamente dondequiera que similares operaciones de reforma interior se acometan<sup>14</sup>. Probablemente, como señala SUTCLIFFE *"sería erróneo pretender*

---

<sup>13</sup>AYMONINO, CARLO "Il ruolo delle città capitali nel XIX secolo: Parigi e Vienna" en AYMONINO, CARLO & FABBRI, GIANNI & VILLA, ANGELO. Le città capitali del XIX secolo. I. Parigi e Vienna Officina Edizioni, Roma, 1975, p. 18. El mismo Aymonino, p.52, propone a Barcelona como ejemplo de realización según el modelo vienés:

*"Il caso geografico di Barcellona sembrerebbe assimilabile a quello viennese, naturalmente nell'impianto generale: un centro antico ancora determinato dalle mura [...] un grande vuoto dovuto a motivi di difesa militare, l'Ensanche [...] I progetti prescelti per una espansione immediata al di là delle mura si presentano come addizioni moderne alla città antica"*

No parece, sin embargo, que al menos en lo que al tratamiento del casco antiguo se refiere, las propuestas de reestructuración barcelonesas sean asimilables a la intervención vienesa, estando mucho más cercanas, con sus "aperturas regeneradoras", al modelo haussmanniano, que a la conservacionista, pero a la vez refuncionalizadora, visión vienesa

<sup>14</sup>No deja de sorprender el que casi contemporánea y oficialmente se siga utilizando el argumento de la salud pública para justificar operaciones de reforma interior, cuando esta temática ha dejado prácticamente de constituir un problema urbanístico significativo; cfr. a este respecto los datos aportados por EVENSON, NORMA Cent ans de travaux et d'urbanisme 1878-1978. Ecole Supérieure de Beaux-Arts et Presses Universitaires de Grenoble, Paris-Grenoble, 1983, (1979), una autora, además, abiertamente proclive a las posturas intervencionistas.

*aislar un único motivo dominante para las mejoras callejeras de mediados del siglo XIX*<sup>15</sup>.

Hausmann concibe su reforma interior mediante una intervención con cuatro niveles diferenciados:

1. La **estructura urbanística**, lo que le llevara a proponer "aperturas" viarias, que acabarán constituyendo un verdadero repertorio formal ("Grande Croisse", "Boulevards de Ceinture", "Carrefours",...) y la construcción de nuevos barrios residenciales periféricos.
2. La construcción de **parques públicos y espacios ajardinados** por razones higienistas. El modelo será doble: espacios "naturalistas" para los grandes parques y tipo "square" inglés para los menores.
3. La renovación y adecuación de las redes **infraestructurales** y los servicios urbanos, fundamentalmente del ciclo hidráulico y de los transportes
4. La **reorganización administrativa**, tanto en sentido estricto como la urbanística. Los efectos sobre la estructura de las finanzas públicas locales fueron importantísimos así como sobre la delimitación administrativa de las grandes ciudades.

El interés de los problemas derivados de la vialidad se basa en la hipótesis de la sustitución de los vehículos de tracción animal por los de motor. Para acondicionar la estructura y la trama urbana a esta necesidad propone la construcción de una red viaria nueva, la llamada **«reseaux»**, que tiene por misión satisfacer la creciente demanda de movilidad<sup>16</sup>.

---

<sup>15</sup>SUTCLIFFE, ANTHONY Ocaso y fracaso del centro de París. Gustavo Gili, Barcelona, 1973, (1970), p. 35.

<sup>16</sup>La extensión de los vehículos de tracción motorizada más allá de los límites pensados por los teóricos decimonónicos -Hausmann e incluso Henard incluidos- ha invalidado la hipótesis inicial. La ciudad, tal y como en Europa se concibe -un agregado relativamente denso y compacto de residencia y actividades- acaba por ser incompatible con una utilización total e indiscriminada de los vehículos motorizados. Las demandas de espacio vial que se generan son tan grandes que fuerzan un modelo de asentamientos dispersos, difícilmente asimilables a nuestro concepto de urbanidad, o producen congestiones próximas al colapso, que inducen la adopción de medidas restrictivas de la libre movilidad privada. Las medidas que aparentemente tienden a facilitar la circulación de automóviles privados: ensanchamientos, estacionamientos subterráneos,... en realidad producen todo lo contrario, ya que estimulan su uso, y terminan por agravar la situación; al margen de los efectos urbanísticos o ambientales que conlleva. Si ciertas administraciones siguen insistiendo todavía en ello, sólo se explica como ha señalado ALVAREZ MORA, ALFONSO. Madrid: las transformaciones del centro-ciudad en el modo de producción capitalista C.O.A.M., Madrid, 1979, p.27:

Hausmann superpone a la estructura viaria de la ciudad antigua una nueva red, que forma un sistema de comunicaciones entre los principales puntos de la vida ciudadana, entre los que las estaciones de ferrocarril tienen un destacado papel.

El propio Hausmann clasifica —a posteriori— los trabajos desarrollados bajo el II<sup>o</sup> Imperio en tres "reseaux"<sup>17</sup>, en función del tipo de viario y el modo de financiación. Cada grupo tiene su lógica e interesa de forma precisa una zona de la ciudad. El primer grupo está formado por las obras iniciadas antes de 1853 y hasta 1855, que financiadas con la emisión de deuda pública, formaban la «Grande Croisèe», situada en la orilla derecha del Sena. Afectaba principalmente al área central, y constituía el aspecto más incisivo del programa.

El segundo abarca hasta 1858 tenía como objetivo fundamental la construcción de la «Grande Croisèe» en la orilla izquierda, así como las conexiones entre los nuevos polos cívicos. Su financiación se llevo a cabo por subvención estatal, de un tercio, y emisión de deuda pública para los dos tercios restantes. Finalmente el tercer grupo se dirigía a la construcción del viario de cierre perimetral, y no contó con ninguna financiación estatal. Es innegable el valor fundamental que como elemento estructurador del espacio —sobre todo en su área central— otorgaba Hausmann a la "Grande Croisèe".

El otro objetivo declarado de la intervención —la mejora de las condiciones de salubridad en los barrios populares del este— se abordará mediante demoliciones masivas y la subsiguiente construcción de nuevos barrios periféricos. El nuevo sistema viario —con calles de 30 metros de anchura— atraviesa la ciudad sin tener en cuenta la edificación presente, ni la «topografía urbana»: barrios enteros son arrasados, y su población expulsada. Estos enclaves acostumbran a ser los de mejor posición en el conjunto de la estructura urbana.

Por lo general las aperturas buscan las líneas de menor resistencia. Es la teoría de la "apertura regeneradora", que no puede entenderse aisladamente, por que como apunta AYMÓNINO:

*"Il sistema degli sventramenti non è tuttavia un'invenzione del Secondo Impero [...] è un'invenzione l'averne fatto lo strumento principale*

---

*"por cuanto la accesibilidad técnica al centro es fundamental, para que tal centro pueda ejercer y potenciar las funciones que lo definen."*

<sup>17</sup>VILLA, ANGELO. "Parigi" en AYMÓNINO, CARLO & FABBRI, GIANNI & VILLA, ANGELO Le città capitali del XIX secolo. I. Parigi e Vienna. Officina Edizioni, Roma, 1975, pp.122-123

*di trasformazione della forma urbana, l'averlo adottato per la realizzazione di un uovo sistema della struttura generale*<sup>18</sup>

Este tipo de intervenciones acabará por originar un alza generalizada de los alquileres de las viviendas populares. Por tanto, desde un punto de vista social el balance de la operación es discutible, ya que como ha señalado SUTCLIFFE:

*"es dudoso que las obras públicas hicieran mucho por mejorar la salud pública en toda la ciudad, pues no yendo acompañadas de un programa de construcción de viviendas estatales, tenían como consecuencia la superpoblación de las áreas que quedaban de alojamientos baratos en el centro y la creación de slums en las afueras.*"<sup>19</sup>

El grado de transformación que sufrirá la ciudad de París es realmente impresionante. Cerca de 95 km. de nuevas calles son construidos, a la vez que se destruyen casi otros 50 km. de viario antiguo.

La reforma interior haussmanniana acaba con el modelo integrado socio-espacialmente de la ciudad "pre-industrial", introduciendo otro segregado por clases. Las clases populares residentes en las áreas centrales, se ven forzadas a trasladarse a zonas periféricas, incapaces de competir por un espacio revalorizado como consecuencia de la operación. No es una casualidad que las mayores transformaciones se den precisamente en "Ile de la Cité", área que progresivamente acogerá las funciones centrales de la futura metrópoli.

En cambio desde otra perspectiva —analizando los referentes formales— la teoría haussmanniana de la reforma interior es profundamente tradicional. Como señala PORTOGHESI la solución haussmanniana representa:

*"il proseguimento , su scala piu ampia, dei principi guida dell'urbanistica seicentesca, dal culte de l'axe alla simmetria radiocentrica, ecc."*<sup>20</sup>

Otro tanto puede afirmarse respecto a los criterios de diseño formal: fachadas estrictamente reguladas sobre los bulevares, plazas geometrizadas con

---

<sup>18</sup>AYMONINO, CARLO "Il ruolo delle città capitali nel XIX secolo: Parigi e Vienna" en AYMONINO, CARLO & FABBRI, GIANNI & VILLA, ANGELO. Le città capitali del XIX secolo. I. Parigi e Vienna Officina Edizioni, Roma, 1975, p. 37

<sup>19</sup>SUTCLIFFE, ANTHONY Ocaso y fracaso del centro de París Gustavo Gili, Barcelona, 1973, (1970), p. 48

<sup>20</sup>PORTOGHESI, PAOLO. Dizionario Enciclopedico di Architettura e Urbanística. Istituto Editoriale Romano, Roma, 1968, vol III, p.88

centros monumentales, fugas y perspectivas barroquizantes,...<sup>21</sup> o el tratamiento reservado para los monumentos que se salvan de la demolición y que son aislados y convertidos en punto focal de nuevas imágenes urbanas. Un sistema de composición academicista, todavía muy próximo a los criterios barrocos

Toda la propuesta de intervención "resaneadora" es impensable sin la participación del Estado, en su nuevo papel de inversor en obra pública y equipamientos. De hecho esta operación pudo acometerse gracias a la aprobación en 1852<sup>22</sup> de leyes de expropiación que permitían incorporar los terrenos adyacentes al vial, que posteriormente eran puestos en venta —una vez transformados— como solares. De hecho la instauración de la expropiación como instrumento urbanístico ha sido calificado de "clave de bóveda de toda la operación".<sup>23</sup>

Pese a las denuncias que se efectuarán de los efectos económicos de la Reforma Interior:

*"la especulación inmobiliaria, de Haussmann en adelante, se considerará mecanismo indispensable para conseguir el acrecentamiento y la adecuación tecnológica de la ciudad."*<sup>24</sup>

Yo creo que nadie como LE CORBUSIER —quien por acierto admiraba y elogiaba la obra de HAUSSMANN— lo ha expresado de forma más directa —y brutal—:

*"La doctrine d'urbanisme moderne proclame: urbaniser, c'est valoriser. Urbaniser n'est pas dépenser de l'argent, mais gagner de l'argent, faire de l'argent. Le centre de grandes villes représente une valeur foncière formidable qui peut être décuplée puisque la technique moderne permet de bâtir sur 60 étages et non plus sur 6 étages. [...] Le centre de Paris actuellement menacé de mort, menacé d'exode, est*

---

<sup>21</sup>PORTOGHESI, Op. cit., p.88

<sup>22</sup>Decreto-Ley de 26-III-1852. Leyes que, por cierto, habían sido inicialmente aprobadas para la ejecución de los ferrocarriles (Decreto-Ley de 3-V-1841)Cfr. SUTCLIFFE, ANTHONY. Ocaso y fracaso del centro de París.Gustavo Gili, Barcelona, 1973, (1970), p.33 y ss. Asimismo pueden consultarse las dificultades que esta iniciativa arrostrará, y que terminará por su derogación por el Consejo de Estado, en AYMONINO, CARLO *"Il ruolo delle città capitali nel XIX secolo: Parigi e Vienna"* en AYMONINO, CARLO & FABBRI, GIANNI & VILLA, ANGELO. Le città capitali del XIX secolo. I. Parigi e Vienna Officina Edizioni, Roma, 1975, p.30 y ss.

<sup>23</sup>SICA, PAOLO. Historia del urbanismo. El siglo XIX I.E.A.L., Madrid, 1981, (1980), p. 201

<sup>24</sup>SICA, Op. cit., p.201. La aceptación de este hecho se constata en las argumentaciones utilizadas en los estudios económico-financieros de muchos planes justificatorias de la "viabilidad" de la operación.

*en réalité une mine de diamants. Le centre de Paris doit se reconstruire sur lui-même [...]*<sup>25</sup>

La labor de Haussmann en París, desarrollada desde 1853 hasta 1870, no responde en realidad a una teoría previa y perfectamente establecida —como podría citarse en sentido opuesto el caso de Cerdà en Barcelona—; incluso es discutible el propio concepto de Plan, aunque existiera un Programa de "Grands Travaux". Es por el contrario una intervención llevada a la práctica desde una cierta elementalidad de bases doctrinales, que se basa:

*casi esclusivamente en intervenciones directas, técnicamente elementales, pero ejecutadas con gran preparación e intransigencia administrativa, recurriendo en amplia medida a instrumentos coercitivos y, en primer lugar a la expropiación forzosa.*"<sup>26</sup>

Ésta se lleva a cabo mediante una determinación —frecuentemente sólo exterior— de alineaciones y una ordenanzas o reglamento de edificación, por contra bastante detalladas. En la intervención haussmanniana el plan urbanístico es todavía una:

*"definizione di una nuova struttura morfologica, succesivamente sarno introdotti, a dare unità a questa parcellizzazione strumenti urbanistici (organizzativo-funzionali) quali la zonizzazione (destinazione d'uso del suolo per zone) e lo standard urbanístico (misurazione del rapporto tra abitazione e servizi pubblici.*"<sup>27</sup>

La idea de un moderno plan estructural está todavía ausente, y como ha puntualizado VILLA:

*La costruzione della città è data dalla sommatoria di 'settori' di intervento, ognuno con una propria logica e specificità disciplinare, oltre che con un proprio ámbito e un proprio soggetto di intervento...*"<sup>28</sup>

---

<sup>25</sup>LE CORBUSIER. Le Corbusier. 1910-1929. Les Editions d'Architecture Artemis, Zurich, 1974, (1964), p. 111

<sup>26</sup>SICA, PAOLO: Historia del urbanismo. I.E.A.L., Madrid, 1981, (1980), p. 168. En lo tocante a esta cuestión podría argumentarse la consideración de la disciplina urbanística como materia instrumental, o como han señalado otros autores, i.e., MANUEL DE SOLÁ-MORALES, de teoría-práctica, o incluso teoría en formación.

<sup>27</sup>VILLA, ANGELO: "Parigi" en AYMUNINO, CARLO & FABBRI, GIANNI & VILLA, ANGELO: Le città capitali del XIX secolo. I. Parigi e Vienna. Officina Edizioni, Roma, 1975, p. 161

<sup>28</sup>VILLA, Op. cit., p. 161

La transformación de París servirá de modelo, cada vez más degradado, para una reutilización de las áreas centrales, demandadas por actividades que necesitan de la centralidad por depender de la facilidad de intercambio:

*solo en la medida en que el centro es demandado por estas actividades se producen las transformaciones a que hacemos referencia.*<sup>29</sup>

El éxito de las formulaciones haussmannianas, más allá de las características formales de la intervención, reside en haber comprendido la necesidad de desarrollar instrumentos legislativos, económicos y técnicos para la planificación de la ciudad, y sobre todo el uso y el sentido que de esos instrumentos harán las diferentes burguesías a lo largo y ancho de Europa.

En cada ciudad el peso de las operaciones de sustitución en el siglo XIX es proporcional al empuje del crecimiento económico, y se manifiesta en burdas copias de los modelos haussmannianos<sup>30</sup>. Los modelos haussmannianos:

*"trasladados en clave morfológica a otras ciudades, producen resultados menos coherentes [...] Se resuelven con la imposición de una «croisée» [...] o sencillamente de una sola arteria principal [...] destinada a equiparar las áreas más antiguas con la armazón que se va a configurar en las zonas de expansión.*<sup>31</sup>

Fuera de tales aperturas el resto de la ciudad es ignorada, iniciándose y propiciándose así el proceso de abandono y degradación que afectan a dichas zonas.<sup>32</sup>

### **3. LA CONSERVACIÓN DE LA CIUDAD ANTIGUA EN EL PLANEAMIENTO GERMÁNICO**

La actitud "conservacionista" goza de una larga tradición en la doctrina y la práctica urbanística<sup>33</sup>. Sin remontarnos a precedentes de salvaguardia y defensa del

---

<sup>29</sup>ALVAREZ MORA, ALFONSO & ROCH, FERNANDO: Los centros urbanos. Editorial Nuestra Cultura, Madrid, 1980, pp.79-80

<sup>30</sup>PICCINATO, GIORGIO: "El problema del centro histórico" en CIARDINI, F. & FALINI, P. (Eds): Los centros históricos. Política urbanística y programas de actuación. Gustavo Gili, Barcelona, 1983, (1979), p.22

<sup>31</sup>SICA, PAOLO. Historia del urbanismo. El siglo XIX. I.E.A.L., Madrid, 1981, (1980), p. 169

<sup>32</sup>VILLA, ANGELO: "Parigi" en AYMONINO, CARLO & FABBRI, GIANNI & VILLA, ANGELO: Le città capitali del XIX secolo. I. Parigi e Vienna. Officina Edizioni, Roma, 1975, p. 159.  
SICA, PAOLO: Historia del urbanismo. El siglo XIX. I.E.A.L., Madrid, 1981, (1980), p.205; hace mención, aunque no lo denomina "Efecto Barrera", a los fenómenos inducidos por la aperturas saneadoras en las áreas contiguas; cuestión de plena actualidad en las ciudades españolas donde existen aperturas decimonónicas "inacabadas".

patrimonio construido, que se han dado desde la era romana, la primera ocasión en que de forma planificada se acomete una operación en tal sentido es con motivo de la aprobación de los planes urbanísticos que para Viena se formulan a mediados del siglo XIX. Aunque el conjunto de planes que se redactaran entre 1858-1870 para la capital austriaca no tenían por objetivo fundamental la conservación de la "Altstadt" o Ciudad Antigua, sino la reutilización del espacio destinado a "Campo de Fuego" o "Glacis", esta actuación simultáneamente propondrá la toma en consideración de medidas, que sin alterar básicamente la fisonomía urbana, acabarán por establecer un modelo de readaptación de los antiguos núcleos urbanos a la nuevas exigencias funcionales de la naciente sociedad liberal. La intervención en Viena será básicamente formal en el "Glacis" y, por contra, funcional en la "Altstadt" y la "Vorstadt".

Las necesidades defensivas de Viena a mediados del siglo XIX distaban mucho de seguir obligando al mantenimiento de la doble línea fortificada, que ya se había demostrado inútil para detener a Napoleón. Su mantenimiento por contra, y al igual que ocurría con casi todas las ciudades europeas, suponía una dificultad para su desarrollo como ciudad moderna. Por ello en 1857 se decide y ejecuta el derribo de las murallas y el relleno de fosos.

Hasta aquí poca o ninguna innovación digna de reseñarse. Sin embargo en 1858 se convoca un concurso internacional de urbanismo cuyas bases, redactadas por el Emperador, no dejan lugar a dudas: la adaptación de la ciudad antigua deberá realizarse en un marco de respeto de sus características formales. La intervención en Viena acabará por constituirse en modelo alternativo a la Reforma Interior. En efecto, en este caso los tejidos de nueva creación se integran con los de

---

<sup>33</sup>Los atractivos de las posturas "conservacionistas" son múltiples: desde el rechazo a la ciudad moderna de sus problemas y condiciones de vida -frecuentemente ligado al rechazo de la sociedad industrial- hasta la reivindicación, a menudo en un discurso nostálgico y "escapista" de un pasado idealizado, pasando por una crítica de raíz psicológica y cultural, que pone el acento en la despersonalización creciente de los espacios urbanos y reivindica una escala "humana" que la ciudad -y la sociedad- moderna parecen incapaces de conseguir. APPLEBYARD, DONALD The Conservation of the European. City M.I.T. Press llega a calificar de neurótica esta actitud. Otros autores sin llegar tan lejos valoran negativamente esta justificación; i.e. EVENSON, NORMA Cent ans de travaux et d'urbanisme p.9 apunta que:

*"Le discours d'aujourd'hui comporte inévitablement une vision excessive des horreurs contemporaines et une image romantique du passé.*

Otros autores, i.e. VILLA (Op. cit. p.264), han planteado el enfrentamiento entre estas dos actitudes -intervencionistas / conservacionistas- como el reflejo espacial de la contradicción social que enfrenta la exigencia de "racionalidad", entendida como adecuación de los asentamientos urbanos a las necesidades del desarrollo del modo de producción capitalista, a los intereses de determinadas fracciones de la propiedad inmobiliarias. Sin embargo es por el contrario frecuente que ambos intereses coincidan; y la verdadera contradicción se plantea con los habitantes de esas zonas que se resisten a abandonarlas.

la ciudad gótica o barroca. Pero esta trama a su vez se verá profundamente alterada a través de sustituciones puntuales que acabarán por alterar las relaciones estructurales y funcionales, tanto internas como externas<sup>34</sup>.

El bando imperial, que servía de convocatoria al concurso público, giraba en torno a cuatro cuestiones:<sup>35</sup>

- a) la edificación residencial privada
- b) los espacios públicos
- c) los equipamientos institucionales
- d) la vialidad

De forma singular afectaban a la ciudad histórica las dos últimas, ya que las nuevas zonas residenciales, contiguas a la "Innere Stadt" o a la "Vorstadt" se dispondrán en continuidad con éstas, pero introduciendo escasas modificaciones en su estructura interna.

Un objetivo —obviamente no declarado— de esta intervención era la expulsión de las clases populares de la ciudad antigua, y su reconversión en centro representativo y direccional, articulador de una nueva estructura urbana<sup>36</sup>.

Aunque, en una primera fase, los nuevos equipamientos institucionales abandonaron masivamente la "Altstadt" para instalarse en el nuevo espacio del "Ring" —con lo que esta perderá parcialmente su carácter de centro civil y religioso, que había ostentado desde la edad media, pasando a constituirse en un espacio dotado de una mayor carga emblemática y representativa como deseaba el Emperador— el efecto inducido por la mejora de la accesibilidad, con la eliminación de las murallas y la nueva red de acceso, modificará las relaciones funcionales de este fragmento urbano con su entorno —y alterará su rol en el conjunto de la ciudad— y acabando por reconvertirse en centro comercial-direccional.

---

<sup>34</sup>SICA, PAOLO DE: Historia del urbanismo. El siglo XIX. I.E.A.L., Madrid, 1981, (1980), p.312

<sup>35</sup>FABBRI, GIANNI. "Vienna" en AYMONINO, CARLO & FABBRI, GIANNI & VILLA, ANGELO. Le città capitali del XIX secolo: Parigi e Vienna. Officina Edizioni, Roma, 1975, p. 246

<sup>36</sup>PICCINATO, GIORGIO: "El problema del centro histórico" en CIARDINI, F. & FALINI, P. (Eds): Los centros históricos. Política urbanística y programas de actuación. Gustavo Gili, Barcelona, 1983, (1978), pp. 14-31

Es precisamente la oportunidad que se le brinda al capital inmobiliario, de construir el "Ring" como área burguesa, la que permite "proteger" la estructura monumental de la "Altstadt", como área representativa, en lugar de emprender una ardua y pesada labor de recomposición de la ciudad antigua. En el modelo vienés al centro histórico le cabe un rol especializado, a la vez que es insertado en la estructura urbana, en lugar de proponerse su reconstrucción según patrones modernos<sup>37</sup>.

A este concurso concurren ochenta y cinco propuestas. El primer premio se concede ex-aequo a tres participantes, pero el proyecto ejecutado, desarrollado posteriormente por Löhr, estará basado directamente en una de las propuestas galardonadas<sup>38</sup>, la presentada por Forster.

Como en el caso de París las propuestas de intervención no derivan de unos planteamientos teóricos previos y de los que son aplicación; por el contrario es el enfrentamiento con las condiciones materiales concretas y la necesidad de resolver unas demandas sociales las que dirigen la operación. A posteriori se elaborará la correspondiente teoría a través de una lectura "dirigida" de los procesos realizados y de las "leyes" que se han seguido<sup>39</sup>.

Los objetivos fundamentales de esta intervención para el casco antiguo eran:

1. Liberar definitivamente la "Altstadt" (la ciudad antigua) de las murallas y unirla con el resto.

---

<sup>37</sup>PICCINATO, Op. cit., pp. 19. Como señalan las instrucciones del Emperador, que servían de base al concurso de planeamiento que para ordenar esta actuación se convocó en 1858:

*"Es mi deseo que el engrandecimiento del centro histórico de Viena debe ser llevado a cabo en el más breve plazo posible, teniéndose una especial consideración en cuanto a sus enlaces con las zonas modernas de la ciudad y resaltando en todo momento su carácter de residencia real y capital del Imperio."*

<sup>38</sup>Ludwig Forster, Eduard van der Nill & August von Siccardsburg y Friedrich Stache. Cfr. BREITLING, PETER. *"The Role of Competition in the Genesis of Urban Planning: Germany and Austria in the Nineteenth Century"* en SUTCLIFFE, ANTHONY. *The Rise of Modern Urban Planning. 1800-1914.* Mansell, London, 1980, p. 36

<sup>39</sup>FABBRI, GIANNI. *"Vienna"* en AYMUNINO, CARLO & FABBRI, GIANNI & VILLA, ANGELO. *Le città capitali del XIX secolo: Parigi e Vienna.* Officina Edizioni, Roma, 1975, p. 262

2. Mantener la estructura urbana de la "Altstadt" adecuándola funcionalmente como centro político —y acondicionando la ciudad antigua como sede del poder imperial—.

3. Expulsar a las clases populares de la "Altstadt" para proceder a su transformación de uso.

A pesar de las diferencias formales y estructurales, tanto la intervención en París como la de Viena fueron el origen inmediato de un fuerte proceso especulativo<sup>40</sup>. La sustitución de la edificación existente, a pesar del enunciado de su mantenimiento fue extraordinariamente rápido: alrededor del 75 % de los edificios serán sustituidos entre 1840 y 1900<sup>41</sup>, en un proceso que se acompañará de la reutilización de los inmuebles. El nuevo rol urbano asignado a la "Altstadt" permitía su reconversión en centro terciario, fundamentalmente comercial.

Sin menospreciar el interés de esta intervención, la tratadística germánica destaca mucho más por sus aportaciones en la consolidación de una teoría general del planeamiento estructural o global, e incluso por la codificación de la problemática de la extensión urbana, pero la intervención en la ciudad antigua de Viena sirvió, al menos, para demostrar que es posible llevar a cabo políticas de conservación morfológica de estas áreas sin condenarlas a su destrucción, aunque el sentido, los objetivos, los instrumentos y los métodos, de esta actuación no se correspondan en absoluto con las planteamientos actuales de las escuelas "conservacionistas". Sin embargo, conviene destacar que las particulares (y en cierto modo, excepcionales) condiciones políticas y administrativas —e incluso urbanísticas— que dieron, han hecho de esta intervención un modelo escasamente utilizado.

---

<sup>40</sup>REINA, MANUEL. *"Viena. Arquitectura y Urbanismo"* Hogar y Arquitectura, N° 93, III/IV-1971, pp. 64-71

<sup>41</sup>FABBRI, GIANNI. *"Vienna"* en AYMUNINO, CARLO & FABBRI, GIANNI & VILLA, ANGELO *Le città capitali del XIX secolo: Parigi e Vienna* Officina edizioni, Roma, 1975, p. 266

#### 4. LA "ERRADICACIÓN" DE LOS TEJIDOS PREINDUSTRIALES EN EL MOVIMIENTO MODERNO

Ya en el siglo XX, el Movimiento Moderno aborda la intervención en los cascos antiguos desde una valoración absolutamente negativa de estos tejidos urbanos<sup>42</sup>. El discurso del Movimiento Moderno está centrado en la "ciudad industrial", incluso cuando aborda la problemática de la ciudad antigua, y en consecuencia sus criterios y soluciones serán muy similares a los planteados para el resto de la ciudad.

El funcionalismo comienza por cuestionar el propio concepto de entorno y de historia urbana, que resume en la conocida frase: *"Cada generación se fabrica su ciudad"*.

Aunque desde el funcionalismo se insista en los problemas de higiene y acondicionamiento urbano (ventilación, iluminación, falta de espacios verdes etc...), para el Movimiento Moderno no se trata sólo de una cuestión de salubridad pública, como a veces se ha llegado a enunciar: los tejidos urbanos pre-industriales son valorados en conjunto negativamente por su incapacidad de adaptación a las demandas "modernas"; es decir por su supuesta incapacidad para alcanzar los estándares urbanos que los C.I.A.M. señalaban. La hipótesis de la imposibilidad de la recuperación de los cascos antiguos —que posteriores experiencias han refutado— ha sido claramente expuesta por SERT:

*"The steps which have been taken during the past fifteen years [1927-42] to render sanitary the conditions within these houses have revealed irrefutably that it is impossible to make healthful the houses situated in these islands"*<sup>43</sup>

Desde esta perspectiva no cabe más que su erradicación, su completa desaparición. Como señalaba igualmente el propio SERT:

---

<sup>42</sup>Así, p.e., LE CORBUSIER. Le Corbusier. Les Editions d'Architecture Artemis, Zurich, 1974, (1964), p. 38.:

*"Des quartiers entiers ne sont plus que de la pourriture, des foyers de maladie, de tristesse, de démoralisation,. Une grande opération financière semblable sur une échelle infiniment plus vaste, a celle d'Haussmann, apporterait a la ville des bénéfices financiers énormes (se souvenir qu'Haussmann construisit des maisons a six étages, et qu'aujourd'hui, on peut construire des maisons de soixante ou de douze étages a la place des maisons de six étages."*

<sup>43</sup>SERT, JOSEP LLUIS: Can our cities survive? An ABC of urban problems, their analysis, their solutions. Harvard University Press, Cambridge, 1947, p.24

*"The only remedy for this condition is the demolition of the infected houses and the reconstruction..."<sup>44</sup>*

Sólo escaparían a este fin aquellos ámbitos, bien escasos por cierto, de singular valor monumental, edificios que separados de su entorno perdían todo su valor y significación. El Plan Voisin (1925), el Plan de Reconstrucción de Saint-Dié (1945) o la propuesta para La Rochelle (1946)<sup>45</sup>, todos ellos de Le Corbusier, son propuestas paradigmáticas de estos planteamientos, que el mismo llega a calificar de "banderas".

Paradójicamente el funcionalismo basa una de sus críticas claves de los tejidos urbanos pre-industriales en la densidad residencial. Luego se comprobará que sus propuestas alternativas no son de menor densidad. Así mientras SERT<sup>46</sup> denunciaba la densidad de las ciudades históricas —frecuentemente por encima de los 1000 habitantes por hectárea— como inaceptable, las propuestas de LE CORBUSIER en su Ville Radieuse o en su "Ciudad para Tres Millones de Habitantes" alcanzaban los 3200 habitantes por Hectárea<sup>47</sup>.

Desde un punto de vista formal donde realmente difieren las características de los tejidos urbanos de las propuestas funcionalistas con respecto a las tramas pre-industriales es en la ocupación del suelo. En las propuestas citadas de LE CORBUSIER oscila entre el 5 y el 12 %, mientras que los datos correspondiente a la Ciutat Vella de València, p.e., sitúan este índice en torno al 75/80 %.

Las características formales de las soluciones que se proponen para sustituir a los cascos antiguos son, en lo fundamental, similares al resto de las propuestas modernas. Para el Movimiento Moderno no existe una problemática específica de la ciudad histórica, más que en sentido negativo, como algo a "extirpar".

En cambio funcionalmente la ciudad histórica es considerada de forma muy diferente. Dentro del esquema conceptual funcionalista, que entiende el planea-

---

<sup>44</sup>SERT, Op. cit., p.24

<sup>45</sup>El Plan "Voisin" para París está directamente inspirado en la anterior propuesta del propio LE CORBUSIER "Plan de la Ville de trois millions d'habitants" de 1922, y tendrá su posterior continuación en el "Plan de l'Ilot Insalubre n° 6 a Paris" de 1936. París será una de las pocas ciudades del mundo donde LE CORBUSIER nunca realizará -¿afortunadamente?- ninguna intervención urbanística

<sup>46</sup>SERT, JOSEP LLUIS: Can our cities survive? An ABC of urban problems, their analysis, their solutions. The Harvard University Press, Cambridge, 1947, (1942), p.14

<sup>47</sup>LE CORBUSIER: La Ville Radieuse. Eléments d'une doctrine d'urbanisme pour l'équipement de la civilisation machiniste. Editions Vincent Fréal & Cie., París, 1964, (1933), p. 141 y 204

miento urbanístico como la organización de cuatro funciones básicas —habitar, trabajar, cultivarse y desplazarse— el espacio ocupado por los cascos antiguos se destina para albergar el futuro "civic center", o en su expresión castellana equivalente el centro urbano, es decir el área de los intercambios y de trabajo de las actividades dirigentes o socialmente dominantes. Al atribuir esta función a la ciudad histórica muchas de las propuestas del Movimiento Moderno quedan desvestidas de su justificación: las actuaciones en los cascos antiguos parten de la hipótesis de su irrecuperabilidad para justificar su transformación en un moderno C.B.D. o Centro-Ciudad. En él está prácticamente excluida la residencia, y su construcción requiere la previa destrucción de todo aquello que lo dificulta. Este moderno "Civic Center" o "Core" como gustaban de denominarlo en los C.I.A.M. se va a formalizar como un recinto peatonal, en el que la residencia adquiere caracteres especiales manifestándose como una forma un tanto especial ligada al sector terciario.

El Movimiento Moderno tan sólo salva de la destrucción a los edificios monumentales, que son conservados aisladamente. El mantenimiento de los monumentos fuera de su entorno se convierte así en práctica habitual; practica que se ha mantenido hasta principio de los años 70. Pasado histórico y monumentalidad se asocian como categorías excluyentes de toda otra consideración. El propio Le Corbusier expresa elocuentemente esta posición cuando al comentar el Plan Voisin afirma:

*"Tous les édifices anciens [se refiere exclusivamente a los monumentales] sont conservés. Le passé historique de Paris [...] est en dehors du plan"<sup>48</sup>*

Desde el punto de vista de la doctrina urbanística para los cascos antiguos, las formulaciones del Movimiento Moderno, a pesar de su rotundidad —o quizás precisamente a causa de ello— han acabado por ser unánimemente abandonadas; de forma que hoy día ni siquiera los que reivindican la ortodoxia funcionalista en Arquitectura se atreven a ampliar esta reivindicación al campo urbanístico. En la actualidad las propuestas de transformación y remodelación de los cascos antiguos son mas "sutiles"<sup>49</sup>.

---

<sup>48</sup>LE CORBUSIER: La Ville Radieuse. Elements d'une doctrine d'urbanisme pour l'équipement de la civilisation machiniste. Editions Vincent Fréal & Cie., París, 1964 (1963)

<sup>49</sup>Esta opinión, que reflejaba la realidad profesional y doctrinal en los años ochenta, debería ser matizada en la actualidad. Nuevamente se proponen intervenciones en línea con el Movimiento Moderno, puro y duro, para lo que se utilizan sus mismos argumentos -higienistas, de vialidad,...- a pesar de las transformaciones habidas en este orden de cosas.

## 5. LA RECONSTRUCCIÓN MIMÉTICA

Para entender la significación y motivación de la experiencia de reconstrucción desarrollada a partir de 1945 en Varsovia es necesario referirse a otra experiencia mucho menos conocida, pero de la que puede afirmarse es consecuencia.

La ciudad polaca de Kalisz, de unos 70.000 habitantes, que fue totalmente arrasada durante la Iª Guerra Mundial constituye una primera experiencia de lo que podríamos llamar reconstrucción documental<sup>50</sup>. Muchos de los principios desarrollados en Kalisz fueron luego aplicados tras la IIª Guerra Mundial en Varsovia. Para llevar a cabo esta actuación se convocó en 1915 un concurso de ideas que se convirtió en foro de debate de las dos posturas —conservacionista e intervencionista— con las que estamos caracterizando el desarrollo teórico. Las propuestas ganadoras, y la actitud claramente dominante optó por la reconstrucción a partir del estudio de una exhaustiva base documental y cartográfica. Este concurso sirvió para elaborar toda una teoría de la reconstrucción urbanística, que ha acabado por crear escuela en Polonia<sup>51</sup>, a pesar de que la experiencia de Kalisz fue mucho mas teórica que practica, ya que apenas se ejecutó, y sólo después de la IIª Guerra Mundial ha podido finalizarse, bastante alterada por cierto.

Los estragos producidos por la IIª Guerra Mundial van a dar lugar a una interesantísima experiencia de reconstrucción. En efecto, Varsovia la capital histórica de Polonia resultó prácticamente arrasada con la destrucción total de más del 85 % de sus edificios<sup>52</sup>, hasta tal extremo que se contempló la posibilidad de trasladar la capitalidad a otra ciudad, o su reconstrucción según criterios "funcionalistas", en línea con otras experiencias de reconstrucción como la llevada a cabo en Rotterdam<sup>53</sup>. Finalmente se decidió que la ciudad antigua debía ser reconstruida como una parte residencial más de Varsovia, y que las funciones directivas de tipo terciarias fueran transferidas a un anillo exterior.

---

<sup>50</sup>ZAREBSKA, TERESA. The Reconstruction of Kalisz, Poland following its destruction in 1914. en KAIN, ROGER. Planning for Conservation. Mansell, London, 1981, pp.75-96

<sup>51</sup>ZAREBSKA, Op. cit, p.86 enumera toda una serie de tratados teóricos inspirados en esta experiencia publicados a principios de siglo en Polonia, que conforman una verdadera escuela de la reconstrucción urbanística "documentalista"

<sup>52</sup>DZIEWULSKI, STANISLAW "Varsovia 1945-1965" Urbanística, N° 43, IX-1961, pp. 18-27

<sup>53</sup>DZITKOWSKI, ADOLF. "El plan general y regional de Varsovia" Ciudad y Territorio, N° 1/70, I-1970, pp. 27-35

Razones de tipo político y patriótico pesaron en favor de esta opción: Varsovia constituye una ciudad símbolo de la lucha de los polacos por su supervivencia como nación soberana. En consecuencia se optó por una "reconstrucción idéntica" que se basaría en documentos históricos (planos, cartografía, fotografías antiguas,... incluso cuadros del pintor italiano Canaletto fueron utilizados), para la ciudad antigua; fundamentalmente la llamada "Stare Miasto" —gótica tardía— y la "Nowe Miasto" —barroca—. En total unas 125 Ha.

Para llevar a cabo esta intervención todo el suelo urbano de Varsovia fue nacionalizado en 1949<sup>54</sup>.

La reconstrucción mimética planteaba un problema inicial: ¿Que época o estadio se tomaba como referencia o modelo? La extensa labor de investigación archivística y documental permitía hablar de varias "Varsovias históricas". Se eligió el modelo consolidado aproximadamente con anterioridad a la IIª Guerra Mundial, en el que se introdujeron significativas innovaciones, hasta el extremo de que hacen a la extendida denominación de "reconstrucción mimética" harto discutible, ya que si bien se reprodujeron meticulosamente las fachadas y el viario, en cambio se intervino, y a veces radicalmente, recomponiendo la organización parcelaria de las manzanas y las tipologías, peatonalizando completamente la zona y reduciendo las densidades anteriores que llegaban a los 2.000 habitantes por hectárea.<sup>55</sup>

Los principios en los que se basaba la operación eran:

1. La reconstrucción "documental" de las áreas de especial valor histórico y cultural, independientemente de su grado de destrucción y sin ninguna licencia de interpretación. Las áreas reconstruidas no debían ser contempladas como ámbitos museísticos, para ello se determinaron planes y programas de usos y actividades contemporáneas y no estrictamente "históricos".
2. El mantenimiento de la actividad residencial como dominante.

---

<sup>54</sup>Esta situación constituye, en contra de la imagen tópica, una excepción en el régimen jurídico del suelo en Polonia, y se dictó precisamente para permitir su reconstrucción, cfr. FEDERAL GERMAN MINISTRY OF REGIONAL PLANNING, BUILDING AND TOWN PLANNING. *The Renewal of Historic Town Centres in Nine European Countries*. 1975, p.195

<sup>55</sup>PICCINATO, GIORGIO. *"El problema del centro histórico"* en CIARDINI, F. & FALINI, P. (Eds) *Los centros históricos. Política urbanística y programas de actuación*. Gustavo Gili, Barcelona, 1983, (1979), p. 21

3. El "Aclareo" de los patios traseros para conseguir mejores condiciones higiénicas para las viviendas, junto con una importante reducción de la densidad demográfica.

4. Algunos edificios singulares podían destinarse a usos no residenciales, incluidos los turísticos.

5. El tráfico motorizado fue expresamente prohibido, incluso para residentes, permitiéndose tan solo el acceso de vehículos de reparto.

Esta intervención sólo se explica por el apoyo que el Estado le brindó entre 1945-1953. Más allá de su valor simbólico nacional, esta experiencia tiene valor en sí misma, por la metodología que ha permitido elaborar, y que ha sido aplicada a la reconstrucción de otras ciudades como Poznan o Gdansk. Sin embargo en la propia Polonia, las áreas o ciudades de escaso valor histórico han sido reconstruidas<sup>56</sup> siguiendo los mismos criterios formales que se emplearon en Alemania, Holanda o Inglaterra.

A pesar de las singularidades de la experiencia de Varsovia, tanto por la escala como por sus connotaciones políticas y nacionales<sup>57</sup>, se pueden extrapolar algunas conclusiones generales:

1. En muchos casos es posible, desde un punto de vista morfológico, rehabilitar la vivienda de los tejidos pre-industriales, elevando sus estándares hasta los niveles demandados actualmente, sin alterar su parcelación, ni la trama urbana, y modificando ligeramente su composición y distribución. Las razones que lo imposibilitan en nuestro contexto son de otro orden, no formales.

---

<sup>56</sup>Existe un amplio número de ciudades polacas sobre las que se han desarrollado operaciones de reconstrucción, en total más de 50. Pues bien, son mayoría en las que no se ha actuado según los principios de la reconstrucción documental, aplicados en Varsovia.

*"(...)the reconstruction of Warsaw's Old and New Towns represents a singular situation, one that cannot be compared with the restorations of other cities such as Cracow, Lublin or Torun."*

Vid.FEDERAL GERMAN MINISTRY OF REGIONAL PLANNING, BUILDING AND TOWN PLANNING. The Renewal of Historic Town Centres in Nine European Countries. 1975, p.195

<sup>57</sup>Probablemente sólo comparable a la reconstrucción de Viena; pero las distancias en el grado de destrucción, que en Varsovia llegaban al 85 %, marcan una diferencia. Varsovia tenía 1.350.000 habitantes en 1939 y tan solo 450.000 en 1945.

2. El problema de los cascos antiguos no se agota en sus aspectos sociales, económicos y funcionales. En un contexto de titularidad pública del suelo, donde se han eliminado totalmente las dificultades que opone la propiedad privada del suelo, la ciudad histórica emerge como una cuestión específica, que requiere un tratamiento individualizado.

3. La rehabilitación de los tejidos pre-industriales es una operación urbana es una operación cara, sólo viable con la participación de capitales públicos<sup>58</sup>.

No han faltado en esta experiencia, modélica por tantas razones, voces críticas. Desde la propia Polonia se ha hecho ver como las zonas reconstruidas no llegaban a alcanzar el mismo nivel de intensidad de uso, es decir de vida urbana, y como rápidamente se convertían en barrios "turísticos", carentes de un verdadero ambiente "vecinal". Así p.e. el mercado que daba todo su sentido a la gran plaza central no fue reinstalado, y este espacio ha perdido gran parte de su anterior atractivo. Algunos críticos han señalado el error que supuso dar prioridad a los aspectos escenográficos por encima de la potenciación comunitaria de esos espacios.

---

<sup>58</sup>En Polonia los costos de rehabilitación en estas operaciones son frecuentemente superiores a los de nueva planta, y han sido sufragados conjuntamente por los Ministerios de Cultura y Arte (20 %) y Uso del Suelo y Protección Ambiental (80 %). Vid.FEDERAL GERMAN MINISTRY OF REGIONAL PLANNING, BUILDING AND TOWN PLANNING. The Renewal of Historic Town Centres in Nine European Countries. 1975, p.198

## 6. RENOVACIÓN URBANA: LA CONSTRUCCIÓN DEL MODERNO CENTRO TERCIARIO

A diferencia de las operaciones de reforma interior decimonónicas, las que en adelante denominaremos actuaciones de renovación urbana (traducción aproximada del término más extendido en la literatura urbanística: "urban renewal") del siglo XX, son actuaciones localizadas en ámbitos muy precisos y reducidos: espacios de alto valor urbanístico por su posición en el conjunto de la estructura urbana.

Las áreas de renovación son elegidas cuidadosamente, no por el estado objetivo de degradación en que se encuentren, sino por la "viabilidad" económica de la operación, es decir la presencia confirmada de altas expectativas para su reutilización: por su centralidad. No deja de ser significativo que los argumentos empleados para justificar las operaciones de renovación en el "centro", nunca se utilicen en áreas igual, o más degradadas, de la periferia. Por esta razón las operaciones de "Renovación Urbana" se han desarrollado en o para la creación de los Centros Urbanos, lo que la urbanística italiana ha denominado "Centros Direccionales". En palabras de MANACORDA y NICOLI esta propuesta encierra un modelo:

*"basato su vaste demolizioni per dare posto ai nuovi edifici, capaci di ospitare nuove funzioni di ordine superiore, in grado di dirigere i processi di trasformazione in atto e di fare dei centri urbani il "cuore" di città-regioni in rapida crescita"*<sup>59</sup>

En Europa las operaciones de renovación urbana comenzaron tras la IIª Guerra Mundial, inicialmente también sobre espacios destruidas por la propia guerra<sup>60</sup>. Estas intervenciones toman las devastaciones bélicas como punto de

---

<sup>59</sup>MANACORDA, GIUSEPPE & NICOLI, ANTONIO. "Olanda. Le iniziative economiche, legislative e sociali e i criteri tecnici e architettonici negli interventi di recupero" Casabella, Nº 442, XII-1978, p.34

<sup>60</sup>La comparación con otras experiencias de reconstrucción tan diametralmente opuestas, como la llevada a cabo en Polonia, Yugoslavia o Checoslovaquia, es inevitable, y no requiere muchos comentarios, respecto a la forma y objetivos de dos intervenciones con un origen común. En las habidas en la Europa Occidental:

*"se sacará provecho de las destrucciones bélicas para ampliar el stock de las zonas aptas para la edificación, sobre todo para llevar a cabo con decisión un definitivo proceso de sustitución de las funciones..."*

como ha indicado PICCINATO, GIORGIO. "El problema del centro histórico" en CIARDINI, F. & FALINI, P. (Eds) Los centros históricos. Política urbanística y programas de actuación. Gustavo Gili, Barcelona, 1983, (1978), p.19

Cfr. la extensa y documentada defensa que de esta actitud hace JOHNSON-MARSHALL, PERCY. Renovación de ciudades. I.E.A.L., Madrid, 1979, (1966) muy centrada en las intervenciones generadas por la guerra.

arranque, y muchas de las más conocidas experiencias en Europa occidental (Rotterdam, Barbican, el entorno de la Catedral de San Pablo o Coventry en Inglaterra, Kassel, Stuttgart o Hamburgo en Alemania...) responden a esta causa. Sin embargo el modelo que acabarán por consolidar se utilizará en actuaciones que no tienen tal origen, buena prueba de ello son las operaciones urbanas ejecutadas asimismo en los EE.UU.

En general los criterios formales con que se acometen las operaciones de renovación urbana después de la IIª Guerra Mundial se autodefinen como "modernos". Ahora bien no debe entenderse esta afirmación como una vindicación de la ortodoxia funcionalista, sino como mera justificación de la utilización de sus códigos mas arquetípicos, superficialmente empleados: viviendas en torres de gran altura, composición libre con desaparición de la manzana, separación de tráfico, ... Unas referencias que a menudo encubren propuestas que han tomado del racionalismo aquellos elementos capaces de permitir un mayor aprovechamiento urbanístico<sup>61</sup>. La valoración de la ciudad histórica —al igual que ocurría con el funcionalismo ortodoxo, de quienes se consideran herederos— es sumamente negativa:

*"existing cities were cramped, dirty, congested, and oppressive, and the bombed sites were symbols of opportunity to throw off the shackles of the past"*<sup>62</sup>

Esta valoración negativa es muy importante como fase previa, ya que permite lograr lo que se ha denominado la racionalización del proceso.<sup>63</sup>

El caso de Rotterdam es sumamente interesante por los paralelismos y divergencias que pueden señalarse respecto al de Varsovia. En efecto la zona portuaria de la ciudad de Rotterdam resulto prácticamente devastada el 14 de mayo de 1940, ocasionando un vacío de unas 260 Ha. Todo este suelo fue expropiado, no nacionalizado, es decir se pagaron indemnizaciones. Aquí finalizan las similitudes,

---

<sup>61</sup>En EVENSON, NORMA. Cent ans de travaux et d'urbanisme 1878-1978. Ecole Nationale Supérieure des Beaux-Arts Presses Universitaires de Grenoble, París-Grenoble, 1983, (1979), p.322, encontramos datos altamente reveladores. En el programa de renovación urbana llevado a cabo en París entre 1954-74 se produjo un incremento medio del volumen edificado de nada menos que el 267 %, elevándose la altura media de cornisa en unos 12 metros.

<sup>62</sup>APPLEYARD, DONALD. The Conservation of European Cities M.I.T. Press, Cambridge, 1979, p.11

<sup>63</sup>ALVAREZ MORA, ALFONSO. Madrid: las transformaciones del centro-ciudad en el modo de producción capitalista. C.O.A.M., Madrid, 1979, p.129:

*"Se trata, en efecto, de mostrar a la población afectada, así como al resto del colectivo urbano, que los programas de renovación, aunque supongan instrumentalizar procesos de derribo, son necesarios para hacer una ciudad mas actual, mas habitable, mas adaptable a los procesos circulatorios, en fin, una ciudad moderna que responda a las necesidades actuales que siente la población."*

puesto que la reconstrucción llevada a cabo es totalmente diferente: La nueva estructura urbana mantuvo tan sólo el viario de primer orden —las grandes avenidas—, sobre el que se inscribió un modelo urbano —viario y edificado— ajeno por completo a la ciudad preexistente. Los grandes sectores resultantes fueron parcelados y destinados para su edificación mediante el uso de bloques lineales. En coherencia con todo ello la zonificación del plan de VAN TRAA y WITTEVEEN, aprobado en 1946, calificaba el suelo como de uso terciario.

Algunos autores<sup>64</sup> explican la clave de estas transformaciones (la baja ocupación del suelo —que había pasado del 56 % en 1940 al 31 % en 1946—, los aumentos de la edificabilidad o la aparición de edificios de garaje de siete plantas con una capacidad total de 15.000 vehículos) al ponerlas en relación con el nuevo rol urbano de centro direccional asignado. Así p.e. MELSER establece que:

*"El concentrar las funciones traía consigo el problema de tener que reunir su coordinación en edificios bastantes grandes y próximos. Por ello y por otras felices circunstancias han tomado realidad edificios colectivos como el Groothandelsgebouw (gran edificio para el comercio: dimensiones en planta, 220 y 80 m.), además de importantes sedes de compañías de seguros, navegación, comercio, etc.,[...] Asimismo el aumento de superficie de terreno no construido ha hecho posible un incremento de la anchura de las calles y la escala general se ha hecho mayor."*<sup>65</sup>

Desde el punto de vista de la población afectada la consecuencia fue su expulsión y su relocalización en barrios periféricos construidos "ex profeso", que respondían a un modelo de unidades residenciales autónomas, de un tamaño entre diez y veinte mil habitantes, situadas en un entorno metropolitano.<sup>66</sup>

Cualquiera que sea su origen estas operaciones se han desarrollado sobre modelos formales muy similares —p.e. en Bruselas o París que apenas habían sufrido destrucciones por la guerra— y mayoritariamente en los Estados más desarrollados de Europa y América, porque requieren una considerable participación e inversión pública, y sobre todo por su funcionalidad en el sistema urbano y territorial. El Estado actúa como promotor inicial de la operación, demoliendo extensas áreas centrales, que luego vende a promotores privados para su

---

<sup>64</sup>ASTENGO, GIOVANNI. "La ricostruzione di Rotterdam" Urbanística, N° 5, VII/IX-1950, p.13

<sup>65</sup>MELSER, LEON C. "Reconstrucción centro comercial de Rotterdam" N° 37, VII/IX-1959, pp.31-35

<sup>66</sup>MELSER, LEON C. "Reconstrucción centro comercial de Rotterdam" N° 37, VII/IX-1959, pp.34

reconstrucción, a quienes incluso llega a financiar su participación, pero por lo general no suele ser el ejecutor final de la operación.

En los años 60 el modelo se va a consolidar y extender, coincidiendo con el boom económico, que conllevaba una elevada demanda de espacios comerciales y administrativos, que las ciudades europeas no podían satisfacer mediante implantaciones metropolitanas<sup>67</sup>. La experiencia de los EE.UU. es algo diferente —más drástica si cabe— aunque sirvió de referencia, sobre todo a nivel procesual, para las actuaciones similares europeas<sup>68</sup>. En todos los casos se han instrumentado fórmulas jurídicas que han permitido la participación conjunta de capitales públicos y privados, con situaciones abusivamente beneficiosas para los segundos. La aparente contradicción entre la ideología dominante —el liberalismo— y la fuerte intervención pública se explica por el uso —y abuso— interesado de los aparatos del Estado en favor de determinados grupos sociales dominantes.

En EE.UU. las intervenciones de "Urban Renewal" tienen su origen en el llamado New Deal —conjunto de medidas socio-económicas aprobadas para hacer frente a los efectos de la crisis de 1929— y es originariamente un programa del Gobierno Federal para luchar contra la pobreza. Se calcula que aproximadamente 13 millones de norteamericanos vivían en alojamientos calificados de "slums" (tugurios). El programa intentaba simultáneamente atajar el paro e incentivar el sector de la construcción, y dotó al Gobierno Federal de una serie de prerrogativas —expropiación masiva, expulsión de residentes, clausura forzosa de actividades,...— absolutamente inusuales para la sociedad americana.

Sin embargo la presión que ejercieron los grupos inmobiliarios —especialmente los ligados a las compañías de seguros— hizo que la experiencia se convirtiera en un medio para lograr con capitales públicos<sup>69</sup> el desalojo de áreas

---

<sup>67</sup>La relativa debilidad del sistema viario de las metrópolis europeas, en comparación con las americanas, así como la menor difusión del automóvil privado, dificultó la plena realización de un modelo territorial "a la americana": Un centro urbano poco significativo, con funciones directivas, y la sustitución residencial por asentamientos compactos monofuncionales en el área suburbana. Los intentos de construir centros terciarios alternativos —"La Défense" en París, el "Centro Direzionale" de Roma o el "South Bank" de Londres— no han acabado por consolidarse plenamente, y fueron abandonados o paralizados en los años 70, coincidiendo con la crisis económica. En definitiva ante el fracaso de las políticas descentralizadoras frente a la fuerte demanda terciaria, ésta se volcó sobre los centros antiguos, que se vieron sometidos a demoliciones masivas. Con frecuencia esta operación fue enmascarada mediante una degradación forzada que "justificaba" la "renovación" de estos, así llamados, islotes insalubres.

<sup>68</sup>Cfr. el número monográfico de la revista "*L'Architecture d'Aujourd'hui*", N° 180

<sup>69</sup>CARDIA, CLAUDIA. "*Esperienze di Urban Renewal negli Stati Uniti*" *Parametro*, N° 16, V-1973, pp.5 indica con que la Ley de 1939 el Gobierno federal financiaba hasta el 90 % de la inversión necesaria, aunque las viviendas eran todavía de propiedad pública, carácter que desaparecerá en la "Housing Act" de 1949.

centrales singularmente aptas para albergar funciones directivas, así como la construcción de autopistas urbanas y barrios residenciales de lujo. El balance de la operación es muy significativo —incluso sin considerar aspectos cualitativos—: frente a las 257.000 viviendas que fueron construidas, se demolieron 430.000, entre 1929 y 1969<sup>70</sup>. Paradójicamente se demolió más de lo que se reconstruyó.

En Europa, París puede ser nuevamente tomada como ejemplo de esta teorización. Entre 1894 y 1904 se habían delimitado 6 "Ilots Insalubres", tomando como variable definidora la tasa de mortalidad por tuberculosis. En 1917 una nueva delimitación elevaba esta cifra a 17, conteniendo casi 190.000 viviendas sobre 257 Ha. Pues bien, sólo tras la IIª Guerra Mundial, y coincidiendo con la creciente demanda de espacios terciarios centrales, en un período de expansión y cambio económico, se acometerá su "renovación", a pesar de que las condiciones sanitarias que habían servido para su delimitación eran entonces equiparables a las del resto de la ciudad<sup>71</sup>. En París entre 1955 y 1970 un total de 350 Ha serán renovadas en 34 actuaciones.

Las diversas experiencias presentan rasgos comunes, entre los que podemos destacar como "Urban Renewal" requiere la demolición extensiva de todos inmuebles, liberando el suelo que revalorizado queda disponible para su nuevo uso. Ni el viario, ni la parcelación, ni mucho menos la edificación se mantienen. El horizonte temporal de las operaciones de renovación urbana es por lo general muy largo, en torno a los 20 años.

Las operaciones de "Urban Renewal" suelen comprometerse con el realojamiento de los residentes en la propia área. En general esta promesa no se cumple, porque choca con la lógica económica de la intervención<sup>72</sup>.

Los efectos socio-económicos de estas intervenciones son en realidad contrarios a los objetivos declarados ya que reducen oferta de vivienda de bajo alquiler —aumentando los apartamentos de alta renta—, y los afectados acaban por

---

<sup>70</sup>CARDIA, Op. cit., p.4. Las operaciones mas conocidas Washington Square, Greenwich Village, Brooklyn Heights,... revelan claramente el carácter antipopular y netamente especulativo de la operación, cuando la iniciativa privada se apropió de unos instrumentos extraordinarios creados con otras intenciones.

<sup>71</sup>EVENSON, NORMA. Cent ans de travaux et d'urbanisme 1878-1978. Ecole Nationale Superieure des Beaux-Arts Presses Universitaires de Grenoble, París-Grenoble, 1983, (1979), p.244

<sup>72</sup>Los datos que aporta RICHARDSON, HARRY W. Economía del urbanismo Alianza Editorial, Madrid, 1975, p.150, son bien elocuentes. En los EE.UU. entre 1949 y 1965 se redactaron 1700 proyectos de Renovación Urbana para 800 ciudades que desplazaron a 750.000 personas, y supusieron un coste para la administración pública de 8.000 millones de dólares

alojarse en viviendas peores y con frecuencia más caras. Destruyen la vida social y la estructura física de la ciudad, empobreciendo los espacios urbanos, pero generan unos inmensos beneficios para los promotores que actúan por medio de capitales públicos desvalorizados.

## 7. LA RECUPERACIÓN Y REHABILITACIÓN DE LOS CASCOS ANTIGUOS EN LA URBANÍSTICA CONTEMPORÁNEA

Desde finales de los 60 la creciente oposición popular a las operaciones de renovación urbana va a coincidir, por una parte, con un aumento del interés en los medios profesionales por la cuestión de la defensa y conservación de los cascos antiguos, y, por otra, aunque algo posteriormente, con la crisis económica que ralentizará la demanda de nuevos espacios —transformados— en los centros urbanos.

Las elaboraciones teóricas sobre la conservación de los cascos históricos habían seguido produciéndose a lo largo del período de posguerra, pero de forma muy marginal y centradas casi exclusivamente en los aspectos más monumentales. A principios de los 70 una gran cantidad de congresos y simposios llamaran la atención sobre la existencia de una problemática que superaba los aspectos de estricta defensa monumental<sup>73</sup>.

La teorización del "Repristino" y de la renovación conservacionista parte inicialmente de la consideración del centro histórico como *"un bien de valor cultural inalienable"*, pero bien pronto evolucionará dando un peso considerable a las valoraciones de orden socio-económico y el problema del centro histórico será visto como una de tantas contradicciones interiores al desarrollo de la "ciudad industrial"<sup>74</sup>.

Entre sus objetivos inmediatos está la protección de todo un patrimonio edificado, que debe ser sustraído a las transformaciones formales y funcionales que tienen lugar espontáneamente.

La experiencia llevada a cabo por la Administración Local en la ciudad de Bolonia se ha convertido en paradigma y en polo de referencia y debate, de lo que debe entenderse por renovación conservativa. A ella me referiré como aplicación de

---

<sup>73</sup>AMANN, EDUARDO. *"Estudios de rehabilitación: Punto y seguido"* Q, N° 60, X-1982, p.9. Cita el de Amsterdam de 1976 como fecha clave, pero análogamente podían señalarse los anteriores convocados por la A.N.C.S.A.

<sup>74</sup>La definición propuesta de "centro histórico":  
*"asentamiento donde están presentes edificios, organismos, hombres y ambientes que se pretenden conservar -través y socialmente- y en el cual es necesario que estén también presentes vínculos y normas de tipo jurídico en oposición, y como alternativa, al funcionamiento normal del mercado"*

citada por CERVELLATI, PIER LUIGI & SCANNAVINI, ROBERTO. Bolonia. Política y metodología de la restauración de centros históricos. Gustavo Gili, Barcelona, 1976, (1973), p.10, refleja esta actitud, que va mucho más allá de una conservación estrictamente formal, como algunas interpretaciones esquemáticas han querido plantear.

esta teoría. La hipótesis de intervención establece que es posible mantener el tejido urbano —en sus aspectos esenciales o estructurales—y rehabilitar simultáneamente un parque de viviendas obsoleto para conseguir un medio urbano notablemente mejorado, capaz de mantener la residencia como actividad principal e invertir el éxodo poblacional. Esta hipótesis morfológica, funcional y demográfica se complementa con un objetivo socio-económico: el mantenimiento de los residentes.

En 1971 se aprueba definitivamente, tras casi 4 años de elaboración y tramitación, el "Plan Regulador del Centro Histórico de Bolonia", afectando a una superficie de unas 450 Ha<sup>75</sup>, donde residían cerca de 89.000 habitantes y se localizaban más de 40.000 empleos. El área afectada se define mediante un criterio de oposición la ciudad moderna.

El Plan Regulador establece una estrategia que se apoya en cuatro ejes claves:<sup>76</sup>

1. Política de vivienda, llevada posteriormente a cabo mediante la aprobación de "Planes de Edificación Económica-Popular" —sin correlato en el marco legislativo español—<sup>77</sup>, donde se obligaba a que casi el 25 % de las viviendas fueran de promoción pública, estando, de hecho, la promoción privada excluida en algunos sectores ("comparti").
2. Política de reformas urbanas, con el objetivo de maximizar el control público del suelo, que permita la regulación de precios actuando tanto sobre la oferta como sobre la demanda.
3. Política de servicios públicos. Así el Plan Regulador triplicaba las dotaciones del anterior Plan, alcanzando el estándar de 64 m<sup>2</sup>/hab, a la vez que

---

<sup>75</sup>Para comprender la magnitud de esta ciudad histórica baste señalar que la Ciutat Vella de València ocupa una extensión de unas 150 Ha. con una población, en 1991, de unos 27.000 habitantes, si bien llegó a contener hasta 150.000 en el momento de máxima ocupación.

<sup>76</sup>POL, FRANCISCO. *"Bolonia: Una experiencia de apropiación colectiva del centro histórico"* Arquitectura, N° 212, V/VI-1978, p.44. Como señala POL este Plan tuvo el enorme valor de someter a una dura autocrítica las propuestas anteriores de desarrollo, basadas en la descentralización industrial y terciaria -con la creación de "centros direccionales"- que habían sido defendidas por la "izquierda urbanística" italiana en los años 60, a las que se llega a calificar de "urbanística opulenta", oponiendo como alternativa un modelo limitado y equilibrado pero no descentralizado, donde la recuperación y recualificación de la ciudad existente fuera el objetivo principal. Vid AYMUNINO, CARLO & GIORDANI, P.L. *"Il sistema direzionale di Bologna"* en AA.VV. I centri direzionali. Laterza, Bari, 1967 vs. CECCARELLI, P. *"Appunti per un análisis del piano intercomunale di Bologna"* Urbanística, N°54/55, 1969

<sup>77</sup>Probablemente sólo se pueda comparar con las intenciones que estaban detrás de las "Áreas de Rehabilitación Integral", pero su aplicación y trayectoria en la práctica dificulta cualquier comparación.

disminuía la concentración del llamado "terciario superior" como forma de reducir la presión renovadora sobre la ciudad histórica.

4. Política de reformas sociales, impulsando la democratización de las instituciones locales, mediante la creación de Consejos de Barrio.

El Plan parte de una atenta lectura histórica y morfológica de la estructura urbana existente, para proponer una serie de actuaciones en las que el respeto por el pasado histórico es elemento clave. La conservación que se propone no se limita a sus aspectos escenográficos, sino que pasa a ser fundamentalmente estructural, basándose en el establecimiento de las relaciones de permanencia que ligan los elementos originarios y las sucesivas mutaciones<sup>78</sup>.

El método, para identificar las leyes de formación de los tejidos urbanos, consiste en establecer identidades y analogías formales en base a dos variables fundamentales: parcelación y tipología, entendida ésta última como la repetición homogénea de caracteres estructurales.

El Plan Regulador, que era todavía un plan defensivo, de salvaguardia. Señalaba trece "comparti" urbanísticos como áreas de resaneamiento, donde residían unas 22.000 personas. Estas áreas, donde la experiencia boloñesa ha sido mas novedosa e interesante, se establecieron por la homogeneidad de criterios morfológicos (características tipológicas o de degradación de la edificación), funcionales (decadencia económica) o sociales (éxodo demográfico). Posteriormente el "Plan de Edificación Económico-Popular" indicó cinco "comparti" de actuación prioritaria.

La metodología de intervención ejecutiva en cada "comparti" parte de la definición de las reglas compositivas —parámetros y módulos dimensionales— establecidas en base a investigaciones analíticas de archivo y reales. A partir de estas reglas compositivas pueden inferirse los modelos tipológicos dominantes. En cada uno de estos sectores una detallada y exhaustiva normativa define las características tipológicas, estructurales y morfológicas de las actuaciones a desarrollar, conjuntamente con una compleja normativa de gestión y control de usos.

---

<sup>78</sup>El Plan se concibe como una intervención sobre la estructura través del centro histórico, a partir del *"estudio de las formas y el conocimiento del mundo arquitectónico, según sus leyes intrínsecas"*. Cfr. CERVELLATI, PIER LUIGI & SCANNAVINI, ROBERTO: Bolonia. Política y metodología de la restauración de centros históricos. Gustavo Gili, Barcelona, 1976, (1973), p.28

Sobre ellos se elaboran finalmente los criterios y técnicas de intervención. Es decir la clasificación tipológico-funcional deriva en una serie de sistemas de actuación que van desde conservación integral hasta la reestructuración e incluso la demolición y reconstrucción. Las dos propuestas más interesantes son por una parte el "restauración" o "risanamento filológico" para los edificios existentes, con el objetivo de la recuperación de las tipologías de cada manzana o "isolato", y por otra el "repristino tipológico", allí donde sea necesaria la reconstrucción sobre los espacios vacantes. Esta doble praxis constructiva, es sin embargo metodológicamente similar, al utilizar en realidad los mismos criterios proyectuales.

Un ejemplo de identificación del proceso de formación del tipo, llevado a cabo en el "comparto" de San Leonardo manzana C, muestra como a partir de un frente de fachada mínimo derivado de la parcelación se va produciendo un modelo edificatorio simple, que por fases sucesivas llega a cubrir toda la parcela, e incluso se duplica generando un tipo doble. La comprensión de este proceso es punto de arranque en la propuesta de intervención, fiel al mantenimiento de esta tipología. Ahora bien este objetivo no es contradictorio con la modernización del tipo, e incluso con la introducción de modificaciones, que, p.e. a nivel urbano, suponen la liberación de espacios interiores de manzana con la creación de huertos y patios particulares.

De todo ello se deduce la posibilidad de un uso renovado de la vivienda de las ciudades históricas, dentro del respeto de los caracteres urbanísticos, tipológicos y estructurales originarios.

La solución propuesta para el problema del tráfico pasa por el reconocimiento de su incompatibilidad, o al menos del hecho de que los tejidos urbanos de la ciudad histórica son incapaces de absorber los actuales niveles de tráfico sin graves alteraciones. Simultáneamente se proponían una amplia serie de medidas (gratuidad de los transportes públicos en "horas punta", construcción de aparcamientos perimetrales peatonalización, etc...) que complementaban la estrategia diseñada.

Además de la anterior intervención residencial, se implementó otra política sobre los llamados "polos de agregación". Estos se definieron como:

*"los elementos sobresalientes que han participado en la evolución de la ciudad en el tiempo, y que a menudo se identifican —como elementos simbólicos— con los hechos que constituyen la historia de la*

*ciudad: los conventos, las iglesias, los palacios, las plazas, los grandes huertos,...*<sup>79</sup>

Esta actuación consistía básicamente en la reutilización de los grandes contenedores con usos no "direccionales", entre los que los docentes fueron especialmente recomendados.

El Plan Regulador —comparable a nuestros Planes Generales de Ordenación Urbana demostró la conveniencia, e incluso necesidad, de su desarrollo por planes ejecutivos muy próximos a la escala proyectual. Esta necesidad de clarificación instrumental ha sido recientemente reiterada por diversos autores, quienes señalan la indeterminación formal cuando se trabaja a las escalas habituales en los planes estructurales<sup>80</sup>. En el caso italiano esta dificultad se superó al desarrollarse en 1973 cinco de los trece "comparti" a través de "Planes de Edificación Económico—Popular".

En otro orden de cosas, en Bolonia se estudiaron tres hipótesis alternativas para la ejecución del programa. La primera proponía incentivar económicamente a los propietarios, estimulando la iniciativa privada. La segunda pasaba por la formación de programas concurrenciales con la creación de empresas de capital mixto. En la tercera hipótesis se optaba por la gestión pública directa. Los estudios realizados llegaron a la conclusión de que solo la última aseguraba la implementación de una nueva política urbana, sin que sus objetivos sociales fueran desvirtuados, sin que se diera lo que había sido el resultado habitual de todas las operaciones restauradoras o renovadoras —tanto da en este aspecto— en los cascos antiguos: la expulsión de las clases sociales menos resistentes económicamente hacia la periferia y los fenómenos llamados de "gentrification". El control público es garantía irrenunciable de alcanzar los objetivos sociales, por que como ha señalado CERVELLATI:

*"la transformación de uso social y económico del centro histórico (...) puede tener lugar, dentro de unos ciertos límites aplicando también*

---

<sup>79</sup>CERVELLATI, PIER LUIGI *"El proyecto de la conservación"* en CIARDINI, F. & FALINI, P. (ed) Los centros históricos. Política urbanística y programación de actuación. Gustavo Gili, Barcelona, 1983, (1978), p. 109

<sup>80</sup>JOAN BUSQUETS, entre otros, llama la atención sobre la inadecuación del marco legislativo vigente que no contempla esta escala de planeamiento. Cfr. BUSQUETS, JOAN *"El planeamiento de la Ciutat Vella. Una herramienta de trabajo para su rehabilitación"* Barcelona Metròpolis Mediterrànea, N° 1, V-1986, pp.50-55

Es decir la aplicación de rigurosos principios y métodos de orden arquitectónico no garantiza la no "subversión" de las hipótesis sociales y económicas en las que se apoyan las teorías de la recuperación urbana de la ciudad histórica.

A pesar de su brillantez, y difusión mediante una cuidada campaña de imagen, es innegable que la experiencia boloñesa está en contradicción con los principios y fines dominantes en nuestra sociedad contemporánea<sup>82</sup>. Por esa razón, y no por cuestiones estrictamente disciplinares, se ha reproducido según un modelo muy desvirtuado que atiende principalmente a los aspectos formales más escenográficos y superficiales, más que a su contenido u objetivos socio-económicos o urbanísticos, o a cuestiones claves para su cabal comprensión como el plan de equipamientos colectivos, el plan de usos de la edificación o el mismo plan de circulación y transporte que han sido ignoradas. Con todo esta experiencia se ha constituido en un paradigma disciplinar, sobre todo en Italia, donde planes como los redactados para Ferrara, Brescia, Como, Modena o Vicenza responden a su orientación. En otros Estados europeos su influencia es menor aunque detectable y en general se ha aplicado a ciudades de un alto valor monumental e histórico.

Los críticos de esta experiencia no han dejado de señalar su carácter marginal, respecto a las tendencias generales, incluso de la sociedad italiana, y la reducida escala de la operación. En efecto hasta 1979, tan sólo 300 viviendas habían sido puestas en el mercado, y este programa, en opinión de APPLEBYARD, "*must be considered more a model of how this kind of work can be carried out than a large scale program.*"<sup>83</sup>

Otras críticas han calificado la metodología proyectual desarrollada como de excesivamente cerrada y formalista, y de difícil traslación a otros entornos menos

---

<sup>81</sup>CERVELLATI, PIER LUIGI *"El proyecto de la conservación"* en CIARDINI, F. & FALINI, P. (ed) Los centros históricos. Política urbanística y programación de actuación. Gustavo Gili, Barcelona, 1983, (1978), p. 108

<sup>82</sup>A este respecto es interesante recordar como en la propia Boloña, y a pesar de que la mayoría municipal de izquierdas apoyaba el proyecto la oposición política fue tan rotunda que obligó a modificar el planteamiento inicial de expropiación fundiaria por otros mas "suaves" mediante la firma de convenios con los propietarios y una financiación pública condicionada a la aceptación de determinados vínculos.

<sup>83</sup>APPLEBYARD, DONALD: *The Conservation of the European City*. M.I.T. Press, Cambridge, 1979, p.36

valiosos<sup>84</sup>, argumento que se refuerza a la vista de la utilización en otras ciudades singularmente valiosas y el escaso empleo en las consideradas menores.

---

<sup>84</sup>APPLEYARD, Op. cit. p.22

## 8. ALGUNAS CONSIDERACIONES FINALES: BALANCE Y CONCLUSIONES

Los motivos de reflexión e incertidumbre sobre el futuro de los Cascos Antiguos son abundantes. El actual período de recesión se acumula como una nueva incertidumbre, a los fiascos y destrucciones de los últimos años. Veamos detalladamente algunos "puntos oscuros".

I. Un primer escollo — ¿insalvable?— deriva de la estructura de la propiedad fundiaria e inmobiliaria. Las medidas correctoras que se han ensayado (expropiaciones, mecanismos de transferencia de aprovechamientos o la técnica del "equo canone" en Italia, p.e.) se han demostrado escasamente eficaces para modificar la lógica económica de los procesos de degradación y/o terciarización. En estas condiciones las intervenciones en los centros históricos acaban por resultar operaciones caras y poco resolutivas.

II. La intervención en los cascos antiguos no puede plantearse exclusivamente desde un plano formal, y como ha señalado PANELLA:

*"la necesidad de superar una visión conservacionista limitada únicamente a los atributos físico-arquitectónicos de los centros históricos conlleva la exigencia de alcanzar un horizonte operativo mas amplio que reconsidere los fundamentos materiales del fenómeno y el carácter social de los costes de habitabilidad y, en cualquier caso, un cuadro que postule un papel distinto de los poderes públicos."*<sup>85</sup>

Es indudable que las propuestas estrictamente formales corren el riesgo de ser utilizadas en procesos de enmascaramiento ideológico<sup>86</sup>, pero a la vez, la problemática que PANELLA llama físico-arquitectónica se nos revela con una autonomía propia, que requiere el diseño de estrategias e instrumentos de intervención específicos, hoy inexistentes o poca adecuadas.

---

<sup>85</sup>PANELLA, RAFFAELE. "Centro histórico y centro ciudad" en CIARDINI, F. & FALINI, P. (Eds.) Los centros históricos. Gustavo Gili, Barcelona, 1983, (1978), p.55

<sup>86</sup>Algunos autores han sido muy contundentes, calificando de "soportes ideológicos" las elaboraciones que se mueven en un campo únicamente morfológico. P.e respecto de la:

*" teoría sobre la forma de encajar lo nuevo y lo viejo, sobre las permanencias y los cambios, y un sin fin de sutilezas de parecida índole que rara vez superan los aspectos puramente formales del problema"*

Vid. p.e. ALVAREZ MORA, ALFONSO & ROCH, FERNANDO: Los centros urbanos. Editorial Nuestra Cultura, Madrid, 1980, p.19

III. La conservación de los cascos antiguos pasa por su integración en la estructura urbanística territorial, como parte diferenciada, pero no especializada, al menos unívocamente en funciones terciarias y comerciales. Por ello la actuación en la ciudad antigua no puede ser abordada de forma aislada, es preciso intervenir desde una perspectiva de conjunto, atajando a esos niveles las causas que generan su situación actual. Es decir que cualquier política sobre los cascos antiguos carece de sentido sino se articula con las políticas urbanísticas generales.

*"La salvaguardia del patrimonio histórico requiere una política de territorio que evite la polarización de las actividades económicas con la consiguiente degradación de las Áreas que se abandonan; sólo de esta forma es posible organizar una reconversión sistemática de los usos y destinos de los complejos arquitectónicos y, en general, de los tejidos históricos en una aceptable perspectiva social y económica."*<sup>87</sup>

En este sentido las políticas de polarización y concentración urbanística territorial, así como la baja inversión en infraestructuras y servicios en la periferia urbana —consecuentes con el modelo de desarrollo adoptado— han acentuado el proceso de degradación de la ciudad antigua, donde se radican estos servicios.

IV. El planeamiento secuencial y jerárquico sigue siendo el paradigma de referencia. Ahora bien este tipo de intervenciones requiere el desarrollo de planes sumamente pormenorizados y ejecutivos, próximos a la escala proyectual o constructiva, que aúnen las propuestas urbanísticas con las arquitectónicas y de protección del patrimonio. Inevitablemente esto tropieza con una dificultad: la independencia, cuando no contradicción, con que se han desarrollado, en relación a la política urbanística general, las actuaciones sobre el Patrimonio Monumental; situación que ha terminado por consolidar incluso administraciones separadas —y en ocasiones enfrentadas—. Añádase la dificultad con que se enfrentan las políticas de conservación, en un contexto administrativo-urbanístico donde planeamiento era sinónimo de crecimiento, y donde los instrumentos jurídicos de la ordenación urbana están profundamente marcados por esa finalidad.

---

<sup>87</sup>PICCINATO, GIORGIO: "El problema del centro histórico" en CIARDINI, F. & FALINI, P. (Eds): Los centros históricos. Política urbanística y programas de actuación. Gustavo Gili, Barcelona, 1983, (1978), p.20

V. Después de un largo período de predominio —al menos teórico— de las corrientes "conservacionistas", es hora de llamar la atención sobre la parquedad de los resultados conseguidos. Las políticas conservacionistas no se están ejecutando con la decisión —es decir inversión— que requieren. Desgraciadamente se están consolidando como operaciones sectoriales —vivienda, peatonalización, alguna intervención casi escenográfica de diseño urbano,...— bastante insignificantes como para alterar las dinámicas de destrucción o transformación de los cascos antiguos. Además, las escasas experiencias positivas se han desarrollado sobre cascos antiguos de gran calidad —Bologna, Bath, Aix, Asis,...o también Vitoria, Jerez, Toledo,...—, y en cambio no se ha intervenido en aquellos otros de carácter menos monumental y más degradados.

VI. No existe una forma única de intervención en los cascos antiguos. Intervenciones de conservación, rehabilitación e incluso reconstrucción no deben considerarse contradictorias. Por lo tanto habría que descartar las posturas excluyentes, tanto da que se vistan con ropajes "conservacionistas" como "intervencionistas".<sup>88</sup>

VII. Las políticas de rehabilitación seguidas hasta la actualidad en el Estado español, normalmente la financiación indirecta y la intervención preferente a través del sector privado, allí donde han tenido alguna incidencia, es decir en las áreas menos degradadas o de mayor valor, ambiental o de posición, pueden acabar por inducir el fenómeno que desde la teoría urbanística inglesa ha sido denominado como "gentrification"<sup>89</sup>. Últimamente se puede

---

<sup>88</sup>En realidad ambas pueden calificarse de manipulaciones de la realidad, ya que como observa PANELLA:

*"el mecanismo manipulador parte siempre de una necesidad concreta conectada a un aspecto particular de un fenómeno complejo, para volverla a proponer en un modelo totalizador y excluyente de todos los demás aspectos del mismo fenómeno."*

Vid. PANELLA, RAFFAELE. "Centro histórico y centro ciudad" en CIARDINI, F. & FALINI, P. (Eds.) Los centros históricos. Gustavo Gili, Barcelona, 1983, (1978), p. 56

<sup>89</sup>Cfr. a este respecto APPLEYARD, DONALD: The Conservation of the European City. M.I.T. Press, Cambridge, 1979, pp. 31 y ss., así como JACOBS, JANE: Vida y muerte de las grandes ciudades:

*"Another solution to the difficulties of financing historic and physical conservation is to allow or encourage the private market to rehabilitate the housing. It usually means a middle- or upper-class invasion of lower-class neighbourhoods. The British label this process by the deceptively quaint expression gentrification."*

detectar una estrategia, en algunos sectores de la promoción inmobiliaria, de renuncia, en determinadas ocasiones, a la "renovación urbana", siempre que sea posible rehabilitar los edificios, expulsar a sus primitivos ocupantes, y transformar los usos, aunque en todo caso ciertas condiciones de calidad de entorno —tipológicas, morfológicas, estructurales,...— son exigidas. De lo contrario la rehabilitación urbana se califica de "inviable", y la degradación generalizada prepara la "inevitable" renovación del "islote insalubre". La viabilidad de la rehabilitación de las viviendas de los cascos antiguos es una cuestión especialmente polémica. Algunos autores son especialmente escépticos respecto a esta opción como política general, mientras que otros estiman que la mayoría de las viviendas construidas con posterioridad al siglo XIX, que a su vez son mayoría en los cascos antiguos, son susceptibles de alcanzar los estándares demandados por la sociedad actual<sup>90</sup>.

VIII. La reconstrucción de las áreas de suelo vacante en los cascos antiguos es sin duda desde una perspectiva formal la operación más arriesgada y difícil. Si no se opta por la reconstrucción mimética, si se descartan los criterios funcionalistas y si se rechazan los modelos de renovación especulativa, hay que afrontar el problema de definir las características morfo-tipológicas de unos espacios urbanos, que en ocasiones, son irreconocibles. ¿Con qué criterios se fijan entonces variables tales como la ocupación del suelo, las dimensiones del viario, la parcelación, las características de las manzanas y tipologías, etc...? ¿Qué referencias o modelos urbanos podemos establecer para lograr "zurcir" estos tejidos, logrando su plena integración en la ciudad?

---

El término, intraducible al castellano [SOLÁ-MORALES lo denominó bastante libre y coloquialmente "píjificación"], deriva de la palabra "gentry", gente acomodada, y APPLEBYARD, Op. cit., p.61, lo define como el proceso que tiene lugar cuando un grupo social de mayor nivel económico y cultural -profesionales e intelectuales- desaloja a otro de un medio urbano que se ha revalorizado como consecuencia de una operación de rehabilitación.

<sup>90</sup>En contra se decantan bastantes autores italianos, quizás influidos por el mal uso de la opción en su país, v.gr. BRUNO GABRIELLI,, mientras que una posición más favorable, aunque matizada y acotada, es defendida por GIOL,PERE *"Posibilidades y limitaciones de la rehabilitación de viviendas"* Barcelona Metròpoli Mediterrànea, Nº 1, V-1986, p.87, así como BUSQUETS, JOAN & FERRER-AIXALÀ, AMADOR & CALVET, LLUIS: Evaluación de las necesidades de rehabilitación. E.T.S.A.B.-M.O.P.U., Barcelona, 1985.

En los Planes Especiales de Protección y Reforma Interior de los barrios del Carme, Mercat y Universitat de la Ciutat Vella de València, que entre 1988 y 1992 tuve ocasión de redactar con ANTONIO FERRER, nos situamos en una posición crítica respecto a la viabilidad de la rehabilitación extensiva del parque edificado residencial popular más antiguo. Estudios posteriores llevados a cabo en el Seminario de Planeamiento Urbanístico tendían a confirmar nuestra opción.

Una de las soluciones que se han defendido propone la reconstrucción de los cascos antiguos mediante el mantenimiento de una serie de invariantes morfo-tipológicas (calles corredor, manzana cerrada, criterios de densidades umbral, ocupación de suelo, espacio funcionalmente integrado —p.e. con obligación de uso no residencial en las plantas bajas...). El señalamiento de la parcelación se convierte en este sentido en una indispensable determinación que debe contener el planeamiento; de esta forma se dificulta la introducción de actividades direccionales que por su naturaleza consumen una gran cantidad de espacio y transforman estructuralmente estos tejidos. En este sentido puede resultar ejemplar la propuesta de MANUEL SOLA, ANGEL MARTÍN, JAVIER MARQUET y JAVIER UNZURRUNZAGA en el "Plan Especial de Conservación del Núcleo Viejo de Tolosa" (1973) que planteaba la declaración monumental para la división parcelaria:

*"donada la qualitat del teixit i del seu valor cultural, gràcies a la seva morfologia i a la forma com va ésser dissenyat el sol com a suport de la fàbrica urbana. Per això proposa restituir a la forma original aquelles parcel·les que s'havien deformat."*

IX. En el supuesto de una gestión pública directa algunas medidas precautorias son aconsejables. Así el establecimiento de un parque de viviendas provisionales para permitir el realojo transitorio de los vecinos afectados se ha demostrado como una actuación necesaria para evitar, a pesar de las declaraciones programáticas, la expulsión de los residentes. Las viviendas deben ser puestas en el mercado en régimen de alquiler; otros sistemas —acceso diferido a la propiedad, p.e.— son económicamente insostenibles.<sup>91</sup>

X. En cuanto a la organización y racionalización de la red viaria y la movilidad, toda la amplia gama de medidas que se han implementado para reducir el tráfico motorizado en los cascos antiguos: (diseño de recorridos recurrentes, limitación de aparcamientos, peatonalización de calles...) no pueden soslayar la cuestión principal: el empleo masivo del automóvil privado supone una muy elevada demanda de espacio incompatible con la estructura física de estos tejidos. Ninguna intervención en los cascos antiguos

---

<sup>91</sup>SOLA-MORALES, MANUEL DE & MARTÍN, ANGEL & MARQUET, JAVIER & UNZURRUNZAGA, JAVIER. "Plà Especial de Conservació del Nucli Vell de Tolosa" Quaderns d'Arquitectura i Urbanisme, N° 154, XI-1982, p.39

puede ocultar este hecho. Si políticamente no se está dispuesto a asumir este planteamiento debe saberse que la alternativa es inevitablemente la desaparición de la ciudad histórica y su sustitución por otros tejidos capaces de absorber estas demandas espaciales.<sup>92</sup>

XI. La hipótesis de adecuación funcional tiene dos vertientes. Por una parte la descentralización de los generadores de "direccionalidad" —incompatibles con la estructura urbana antigua—, y por otra el mantenimiento de aquellas actividades localizadoras de empleo —no necesariamente terciario— compatibles con la actividad principal: la residencia. Simultáneamente la adecuación funcional requiere la dotación de servicios locales, mediante el señalamiento de los contenedores adaptables a cada demanda. Por tanto, un cambio de política de la administración pública, que altere sus criterios de prioridad y localización de las inversiones, y haga de la ciudad construida —no solo el casco antiguo— un objetivo prioritario. En definitiva la intervención en las Ciudades Históricas se nos presenta como una cuestión donde un gran número de opciones e interrogantes siguen abiertas, evidenciando y confirmando el rudimentario desarrollo que, al menos en este campo, tiene la teoría urbanística.

---

<sup>92</sup>Trabajos realizados en la Ciudad de València llegaban a la conclusión -bastante uniforme por cierto- de que estos tejidos urbanos sólo eran capaces de permitir un grado de motorización del 0,15 al 0,20 (vehículos/habitante). Este dato, aunque conviene acotarlo para el caso indicado, es sumamente revelador de las limitaciones de estos tejidos en relación a la motorización generalizada que se propone como modelo para el resto de la ciudad.

## 9. BIBLIOGRAFÍA

AA.VV.: Convenzioni e centri storici. CLUP, Milano, 1978

ALVAREZ MORA, ALFONSO + ROCH, FERNANDO: Los centros urbanos. Nuestra Cultura, Madrid, 1980

ALVAREZ MORA, ALFONSO. Madrid: Las transformaciones del centro-ciudad en el modo de producción capitalista. C.O.A.M, Madrid, 1979

ALVAREZ MORA, ALFONSO. La remodelación del centro histórico. Ayuso, Madrid, 1978

ALVAREZ MORA, ALFONSO Revitalización del centro histórico. Ministerio de la Vivienda, Documento Informativo nº 100, Madrid, 15-V-1973

AMANN SÁNCHEZ, EDUARDO *"Rehabilitación de cascos antiguos"* en AA.VV. Defensa y protección del patrimonio histórico-artístico, arquitectónico. C.O.A.M., Madrid, 1982, pp. 87-103

ANDERSON, M. The Federal Bulldozer: A Critical Analysis of Urban Renewal. 1949-1962 M.I.T. Press, Cambridge, 1964

A.N.C.S.A: Una nuova política per i centri storici. Atti del 6 convegno-congresso nazionale della A.N.C.S.A 7/9-V-1971, Bergamo. A.N.C.S.A., Genova, 1973

APPLEYARD, DONALD: The Conservation of European Cities. The M.I.T Press, Cambridge, 1979

ASCARELLI, GIOVANNI: Scambio nella città. 20 Progetti per il centro di Viterbo. Edizioni Kappa, Roma 1983

AYMONINO, CARLO & FABBRI, GIANNI I. & VILLA, ANGELO: Le città capitali del XIX secolo: Parigi e Viena. Officina Edizioni, Roma, 1975

AYMONINO, CARLO: *"Il ruolo delle città capitali nel XIX secolo: Parigi e Vienna"* en AYMONINO, CARLO & FABBRI, GIANNI & VILLA, ANGELO: Le città capitali del XIX secolo. I. Parigi e Vienna. Officina Edizioni, Roma ,1975, pp. 9-56

- AYMONINO, CARLO: Lo studio dei fenomeni urbani. Officina Edizione, Roma, 1977
- BANDARIN, FRANCESCO: *"The Bologna Experience: Planning and Historic Renovation in a Communist City"* en APPLEYARD, DONALD: The Conservation of European Cities. M.I.T. Press, Cambridge, 1979
- BENEVOLO, LEONARDO: Orígenes del urbanismo moderno. H. Blume Ediciones, Madrid, 1979, (1963)
- BERRY, BRIAN J.L.: La estructura interna del centro urbano. Documento Informativo, N° 679, Ministerio de la Vivienda, Madrid, 14-IV-1967
- BONACORSI, P.: Il recupero del patrimonio edilizio. Ed. delle autonomie, Roma, 1982
- BRASSEUR, NICOLE: *"An Urban Renovation Experience in the Centre of Brussels: The Manhattan Plan"* en APPLEYARD, DONALD: The Conservation of the European City. M.I.T. Press, Cambridge, 1979
- BUCHANAN, COLIN D.: Bath, a study in conservation. H.M.S.O., London, 1968
- BUCHANAN, COLIN D.: El tráfico en las ciudades. Editorial Tecnos, Madrid, 1973 (1963).
- BURROWS, G.S.ET ALT: Chichester, a study in conservation. H.M.S.O., London, 1968
- BUSQUETS, J. & FERRER, A. & CALVET, L.: Evaluación de las necesidades de rehabilitación. L.U.B.-M.O.P.U., Barcelona, 1985
- CAMPOS VENUTTI, G.: Urbanismo y austeridad. Siglo XXI, Madrid, 1981
- CAMPOS VENUTTI, G.: Urbanística alternativa a Pavia. Marsilio, Venezia, 1978
- CARLO, GIANCARLO DE: Urbino. Marsilio, Padova, 1966
- CARONIA, GIUSEPPE: La conservazione e l'evoluzione dei centri storici in funzione dei rapporti sociali. Casa Editrice Dott. A. Giuffré, Milano, 1973

CASTELLS, MANUEL: *"Planificación urbana y movimientos sociales: El caso de la renovación urbana en París"* en AA.VV.: Urbanismo y práctica política. Los libros de la frontera, Barcelona, 1974

CECCARELLI, PAOLO & INDOVINA, FRANCESCO: Risanamento e especulazione nei centri storici. Franco Angeli Editore, Milano, 1974

CECCARELLI, PAOLO & INDOVINA, FRANCESCO: *"Come e perché l'intervento nei Centri Storici"* en CECCARELLI, P. & INDOVINA, F.: Risanamento e especulazione nei Centri Storici. Franco Angeli Editore, Milano, 1974, pp.7-17.

CENSIS: Il recupero dei centri storici. Censis, Roma, 1976

CERVELLATI, PIER LUIGI: *"Bologna: la difesa di un progetto"* en

CECCARELLI, P. & INDOVINA, F.: Risanamento e especulazione nei Centri Storici. Franco Angeli Editore, Milano, 1974, pp. 83-95

CERVELLATI, P.L. ET ALT: Bologna. Política y metodología de la restauración de los centros históricos. Gustavo Gili, Barcelona, 1976, (1973)

CERVELLATI, P.L. + MILIARI, MARIANGELA: I centri storici. Guaraldi, Firenze, 1977

CERVELLATI, P.L.: *"El proyecto de la conservación"* en CIARDINI, F. & FALINI, P. (Ed): Los centros históricos. Política urbanística y programas de actuación. Gustavo Gili, Barcelona, 1983, (1978), pp. 103-113

CERVELLATI, P.L. & SCANNAVINI, R. & ANGELIS, C. DE: La nuova cultura della città. La salvaguardia dei centri storici, la riappropriazione sociale degli organismi urbani e l'analisi dello sviluppo territoriale nell'esperienze di Bologna. Mondadori, Venezia, 1977

CESCHI, CESARE: Teoría e storia del restauro. Bulzoni, Roma, 1970

CIARDINI, FRANCESCO + FALINI, PAOLA: Los centros históricos. Política urbanística y programas de actuación. Gustavo Gili, Barcelona, 1983

C.O.A.A.T.M.: Madrid, degradación urbana. C.O.A.A.T.M., Madrid, 1978

C.O.A.G: Proyecto y ciudad histórica. Actas del I Seminario Internacional de Arquitectura. C.O.A.G., Santiago de Compostela, 1976.

COING, HENRI: Rénovation urbaine et changement sociale. Les Éditions Ouvrières, Paris, 1973

COMMITTEE OF MINISTERS OF THE COUNCIL OF EUROPE: *"European Charter of the Architectural Heritage"* 26-IX-1975 en

CORNU, JEAN-EMMANUEL: Le renouvellement du patrimoine immobilier. CIAURP, Paris, 1970

CORNU, MARCEL: La conquête de Paris. Mercure de France, Paris, 1972

ESHER, V.: York, a study in conservation. H.M.S.O., London, 1968

EVENSON, NORMA: Cent ans de travaux et d'urbanisme, 1878-1978. École Nationale Supérieure de Beaux-Arts et Presses Universitaires de Grenoble, Paris - Grenoble, 1983, (1979)

FABBRI, GIANNI: *"Vienna"* en AYMONINO, CARLO & FABBRI, GIANNI & VILLA, ANGELO: Le città capitali del XIX secolo. I. Parigi e Vienna. Officina Edizioni, Roma, 1975, pp.197-305

FANO, GAETANO: Centro storico e città in espansione. Dedalo Libri, Bari, 1974

FAZIO, M.: I Centri Storici Italiani. Silvana Editoriale d'Arte, Milano, 1976

FEDERAL GERMAN MINISTRY OF REGIONAL PLANNING BUILDING AND TOWN :  
The Renewal of Historic Town Centres in Nine European Countries. Federal German Ministry of Regional Planning, Building and Town Planning, Bonn, 1975

FENBERG, LAWRENCE ET ALT: Rehabilitation in the inner city. Syracuse, Syracuse, 1970

FERNÁNDEZ-LONGORIA, FRANCISCO: *"Situación actual del problema de los centros históricos en España"* en AA.VV.: Jornadas sobre la recuperación de la ciudad antigua. Diputación Foral de Navarra, Pamplona, 1981, pp. 39-45

GABRIELLI, BRUNO: *"Equilibrio territorial y centros históricos menores"* en AA.VV.: Jornadas sobre la recuperación de la ciudad antigua. Diputación Foral de Navarra, Pamplona, 1981, pp.10-17

GAGO LLORENTE, VICENTE: *"La lógica del deterioro y la rehabilitación como política económica urbana"* en AA.VV.: Curso de rehabilitación: La teoría. C.O.A.M., Madrid, 1985, pp. 41-54

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO DEL AYUNTAMIENTO DE MADRID: La manzana de Cascorro. Un estudio piloto de rehabilitación para el casco antiguo de Madrid. C.O.A.M., Madrid, 1983

GODARD, F. & CASTELLS, MANUEL: *La rénovation urbaine à Paris*. Mouton, Paris, 1973

GOERLICH LLEÓ, JAVIER: *Como entendemos y sentimos el plan de ordenación urbana de la zona histórico-artística de nuestra ciudad*. Centro de Cultura Valenciana, Valencia, 1949

GONZÁLEZ-VALCARCEL, M<sup>a</sup> A.: *"Políticas de actuación en cascos históricos. Niveles de actuación"* en AA.VV.: Curso de rehabilitación. La teoría. C.O.A.M., Madrid, 1985, pp. 7-15

GONZÁLEZ-VALCARCEL, JOSÉ: *"Restauración de monumentos. Normativa de nivel internacional"* en AA.VV.: Defensa y protección del patrimonio histórico-artístico, arquitectónico. C.O.A.M., Madrid, 1982, pp.104-127

GRASSI, G.: *Momenti e problemi de la storia del restauro*. Il molino, Milano, 1961

GREBLER, L.: *Urban Renewal in European Countries: Its Emergence and Potentials*. Pennsylvania University Press, 1964

HAUSSMANN, GEORGE E.: *Mémoires*. Victor Havard, Paris, 3 vols., 1890-1893

HUBER, PHILIP DE: *La razón principal de la renovación urbana: la salud de la comunidad*. Stanford S.P., Stanford, 1971

INSALL, DONALD V. ET ALT: *Chester, a Study in Conservation*. H.M.S.O., London, 1968

JACOBS, JANE: Vida y muerte de las grandes ciudades. Editorial Península, Madrid, 1967

JOHNSON-MARSHALL, PERCY: Renovación de ciudades. I.E.A.L., Madrid, 1979, (1966)

KAIN, ROGER: Planning for Conservation. Mansell, London, 1981

KARLOWICZ, RYSZARD: *"Esperienze e progettazione universitarie in centro storici della Polonia"*. en AA.VV.: Università e centro storici. Ferrara, 1974

KENNET, WAYLAND: Preservation. Temple Smith. London, 1972

KRIER, LEON ET ALT: Rational Architecture: The Reconstruction of the European City. Éditions des Archives d'Architecture Moderne, Brussels, 1978.

KRIER, ROB Stuttgart: Teoría y práctica de los espacios urbanos. Gustavo Gili, Barcelona, 1975

LAMEYRE. GERARD-NOEL: Haussmann "Préfet de Paris". Flammarion, París, 1958

LE CORBUSIER: La Ville Radieuse. Éléments d'une doctrine d'urbanisme pour l'équipement de la civilisation machiniste. Éditions Vincent Fréal & Cie., Paris, 1964, (1933)

MALET, HENRI: Le Baron Haussmann et la rénovation de Paris. Les Éditions Municipales, Paris, 1973

MANCINI, M.P. & MARIANI, L.: Centri storici minori: Indagine metodologica. Bulzoni, Editore, Roma, 1981

MARCELLONI, MAURICIO: *"Bologna: il conflitto fa arretrare il piano"* en CECCARELLI, P. & INDOVINA, F.: Risanamento e especulazione nei Centri storici. Franco Angeli Editore, Milano, 1974, pp.49-82

MEDHURST, F. & PARRY LEWIS, J.: Urban Decay: An Analysis and a Policy. Mac Millan, London, 1969.

MINISTERIO DE LA VIVIENDA: La renovación urbana y el futuro de la ciudad. (Actas del Congreso de la I.F.H.P.) Documento Informativo, N° 775, Ministerio de la Vivienda, Madrid, 13-IV-1968.

MINISTERIO DE LA VIVIENDA: Los aspectos económicos de la renovación urbana Documento Informativo, N° 940, Ministerio de la Vivienda, Madrid, 10-IX-1971.

NATIONS UNIES: La rénovation urbaine. Nations Unies, New York, 1971

OSORIO ARIJÓN, A. ET ALT: La Villa de Requena. Una propuesta de rehabilitación. Conselleria de Cultura, Educació i Ciència, València, 1982.

PANIZZA, MARIO ET ALT.: Intervento nel centro storico. Confronto fra esperienze promosso dall'assessorato per gli interventi nel centro storico del Comune di Roma. Dedalo libri, Roma, 1978.

PADOVANI, LILIANA: *"Documentazione bibliografica di alcuni aspetti del dibattito recente in Italia"* en CECCARELLI, P. & INDOVINA, F.: Risanamento e especulazione nei Centri storici. Franco Angeli Editore, Milano, 1974, pp. 210-220.

PAPAGEORGIU, ALEXANDRE: Continuity and change. Preservation in city planning. Praeger Publishers, New York, 1971

PAPAGEORGIU, ALEXANDRE: Intégration urbaine. Essai sur la réhabilitation des centres urbains historiques et leur rôle dans l'espace structuré de l'avenir. Vincent Fréal et Cie. Éditeurs, Paris, 1971

PAREJA, C.: Contenido y alcance de los Planes Especiales de Reforma Interior. I.E.A.L., Madrid, 1984

PERALES MADUEÑO, FRANCISCO: *"Aspectos jurídicos-administrativos de los planes, programas y acciones relativas a la defensa del patrimonio monumental"* en AA.VV.: Defensa y protección del patrimonio histórico-artístico, arquitectónico. C.O.A.M., Madrid, 1982, pp. 151-167

PERLOFF, H.S. ET ALT: La ciudad central y su desarrollo. I.E.A.L., Madrid, 1978

PINKNEY, DAVID: Napoleon III and the rebuilding of París. Princeton University Press, Princeton, 1958.

POL MÉNDEZ, FRANCISCO: *"Política urbana y recuperación del patrimonio edificado en Europa occidental"* en AA.VV.: Jornadas sobre la recuperación de la ciudad antigua Diputación Foral de Navarra, Pamplona, 1981, pp.27-38.

PRYDE, PHILIP R.: Conservation in the Soviet Union. Cambridge University Press, Cambridge, 1972.

REAU, LOUIS ET ALT: L'oeuvre du Baron Haussmann Préfet de la Seine (1853-1870). P.U.F., Paris, 1954

REDSTONE, LOUIS G.: The New Downtowns. Mc Graw-Hill, Books, New York, 1976

TYRWHITT, J. & SERT, J.L. & ROGERS, E.N. (Eds): The Heart of the City: towards the humanization of urban life. Lund Humphries, London, 1952.

RUIZ PALOMEQUE, EULALIA: Ordenación y transformaciones urbanas del casco antiguo madrileño durante los siglos XIX y XX. Instituto de Estudios Madrileños, Madrid, 1976.

SAALMAN, H.: Haussmann: Paris transformed. Braziller, New York, 1971.

SAMONA, GIUSEPPE: L'urbanistica e l'avvenire della città. Laterza, Roma-Bari, 1973  
\*\*\*

SASSARO, LOTI: Per una revisione critica del problema dei centri storici. Atti del seminario si studio dell' A.N.C.S.A. 5/6-IX-1970 Gubbio A.N.C.S.A, Genova, 1971

SCHORSKE, CARL E.: Viena Fin-de-siècle: política y cultura. Gustavo Gili, Barcelona, 1981

SERT, JOSEP LLUIS: Can our cities survive? An ABC of urban problems, their analysis, their solutions. The Harvard University Press, Cambridge, 1947, (1942)

SJOBORG, GIDEON: The Preindustrial City. Past and Present. The Free Press, New York, 1960

SOLÁ-MORALES, MANUEL DE: Barcelona: Remodelación capitalista o desarrollo en el sector de La Ribera Occidental. Gustavo Gili, Barcelona, 1974

S.P.Y.O.T.-INSTITUTO JUAN DE HERRERA-E.T.S.A.M.: Espacios públicos en el casco histórico de Madrid. Tipos, configuración y génesis. D.G.A.T.U.-Ayuntamiento de Madrid, Madrid, 1984

SIMÓ TEROL, TRINIDAD: València, centro histórico. Institució Alfons el Magnànim, València, 1983

SUTCLIFFE, ANTHONY: Ocaso y fracaso del centro de París. Gustavo Gili, Barcelona, 1973

TADDEI SALTINI, GIULANO: *"Políticas municipales de intervención en la ciudad antigua"* en AA.VV.: Jornadas sobre la recuperación de la ciudad antigua. Diputación Foral de Navarra. Pamplona, 1981

TATJER MIR, M.: La Barceloneta. Del siglo XVII al Plan de La Ribera. Los libros de la Frontera, Barcelona, 1973.

TOUTTAIN, PIERRE-ANDRE: Haussmann. Artisan du Second Empire, créateur du Paris moderne. Librairie Grand, Paris, 1971

ULLED MERINO, A. ET ALT: De la restauración singular a la rehabilitación integrada. M.O.P.U, Madrid, 1983

UNIVERSO, MARIO (Ed): Il centro storico nell'analisi del fenomeno urbano. Marsilio Editori, Padova, 1972

VAN RIEL, SILVIO: Monumenti e centri storici. Note bibliografiche. Uniedit, Firenze, s/f.

VILLA, ANGELO: *"Parigi"* en AYMONINO, CARLO & FABBRI, GIANNI & VILLA, ANGELO: Le città capitali del XIX secolo. I. Parigi e Vienna. Officina Edizioni, Roma, 1975, pp. 57-196

VILLA, GIORGIO & MACCI, LORIS: Note per una metodologia di analisi di settore urbani nei centri storici. Teorema Edizioni, Firenze, 1974

WARD, PAMELA (Ed): Conservation and development in historic towns and cities. Oriel Press Ltd., London, 1968

WEIMER, A.M. & HOYT, H.: Principles of Real Estate. Ronald Press, New York, 1966

WEIS, LUDWIG: Informe del Consejo de Europa sobre la defensa y puesta en valor de los sitios y de los conjuntos histórico-artísticos. Dirección General de Bellas Artes, Servicio de Defensa del Patrimonio Histórico-Artístico Nacional, Documento nº 22, Madrid, 1965.

WORSKETT, R.: The Character of Towns: An Approach to Conservation. The Architectural Press, London, 1969

YNZENGA ACHA, BERNARDO: "*Ciudad antigua y ciudad central*" en AA.VV.: Jornadas sobre la recuperación de la ciudad antigua. Diputación Foral de Navarra, Pamplona, 1981, pp. 18-26.

## 10. HEMEROGRAFÍA

### A + V (MONOGRAFÍAS DE ARQUITECTURA Y VIVIENDA)

BARRIONUEVO, FRANCISCO: *"Planificación e intervención en la ciudad histórica: el caso de Sevilla"* N° 4, 1985, pp. 20-23

### ARCHITECTURAL DESIGN

ANGOTTI, THOMAS R. & DALE, BRUCE S.: *"Bologna: conservative plans of a communist city"* N° I-1976, pp.12-17

### L'ARCHITECTURE D'AUJOURD'HUI

(-): *"Varsovie"* N° 62, XI-1955, p. 80

ARCHER, B.: *"La renovation urbaine pervertie"* N° 169, IX/X-1979, pp. 70-75

AUTHEMAN, M. & N. *"Renovation de l'ilot V, Marais, Paris"* N° 169, IX/X-1973, pp. 80-82

ESDAILLE, R.C.: *"Rotterdam, le nouveau centre"* N° 80, XI-1958, pp. 33-35

GANDELSONAS, MARIO ET ALT: *"Renovation, rehabilitation, restauration"* N° 202, IV-1979, pp.1-67

GANGNEUX, MARIE-CRISTINE: *"Bologna la riposte d'un urbanisme démocratique"* N° 180, VII/VIII-1975, pp. 44-67

GOSELIN, DIDIER: *"Renovation et pratiques urbaines"* N° 169, IX/X-1973, pp. 3-10

GRUEN, VICTOR ET ALT: *"Revitalisation du centre. Vienne"* N° 169, IX/X-1973, pp. 36-43

HUET, BERNARD: *"Un avenir pour notre passé"* N° 180, VII/VIII-1975, pp.68-74

LUKASIEWICZ, CH.: *"L'espace urbaine et sa renovation"* N° 169, IX/X-1973, pp. 16-19

MALISZ, B.: *"Pologne, evolution de l'urbanisme"* N° 80, XI-1958, p. 38

N° MONOGRÁFICO: *Urbanisme et Architecture contemporaine en Pologne* N° 62, XI-1955.

N° MONOGRÁFICO: *Urbanisme* N° 80, XI-1958.

N° MONOGRÁFICO: *Renovation urbaine* N° 169, IX/X-1973.

N° MONOGRÁFICO: *Les centres urbaines face au développement* N°180, VII/-VIII-1975, pp. 1-74

PEREIRA, W.L.: *"Renovation du quartier City View, New York"* N° 169, IX/X-1973, pp. 76-79

RAINER, ROLAND: *"Évolution de Vienne, Autriche"* N° 118, p. 71

SKIBNIEWSKA, HALINA: *"Développement de l'urbanisme en Pologne: Varsovie"* N° 118, pp. 76-79

VIRGILI, L. ET ALT: *"Renovation du centre de Suresnes"* N° 169, IX/X-1973, pp. 26-31

## **L'ARCHITETTURA**

-.: *"Centro storico di Roma"* N° 270, IV-1978, pp. 674-730

BENEDETTI, SANDRO & MIARELLI, GAETANO: *"Cenni su una metodologia"* N° 120, X-1965, pp. 400-401

ZEVI, BRUNO: *"Carta bolognese sul futuro del passato urbano"* N°231, I-1975, pp. 544-545

ZEVI, BRUNO: *"Sull'ipotesi di sventrare gli sventramenti"* N° 195, I-1972, pp. 562-563

## **ARQUITECTURA**

ALVAREZ MORA, ALFONSO: *"Renovación urbana en las ciudades capitalistas. El caso de Pozas"* N° 198, I/II-1978, pp.29-36

CANO LASSO, JOSÉ LUIS: *"Las ciudades históricas"* N° 192, 1974, pp. 19-24

LAVEDAN, PIERRE: *"Urbanismo y reconstrucción"* N° 110/111, 1951, pp. 3-4

LÓPEZ DE LUCIO, RAMÓN: *"Especulación e ideología en la "renovación" del centro urbano: los intereses reales y las "explicaciones teóricas" en la evolución de los usos del suelo en el centro de las ciudades"* N° 198, I/II-1978, pp.3-8

LÓPEZ JAEN, J. & HUMANES, ALBERTO: *"Plan Especial de Protección del Conjunto Urbano de Madrid"* N° 215, XI/XII-1978, p. 69

POL, FRANCISCO: *"Bolonia: Una experiencia de apropiación colectiva del centro histórico"* N° 212, V/VI-1978, pp. 44-53

## **ARQUITECTURAS BIS**

CORREA, FEDERICO: *"Varsovia: La resurrección patriótica"* N° 4, XI-1974, pp.26-29

## **BARCELONA METRÓPOLI MEDITERRÁNEA**

BUSQUETS, JOAN: *"El planeamiento de la Ciutat Vella. Una herramienta de trabajo para su rehabilitación"* N° 1. V-1986, pp. 50-55

FAYOS, RICARD: *"La degradación de la Ciutat Vella"* N° 1, V-1986, pp. 67-70

GIOL, PERE: *"Posibilidades y limitaciones de la rehabilitación de viviendas"* N° 1, V-1986, pp. 87-89

SUST, XAVIER: *"La reconversión de la vivienda antigua en el Raval"* N° 1, V-1986, pp. 63-66

## **CASABELLA**

ACCAME, G.M.: *"Bologna: grande contenitori usati per i servizi"* N° 398, II-1975, pp. 11-13

ACCAME, G.M.: *"Il diritto a la città: Bologna centro storico"* N° 377, V-1973, pp. 17-27

ALLPASS, JOHN ET ALT: *"Poli urbani e modificazione strutturali del centro"* N° 327, VIII-1968, pp. 20-35

CERVELLATI, P.L. & DE ANGELIS, C. & SCANNAVINI, R.: *"Centri storici. Politiche per un diverso uso sociale e dell'ambiente"* N° 404/405, VIII/IX-1975, pp. 39-43

CERVELLATI, P.L.: *"Il significato urbanistico del riuso"* N° 442, XII-1978, pp. 15-17

CERVELLATI, P.L. & AYMUNINO, C.: *"Quale metodo per il rinnovo urbano"* N° 428, IX-1977, pp. 10-14

FERRARI, ALBERTO: *"Edilizia pubblica nei centri storici"* N° 371, XI-1972, pp. 10-12

MALDONADO, TOMAS: *"Centri urbani: conservazione e innovazione"* N° 428, IX-1977, p. 9

MALDONADO, TOMAS: *"Riuso e politiche edilizie"* N° 442, XII-1978, p. 9

MANACORDA, GIUSEPPE & NICOLI, ANTONIO: *"Olanda. Le iniziative economiche, legislative e sociali e i criteri tecnici e architettonici negli interventi di recupero"* N° 442, XII-1978, pp. 34-40

N° MONOGRÁFICO: Centri urbane: conservazione e innovazione. N°428, IX-1977, pp. 9-45

N° MONOGRÁFICO: Centri urbani minori. N° 430, XI-1977, pp. 9-31 y 50-60

Nº MONOGRÁFICO: Riuso e politiche edilizie. Nº 442, XII-1978, pp. 9-59

ROSSI, ALDO: *"Un plano para Viena"* Nº 277, VI-1963, pp.2-21

STANGHELLINI, STEFANO: *"Polonia: Programmazione e pianificazione del recupero dei centri storici"* Nº 442, XII-1978, pp. 41-48

## **CAU**

GARCÍA BELLIDO, JAVIER & GONZÁLEZ TAMARIT, LUIS: *"Los centros urbanos"* Nº 54, III-1979, pp. 57-61

Nº MONOGRÁFICO: *"Conservación o destrucción de los centros"* Nº53, II-1979, pp. 37-49

Nº MONOGRÁFICO: La lucha por el centro urbano. Nº 55, V-1979

## **CEUMT**

BARDAJÍ, ENRIQUE ET AL: *"La política de rehabilitación del Ayuntamiento de Madrid"* Nº 57, XII-1982, pp. 32-48

CAMPOS VENUTTI, GIUSEPPE: *"Recuperación y rehabilitación de núcleos urbanos"* Nº 50/51, V/VI-1982, pp. 70-75

CANTALLOPS, LLUIS: *"Problemática de las áreas centrales"* Nº40-41, VII/VIII-1981, pp 16-21

GABINETE DE PLANEAMIENTO URBANISTICO DE SEVILLA: *"Plan de Reforma Interior del Casco Antiguo de Sevilla"* Nº 64, VII-1983, pp. 5-12

GARCÍA LLIBERÓS, MARÍA: *"Los Planes Especiales de Protección del Centro Histórico: estrategia económico-financiera de intervención"* Nº 56, XI-1982, pp. 32-38

GAVIRA, CARMEN: *"Poder central, poder local, participación pública y políticas de centro urbano en Europa"* N° 40/41, VII/VIII-1981, pp. 5-15

GAVIRA, MARIO: *"Sobre los cascos antiguos, la supresión del tráfico, y la peatonalización"* N° 40-41, VII/VIII-1981, pp. 36-46

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO DE MADRID: *"Medidas conducentes a la salvaguardia de la ciudad"* N° 28, VII-1980, pp. 22-30

N° MONOGRÁFICO: Centros históricos y peatonalización. N° 40/41, VII/VIII-1981.

POL, FRANCISCO: *"Hacia una política de renovación urbana"* N° 63, VI-1983, pp. 5-22

## **CIMAL**

MARTÍN GONZÁLEZ, C. ET AL: *"Plan Especial de Reforma Interior de la Plaza Mayor de Castellón. Aportación de ideas."* N° 14, VII-1982, pp. 38-44

VARELA BOTELLA, SANTIAGO: *"Plan Especial de Reforma Interior de la Plaza del Mercado Viejo de Villena"* N° 13, V-1982, pp. 37-40

## **CITTÀ CLASSE**

N° MONOGRÁFICO: La questione edilizia/riuso. N° 7 y 8, IV-1976 y VI-1976

## **CITTÀ E SOCIETÀ**

DEGANI, R.: *"La mobilità nei centri storici"* N° 5, XI/XII-1982, pp. 8-10

## **CIUDAD Y TERRITORIO**

ALVAREZ MORA, ALFONSO: *"Aportaciones al análisis de los programas de renovación urbana"* N° 4/76, X/XII-1976, pp. 53-62

ALVAREZ MORA, ALFONSO: *"Propuestas para un análisis histórico de la ciudad"* N° 3/75, VII/IX-1975, pp. 67-78

BALBÍN BEHRMANN, JUAN E.: *"Análisis de la problemática de cascos antiguos a través de algunos casos concretos"* N° 3/75, VII-1975, pp. 53-57

CLUSA ORIACH, JOAQUIM: *"El sector terciario en los centros históricos. Algunas notas sobre descentralización terciaria"* N°3/78, 1978, pp. 21-32

DZITKOWSKI, ADOLF: *"El plan general y regional de Varsovia"* N°1/70, I-1970, pp. 27-35

ENRÍQUEZ DE SALAMANCA, L.: *"Aspectos jurídicos de la renovación urbana en España"* N° 2/71, 1971, pp. 74-78

ESTEVE SECALL, RAFAEL: *"Una aproximación al problema de la conservación de las zonas histórico-artísticas"* N° 1/78, 1978, pp. 67-73

GONZÁLEZ-VALCARCEL, M<sup>a</sup>: *"Actuaciones urbanísticas en centros históricos"* N° 3/75, VII/IX-1975, pp. 47-52

INFANTE DÍAZ, JORGE: *"El centro económico de las ciudades"* N° 57/58, 1983, pp. 117-126

MARTÍNEZ SARANDESES, JOSÉ: *"Posibilidades y limitaciones de la Ley del Suelo para realizar una política conservacionista en las áreas urbanas"* N° 56, 1983, pp. 51-58

MENÉNDEZ DE LUARCA, J.R.: *"Posiciones teóricas frente a la dilapidación de los centros históricos"* N° 3/75, VII/IX-1975, pp. 17-21

ORDUÑA REBOLLO, ENRIQUE: *"Ensayo y notas para una bibliografía de protección histórico-artística y cambio urbano"* N° 3/75, 1975, pp. 144-156

RIBAS PIERA, MANUEL: *"Problemática de la conservación de los centros históricos"* N° 3/75, VII/IX-1975, pp. 11-16

VEGA FERNÁNDEZ, DIEGO: *"La recuperación del centro histórico en los Países Bajos"* N° 1/79, I/III-1979, pp. 63-75

## **CONTROSPAZIO**

DATO, GIUSEPPE: *"El urbanismo en Polonia. Crítica de una experiencia: Varsovia"* N° 10/11, X/XI-1971, pp.32-40

N° MONOGRÁFICO: Il problema dei centri storici. N° 2, III/IV-1976.

## **EL CORREO DE LA UNESCO**

HRYNIEWIECKI, JEZY: *"Los cuadros del Canaletto ayudan a reconstruir Varsovia"* N° VIII/IX-1969, pp. 48-49

## **CUADERNOS DE ARQUITECTURA Y URBANISMO**

-.: *"La reconstrucción de Amsterdam"* N° 70, 1967, pp. 14-18

FERRER, ANTONI: *"Parkings en el centro histórico de Barcelona. El tráfico en el casco antiguo"* N° 94, I/II-1973, pp. 2-4

GONZÁLEZ MORENO-NAVARRO, ANTONIO: *"En busca de una protección real de nuestro patrimonio"* N° 100, 1974, p.8

MELSER, LEON C.: *"Reconstrucción centro comercial de Rotterdam"* N° 37, 1959, pp. 31-35

SABATER, T.: *"Sobre la defensa del patrimonio artístico"* N° 90, 1972, p.4

TARRAGÓ, SALVADOR: *"La posible Barcelona de Cerdà. Las nuevas formas de intervención en el casco antiguo. La abertura de calles y pasajes"* N° 101, 1974, pp. 15-23

## **DOMUS**

-: "*Questione chiusa?*" N° 575, X-1977, pp. 17-24

GENNARI, MASSIMO: "*Centro storici. Questione chiusa?*" N° 578, I-1978

## **EDILIZIA POPOLARE**

N° MONOGRÁFICO: Viena. N° 171, III/IV-1983, pp.2-46

N° MONOGRÁFICO: Il problema dei centri storici. N° 129, III/IV-1976

## **ESPACES ET SOCIETES**

COQUERY, MICHEL: "*Les marxistes italiens et le probleme des centres urbaines*" N° 9, VII-1973, pp. 153-160

## **ESTUDIOS TERRITORIALES**

CABALLERO MÉNDEZ, F.: "*Sociología urbana de los centros históricos*" N° 6, IV/VI-1982, pp. 141-155

## **EUROPEAN HERITAGE**

N° MONOGRÁFICO: Historic towns in Europe. N° 3, XI-1974, pp. 5-47

N° MONOGRÁFICO: The invading motor car. N° 2, 1974, pp. 4-46

-: "*Vienne*" N° 3, XI-1974, pp. 36-39

## **GEOMETRÍA**

EZQUIAGA, JOSÉ MARÍA: "*Identidad y transformación*" N° 2, 1986, pp. V-VII

QUERO, DAMIÁN: *"Rehabilitar: de la nostalgia a la seducción"* N° 1, 1986, pp. 4-11

## **HABITAR.Q**

ROSSI, ALDO: *"¿Qué se va a hacer con las viejas ciudades?"* N° 1, V-1986, pp. 53-56

## **HOGAR Y ARQUITECTURA**

ABASOLO, FRANCISCO. *"Centro histórico, urbanismo y comunidad"* N° 84, pp. 64-71

REINA, MANUEL: *"Viena. Arquitectura y Urbanismo"* N° 93, III/IV-1971, pp. 13-47

## **JANO**

MARTÍ ARIS, CARLOS: *"Sobre la destrucción de los centros históricos"* N° 14, III-1974, pp.28-36

LOPEZ GROH, FRANCISCO: *"Renovación urbana y renta del suelo"* N° 22, XII-1974, pp.

## **LOTUS**

DOMENECH, LLUIS & AMADO, ROSER: *"Redefinición de los ejes del casco antiguo de Barcelona: Passeig de Picasso y Fossar de les Moreres"* N° 39, 1983, pp. 25-27

ENGEL, HELMUT: *"Rinovo urbano e struttura della città storica"* N° 13, XII-1976, pp. 24-56

## **METRÓPOLIS**

LOTTMAN, H.: *"Bologne croissance zero"* N° 1, XI-1973, pp. 34-41

## **MONUMENTUM**

PANE, ROBERTO: *"Actualité et raison d'être des quartiers anciens"* N° II, 1968, pp. 97-102

## **OP. CIT.**

DE FUSCO, RENATO: *"I centri storici nella prospettiva semiologica"* N° 36, V-1976, pp. 5-23

## **PALLADIO**

MARIANI, GAETANO M.: *"Historic Centres, a Knot still to untie"* Vol. 28, N° 1/4, 1979, pp. 133-142

## **PARAMETRO**

-: *"Analisi, critica e studio per un intervento di conservazione nel centro storico di Bologna"* N° 10, III/IV-1972, pp. 110-116

BENEVOLO, LEONARDO: *"Centri storici: l'attività delle Amministrazioni locali italiane nei centri storici"* N° 45, IV-1976

BERARDI, ROBERTO: *"La città antica"* N° 20, X-1973, pp. 4-9

CAMPOS VENUTI, GIUSEPPE: *"Una esperienza di urbanistica alternativa: il piano regolatore di Pavia"* N° 46, V-1976

CARDIA, CLARA: *"Esperienze di urban renewal negli Stati Uniti"* N° 16, V-1973, pp. 4-11

CUPPINI, GIAMPIERO: *"Rinnovare la città"* N° 20, X-1973, pp. 4-9

FREGNA, ROBERTO: *"Per una rassegna del dibattito politico sulla conservazione nei centri storici"* N° 20, X-1973, pp. 10-23

GANS, HERBERT J.: *"Il fallimento dell'urban renewal: Una critica e qualche proposta"* N° 16, V-1973, pp. 12-14

N° MONOGRÁFICO: Nuove metodologie di ricerca per i centri storici: Pavia. N° 115, IV-1983, pp. 12-81

N° MONOGRÁFICO: Il rinnovo della città. N° 16, V-1973, pp. 1-29

N° MONOGRÁFICO: Veinticinque anni di centri storici. N° 20, X-1973.

## **PLANNER**

LATHAM, DEREK: *"Inner City Renewal: A New Approach"* Vol. 70, N° 3, III-1984, pp. 22-24

## **Q**

GAGO LLORENTE, VICENTE: *"Por una rehabilitación económicamente viable"* N° 60, X-1982, pp. 31-35

## **QUADERNS**

FUSES, JOSEP: *"Canvi i permanència a la ciutat d'avui"* N° 165, IV/VI-1965, pp. 160-164

SOLÁ-MORALES, M. ET ALT: *"Concurs per a la reforma del centre de Granada"* N° 154, XI-1982, pp. 42-46

## **RASSEGNA DELL'ISTITUTO DI ARCHITETTURA E URBANISTICA**

MARTINO, U. DE: *"Cento anni di dibattiti sul problema dei centri storici"* N° IV-1966, pp. 77-78

## **RESTAURO**

FORTE, CARLO: *"L'aspetto económico del problema dei centri storici"* N° 7, V/VI-1973.

## **REVISTA DE DERECHO URBANISTICO**

LARUMBE BIURRUN, PEDRO: *"La figura del Plan Especial. Legislación sobre centros históricos"* N° 57, III/IV-1978, pp. 47-101

## **SPACE DESIGN**

N° MONOGRÁFICO: Viena. N° 216, IX-1982, pp. 3-54

## **TEMAS DE ARQUITECTURA**

AMBROS I MONSONIS, JORDI: *"Programas de revitalización de ambientes histórico-artísticos"* N° 140, II-1971, pp. 6-20

## **TOWN PLANNING REVIEW**

DZIEWULSKI, D. & JANKOWSKI, S.: *"The reconstruction of Warsaw"* N° XXVIII, 1958

## **URBANISME**

BAILLY, GILLES-HENRI: *"La réhabilitation du patrimoine urbain"* N° 117/118, 1975, pp. 94-97

BOUZEMBERG, CONSTANTIN: *"Choisy-le-roi. La réhabilitation prend le relève de la renovation"* N° 162/163, 1977, pp. 106-109

CIN, ADRIANA DEL ET ALT: *"Pampelune-Oviedo. Plans Spéciaux de Conservation"* N° 190/191, VII-1982, pp. 76-78

CHASTEL, ANDRE: *"Qu'es-ce que le patrimoine?"* N° 147-148, 1975, pp. 50-51

CORNU, MARCEL: *"Urbanisme critique: Bologne a contre-courant"* N° 137, pp. 52-57

DUFAU, PIERRE: *"Les équivoques de la sauvegarde"* N° 147-148, 1975, pp. 62-63

LOINGER, GUY: *"L'habitat ancien dans la politique urbaine de l'état"* N° 162/163, 1977, pp. 83-89

MEYRET,REGIS: *"Les quartiers historiques: Musées ou éléments du centre?"* N° 120/121, 1970, pp. 36-43

N° MONOGRÁFICO: Réhabilitation urbaine. N° 162/163, 1977.

N° MONOGRÁFICO: Quartiers anciens. N° 186/187, 1981, pp. 60-112

PAQUET, JEAN-PIERRE: *"Les contraintes de la sauvegarde"* N° 147/148, 1975, pp. 64-65

RUSSAC, JEAN MICHEL: *"Réflexions sur la restructuration des centres urbains"* N° 106, 1968, pp. 19-25

ZULC, NICOLE: *"Centre et centralité"* N° 147/148, 1975, pp. 98-101

## **URBANISTICA**

ASTENGO, GIOVANNI: *"La ricostruzione di Rotterdam"* N° 5, 1950, pp. 8-17

DZIEWULSKI, STANISLAW: *"Varsovia 1945-1965"* N° 34, IX-1961, pp. 18-27

MICHELUCHI, GIOVANNI: *"Gli sviluppi storici e l'esperienza attuale: la periferia e gli spazi sociali"* N° 12, 1953, pp. 100-103

N° MONOGRÁFICO: Centri storici: ricerche e problemi. N° 42/43, II-1965, pp. 400-401

OSTROWSKI, W.: *"La valorizzazione dei monumenti e dei centri storici urbani. Relazione generale al Convegno della Federazione Internazionale per l'abitazione, l'urbanística e la pianificazione territoriale"*. Santiago de Compostela, IX-1961" N° 35, III-1962, p. 39

## **URBANISTICA INFORMAZIONI**

COSTA, ENRICO: "Due convegni nazionali. Il centro storico da monumento a bene sociale" N° 25, II-1976