

HABITAR EL CASCO ANTIGUO

El uso residencial como modo de conservación contemporáneo

Andrea Ordóñez León

TESIS DOCTORAL

Director: Dr. Francesc Peremiquel Lluch

Universidad Politécnica de Catalunya (UPC-BarcelonaTech)
Programa de Doctorado en Urbanismo

Departamento de Urbanismo y Ordenación del Territorio (DUOT)
Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Barcelona (ETSAB)

Barcelona - septiembre, 2018



DUOT Departament
d'Urbanisme i
Ordenació del
Territori



La presente tesis ha sido financiada gracias a una beca de estudios doctorales otorgada por el Gobierno del Ecuador, concedida a través de la Secretaría Nacional de Educación Superior Ciencia y Tecnología (SENESCYT).



HABITAR EL CASCO ANTIGUO

El uso residencial como modo de conservación contemporáneo

TESIS DOCTORAL

Andrea Ordóñez León

Director: Dr. Francesc Peremiquel Lluch

Universidad Politécnica de Catalunya (UPC-BarcelonaTech)

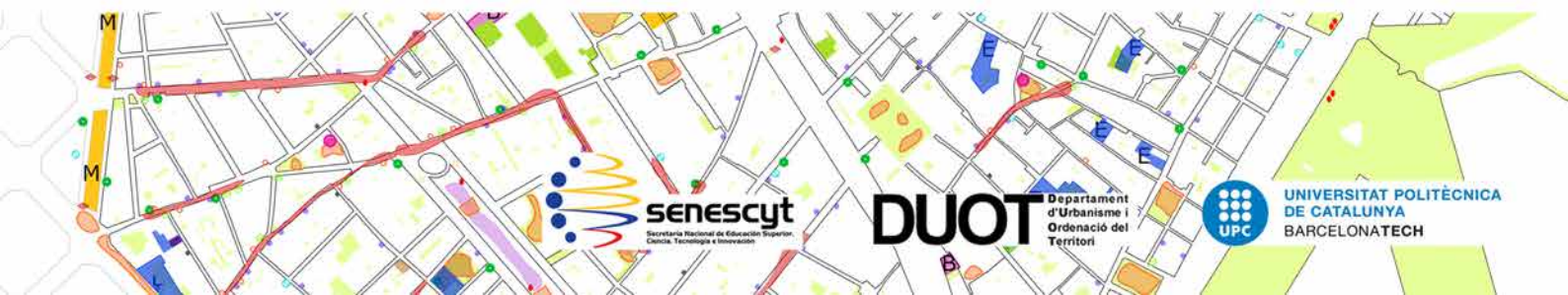
Programa de Doctorado en Urbanismo

Departamento de Urbanismo y Ordenación del Territorio (DUOT)

Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Barcelona (ETSAB)

Barcelona, septiembre de 2018

Tesis presentada para obtener el título de Doctor por la Universidad Politécnica de Catalunya



*A la memoria de mis cuatro abuelos.
Genoveva y Miguel,
Luis Euclides y Victoria;
que me dieron raíces.*

ABSTRACT

LIVING IN THE HISTORIC CENTER

Residential use as a contemporary mode of preservation

The Historic Center in the contemporary city is a place that objectively and subjectively contains a local representation and at the same time it is a global place immersed in a tourist network of historic cities. The “monumentalist” vision that predominates in these territories has produced an object of worship and desire, which, although it is continuously rehabilitated, remains a problematic place to live. The historic center, which has become a global product where urban functions are increasingly simplified, provokes the expulsion of its residents, undermining the primal function of the city. In this context, it is affirmed that the old part of the contemporary metropolis is a “new place” that deserves a discussion of its sense, representation and future.

The thesis makes a historical synthesis from the Renaissance to the present that explains where the idea of an historic city comes from and how the need to preserve, typical of the Western culture has transcended in urban theories and guidelines. A reflection about the project ideas in terms of residence and housing in the old center surroundings, from Modernity to the present, allows identifying the emerging strategy to recover the functional equilibrium. The review reveals that the constant challenge of urban culture to adapt the residence to parameters of functionality, comfort and efficiency faced with the preservationist vision, has resulted in new approaches to preserve the historic center propitiating and recovering residential use.

Understanding the ideas, approaches and ways to return to the primal function of the city, requires a review of the fragment and the urban project’s scale. From this perspective, we observe the historic centers of Quito, Lisbon and Barcelona, that have processes of physical degradation and population loss that began to be faced in the 80s, recognizing the need to recover residential use. The synthesis of the strategies and forms of development in this cities, in terms of residence and housing, show that the preservation, recovery and insertion has evolved accepting the transformation. In the contemporaneity it is projected with performances of diverse scale that modify the functional and typological logic of the old buildings and fabrics.

Understanding what is meant to live in the contemporary old city center involves making several readings, abstract the phenomena, circumstances and notions of the inhabited part of these complex environments with a tolerant and open perspective. These abstractions allow to make a double reading of Ciutat Vella: one that uses an open methodology that undoes the rigidity of the theoretical framework, identifies, maps and describes the inhabited space, and the second, that evidences the zones and points of urban tensions in relation to the current urban regulations that contain accentuated preservationist precepts. It is evident that the actions in Ciutat Vella have contributed to keeping it inhabited, however important urban tensions persist, and in the new mercantile sense that this fragment has acquired the residential use has become into dangerously restrictive and selective forms. These readings distinguish the emergent aspects and future challenges of Ciutat Vella and other ancient urban environments, such as fully urban, complex, diverse and sustainable places.

Finally, a synthesis is presented, which reflects on the sense and representation of the contemporary historic center. Tangible and intangible attributes as referents of the future of a Renewable and Sustainable Preservation in which uses, relations and inhabitants have as much or greater value than materiality.

RESUMEN DE LA INVESTIGACIÓN

HABITAR EL CASCO ANTIGUO

El uso residencial como modo de conservación contemporáneo

El casco antiguo en la ciudad contemporánea es un lugar que contiene objetiva y subjetivamente una representatividad local y al mismo tiempo es un lugar global inmerso en una red de ciudades históricas de interés turístico. La visión monumentalista que predomina en estos territorios ha producido un objeto de culto y deseo, que aun rehabilitándose continuamente sigue siendo un lugar problemático para vivir. El casco antiguo convertido en un producto global donde las funciones urbanas se simplifican cada vez más, provoca la expulsión de sus residentes con necesidad de arraigo, menoscabando la función primigenia de la ciudad. En este contexto se afirma que el casco antiguo de las metrópolis contemporáneas es un “lugar nuevo” que amerita una reflexión sobre su sentido, representatividad y perspectivas de futuro.

La tesis realiza una síntesis histórica desde el Renacimiento hasta la actualidad que explica de donde proviene la idea de un casco antiguo en la ciudad y cómo la necesidad de conservar, propia de la cultura occidental ha trascendido en teorías y lineamientos urbanos. Una reflexión sobre las ideas proyectuales en cuanto a la residencia y vivienda en los entornos de casco antiguo, desde la Modernidad hasta la actualidad permiten identificar la estrategia emergente para recuperar el equilibrio funcional. La revisión trasluce que el constante reto de la cultura urbana por adecuar la residencia a parámetros de funcionalidad, confort y eficiencia enfrentada con la visión conservacionista, ha resultado en el planteamiento de nuevas aproximaciones para conservar el casco antiguo propiciando y recuperando el uso residencial, es decir manteniéndolo habitado.

Entender las ideas, aproximaciones y formas para regresar a la función primigenia de la ciudad en los entornos de casco antiguo requiere el acercamiento a la escala del fragmento y el proyecto urbano, desde esta perspectiva se observan los centros históricos de Quito, Lisboa y Barcelona, de contextos muy diferentes, y que sin embargo, han sufrido procesos de degradación física y pérdida de población que empezaron a ser enfrentados en la década de los 80 reconociendo la necesidad de recuperar el uso residencial. La síntesis de las estrategias y formas de actuación en cuanto a residencia y vivienda en los cascos antiguos de estas ciudades evidencia que su conservación, recuperación e inserción, ha evolucionado aceptando la transformación. En la contemporaneidad se proyecta con actuaciones de diversa escala que modifican la lógica funcional y tipológica de los edificios y tejidos antiguos.

Entender lo que significa Habitar en el Casco Antiguo Contemporáneo implica realizar varias lecturas, abstraer los fenómenos, circunstancias y nociones de lo habitado de estos entornos complejos desde una perspectiva tolerante y abierta. A partir de estas abstracciones se realiza una doble lectura de Ciutat Vella: una que utiliza una metodología abierta que deshaciendo la rigidez del marco teórico identifica, mapea y describe lo habitado, y otra que evidencia las zonas y puntos de tensión urbanística en relación con las normativas que contienen preceptos conservacionistas acentuados. Se evidencia que aun cuando persisten tensiones urbanísticas importantes y que el sentido mercantil que ha adquirido este fragmento suplanta y desplaza lo residencial a formas restrictivas y selectivas, las actuaciones realizadas en Ciutat Vella han contribuido a mantenerla habitada. Estas lecturas distinguen los aspectos emergentes y los retos a afrontar de cara al futuro de Ciutat Vella -y de otros entornos urbanos de carácter antiguo- como lugares plenamente urbanos, complejos, diversos y sostenibles.

Finalmente se presenta una reflexión sobre el sentido y significado del Casco Antiguo en la ciudad contemporánea, sus atributos tangibles e intangibles como referentes del futuro de una Conservación Renovadora y Sostenible en la que usos, relaciones y habitantes tienen tanto o mayor valor que la materialidad.

Esta tesis no contiene, hasta donde honestamente conozco, ningún material previamente publicado o presentado, que no esté estricta y precisamente citado en la misma.

ÍNDICE GENERAL

AGRADECIMIENTOS	11	CAP. 4. HABITAR EL CASCO ANTIGUO	229
INTRODUCCIÓN	17	4.1. ¿QUÉ ES HABITAR?	
REGRESO A LA FUNCIÓN PRIMIGENIA DE LA CIUDAD		4.2. MODOS Y DIMENSIONES DEL HABITAR	
HABITAR EL CASCO ANTIGUO CONTEMPORÁNEO: EL USO RESIDENCIAL COMO MODO DE CONSERVACIÓN CONTEMPORÁNEO		4.3. LAS PERSONAS: HABITANTES, USUARIOS, PEREGRINOS Y RELEGADOS	
Objeto y estructura de la investigación		4.4. EL USO COTIDIANO EN EL CASCO ANTIGUO	
CAP. 1: SENTIDO PARA UN LUGAR NUEVO	45	CAP. 5. UN CASCO ANTIGUO HABITADO: CIUTAT VELLA	269
1.1. UN NUEVO LUGAR		5.1. CIUTAT VELLA HABITADA	
1.2. EL MITO DEL CASCO ANTIGUO		5.2. EL ESPACIO HABITADO	
1.3. LA IDEA DE CASCO ANTIGUO		5.3. CARTOGRAFÍA DEL ESPACIO URBANO HABITADO	
1.4. LA FUNCIÓN CONTEMPORÁNEA DEL CASCO ANTIGUO		5.4. LOS EFECTOS DE LA CONSERVACIÓN EN LO HABITADO DEL CASCO ANTIGUO	
1.5. LA RESIDENCIA COMO FUNCIÓN A CONSERVAR		5.5. LA CONSERVACIÓN RENOVADORA: HABITAR PARA CONSERVAR	
CAP. 2. LA ADAPTACIÓN DE LA RESIDENCIA CONTEMPORÁNEA EN EL CASCO ANTIGUO	99	CONCLUSIONES: SENTIDO Y SIGNIFICADO DEL CASCO ANTIGUO CONTEMPORÁNEO	377
2.1. CRITERIOS DE TRANSFORMACIÓN DEL CASCO ANTIGUO		A. EL PODER DEL CASCO ANTIGUO	
2.2. FORMAS DE PROYECTAR LA RESIDENCIA DESDE LA MODERNIDAD		B. EL CARÁCTER DEL CASCO ANTIGUO	
2.3. DE LO INDIVIDUAL A LO COLECTIVO-DE LA CASA AL PROYECTO RESIDENCIAL		C. LA TRANSFORMACIÓN COMO PRINCIPIO DE LA PERMANENCIA	
2.4. LA DEFENSA DE LO RESIDENCIAL		D. EL SENTIDO EMERGENTE DEL CASCO ANTIGUO: EL USO RESIDENCIAL COMO MODO DE CONSERVACIÓN CONTEMPORÁNEO	
2.5. VALORES URBANOS PARA LA RECOMPOSICIÓN		ÍNDICE DE CONTENIDOS	391
CAP. 3. MIRADA A TRES CIUDADES: QUITO, LISBOA Y BARCELONA	143		
3.1. QUITO: LA RESISTENCIA AL CAMBIO			
3.2. LISBOA: EL PESO DE LA MEMORIA			
3.3. BARCELONA: EVOLUCIONAR PARA PERMANECER			
3.4. LA RESIDENCIA COMO TERAPIA DE CORAZÓN			

Agradecimientos

Al Profesor Francesc Peremiquel Lluch, Director de la investigación, por la confianza y soporte en el proceso, por compartirme generosamente sus conocimientos, tiempo y contactos.

A los profesores del Departamento de Urbanismo de la ETSAB que aportaron en uno u otro momento ideas, críticas constructivas e inspiración. A Eduardo Rodríguez-Villaescusa, Pere Serra y Pablo Feu por compartirme ideas y experiencias que sin duda han contribuido a modelar la investigación. A Julio Echeverría del Instituto de la Ciudad del Distrito Metropolitano de Quito por permitirme desarrollar una estancia junto a su equipo y compartir reflexiones sobre el centro histórico.

A mis padres, Milton y Elvita, por su ejemplo de vida, su apoyo incondicional y por creer en mí siempre. A mis hermanas, Diana, Verónica, Patricia y Jessica que me han acompañado desde los cuatro puntos cardinales. A mis suegros Marco y Elvira que han estado siempre disponibles para ayudarme.

A mi esposo y a mi hijo, que nunca dejaron que este camino fuera solitario. A Manuel, por su cariño, paciencia y optimismo; a Emanuel, por enseñarme que cada día hay algo nuevo que aprender (te debo tres años de “parque con selva”, como dices tú).

A la familia y amigos de España y Cataluña que me abrieron las puertas de su casa y me mostraron de cerca los lugares, costumbres y tradiciones de este país; infinitas gracias a Mónica y Daniel. A Miki, Luis y Luis Miguel, Leito y Juan, Purificación y Xavier, a Víctor, Ana y a la pequeña Berta, gracias por todo.

A las amigas y compañeras que encontré en Barcelona, María Fernanda León, Renata Priore, Renata Martins, Melisa Pessoa, María José Freire, Paula Orduña y Sunny que compartieron conmigo, paseos, comidas, libros y charlas.

A la ciutat de Barcelona, per obrir-me les portes de les seves institucions, biblioteques i arxius per realitzar la investigació; per ensenyar-me una altra cultura i regalar-me una altra llengua.

Finalmente, no puedo dejar de agradecer el soporte económico e institucional ofrecido por el Gobierno de Ecuador a través de los equipos de la Secretaria Nacional de Ciencia y Tecnología (SENESCYT) y del Instituto de Fomento al Talento Humano (IFTH).

Barcelona, septiembre de 2018

Inútilmente, magnánimo Kublai, intentaré describirte la Ciudad de Zaira de los altos bastiones. Podría decirte de cuantos peldaños son sus calles en escalera, de qué tipo los arcos de sus soportales, qué chapas de Zinc cubren los techos; pero sé ya que sería como no decirte nada. No está hecha de esto la ciudad, sino de relaciones entre las medidas de su espacio y los acontecimientos de su pasado: la distancia al suelo de un farol y los pies colgantes de un usurpador ahorcado; el hilo tendido desde el farol hasta la barandilla de enfrente y las guirnaldas que empavesan el recorrido del cortejo nupcial de la reina; la altura de aquella barandilla y el salto del adúltero que se descuelga de ella al alba; la inclinación de una canaleta y el gato que la recorre majestuosamente para colarse por la misma ventana...

Italo Calvino. *Las ciudades invisibles* (1972)

REGRESO A LA FUNCIÓN PRIMIGENIA DE LA CIUDAD

INTRODUCCIÓN



REGRESO A LA FUNCIÓN PRIMIGENIA DE LA CIUDAD

INTRODUCCIÓN

El esfuerzo por recuperar la ciudad es la lucha de la democracia misma

Michael Sorkin, *Variaciones sobre un parque temático (2004)*

Los cascos antiguos de las metrópolis son un fragmento¹ más en la ciudad, son indiscutiblemente lugares centrales y continúan siendo su corazón simbólico. Conservan su significado como referentes geográficos, sociales, culturales, e históricos, sin embargo, han adquirido un nuevo sentido por las finalidades a las que se destinan. En la era global, los cascos antiguos de las metrópolis son lugar de confluencia de personas, capitales, e información. Así, la centralidad de estos fragmentos urbanos en las últimas décadas ha ido adquiriendo una nueva dimensión.

La obsolescencia, la gentrificación, la turistificación, la musealización y la segregación espacial, son usualmente los fenómenos más discutidos alrededor del casco antiguo de las ciudades, sin embargo, estos fragmentos, -la mayoría de ellos- continúan siendo lugares donde millones de personas del mundo habitan.

Siendo el casco antiguo una de las piezas urbanas más identificable y la máxima expresión de lo urbano, paradójicamente, su finalidad original, de acoger habitantes, se ve cada vez más debilitada. En la dimensión global estos lugares son espacios que ofrecen atracciones y servicios, en lo local esta situación provocan conflictos entre ciudadanos y autoridades y una lucha encarnizada entre el mercado y las estructuras sociales que los habitan. De esta manera el vaciamiento poblacional de estos fragmentos es un hecho que lo revelan las estadísticas y la prensa a nivel global.

¹ Lo que, en cualquier escala, se representa en la ciudad y en la cultura contemporánea, como ya he dicho, y es ampliamente aceptado, es el fragmento. (SECCHI B., 1998)



FIG. 1. Lugares de vida cotidiana intensa hoy se convierten en lugares exclusivamente de consumo, en el que los habitantes de la ciudad tienen poca cabida. ARRIBA: Plaza San Francisco Quito-Ecuador. Izq. grabado de 1862 Der. Imagen actual. ABAJO: Llano de la Boquería, Barcelona-España Izq. pintura de 1873 de Achille Battistuzzi Der. imagen actual.

En el campo del Urbanismo y la Arquitectura la cuestión del casco antiguo de las ciudades y su intervención se ha planteado durante casi todo el siglo XX desde perspectivas que se sitúan en los extremos ya sea que se hable de conservación, rehabilitación, restauración o “*sventramiento*”. No obstante ha prevalecido una corriente que propende a conservar. Conservar, en los términos clásicos no guarda relación con el Habitar, los habitantes de estos fragmentos y sus necesidades. Conservar ha perpetuado la imagen y el mito, pero también muchos defectos funcionales, que son percibidos solo por quienes habitan permanentemente en estos lugares.

Al final del siglo XX se produce un punto de inflexión en que nuevas voces de la disciplina intentan “nuevamente” romper el paradigma de la ciudad histórica inmutable. Se plantea una ciudad histórica como *tabula plena* con condiciones viejas y nuevas (usos y relaciones) que también incluye al residente de estos fragmentos como sujetos con derechos, no solo a un lugar para vivir, sino, a hacerlo con la dignidad que merece y en consonancia con los tiempos que corren.

“Hoy, la percepción de la ciudad desmiente las antiguas crónicas y las menciones literarias más antiguas del microcosmos urbano, basadas en el prestigio de los monumentos. Ahora se trata de un territorio en el que los distintos espacios y construcciones que ocupan sus habitantes, así como los ríos humanos que circulan por sus calles, son contemplados como materiales nuevos, como geometría abstracta, dotada de un relativo orden arquitectónico o simbólico” (LORENTE, 2015:394). Conservar el casco antiguo no es el reto, el desafío es conservarlo habitado.

“HABITAR “ EN EL CASCO ANTIGUO EN LA DISCUSIÓN URBANA CONTEMPORÁNEA

El nacimiento de algunas ciudades está perdido en el tiempo, es una leyenda. En otras, el lugar, fecha y hora de la fundación está marcado y consta en actas. Cualquiera sea el caso, el momento en que el hombre hizo conciencia de que un conjunto de personas podían vivir en un emplazamiento definitivo, la persona o grupo con autoridad sobre los demás, marcaron un origen físico y al mismo tiempo un lugar central para la ciudad. Este lugar es el que hoy las urbes reconocen como su casco antiguo y guarda inevitablemente un sentido simbólico, mítico.

En el campo del urbanismo las primeras nociones de “reconocimiento” de un casco antiguo en la ciudad se remontan al *Quattrocento*, cuando Alberti por orden del papa Eugenio IV, con la finalidad de planificar la reconstrucción de la ciudad, elabora un plano de Roma en el que constan sus edificios más importantes.

A partir de este momento, pensadores e instituciones insistirán en la importancia de conservar lo antiguo de la ciudad pues su materialidad contiene, historia, cultura, valores, poder y tradición. El habitar no tendrá un papel diferenciado en este momento, pues el “casco antiguo” no existe como concepto, la ciudad es una sola y lo que valora del conjunto urbano son los elementos singulares: monumentos (esculturas), templos, palacios, edificios civiles. Los Papas y luego personajes como Ruskin o Violet LeDuc plantearán valoraciones y formas de conservación para estos elementos.

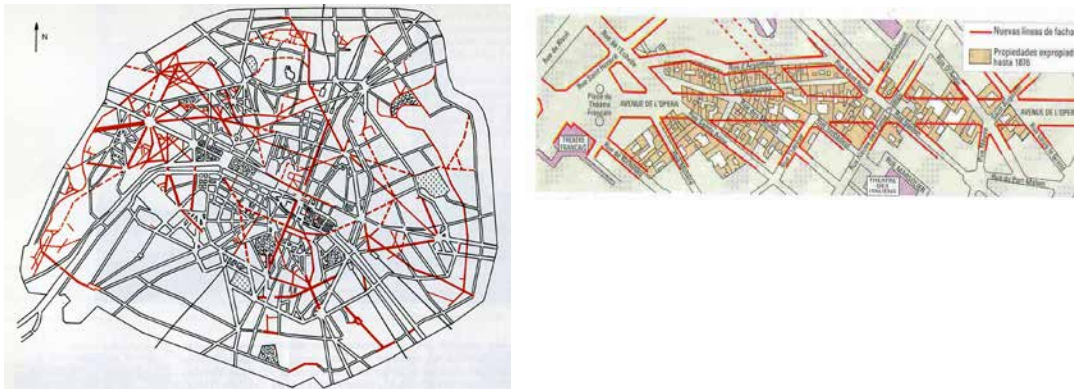


FIG. 2. Izq: Intervención en los tejidos realizados con el Plan Haussmann. Der: el trazado de la Av. de la Ópera según las ley de 1850.

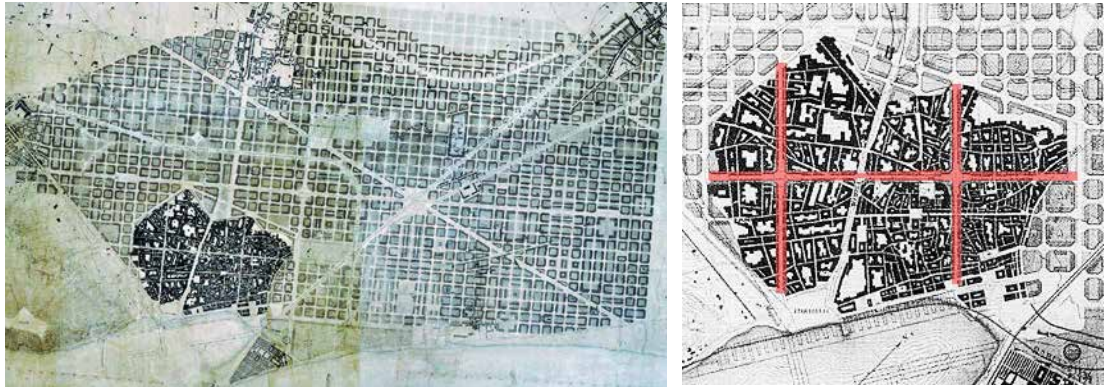
Desde luego, hay otros enfoques sobre la ciudad y sus partes más antiguas -cuando estas son notorias-. A mediados del siglo XIX, Haussmann plantea la reforma de los tejidos de París, su propuesta higienista cuestionaba la forma en que se vivía en la ciudad, de hecho a excepción de algunos monumentos despreció la totalidad de la estructura existente mayoritariamente residencial. Pensó en un nuevo “escenario”, que al mismo tiempo ofreciera mejores condiciones de vida, con reglas urbanas que permitieran edificaciones ordenadas, más seguras e higiénicas.

Idelfonso Cerdà, precursor del Urbanismo moderno, en su *Teoría General de la Urbanización* (1859), reconoció explícitamente la ciudad del pasado, obsoleta y con capacidades insuficientes para albergar las masivas inmigraciones que atraía la industrialización, propuso la ampliación de la ciudad mediante un Ensanche y planteó la necesidad de reforma interior de la ciudad existente. Su plan en todo momento estuvo dominado por un afán de corregir sus defectos² y su cometido era sobre todo mejorar la habitabilidad de la ciudad que había encontrado tan deficiente en el casco antiguo.

En los inicios del siglo XX las deficiencias notadas por Haussmann o Cerdà se hacen evidentes en la mayoría de ciudades de Europa y América. Las insólitas velocidades, formas y escalas de construcción son advertidas por los miembros del Movimiento Moderno, que retoman las preocupaciones sobre los problemas de adaptación entre el pasado y el futuro. Los Modernos cuestionaron la vigencia de los tejidos tradicionales, se preguntaron si podrían sobrevivir y plantearon un método para analizar las condiciones de vida en tejidos existentes observando

2 Cerdà (1859), refiriéndose a las ciudades como un organismo: ..“vi clara y distintamente que ese organismo con los defectos capitales de que adolece, incompleto en sus medios, mezquino en sus formas, siempre restrictivo, siempre compresor, aprisiona y mantiene en constante tortura a la humanidad, que orgullosa con los medios y elementos de acción de que dispone, y ávida de seguir adelante por el camino de su perfeccionamiento que el dedo de Dios ahora con más fuerza que nunca parece indicarle, forcejea sin cesar para romper esas tiránicas cadenas de mampostería que la aprisionan. Estos hechos universales que no son propios de una localidad, sino que se reproducen idénticamente en todos los centros de población donde se reúnen algunos millares de familias, estos hechos de los que todos tomamos parte, activa unas veces y pasiva otras, porque en medio del caos que reina, no atinamos en algunas ocasiones a determinar qué papel nos depara la suerte, estos hechos, evidentes y tangibles, no necesitan ser comprobados: yo abandono a su verificación a la conciencia de todos los que me lean: ella dirá a cada uno las contrariedades, los disgustos, los sacrificios, las privaciones, los gastos, los sistemas de habitabilidad y vialidad de nuestras ciudades le imponen todos los días y a cada paso a paso y por diversos medios, por diferentes estilos y con varios títulos y denominaciones. “ (Cerdà, Solà-Morales, & Soria y Puig, 1991, pág. 13)

FIG. 3. Plan de Reforma y Ensanche para Barcelona 1859. Der: acercamiento a Ciutat Vella. Fuente: archivo digital Instituto Cerdà, www.icerda.org/es/



cuatro funciones básicas: habitar, trabajar, recrearse y movilizarse.³ Denunciaron que los cascos antiguos, exceptuando algunos espacios, estaban desprovistos de capacidades mínimas para el habitar. Bajo su lectura, estaban lejos del ideal de orden y racionalidad, por lo tanto su propuesta fue la reforma total, llegando a proponer la “*tabula rasa*” para empezar de nuevo.

El Team X y La Tendenza contradicen la radicalidad de las propuestas del Movimiento Moderno, reconocen las virtudes de los tejidos antiguos y la necesidad de superar sus defectos, planteando reflexiones y propuestas para los tejidos de la ciudad existente. Sin embargo, sus ideas tomaron sentidos divergentes, en el caso del Team X se situaron en la utopía y las aportaciones de La Tendenza se tomaron como una metodología estándar.

Como se puede ver, a lo largo del tiempo, la disciplina urbanística fue planteando soluciones a los problemas **para vivir** en estos tejidos, en condiciones dignas, saludables y eficientes. Sin embargo, la idea de Conservar y la patrimonialización de la ciudad, que tienen su germen en el Renacimiento, fue tomando gran relevancia. Se modeló un discurso, casi una religión,⁴ que institucionalizado, se orientó a valorar el componente físico antiguo de la ciudad desde su inmutabilidad.

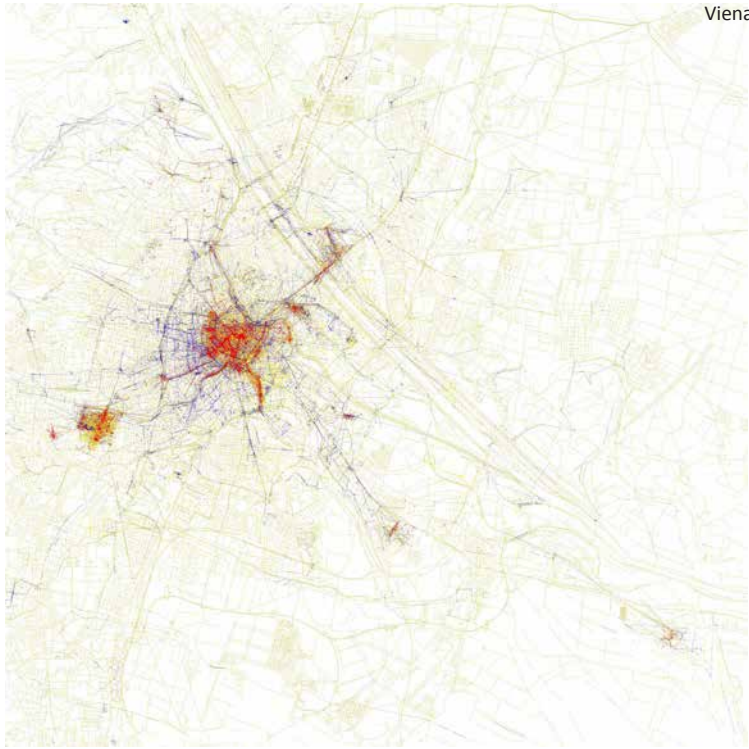
Aunque a día de hoy muchos problemas de los cascos antiguos se han solucionado; el acceso a servicios básicos y una mejora considerable en la calidad de la urbanización son evidentes, pero si se mira con detenimiento la Residencia sigue siendo un tema pendiente.

Lo monumental del casco antiguo, por su escala, uso y funciones anteriores se renueva y actualiza permanentemente. Los monumentos se convierten en museos, bibliotecas, instituciones y lugares turísticos, responden plenamente al nuevo sentido global de los cascos antiguos como objetos de deseo y lugares de aprovechamiento económico. En las partes de uso mayoritariamente residencial, los edificios obsoletos material, funcional incluso tipológicamente, se ubican en parcelarios complejos, con formas de propiedad que dificultan enormemente

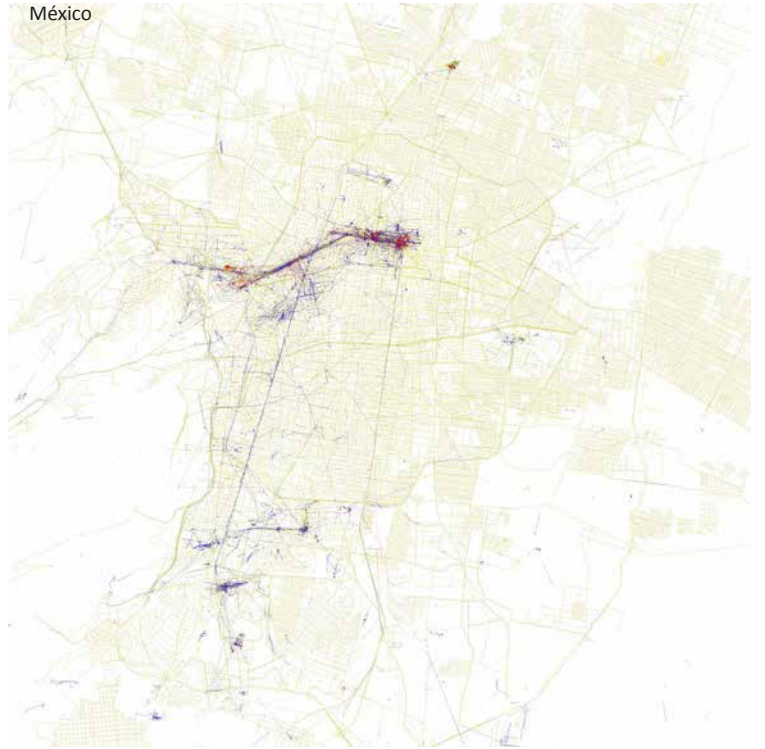
³ Las funciones de análisis están explicadas por Josep Luis Sert en su libro: *Can our cities survive?: an ABC of urban problems their analysis, their solutions based on the proposals formulated by the C.I.A.M.*, que se publicó en 1942.

⁴ Vease (Choay, 2007)

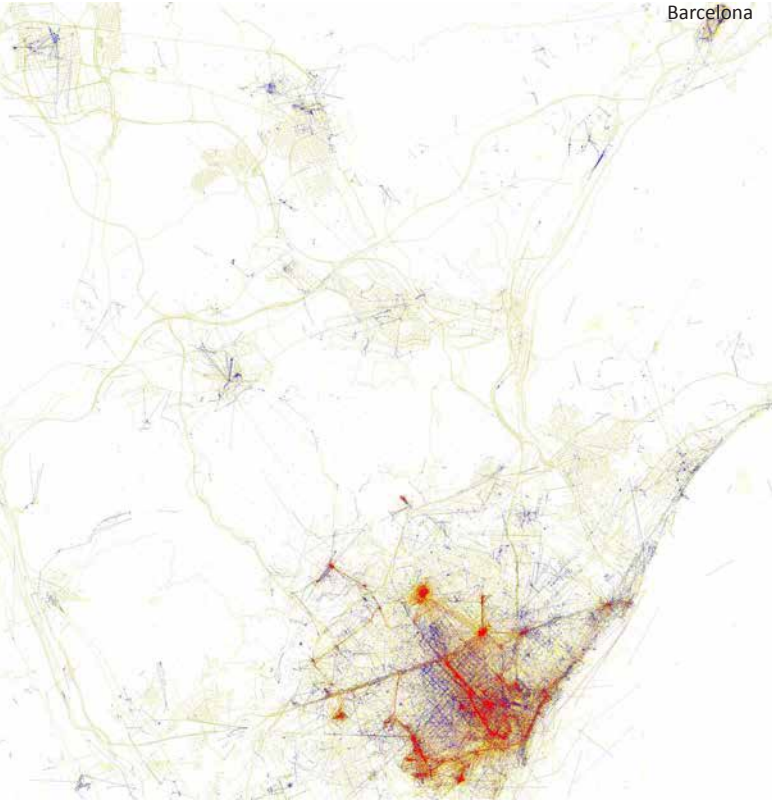
Viena



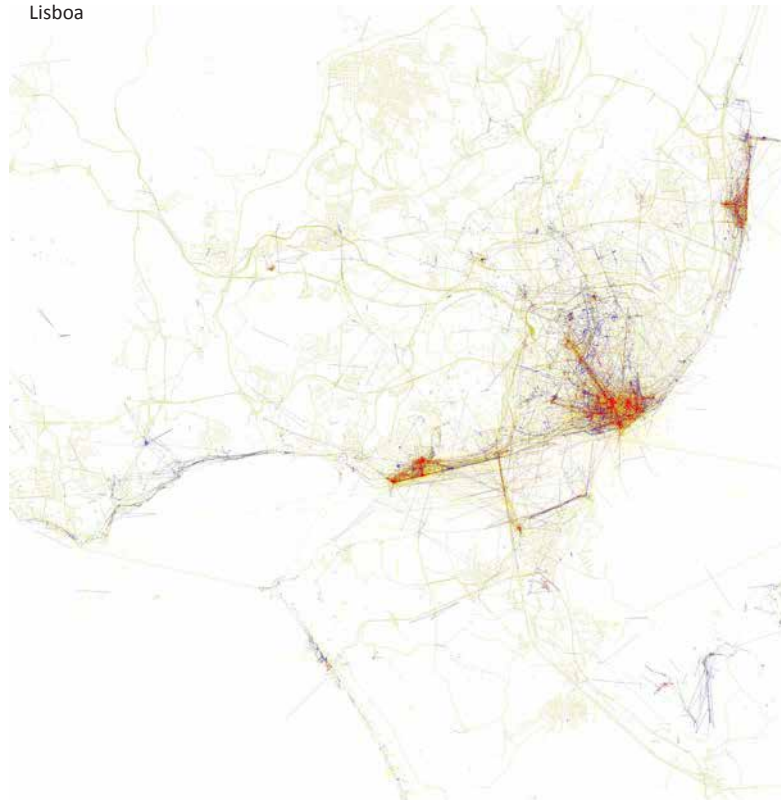
México



Barcelona



Lisboa



< FIG. 4. El casco antiguo es un lugar que concentra flujos. Mapas que muestran las imágenes subidas a la red social Flickr, con Lisboa, Barcelona, Viena y México. La mayor concentración se corresponde con la centralidad histórica de la ciudad. Puntos azules: locales. Puntos rojos: turistas. Fuente: Eric Fisher maps en Flickr.com.

las modificaciones necesarias para adaptarlos a estándares mínimos de confort, pero también están afectados por reglas y normativas que insisten en conservar sin cuestionamientos los problemas para vivir. Conservar de manera generalizada los volúmenes arquitectónicos, alturas de edificación y tipologías edificatorias preserva el patrimonio, cuando el soporte es bondadoso y coherente espacialmente, pero cuando no es así conserva terribles defectos.

La pérdida de habitantes en estos entornos privilegiados por su centralidad y acceso a servicios es insostenible y no tiene sentido cuando se puede observar como las metrópolis se extienden sobre el territorio, los déficits de vivienda son alarmantes y los desequilibrios urbanos que esta situación provoca le pasan factura a las ciudades y a sus habitantes. Esto significa que de cara al vaciamiento poblacional las visiones, reglas y métodos para actuar en el casco antiguo requieren una profunda revisión que aborde, el ¿para qué? y ¿para quién? hay que conservar estos entornos antiguos.

Perspectivas para la conservación en la ciudad contemporánea

La necesidad de conservación del casco antiguo de las ciudades es un hecho que no puede rebatirse pues la cultura occidental “fundamenta su identidad en su relación con el tiempo y la historia, con el saber y con el arte” (CHOAY, 2007), sin embargo, la Conservación que se limita a seguir “la religión de lo patrimonial”,⁵ o lo que Koolhaas (2014) llama, el “lobby de la autenticidad, antigüedad y belleza”, a la luz de los resultados, no puede seguir siendo la que guíe la manera de intervenir la ciudad en sus fragmentos más antiguos. Esta mirada que se centra exclusivamente en la conservación de elementos construidos y de mitos, desatendiendo problemas de funcionalidad, gobernabilidad y convivencia, está provocando el incumplimiento de la función primordial de la ciudad, que es la de acoger a sus habitantes.

Estos desequilibrios no pasan desapercibidos para todos y de cara a la época contemporánea el debate sobre los cascos antiguos ha cambiado de tono con el mensaje de personajes como Bernardo Secchi, Manuel Castells o Rem Koolhaas.⁶ El primero en el marco de una línea formal de la disciplina urbanística, el segundo con una visión multidisciplinar y el tercero con una discusión heterodoxa y provocadora.

Bernardo Secchi en 1984, en *Le condizioni sono cambiantes*, pone de manifiesto que el nuevo reto del urbanismo es la construcción de la ciudad sobre sí misma,⁷ propone que en la planificación urbana se utilicen criterios, ya no a partir de estructuras, tipos urbano/arquitectónicos o monumentos, como estaba establecido, propone mas bien “utilizar

5 Expresión utilizada por Françoise Choay (2007) para hablar de la posición que relega la función social y pragmática de los edificios y tejidos que componen la ciudad histórica, defendiendo radicalmente la conservación de edificios considerados patrimoniales aun a costa de relegarlos a usos y funciones banales.

6 En el capítulo 1 se amplían otras visiones y planteamientos desde la antropología o la sociología.

7 El espacio en cual viviremos los próximos decenios están en gran parte ya construidos. El tema es ahora dar sentido y futuro a través de continuas modificaciones de la ciudad, del territorio, de los materiales existentes y ello implica una modificación de nuestros métodos de proyectar, que consienta recuperar la capacidad de ver, prever y controlar. En efecto, es en la visión donde debemos comenzar. (SECCHI, 1984)

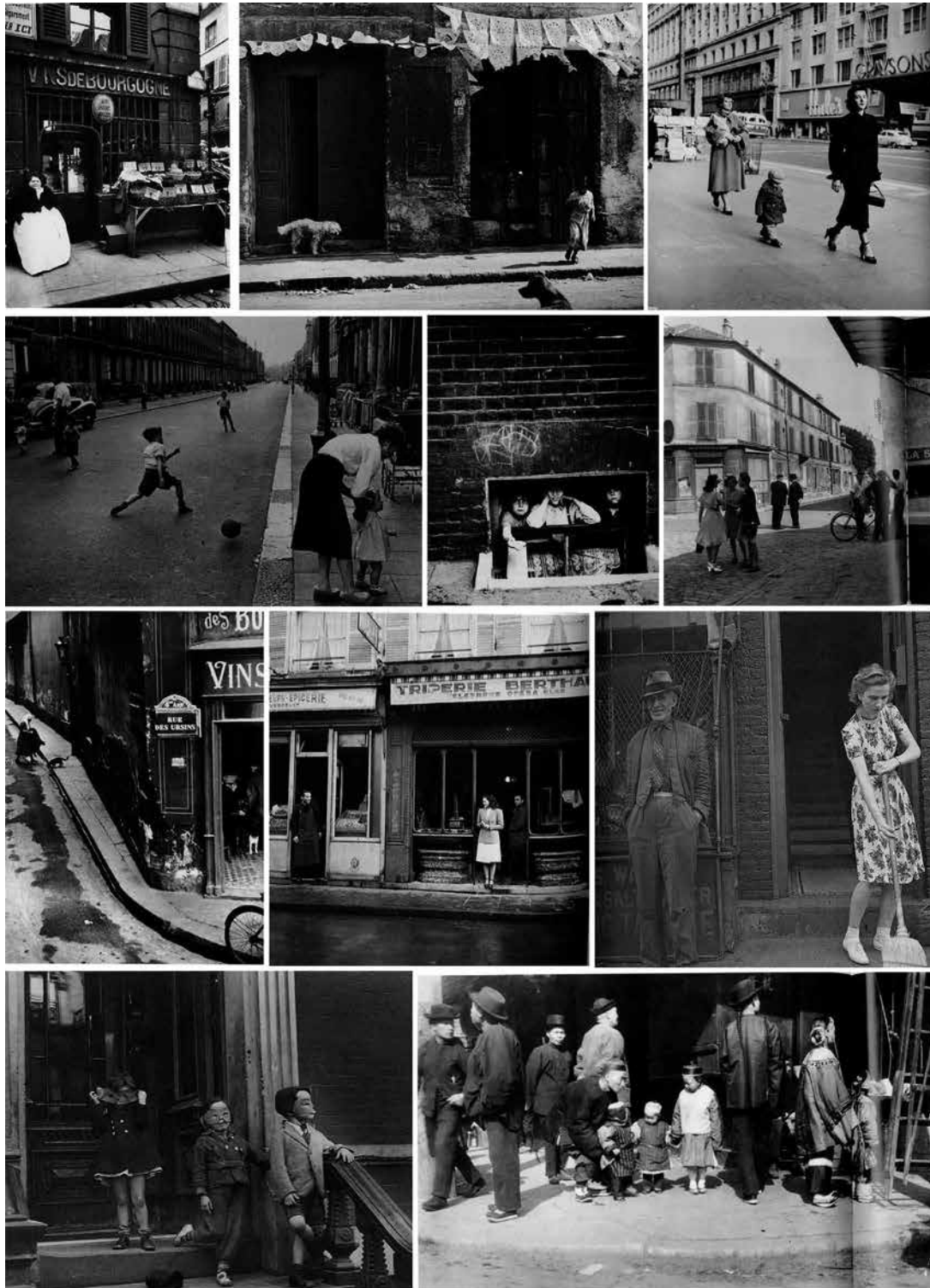


FIG. 5. Imágenes urbanas de vida cotidiana: New Orleans 1935 (Walker Evans)/ México 1966 (Manuel Bravo)/ San Francisco 1952 (Dorothea Lang)/ Londres 1956 (Roger Mayne)/ Londres 1931 (Bill Brandt)/ París 1945 (Robert Doisneau)/ París 1931 (André Kertész)/ París s/f (Robert Doisneau)/ New York 1942 (Marjory Collins)/ New York 1942 (Hellen Levitt)/ San Francisco 1895 (Arnold Genthe). Fuente: (Westerbeck, C., & Meyerowitz, J., 2001).

la historia para encontrar huellas, indicios y trazados que ayudaran a restablecer conexiones interrumpidas, a encontrar significados a los distintos fragmentos urbanos” (GARCÍA VÁZQUEZ 2004:19). Secchi plantea una nueva perspectiva sobre la preexistencia, encuentra que más que las formas es necesario comprender su “regla productiva” y que el reto está en entender las lógicas de relación, modos de asentamiento, tipos de división parcelaria, etc. que permitan articular la ciudad existente.

Diez años después, Rem Koolhaas, en *La ciudad genérica*, advierte que los cascos antiguos han pasado a ser objetos genéricos que se reproducen y consumen globalmente. Identificando dos tendencias destructivas: la primera, exacerbar su sentido de identidad y la segunda, simplificar al máximo su complejidad. Koolhaas cambia totalmente la mirada a la ciudad y a lo que sucede en los cascos antiguos: la simplificación de lo urbano. Manifiesta que las diferentes estrategias y proyectos de ciudad asignan a estos lugares como única función el ocio.

Hacia 1995, Manuel Castells afirma que la transformación del espacio se da en la misma medida en que las sociedades se articulan al sistema global, y que el centro de estas transformaciones es un “espacio de flujos”; un espacio virtual en el que circulan información, bienes, capitales, imágenes, modas, etc., recalca que junto a este espacio de flujos, persiste el espacio de los lugares, en el que se construye y practica la experiencia, el espacio de la vida cotidiana de la gran mayoría de las personas. (FIG. 4)

El espacio de la vida cotidiana, cada vez mas local, según Castells (1995:18), se contrapone al espacio de la función, que es cada vez más global; la distancia social y cultural entre ambas lógicas espaciales es cada vez más una fractura amenazante para la sociedad. Así, la identidad urbana, social y cultural que se concentra en el casco antiguo de la ciudades se ha adquirido por la persistencia del uso dado por sus habitantes, según Castells la vida cotidiana intensa ha creado en este lugar, cúspide del territorio, que contemporáneamente se encuentra en constante tensión entre ser el espacio de la identidad y el de la función.

Nuevamente, Koolhaas en 2014, profundizando sus ideas sobre lo que se estaba haciendo con respecto a la ciudad existente, manifiesta: “Estamos viviendo en un momento increíblemente emocionante y un poco absurdo, en que la preservación nos está sobrepasando” (KOOLHAAS, 2014: 15). Critica las limitaciones de la visión conservacionista, manifestando que la Modernidad no fue ni es un enemigo de la conservación pero obviamente fue una de sus invenciones ya que “la modernización” siempre ha planteado abiertamente la cuestión de qué mantener. Koolhaas resalta que la conservación como perspectiva para la intervención ha ganado protagonismo por lo mediocre de las cosas que se construyen y “que amenazan nuestras vidas”.

Koolhaas, Secchi o Castells introducen otros temas, cuestionamientos y debates pero las circunstancias que han profundizado la discusión son hechos radicales. El 22 de julio de 2011 un atentado terrorista destruyó el barrio gubernamental de Oslo (dos edificios Modernos patrimoniales construidos entre 1958 y 1963 quedaron en deplorable estado), el Gobierno Noruego planteó la reconstrucción del barrio en 2014. Obviamente las ideas de demolición o conservación salieron a flote en el debate lo que dejó al equipo planificador en un “punto improductivo” (ROBERTS, B. 2016:11).

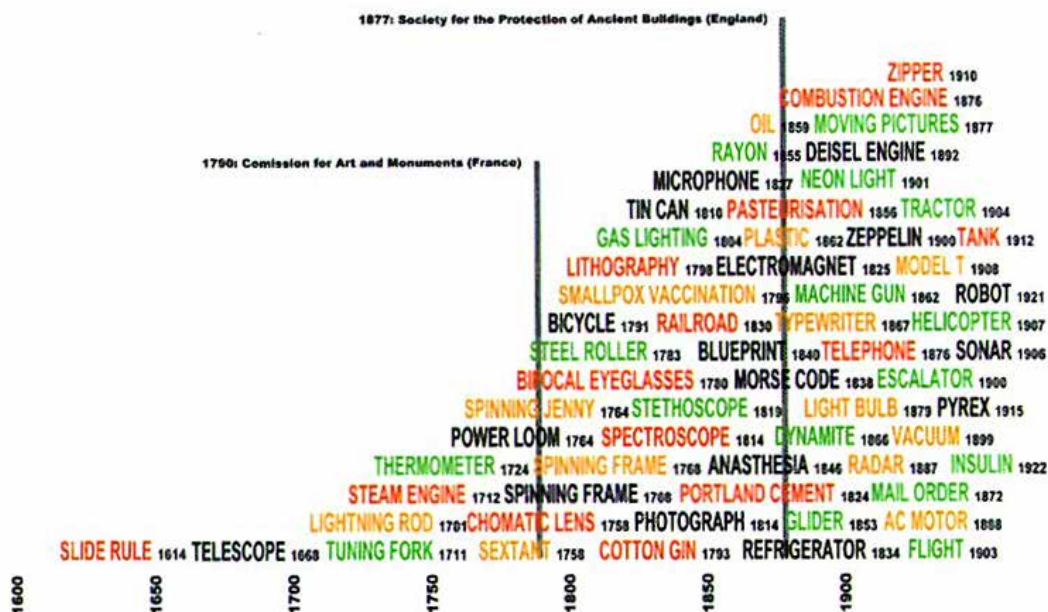


FIG. 6. Esquema con el que Koolhaas explica la Conservación como una invención moderna. Fuente: (Koolhaas, 2014:45)

Aunque los edificios en cuestión pertenecían a la arquitectura moderna se produce la confrontación “tradicional”, ¿Qué conservar?, un equipo académico conformado por la Escuela de Arquitectura y Diseño de Oslo (AHO) y la Escuela de Arquitectura de la Universidad de Columbia (GSAPP) dirigidos por Erick Langdalen y Jorge Otero-Pailos respectivamente, exploraron diferentes alternativas, desde varias ópticas y vertientes de la disciplina. Las discusiones de este equipo discurrieron alrededor de temas clásicos: la monumentalidad, la obsolescencia y otros nuevos: la gobernanza, la comunidad, la diversidad.⁸

Finalmente, responden a la opción de la *tabula rasa* con las posibilidades de la *tabula plena*,⁹ término que utilizan para connotar a los espacios llenos de edificios preexistentes de diferentes periodos, espacios que han quedado marcados por unas densidades de uso previas. Utilizan el término *Tabula Plena* en dos sentidos: el primero, en su traducción literal del latín, como una mesa llena... de cubiertos, platos y vasos que se disponen de acuerdo a unas convenciones sociales; y el segundo como un tablero con piezas que se pueden mover siguiendo estrategias y ambiciones. Concluyen que las nuevas estrategias para modificar la *Tabula Plena* requieren cambios en los campos de la arquitectura, conservación y la planificación urbana, que hoy se agrupan en disciplinas separadas.

8 Ver Roberts, Arkitektur- og designhøgskolen i Oslo., & Columbia University. Graduate School of Architecture. Tabula Plena : forms of urban preservation. Pag 11-17

9 Ibídem. El término “tabula plena” aparece en discusiones de urbanismo y arquitectura, es utilizado por autores como Nan Ellin. En este texto se usa en la contextualización dada por Jorge Otero-Pailos, quien lo menciona en el ámbito de las discusiones de la reconstrucción de una parte del barrio central de Oslo luego del ataque terrorista del 22/07/2011. Se refiere con este término a espacios urbanos llenos de edificios de diferentes periodos.

FIG. 7. Imágenes del atentado en el barrio gubernamental de Oslo 22/07/2011. Fuente: <http://www.telegraph.co.uk/> y www.bangor-dailynews.com Imagen de Fartein Rudjord.



Propuestas para la reconstrucción del barrio gubernamental. Izq: grupo +G8. Derecha: grupo Team Urbis. Fuente: www.dezeen.com

Una de las disertaciones de la discusión titulada *Autorship*, de Salvador Muñoz,¹⁰ plantea que la conservación debe ir más allá de ser una disciplina con reglas estrictas que valora parámetros limitados y marcados, afirmando que se debería privilegiar una lectura más científica que evaluara que valores tienen mayor privilegio sobre otros (uso, función, arquitectura, memoria, historia). Sugiriendo que las estrategias de intervención-conservación deben encaminarse a satisfacer las necesidades, preferencias y expectativas de aquellos para los que se plantea la conservación, es decir para los habitantes de estos territorios con sus diferentes grados de implicación.

Conservar lo habitado

La discusión anterior que se centra en la mirada disciplinar, replantea el tema del casco antiguo y su necesaria “conservación” alrededor de las necesidades de sus habitantes, del habitar como punto focal.

Esta nueva perspectiva convoca un sinnúmero de factores económicos y políticos ya que en el caso del casco antiguo la “visión culturalista”¹¹ sobre la conservación de la ciudad se ha

¹⁰ *Ibidem*, págs. 61-70

¹¹ Según François Choay (2007) la ciudad occidental se ha producido de acuerdo a dos modelos: el Modelo Culturalista y el Modelo Progresista. El modelo denominado culturalista, parte de la preocupación de arquitectos, filósofos y artistas por lo desintegradora de la presión de la industrialización sobre la ciudad antigua, es una posición que se anticipa a la nostalgia por la ciudad

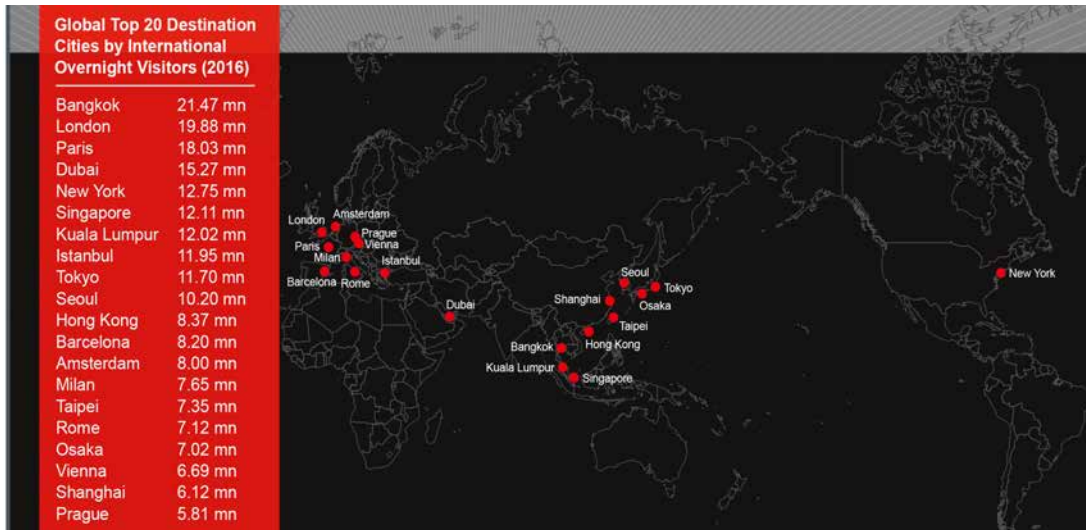


FIG. 8. Ranking de destinos turísticos 2016. Fuente: "Global Destination Cities Index 2016".

implantado como modelo dominante y por tanto los procesos y proyectos son el resultado de una lucha encarnizada sobre lo que no se puede tocar en términos físicos. Esta visión que partió de la idea de la "monumentalidad", se fue consolidado sostenidamente mediante congresos y cartas, como las de Atenas,¹² de Venecia, de Ámsterdam, de Washington, las Normas de Quito, la de Nairobi, etc. Lo que ha sido aprovechado por la creciente industria del turismo, el ocio y la cultura. La Unesco, por ejemplo, reconoce y financia la recuperación de los cascos antiguos siguiendo esta línea y el mercado ha aprovechado las intervenciones realizadas con estos criterios de conservación y hoy los cascos antiguos son enclaves de éxito para su explotación económica.

De las 20 ciudades¹³ más visitadas del mundo, exceptuando algunas asiáticas, todas cuentan con centros históricos consolidados y reconocidos como puntos de interés turístico. Los cascos antiguos se intervienen incesantemente, se invierten ingentes recursos públicos y privados, las ciudades tienen sendos planes de conservación, recuperación, rehabilitación, etc., pero ¿cuál es el objeto de estas intervenciones? y ¿cuáles han sido sus resultados? Hasta hoy se hacen casi siempre con miras al ¿para qué?, conservar la imagen, la historia, etc. que no necesariamente representa a los ciudadanos. Se conserva un espacio que se ofrece como otro producto en las guías turísticas mundiales.

en su estado ideal, la clave de este modelo es el concepto de Cultura, entendida como la necesidad de satisfacer las necesidades espirituales sobre las materiales. El modelo progresista, se plantea desde la necesidad de la higienización de la ciudad y de establecer orden a las funciones humanas reflejado en el espacio, rechaza el legado artístico del pasado como una imposición en el proceso de construcción o reconstrucción de la ciudad.

12 Conferencia de Expertos para la Protección y Conservación de Monumentos de Arte y de Historia, promovida por la Oficina Internacional de Museos del Instituto para la Cooperación Intelectual dependiente de la Sociedad de Naciones. Atenas, 21 al 30 de Octubre de 1931.

13 "Global Destination Cities Index 2016". El Índice Anual de Ciudades Globales de Destino clasifica y evalúa las 132 ciudades más visitadas del mundo de 5 regiones: América del Norte (14 ciudades), América Latina (19 ciudades), Asia/Pacífico (42 ciudades), Europa (36 ciudades) y Oriente Medio y África (21 ciudades). <https://newsroom.mastercard.com/wp-content/uploads/2016/09/FINAL-Global-Destination-Cities-Index-Report.pdf>

FIG. 9. Top 10 ciudades más visitadas Europa. Fuente: "Global Destination Cities Index 2016".

2016 rank	Destination City	Country	Overnight International Visitor Spend (USD billions)					% Δ 2015 & 2016	2016 Visitors (millions)
			2012	2013	2014	2015	2016		
1	London	United Kingdom	\$15.97	\$17.97	\$19.47	\$18.39	\$19.76	7.4%	19.9
2	Paris	France	\$17.25	\$19.50	\$16.42	\$13.00	\$12.88	-0.9%	18.0
3	Barcelona	Spain	\$7.61	\$8.65	\$8.88	\$8.95	\$9.28	3.6%	8.2
4	Madrid	Spain	\$6.06	\$6.40	\$7.16	\$7.78	\$8.02	3.1%	5.3
5	Istanbul	Turkey	\$6.31	\$7.39	\$8.73	\$8.51	\$7.54	-11.4%	12.0
6	Munich	Germany	\$4.98	\$5.45	\$5.96	\$5.10	\$5.32	4.3%	5.3
7	Berlin	Germany	\$4.64	\$5.11	\$5.63	\$4.82	\$5.00	3.8%	4.9
8	Milan	Italy	\$4.74	\$5.08	\$5.30	\$4.60	\$4.56	-0.8%	7.6
9	Vienna	Austria	\$4.22	\$4.52	\$4.83	\$4.33	\$4.54	4.8%	6.7
10	Rome	Italy	\$5.31	\$5.27	\$5.17	\$4.48	\$4.47	-0.3%	7.1

Conservar lo habitado, a los residentes antepone el uso y función al valor del objeto material. Poniendo en la discusión tres elementos: los habitantes, el uso y la materialidad (arquitectura y forma urbana).

Pensar en el casco antiguo como un lugar cuya función primaria es la residencia, significa retornar al uso primario de la ciudad. Gruen en 1965 afirmó que lo que hace latir el corazón de una ciudad, no son sus estructuras, ni sus servicios, ni sus vehículos, sino la gente que invade la ciudad en múltiples formas, porque de lo contrario sus estructuras se convierten en cascaras huecas carentes de significado,¹⁴ esto a día de hoy es evidente en muchos cascos antiguos cuyo sentido se ha centrado en la conservación física y que ha encontrado financiamiento a cambio de formas que faciliten sobre todo su explotación comercial.

Las propuestas de la modernidad no produjeron grandes resultados por su radicalidad. Los planes de intervención y recuperación de los cascos antiguos que se desarrollan después del Movimiento Moderno ponen énfasis en reasignar funciones a los edificios monumentales (para conservarlos) pero hacen lo mismo con los tejidos al proteger indiscriminadamente edificaciones y/o los parámetros urbanísticos y tipologías obsoletas en parcelarios muchas veces infames. Por otro lado a los mercados no les interesa un cambio de perspectiva ya que el casco antiguo "conservado" es un nicho de aprovechamiento económico brutal en el que los residentes permanentes son un obstáculo.

En la ciudad contemporánea, las personas se mantienen cada vez más visiblemente distantes (SECCHI, 2015). Esta separación/diferenciación se puede corroborar con la existencia de comunidades cerradas, guetos, periferias de barrios exclusivos o marginales y un innumerable tipo de fenómenos urbanos, sin embargo en los cascos antiguos, por tradición acumulada de uso,

14 Ver (GRUEN, 1977)

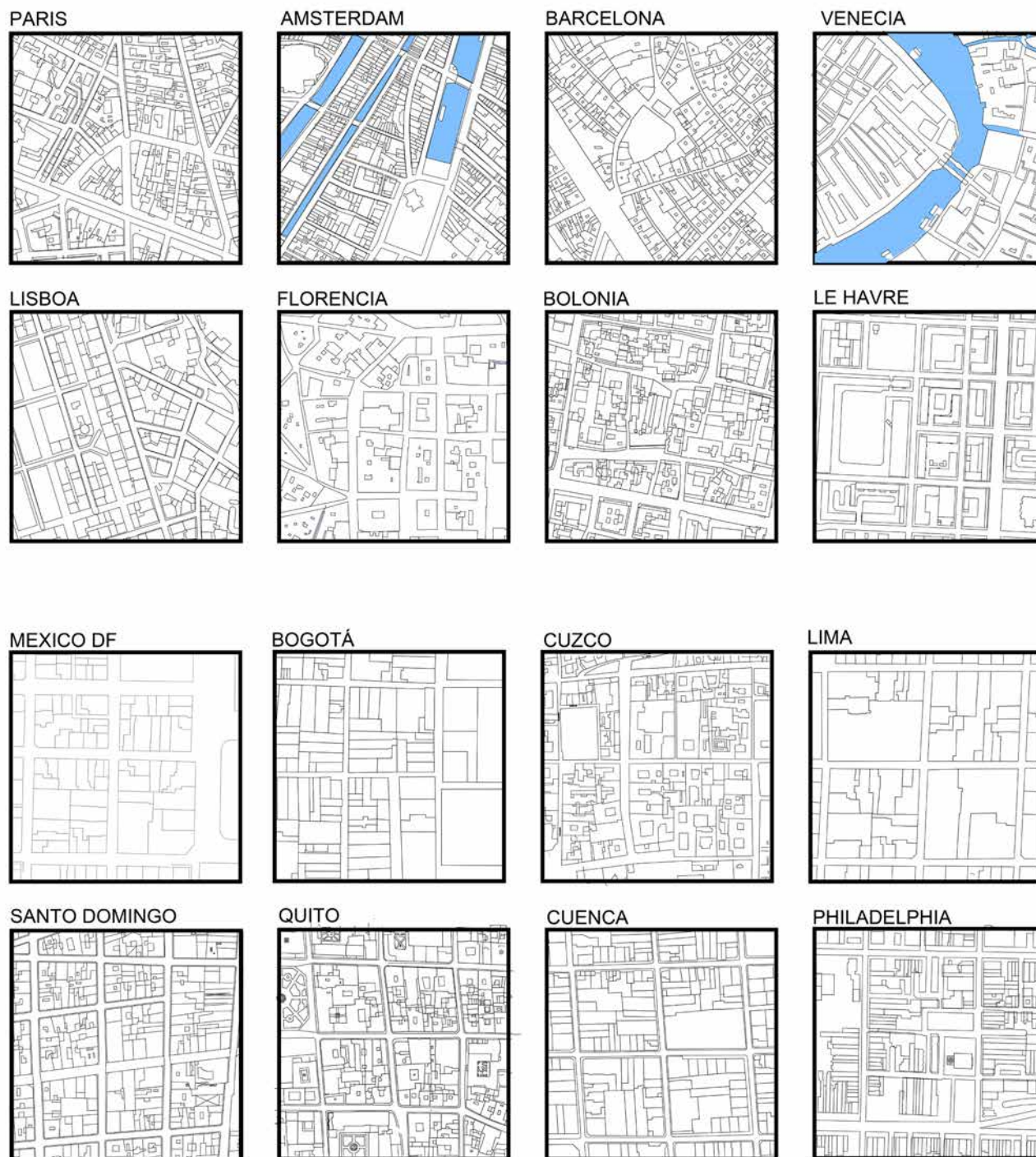


FIG. 10. Soporte urbano e imagen de 16 cascos antiguos de occidente. Fuente: Elaboración propia, imágenes: google earth.

PARIS



AMSTERDAM



BARCELONA



VENECIA



LISBOA



FLORENCIA



BOLONIA



LE HAVRE



MEXICO DF



BOGOTÁ



CUZCO



LIMA



SANTO DOMINGO



QUITO



CUENCA



PHILADELPHIA





FIG. 11. Imagen que ilustra la pérdida de residentes en Venezia. Fuente: Flickr.com

por su estructura continua, las diferencias marcadas¹⁵ no pueden distanciarse o segregarse físicamente. Las diferencias conviven en un espacio compartido,¹⁶ que es posiblemente su mayor valor más allá de su materialidad. La forma urbana tiene su valor, pues ha sido producida por la tradición¹⁷ de uso, trasciende así su materialidad porque contiene valores urbanos como la tolerancia.

Los cascos antiguos de las ciudades continúan siendo lugares donde habitan millones de personas del mundo, sin embargo el escenario cotidiano, el de ser un lugar para habitar, no se observa con detenimiento y son los habitantes quienes han salido a recordarnos que conservar la ciudad es conservar ciudadanos que la cuiden y la perpetúen para las próximas generaciones. El casco antiguo mientras sea un lugar habitado será resquicio de la tolerancia en la ciudad.¹⁸ Esto obliga a las ciudades volver a pensar en el cumplimiento de la función primigenia de la ciudad en sus entornos antiguos.

15 Según Saskia Sassen (1991) en *La Ciudad Global* la polarización económica en la economía mundial se refleja en la conformación de la ciudad. Empleos de primera línea, empleo y subempleo, reflejan una nueva conformación socioeconómica en el espacio físico de las ciudades que remarca la diferencia entre periferia y centro.

16 Ver en (CASTELLS, 1995:137), (DURÁN, 2008), (LLORENTE, 2015:344)

17 Tradición es un término liso, que hace referencia a algo específico y reconocible, dotado a lo largo del tiempo de un cierto grado de permanencia; algo que se transmite fielmente de unas generaciones a otras a través de la información, testimonios, enseñanzas y ejemplos orales, escritos, diseñados y construidos; algo constitutivo de un conjunto de imágenes y reglas que hacen que la experiencia entera de un país o de una ciudad pueda ser comprendida por sus habitantes, ya que es sus aspectos comunes con otros países, regiones y áreas, ya sea en sus aspectos más particulares. Las tradiciones, incluida la científica, se caracterizan por una serie de obligaciones metafísicas y metodológicas con sus correspondientes prohibiciones. (SECCHI, 2015:40)

18 La intolerancia niega la proximidad, separa, aleja actividades y edificios, espacios públicos, sus habitantes y usuarios (SECCHI, 2015:36).

HABITAR EL CASCO ANTIGUO

El uso residencial como modo de conservación contemporáneo

Objeto y estructura de la investigación

El casco antiguo contemporáneo habitado, como tema, sitúa la investigación en un marco de trabajo extenso. Casco antiguo contemporáneo y Habitar, por tanto, se estudian con el objeto de entender su relación particular. El interés por lo habitado del casco antiguo que fundamenta esta tesis, se apoya en diferentes textos y en el análisis de casos para construir una aportación teórica que desde el lenguaje de la arquitectura y el urbanismo contribuya a establecer una explicación sobre el tema.

El casco antiguo en la ciudad contemporánea es un lugar y espacio que implica conservación.¹⁹ Contiene objetiva y subjetivamente una representatividad local y al mismo tiempo es un lugar genérico, inmerso en una red global de lugares de interés turístico;²⁰ por otro lado, la visión *monumentalista* que predomina en estos territorios, desplaza la función primigenia de la ciudad, ha producido un objeto de culto y deseo, que se rehabilita continuamente y al mismo tiempo se mantiene como un lugar problemático para vivir -no obstante útil para otros fines-. Ante esta realidad que se manifiesta en reclamos sociales y desequilibrios urbanos, los valores que se ha pretendido proteger se ponen en duda y por emergencia o vocación, aparece la práctica de “conservar lo habitado” del casco antiguo que implica la necesidad de introducir otros conceptos y elementos a conservar.

La **primera hipótesis** de la tesis plantea que **el casco antiguo de las metrópolis contemporáneas es un “lugar nuevo”, al mismo tiempo que es el punto central urbano de mayor identidad local es parte de una red global de lugares de aprovechamiento económico de sus valores urbanos (H1)**, siendo que las prácticas y estrategias para conseguir este aprovechamiento se aplican de manera genérica a nivel global en cualquier casco antiguo. En este sentido en el **capítulo uno**, se realiza una síntesis histórica que explica de donde proviene la idea de un casco antiguo en la ciudad y como la necesidad de conservar de la cultura occidental trascendió en teorías y lineamiento urbanos. Se remarcan las ideas que han forjado un cambio de sentido para el casco antiguo hasta su conversión como lugar y objeto de consumo global.

La **segunda hipótesis** plantea que ante la especialización de los cascos antiguos **la estrategia emergente para recuperar su equilibrio funcional se basa en proteger y propiciar el uso residencial. (H2)** Para comprobarla, en el **capítulo dos**, se revisan las ideas proyectuales en cuanto a lo habitado en los entornos de casco antiguo, desde la Modernidad hasta la actualidad. La revisión trasluce que el constante reto de la cultura urbana por adecuar la residencia a parámetros de funcionalidad, confort y eficiencia, continuamente enfrentados con la visión conservacionista de la ciudad, ha resultado en el planteamiento de nuevas aproximaciones para conservar estos entornos.

19 La necesidad de conservación es propia de la cultura occidental que fundamenta su identidad en su relación con el tiempo y la historia, con el saber y con el arte. (Choay, 2007).

20 En este sentido los cascos antiguos de valor ponen a la ciudad como un destino turístico de alcance global. Las “cosas” que una ciudad global produce son servicios y bienes financieros. (Sassen, 1999:32)

En el **capítulo tres**, se observan los centros históricos de Quito, Lisboa y Barcelona. Se identifican las estrategias generales y formas de actuación en cuanto a residencia y vivienda. La crisis del casco antiguo, reflejada en la degradación y el decrecimiento poblacional provocaron que a partir de la década de los 80 las administraciones municipales de estas ciudades se enfrenten al reto de su Rehabilitación residencial. Este proceso en líneas generales produjo en pocas décadas grandes mejoras, sin embargo surgieron procesos de gentrificación a la vez que se intensificó en algunas zonas la precariedad de la vivienda y la residencia. El abordaje de los tres casos permite comprobar la **tercera hipótesis** que afirma que a partir de los resultados de los procesos de rehabilitación y regeneración de los cascos antiguos, **contemporáneamente la inserción, conservación y recuperación de la residencia se proyecta con actuaciones de diversa escala, siendo necesaria la modificación de la lógica funcional y tipológica de los tejidos tradicionales (H3)**, considerando como elementos de conservación y potenciación la complejidad funcional, los usos y las relaciones preexistentes.

En el **capítulo cuatro** se aproxima el concepto Habitar al contexto del casco antiguo. Introduciendo términos, circunstancias y nociones para leer y cartografiar lo habitado. El **capítulo cinco**, argumenta a favor de los **dos últimas hipótesis**. Es una mirada a Ciutat Vella de Barcelona en su dimensión habitada, desde dos lecturas, la primera que utiliza una metodología abierta que deshaciendo la rigidez teórica encuentra, mapifica y describe lo habitado, y la segunda, que evidencia las zonas y puntos de tensión urbanística en relación con las normativas vigentes. A diferencia de otros corazones antiguos, **Ciutat Vella mantiene su carácter residencial, no obstante, su nuevo sentido suplanta y transforma los usos y actividades desplazando lo residencial a formas extremadamente restringidas y selectivas, propiciando el vaciamiento poblacional.**(H4) **En Ciutat Vella que ha sido intensamente transformada y adaptada persisten tensiones urbanísticas importantes, dado que las normativas vigentes perpetúan los defectos de los edificios y tejidos.** (H5)

Finalmente se presenta una síntesis de la investigación, que reflexiona sobre el sentido y significado del casco antiguo contemporáneo, sus atributos tangibles e intangibles producto de su evolución como referentes del futuro de su Conservación, hacia actitudes más sostenibles que ponen en discusión materialidad, usos, relaciones y habitantes.

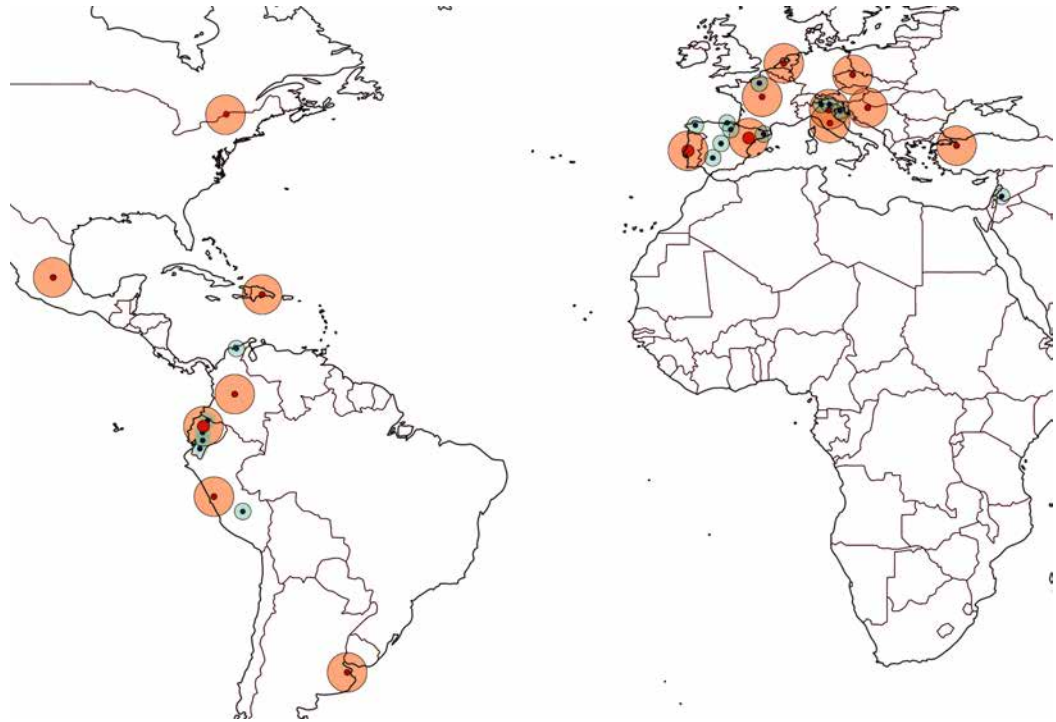
Metodología

La investigación está guiada por la necesidad de entender al casco antiguo de la ciudad en su función primigenia. El casco antiguo como un fragmento urbano en el que la gente vive.

Ineludiblemente gran parte de la investigación recoge fuentes teóricas, buscando entender las relaciones entre el significado y el sentido de esta entidad urbana y su función primigenia. La revisión teórica abarca un periodo extenso, desde el Renacimiento hasta la actualidad, pero se centra en la discusiones que surgen a partir de la Modernidad.

Comprobar las hipótesis de investigación requiere del estudio y caracterización de territorios urbanos en distintas escalas y formas de acercamiento. En momentos previos y durante

FIG. 12. Metrópolis (naranja) y ciudades intermedias (azul claro) que se han analizado de manera general. Fuente: elaboración propia.



el periodo de desarrollo de la tesis se observaron y/o visitaron alrededor de treinta²¹ cascos antiguos.²² A algunos cascos antiguos su escala y posición en el territorio los aleja (por el momento) de los fenómenos comunes que si se identificaron en los casos que han contribuido a plantear las hipótesis de la investigación. Los casos que plantean fenómenos comunes son: Lima, Cuzco (Perú), Quito (Ecuador), Bogotá, Cartagena de Indias (Colombia) Philadelphia* (EEUU), Ciudad de México*(México), Buenos Aires* (Argentina), Barcelona (España), Lisboa (Portugal), Ámsterdam (Holanda), París, Le Havre* (Francia), Venecia, Florencia, Bolonia (Italia).

En otro nivel de acercamiento se observan los cascos antiguos de tres metrópolis -Quito Lisboa y Barcelona- que empezaron casi al mismo tiempo su proceso de recuperación urbana, a partir de una necesidad común, conservarlos habitados. En cada caso se revisa y contextualiza brevemente la situación de lo residencial, se identifica la visión y estrategias de actuación en el casco antiguo y se analizan proyectos residenciales de tipo público que se han ejecutado

21 Lima, Cuzco (Perú), Quito, Cuenca, Loja, Riobamba, Ibarra (Ecuador), Bogotá, Cartagena de Indias (Colombia), Philadelphia* (EEUU), Ciudad de México* (México), Buenos Aires* (Argentina), Barcelona, Girona, Bilbao, Santiago de Compostela, Santander, Sevilla, Madrid (España), Lisboa (Portugal), Ámsterdam (Holanda), París, Lyon, Le Havre* (Francia), Venecia, Florencia, Bolonia, Milán, Padova (Italia), Praga (República Checa), Budapest (Hungría), Estambul (Turquía), Jerusalén (Israel). (Todas las ciudades excepto las señaladas con asterisco * se han visitado personalmente.)

22 El hecho de enunciar el término “centro histórico” o “casco antiguo” afirma la existencia de este lugar en la ciudad. En todo caso el uso de uno u otro término puede variar según donde y quien lo use. Su uso podría ser indistinto, porque es una definición de uso que tanto vulgarmente como a nivel académico sin ser definitiva es explícita.

desde 1980 hasta 2016, este periodo por cuanto es claro que a partir de los 80, se produce un punto de inflexión en respuesta al orden económico, social y político de las ciudades en sus entornos de casco antiguo. El análisis de los proyectos se realiza con la finalidad de observar cómo se llevan a la práctica los planteamientos para conservar, recuperar e insertar la vivienda y la residencia y como se cuestionan en menor o mayor medida las actuaciones tradicionales apegadas a visiones radicales de conservación. Del análisis de los proyectos residenciales se sintetizan los criterios, conceptos y valores que aportan referentes para la proyectación urbana desde el punto de vista de la residencia.

Finalmente, se observa Ciutat Vella (Barcelona), se realiza una lectura del espacio habitado que permita comprender el significado de habitar en estos “lugares nuevos” de la ciudad. Para analizar Ciutat Vella se utilizan en primera instancia fuentes de información demográfica, económica, urbanística, que permiten relacionar lo objetivo de lo habitado con aquello que se observa y se percibe en el espacio.

En la investigación de campo se utilizó la observación directa, recorridos y observaciones registrados en mapas, esquemas, notas y fotografías. Como recurso para registro de la información se utilizó impresiones de planos de Ciutat Vella, se realizaron recorridos a Ciutat Vella, en diferentes franjas horarias y periodos del año.²³ Se registraron las actividades comerciales, los flujos de personas en las calles, espacios de estancia, de juego y de relaciones sociales que se identificaron como receptores y generadores de actividades cotidianas. Para cartografiar la vida cotidiana se identificaron las actividades comerciales de proximidad, observando los recorridos de las personas que acuden a estos locales, las calles y otros espacios de confluencia. Como referentes de esta metodología se utilizan las recomendaciones de Georges Perec en *Especies de Espacios*,²⁴ que propone unas pautas para afrontar lo que se observa en la calle y lo dicho por Jan Gehl en *How to study Public Life?*²⁵

Todo el proceso requirió de compilación de cartografías existentes y el dibujo y redibujo de información no cartografiada, el levantamiento y la elaboración de mapas y gráficos en las diferentes escalas de análisis. La sistematización de datos e información representadas en los mapas y gráficos permitieron llegar a conclusiones parciales y comprobar las hipótesis generales.

23 Se realizó el mismo ejercicio en el Centro Histórico de Quito y Lisboa en periodos más cortos.

24 PEREC, G. (2003 [1974]). *Especies de Espacios*. Barcelona: Montesinos. pag. 79-96

25 GEHL, J., & SVARRE, B. (2013). *How to study public life*. Washington D.C.: Island press.

FIG. 13. Quito, Lisboa y Barcelona, casos que se analizan en el Capítulo 3. El casco antiguo está resaltado en rojo. Elaboración propia.



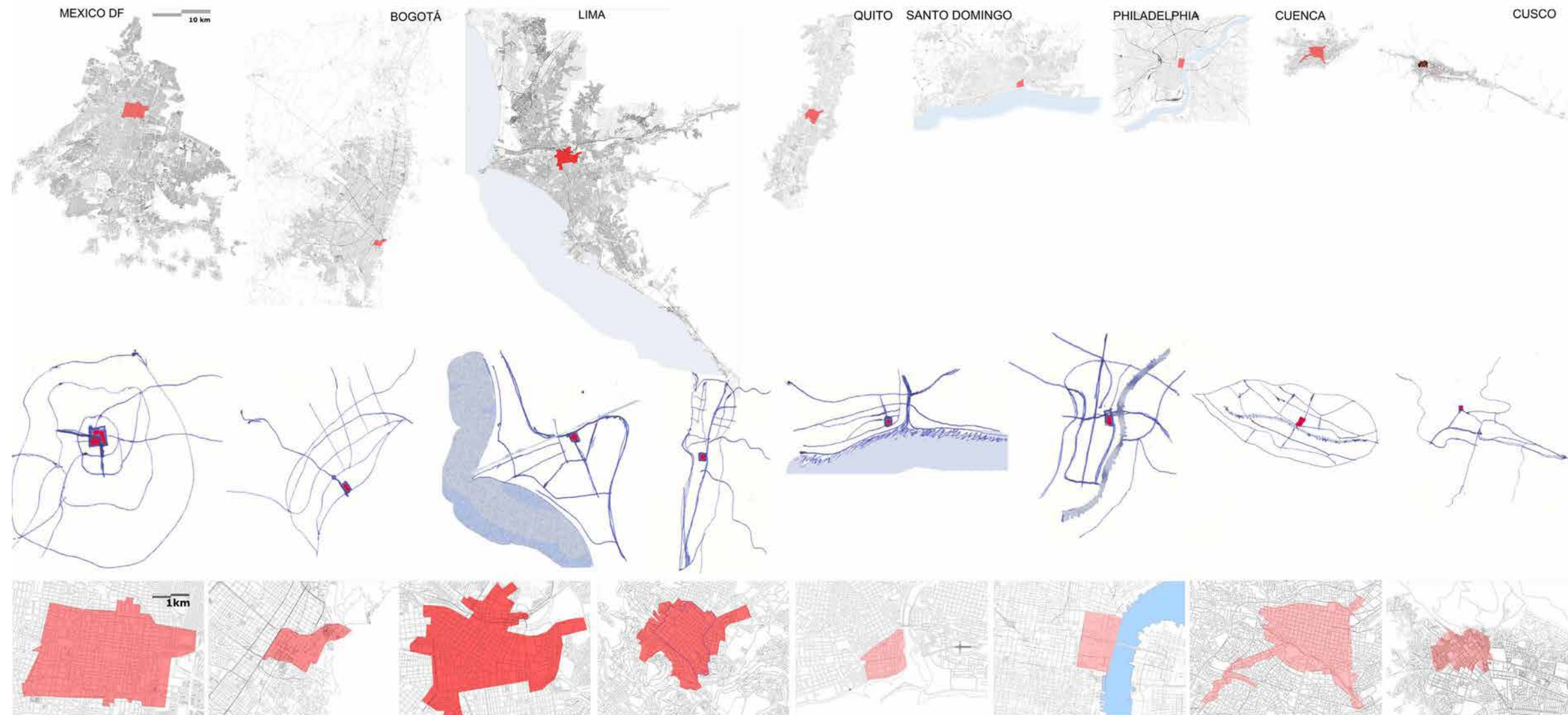


FIG. 14. Ciudades del continente americano con cascos antiguos reconocidos.

Esquema del centro histórico y su articulación a la estructura metropolitana.

El límite del casco antiguo

Los fragmentos antiguos de ciudad están anclados a la estructura urbana, están conectados con el sistema vial principal que da acceso y salida desde y hacia el territorio.

El sistema de verde es por lo general reducido, pero es común que junto al casco antiguo se ubiquen áreas verdes importantes de la ciudad, incluso parques de uso metropolitano.

Los límites de los cascos antiguos son líneas que se definen la mayoría de las veces por la diferencia morfológica. En algunos casos el límite es nítido y en otros casos se diluye suavemente, y es legible tanto en las planimetrías como perceptible en la imagen urbana.

Acercamiento al tejido cuadrante de 1Km



Acercamiento al tejido cuadrante de 300 m



Estructura y límite del casco antiguo



Estructura de espacios abiertos

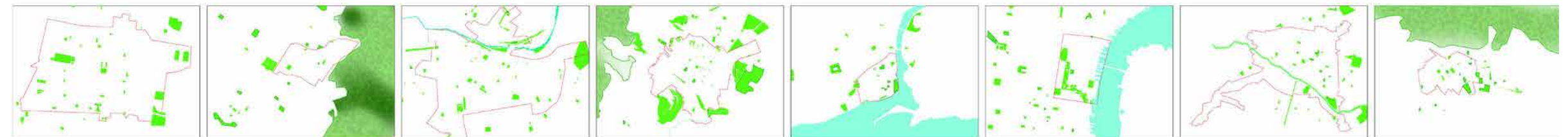
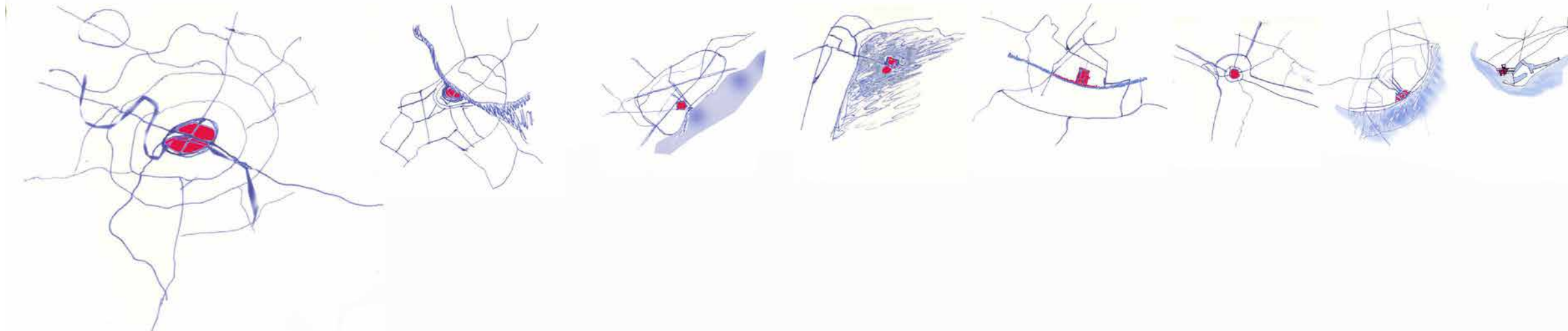
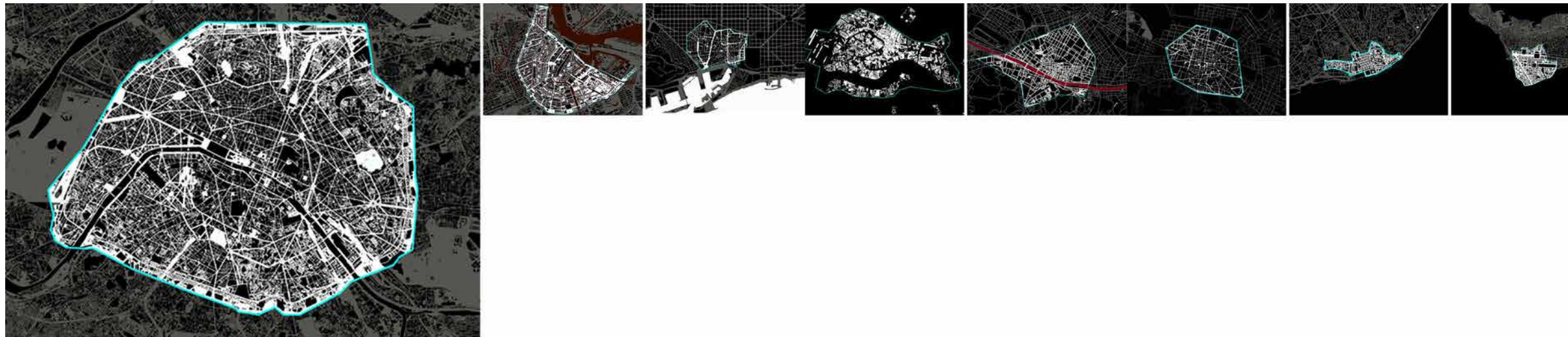




FIG. 15. Ciudades del europeas y sus cascos antiguos.

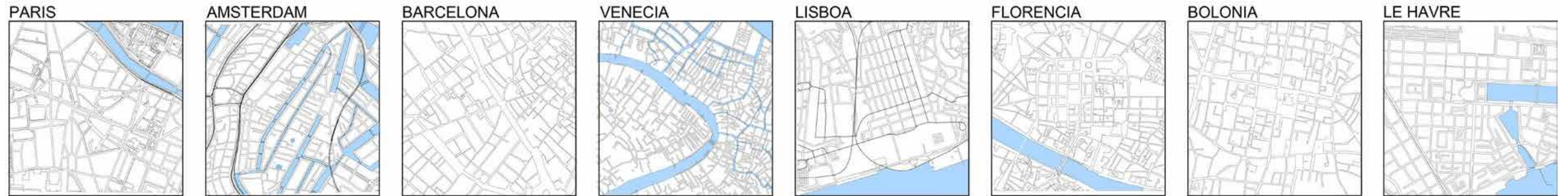


Esquema del casco antiguo y su articulación a la estructura metropolitana.

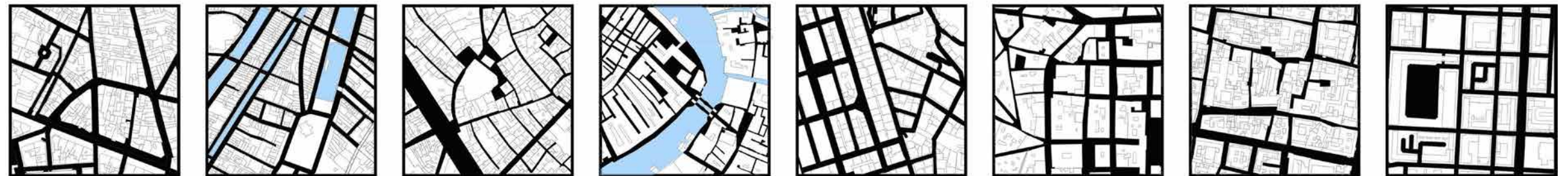


Estructura y límite del casco antiguo

Acercamiento al tejido cuadrante, de 1Km



Acercamiento al tejido, cuadrante de 300 m



Estructura de espacios abiertos



ESPACIO EN BLANCO

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS INTRODUCCIÓN

- BUSQUETS, J. (2003). *La Ciutat Vella del Centro Histórico de Barcelona. Un pasado con futuro*. Badalona: Ara Libres.
- CASTELLS, M. (1995). *La Ciudad informacional: tecnologías de la información, reestructuración económica y el proceso urbano-regional*. Madrid: Alianza.
- CERDÀ, I. (1991). *Cerdà: las cinco bases de la teoría general de la urbanización*. Barcelona: Ayuntamiento de Barcelona; Compilación, estructuración y comentarios de Arturo Soria i Puig y Manuel de Solá Morales.
- CERVELLATI, P. L., & SCANNAVINI, R. (1976). *Bolonia: política y metodología de la restauración de centros históricos*. Barcelona: GG.
- CHOAY, F. (2007) [1992]. *Alegoría del Patrimonio*. Barcelona: GG.
- GARCÍA Vázquez, C. (2004). *Ciudad hojaldre : visiones urbanas del siglo XXI*. Barcelona: Gustavo Gili.
- GEHL, J., & SVARRE, B. (2013). *How to study public life*. Washington D.C.: Island press.
- GRUEN, V. (1977) [1965]. *El Corazón de Nuestras Ciudades :la crisis urbana: diagnóstico y curación*. Buenos Aires: Marymar.
- HEIDEGGER, M., LEYTE, A., & ADRIÁN, J. (2015) [1951]. *Construir, habitar, pensar = Bauen, Wohnen, Denken /*. (A. Leyte, J. Adrián, Edits., & J. Adrián, Trad.) Madrid: La Oficina.
- KOOLHAAS, R. (2004) [1994]. *La ciudad genérica*. Barcelona: GG, 2006.
- KOOLHASS, R., OTERO-PAILOS, J., WINGLEY, M., & CARVER, J. (2014). *Preservation is overtaking us*. (P. a. Columbia University. Graduate School of Architecture, Ed.) New York: GSAPP Books.
- LEFEBVRE, H. L. (1969) [1968]. *El Derecho a la ciudad*. Barcelona: Ediciones Península.
- LLORENTE, M. (2015). *La ciudad: huellas en el espacio habitado*. Barcelona: Acanalado.
- PALLASMAA, J. (2016). *Habitar*. Barcelona: Gustavo Gili.
- PEREC, G. (2003) [1974]. *Especies de Espacios*. Barcelona: Montesinos.
- PRIETO, E. (2011). *La arquitectura de la ciudad global. Redes, no lugares, naturaleza*. Madrid: Biblioteca Nueva.
- ROBERTS, B., Arkitektur- og designhøgskolen i Oslo., & Columbia University. Graduate School of Architecture, P. (2016). *Tabula Plena : forms of urban preservation*. Zurich :: Lars Müller.
- ROSSI, A. (1982). *La arquitectura de la ciudad*. Barcelona: GG.
- SASSEN, S. (1999). *La ciudad global*. Buenos Aires: Eudeba.
- SECCHI, B. (1984). *Le condizioni sono cambianti*. Casabella, 498 – 499.
- SECCHI, B. (2015). *La Ciudad de los ricos y la ciudad de los pobres*. Madrid: Libros de la Catarata.
- SERT, J. L. (1942). *Can our cities survive? : an ABC of urban problems their analysis, their solutions based on the proposals formulated by the C.I.A.M.* Cambridge: Harvard University.
- SERT, J. L., THYRWITT, J., & ROGERS, E. (1955). *El Corazón de la ciudad : por una vida más humana de la humanidad / Congresos Internacionales de Arquitectura Moderna*. Barcelona: Hoepli.
- Fuentes electrónicas:**
- <https://newsroom.mastercard.com/wp-content/uploads/2016/09/FINAL-Global-Destination-Cities-Index-Report.pdf>
- Fuentes de imágenes e información cartográfica**
- WESTERBECK, C., & MEYEROWITS, J. (2001). *Bystander: a history of street photography: with an*

afterword on street photography since the 1970s.
Boston: Brown and Company.

<https://www.flickr.com/photos/walkingsf/albums/72157624209158632> (Perfil Erick Fisher)

<https://www.mapbox.com/labs/twitter-gnip/brands/#14/41.3871/2.1509>

<https://cadmapper.com/>

www.telegraph.co.uk/

www.bangordailynews

www.dezeen.com

+ Las fotografías cuya fuente no está especificada en el pie de foto pertenecen a la autora.

SENTIDO PARA UN NUEVO LUGAR

CAPÍTULO 1



< El casco antiguo: escenario, barrio y atracción turística. Vecinos caminando, una sesión fotográfica y turistas en la terraza. Plaça de Sant Just, barrio Gótico, Ciutat Vella, Barcelona.

SENTIDO PARA UN NUEVO LUGAR

CAPÍTULO 1

...Exenta de esos poderes sagrados, la ciudad antigua solo podía haber sido un montón de piedras o barrio cocido, informe, sin objetivo, insignificante; puesto que, sin estas exaltaciones cósmicas, el hombre hubiera podido vivir una vida igualmente buena, cuando no mucho mejor, en la aldea... Pero cuando la vida fue concebida como sagrada, como una imitación de los dioses, la ciudad antigua se convirtió en un simulacro del cielo...

Lewis Mumford *en la Ciudad en La Historia (1966)*

1.1. UN NUEVO LUGAR

Aunque en apariencia un casco antiguo es el lugar que conserva la antigüedad de la ciudad y es en donde el tiempo ha pasado más lento, en los cascos antiguos de hoy pasan muchas cosas y todo pasa muy rápido. Todo se mueve, y lo que no, se combina con algo que si lo hace y se pone en movimiento. Aquí se concentran gente propia y ajena, viviendas, instituciones, sedes, vehículos, mercancías e ideologías que forman parte de eventos, modas, causas, protestas, fiestas y de los actos más simples de la vida cotidiana... todo al mismo tiempo

En el casco antiguo de la ciudad como lugar central tiene muchas ventajas, existe una variedad de servicios, grandes tiendas, comercios tradicionales, cercanía al estado y al gobierno local, acceso a todo tipo de servicios y múltiples formas de accesibilidad,¹ pero al mismo tiempo es un lugar que deja de estar habitado.

El día a día de los habitantes de los cascos antiguos, que no tiene porque ser espectacular, colisiona con dinámicas que vienen de mucho antes y otras que son nuevas, que le expulsan, le desincentivan a vivir aquí o que le dicen que solo puede permanecer aquí si resiste.

La ciudad es una sola, pero está hecha de muchas partes, cada parte con sus particularidades, todas tienen un propósito principal, constituir el lugar para habitar de una sociedad. El casco antiguo de las ciudades es visto y abordado como si fuera un objeto sin vida, como un jarrón o una

¹ Por menos eficientes que sean los sistemas de transporte, los cascos antiguos cuentan con varios niveles de accesibilidad en el territorio y la ciudad.

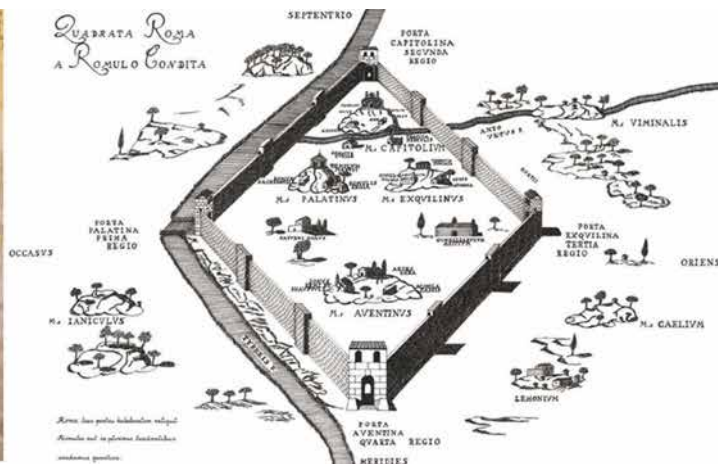


FIG. 1.1. MITOS. Roma-Italia: Casi 800 años a.C., Marte, el dios de la guerra, engendró en Rea Silvia a los mellizos Rómulo y Remo. Cuando éstos nacieron fueron arrojados al Tíber dentro de una canasta que encalló en la zona de las siete colinas situada cerca de la desembocadura del Tíber, en el mar. Una loba les recogió y amamantó en su guarida del Monte Palatino hasta que, finalmente, les encontró y rescató un pastor cuya mujer los crió. Ya adultos, los mellizos repusieron a Numitor en el trono de Alba Longa y fundaron, como colonia de ésta, una ciudad en la ribera derecha del Tíber, para ser sus Reyes. Rómulo y Remo discutieron sobre el lugar en el que fundar la ciudad y decidieron consultar el vuelo de las aves. Rómulo vio doce buitres volando sobre el Palatino y Remo sólo divisó seis, entonces Rómulo, para delimitar la nueva ciudad, trazó un recuadro con un arado en lo alto del monte Palatino y juró



FIG. 1.2. MITOS. Berna- Suiza: Según la leyenda local el duque Bertoldo V de Zähringen, fundador de la ciudad, prometió que le daría su nombre según el primer animal que encontrara en la cacería en la que iba a tomar parte, y el primer animal que vio fue un oso (Bär en alemán). El oso ha sido el animal heráldico en el escudo de Berna desde al menos los años 1220. En el centro histórico de Berna se escenifica toda esta narrativa, que es representada una y otra vez para los turistas que visitan el casco antiguo.

escultura cuyo fin es decorativo, un lugar en el que no vive gente, o en el que no vive gente normal, común y corriente. Aquí sin embargo viven ricos, clase media y pobres, muy ricos y muy pobres; nativos, emigrados o refugiados, hombres y mujeres, viejos o jóvenes; eruditos, comunes y rufianes. Lo que hoy es casco antiguo de una ciudad, no fue creado para ser el museo de la ciudad pero aún prevalece la idea de que la monumentalidad, la imagen antigua, lo pintoresco, en sí mismo o con fines comerciales son más importantes que dar acogida a los habitantes propios de la ciudad.

Y esto pasa en cualquier casco antiguo central de una metrópolis, en mayor o menor medida. El casco antiguo es un lugar contemporáneo que merece un espacio de atención como los “no lugares” que describe Marc Augé² o como los “espacios colectivos” de los que habla Manuel de Sola Morales.³

El casco antiguo es un nuevo lugar.

1.2. EL MITO DEL CASCO ANTIGUO

El centro histórico de la ciudad antes de ser un concepto fue una noción. Esta noción se convierte en una definición de uso, y solo en el siglo XX en un concepto disciplinar.

El origen de las ciudades es múltiple y diverso, su propósito es sin duda difícil de establecer en todos los casos, bien podía ser expandir un imperio, crear un mercado comercial, establecer un punto estratégico, etc., lo que sí se puede afirmar es que el origen de una ciudad es un acto intencionado,⁴ una ciudad no se produce por generación espontánea, ni es la consecuencia de una aglomeración sucesiva de casas o edificios, una ciudad nace en el momento en que se establece un objetivo para esta y una estructura para organizarla.

Por otro lado, toda ciudad legitima su origen mediante un relato.⁵ El relato puede hacer alusión al inicio de los tiempos, mencionando a personajes, dioses o seres fantásticos, o a momentos históricos concretos que están registrados en los libros y crónicas. El relato de una ciudad cuenta la historia sobre su origen, marcando lugares y edificios específicos y trazando recorridos que los relacionen, de esta manera, traslada a sus habitantes o visitantes al momento mismo de creación de la ciudad.

El relato de las ciudades se compone de fragmentos permanentes y de otros cambiantes, hace referencia a hechos tanto físicos como metafísicos y se materializa otorgando signos visibles de identidad a una ciudad y a quienes la habitan.

2 AUGÉ, M., & MIZRAJI, M. (1998 (1993)). *Los no lugares, espacios del anonimato: una antropología de la sobremodernidad*. Barcelona: Gedisa.

3 DE SOLÁ MORALES, M. (12 de mayo de 1992). *Espacios públicos, espacios colectivos*. La Vanguardia.

4 “..el nacimiento de una ciudad es sobre todo un acto violento, un espectacular gesto voluntario..” (WUNENBURGER, 2000).

5 Uno de los aspectos simbólicos que caracterizan a muchas de las ciudades de la antigüedad clásica es la existencia de relatos, históricos o inventados, en torno a sus orígenes y su fundación. Personajes mitológicos como Teseo, Eneas, Rómulo, Cadmo... se mezclan con otros más reales como Bato, fundador de Cirene, o Taras, héroe epónimo la ciudad de Taranto. Todos ellos nos aparecen en un entramado de leyendas y relatos en el que a menudo es difícil distinguir la narración literaria de los ecos de viejos acontecimientos históricos. (AZARA, SUBÍAS, MAR, & RIU, 2000).



FIG. 1.3. Arquitectura monumental y conjunto de arquitectura doméstica.

a) Florencia. Palacio Pitti y tramo de viviendas de la calle Piazza de' Pitti.

El relato del origen de una ciudad es una historia que puede ser vivida muchas veces y de muchas maneras, pero aunque tenga muchas versiones estas se corresponde con un solo lugar, se corresponde con el espacio considerado como su casco antiguo o centro histórico. Los signos o señas del relato hacen referencia al lugar⁶ como sitio o punto geográfico, sin embargo la forma de vida, costumbres, idiosincrasia y la práctica de la vida cotidiana de sus habitantes se reflejan en la materialidad de la ciudad en su estructura urbana.

La singularidad y originalidad con que se construye la ciudad presente, es cada vez menos evidente, esto sumado a la velocidad y las grandes escalas, provoca la mitificación de los cascos antiguos.

El casco antiguo de las ciudades que se conserva visible y activo, tanto a nivel local como global se convierte en un elemento de significado e identidad.⁷ En la contemporaneidad el mito se utiliza para magnificar una identidad material que se representa con una imagen urbana que se usa sobre todo con fines de aprovechamiento económico.

La materialización del mito

La imagen que se crea de la ciudad histórica en el sentido tanto objetivo como abstracto se gesta en la esfera material (monumentos y el conjunto de edificaciones de uso doméstico) y la inmaterial (percepciones individuales). En los cascos antiguos reconocidos, la imagen se construye, se adapta o se petrifica de manera deliberada para mantener la coherencia con un relato.

6 El lugar no solo implica relaciones con la topografía. la geografía, el clima, sino también las míticas. La elección del lugar para la construcción de la forma urbana tiene un protagonismo preeminente (TRACHANA, A, 2008).

7 Koolhaas al respecto de la conservación del centro exclusivamente como lugar de significado histórico y simbólico dice " ... el centro tiene que ser constantemente mantenido, es decir, modernizado. Como "el lugar más importante", paradójicamente tiene que ser, al mismo tiempo, el más viejo y el más nuevo, el más fijo [estático] y el más dinámico; soporta la adaptación más intensa y más constante, la cual luego se ve comprometida y complicada por el hecho de que tiene que ser una transformación inadvertida, invisible al ojo desnudo (KOOLHAAS, 2004).

b) Centro Histórico de Quito, Iglesia de San Francisco y tramo de casas de la calle Mideros..



En la construcción de esta imagen histórica juegan un papel importante los monumentos⁸ de las ciudades. Los monumentos son la parte visible de un relato de ciudad, pero son al mismo tiempo objetos y lugares de uso y apropiación, así se convierten en memoria colectiva y al mismo tiempo en elementos urbanos indispensables de una ciudad. No todos los edificios que hoy se consideran patrimoniales fueron creados intencionalmente para instaurar símbolos o imponer ideologías, gran parte se construyeron con fines utilitarios. (FIG. 1.1 Y 1.2)

Los espacios y edificios monumentales, como objetos concretos, se encuentran integrados con el resto de edificios, los menos representativos o “valiosos”, los que entran en una categoría doméstica, no monumental. Según Aldo Rossi, los edificios de viviendas y la zonas sobre las cuales persisten son los que en su fluir se convierten en los signos de la vida cotidiana. (FIG. 1.3 Y 1.4) Los edificios no monumentales de los cascos antiguos, que hasta poco más de medio siglo eran fácilmente sustituibles y transformables (sin leyes ni ordenanzas de conservación), construyen la otra imagen del casco antiguo, una imagen de conjunto heterogénea, compleja, incluso enmarañada, de “unidad en el detalle y tumulto en el conjunto” (ESPAÑOL, 2011).

Por otro lado existe una imagen que se crea interiormente en cada individuo con base en la percepción e interpretación personal de elementos tangibles e intangibles, esta imagen depende del observador y de su posición en el contexto..

Por tanto la imagen de la ciudad histórica, no es una “descripción de lo morfológico-estructural, de los elementos permanentes, sino también de elementos mutantes, sensibles, usos cotidianos, actividades, etc.” (TRACHANA, 2008:13). Es de dimensión individual y de dimensión colectiva al mismo tiempo. Se construye a base de alta cultura y de cultura común; de representaciones emanadas desde el poder, de mitos familiares, de creencias populares, de cuestiones afectivas compartidas o individuales (LORENTE, 2015:345).

⁸ El monumento es una creación deliberada, cuyo destino ha sido asumido a priori y de inmediato, mientras que el monumentos histórico no ha sido inicialmente deseado ni creado como tal; se constituye como tal a posteriori, por las miradas convergentes del historiador y del aficionado que lo seleccionan entre la masa de edificios existentes (RIEGL 1987).



FIG. 1.5. El casco antiguo como lugar de consumo el casco antiguo tiende a homogenizarse tanto en lo comercial con la continua ocupación de cadenas franquicias como con las estrategias de puesta en valor del casco antiguo, que se repiten indiscriminadamente en cualquier casco antiguo A la izquierda tienda de HyM en el centro histórico de Lisboa y a la derecha la tienda de la misma cadena en el casco antiguo de Barcelona.



La imagen del casco antiguo, como una concepción individual y colectiva, como percepción, está constituida por dos componentes: la imagen visual y el uso. La imagen visual de lo construido y su carácter que sobretodo demuestra el paso del tiempo y el uso que deja una huella en lo material que es móvil y a veces fugaz, no es grandilocuente como la arquitectura, pero a costa de infinidad de gestos, acciones y elementos crea un ambiente. La residencia como función urbana habitual, lo doméstico, genera actividades que cohesionan espacial y socialmente a la ciudad, imprimen una huella sobre el espacio en que se desarrollan. La concentración acumulada de todos estos rasgos construye una imagen de la ciudad, que en el casco antiguo de las ciudades es visible aunque no se entienda bien porque su imagen y ambientes son tan atractivos.

El monopolio de la imagen

Las estructuras de poder crearon espacios y elementos que las representan, los espacios y edificios de uso cotidiano y colectivo adquirieron representatividad, y la arquitectura residencial, creada de la suma de iniciativas individuales, configuraron una estructura urbana clara. Los espacios de poder -que comúnmente son centrales y están estratégicamente ubicados-, se relacionan con la gran masa de edificios residenciales. La acumulación en el tiempo de las formas de vivir y de usar los diferentes espacios y edificios crearon(y crean) una estructura potente, pragmática y única. Esta imagen tan interesante es producto de la adaptación tipológica y tecnológica del espacio y los edificios para el uso cotidiano de sus habitantes.

Hoy en el marco de la globalización, la imagen y el sentido del casco antiguo se simplifican y se proyectan como un conjunto de monumentos, o como un conjunto compacto de edificaciones. En este sentido, como lo afirma Prieto (2011:49): “lo monumental trasciende a los objetos, se eleva sobre los edificios, y dota, finalmente a las ciudades de una doble vida, construida a la vez sobre un cuerpo material (construido) y uno virtual (percibido como imagen)” .

Esta actitud que exagera el sentido de identidad de la ciudad histórica, que insiste en la sola esencia de su carácter antiguo, ha sido reconocida por los agentes económicos que se mueven en el marco de la globalización con un único fin: convertir a este lugar en objeto y lugar de consumo.

< FIG. 1.4. Página anterior. Colección de imágenes resultado de búsqueda en la red social Flickr con la etiqueta #historiccitycenter 06/06/2017. La idea de casco antiguo o centro histórico que tienen las personas reconoce monumentos, imagen antigua y no tan antigua, vida urbana y vida cotidiana.



FIG. 1.6. (Izq.) Turistas en la entrada de un hostel en Carrer de Sant Pau. (Der.) Tienda de una conocida cadena de Moda inaugurada en 2016 ocupando todas las plantas de un edificio que antes tenía distinto usos.

La creación de un producto

Al convertirse el casco antiguo en objeto de consumo, el sistema global empieza a “unificar” a todos los cascos antiguos, lugares altamente valorados por ser únicos pero que paradójicamente cada día se parecen más.⁹ Una lógica contradictoria que solo tiene sentido en un contexto actual de grandes adelantos tecnológicos donde la inmediatez y la celeridad imperantes al mismo tiempo potencian el consumo de productos nostálgicos, del pasado, las personas encuentran en ellos “significados profundos y trascendentales, una historia más pausada, unos tiempos más reflexivos” (Rius, 2017).

Francesc Muñoz (2008:12) en *Urbanización*, manifiesta que el paisaje urbano de ciudades -con historia y cultura diversas, de población y extensión nada comparables y localizadas en lugares muy diferentes del planeta-, experimentan transformaciones muy similares y acaban produciendo un tipo de paisaje estandarizado y común.

En este orden los cascos antiguos que en teoría son únicos, empiezan a parecerse unos a otros. La estandarización de muchos elementos de su imagen y ambientes: tipos de locales, letreros, escaparates, mobiliario urbano, los músicos en las calles, todo para conformar un lugar-objeto legible cuyo funcionamiento pueda ser entendido casi de memoria por los usuarios y turistas. Dentro de una lógica de aprovechamiento económico, las formulas probadas como exitosas en uno se repiten en otros, la particularidad del caso antiguo en este sentido es relativa, pues en la práctica lo que conviene es homogeneizarlo para convertirlo en un producto que se pueda vender a escala global.

Según Christine Boyer (2004:211) lo más característico de estas áreas históricas que define como “nuevas áreas urbanas” es la reiteración y el reciclaje de unos códigos simbólicos y unas formas históricas ya conocidas, hasta convertirlas en clichés.¹⁰

9 Como lo expresa Muxi (2006) “Uno de los efectos de la globalización sobre las ciudades es la pérdida de su identidad, la creciente semejanza o las fisonomía clónicas de aquella parte de la ciudad que es exhibida, o sea, los retales de la ciudad escogidos que forman la ciudad global”.

10 Boyer habla de los “Tableaux” urbanos, afirma que son habituales en muchas ciudades americanas y europeas, pueden agruparse en tres categorías principales. La primera categoría incluye los barrios históricos, cuya forma y conservación están prescritas por ley. (BOYER, 2004:205-230).

FIG. 1.7 Evolución de establecimientos hoteleros en Ciutat Vella de Barcelona Izq: 2005 y Der: 2014. Fuente: Informe de Estadísticas de Turismo de Barcelona 2005 y 2014. Barcelona Turisme.



Al igual que las grandes franquicias han pensado sus tiendas para que se repitan y multipliquen “todas iguales”. En cualquier lugar del mundo, la moda de la puesta en valor del casco antiguo reproduce este mecanismo. Estrategias “urbanas” como la peatonalización¹¹ de grandes áreas, utilización de mobiliario urbano (basureros, bancas, bolardos), elementos ornamentales (desde piezas de arte, instalaciones artísticas hasta luces de navidad), luminarias públicas, entre otros, unifican los espacios y ambientes de un casco antiguo de Europa con otro de Latinoamérica, como si las estrategias fuesen automáticamente trasladables por su éxito en términos de crecimiento turístico, comercial o por ganar premios de arquitectura y urbanismo.

Las estrategias urbanas genéricas a la par de la imagen corporativa de las grandes cadenas de tiendas, conforma los cascos antiguos como una franquicia más. El éxito de las franquicias y multinacionales se mide exclusivamente en términos monetarios mientras que el éxito de las ciudades no se puede medir de igual forma. (FIG. 1.5 Y 1.6)

A la larga la venta exitosa del casco antiguo es por regla general inversamente proporcional al bienestar de sus habitantes. Provoca una especulación salvaje en el mercado inmobiliario que los desplaza pero también borra los signos de identidad, las particularidades tangibles e intangibles del casco antiguo que le han dado el valor simbólico y de representación que los habitantes de una ciudad encuentran en él.

El uso de las plantas bajas como lugar para el comercio viene de la tradición de uso, que se reforzó cuando fábricas y talleres se trasladaron a las afueras de la ciudad y la industrialización de la producción permitió la comercialización al detalle de todo tipo de productos. Pero en la actualidad bajo este nuevo sentido que se otorga a los cascos antiguos, como nicho de aprovechamiento económico, esta tradición de uso como espacio de intercambio se ha tornado voraz, ocupando y al mismo provocando la desocupación de edificios con uso residencial para establecer usos comerciales o de alojamiento turísticos (desde establecimientos hoteleros a nuevas alternativas de servicios de alojamiento).

¹¹ La peatonalización -pensada para preservar- meramente canaliza el flujo de aquellos condenados a destruir con sus pies el objeto de su pretendida reverencia. (KOOLHAAS, 2004)

Clásicamente el centro es una área delimitada espacialmente, que desempeña una función a la vez integradora, simbólica, esta idea clásica tiene por referente una imagen que se materializa en la plaza dominada por edificios religiosos y de gobierno, donde se reúnen los ciudadanos en fechas cívicas y fiestas tradicionales, mas allá de esta visión, esta noción jerarquizada de relaciones sociales y culturales es una idea de comunidad, de pertenencia, que se ha establecido a través de un sistema de comunicación que son los símbolos.
(CASTELLS, 1971)

Se considera "conjunto histórico o tradicional" todo grupo de construcciones y de espacios, incluidos los lugares arqueológicos y paleontológicos que constituyan un asentamiento humano, tanto en medio urbano como en medio rural, y cuya cohesión y valor son reconocidos desde el punto de vista arqueológico, arquitectónico, prehistórico, histórico, estético o sociocultural. Entre esos "conjuntos", que son muy variados, pueden distinguirse en especial: los lugares prehistóricos, las ciudades históricas, los antiguos barrios urbanos, las aldeas y los caseríos, así como los conjuntos monumentales homogéneos...

Conferencia General de la Unesco 1976

En la cultura urbanística, además de los de "Ciudad Antigua" o "Ciudad Histórica" se acuña el término "Centro Histórico" para referirse a las estructuras urbanas pre-modernas, lugares centrales a nivel urbano y regional, con un papel funcional singular que se traduce en un sistema de economías externas de localización para los sectores de distribución de bienes y servicios...

(FONT y ARELLANO, 1989)

Como "el lugar más importante" tiene que ser paradójicamente, al mismo tiempo lo más antiguo y lo más nuevo, lo más fijo y lo más dinámico; se somete a la más intensa y constante adaptación, que luego se ve comprometida y complicada por el hecho de que debe ser una transformación silenciosa, invisible a simple vista.

(KOOLHAAS, 1994)

El poder del casco antiguo es sorprendentemente claro: no podemos imaginar una ciudad que conozcamos, ni siquiera nuestra propia ciudad, sin su centro histórico, aunque el área habitada fuera de este pueda ser diez veces más grande.

(SIEVERTS, 2003)

El centro histórico es un espacio público no por sus partes, sino por el gran significado público y colectivo que tiene el todo. Es un espacio de todos, porque le otorga un sentido de identidad colectiva a la población, pero en un contexto de disputa del poder simbólico. Es un ámbito de encuentro donde la población disputa, socializa e intercambia (bienes, servicios, información). Pero también lo es porque tiene un orden público altamente especializado y definido: por un lado, leyes, ordenanzas y códigos; y por otro, un marco institucional complejo que es capaz de producir una gestión pública de coacción, regulación y administración.

(CARRIÓN, 2005)

Se entiende por casco antiguo el lugar de superposición de formas de organización espacial - culturalmente diferentes - que han dejado unas capas que la morfología urbana actual refleja con gran consistencia interna.

(ÁLVAREZ MORA, 2006)

La ciudad tiene un corazón antiguo... obviamente es el "centro histórico", aunque sería justo entenderlo de una forma más extensiva y denominarlo "ciudad histórica". Es la parte de la ciudad que ha acumulado historia, donde están presentes las distintas etapas de la sociedad urbana. Son lugares que acumulan memoria, los espacios que contienen los tiempos. Lo que usualmente denominamos "centros históricos" actualmente no siempre son centralidades, pues han decaído o se han especializado, o han borrado las huellas del pasado.

(BORJA, 2013)

...el centro histórico se considera como un bien cultural inalienable, como un notable patrimonio económico- edificado que no se puede desperdiciar absurdamente, ni abandonar, ni dejar en manos de la especulación, sino que, por el contrario, debe ser conservado y recuperado para una residencia social y, de este modo, sustraído a las transformaciones estructurales y funcionales que tienen lugar "espontáneamente".

(CERVELLATI y SCANNAVINI, 1976)

El casco antiguo tiene una función de palimpsesto, pergaminos que acoge sucesivamente escritos distintos

(ASCHER, 2001)

La función del casco antiguo de nuestras ciudades es sobre todo una función de catalizador social. En términos estructuralmente urbanísticos, el casco antiguo es insustituible como estructura funcional de acogida.

(SOLÀ-MORALES, 2003)

FIG. 1.9. Captura de pantalla de la red Flickr utilizando la etiqueta #cascoantiguo, esta etiqueta es asignada por los usuarios de la red, la imagen define lo que para ellos es el casco antiguo. Fuente: Flickr.com



Las tiendas ocupan ya no solo las plantas bajas, sino varios niveles de los edificios ya sea como espacio de venta o como bodegas de la mercadería. Los pisos dedicados a vivienda se transforman, se dividen, actualizan y adaptan para el alojamiento de turistas de corto o mediano plazo. (Fig. 1.7)

El casco antiguo de las metrópolis cuyo sentido se ha orientado al turismo, ocio y comercio los convierte en hoteles a gran escala.

1.3. LA IDEA DE CASCO ANTIGUO

Enunciar el término “centro histórico” o “casco antiguo” afirma la existencia de este lugar en la ciudad. La idea de casco antiguo puede variar según quien la use y está podría no ser explícita, definitiva o concreta, sin embargo, en sí es una definición de uso. Si se hace una búsqueda en cualquier red social con la etiqueta #cascoantiguo aparecerán un sinnúmero de imágenes que demuestran que las personas tienen interiorizado este concepto pues las etiquetas o *hashtags* son asignados intencionalmente por los usuarios de las cuentas. (Fig. 1.4 Y 1.9)

En el sentido semántico, el término casco antiguo o centro histórico hace referencia principalmente a dos cosas; la primera, denota un espacio cuya posición es central o es un punto de origen y confluencia identificable en la estructura urbana, y segundo, hace referencia a un lugar cuyo espacio y materialidad están determinados por su antigüedad. Las ciudades identifican este lugar dentro de su estructura y estas dos cuestiones continúan siendo de gran importancia. Sin embargo, tales características no nos dan una real dimensión del significado del casco antiguo en la ciudad contemporánea. (Fig. 1.10 Y 1.11)

Existen un sinnúmero de definiciones y conceptos del casco antiguo. (Fig. 1.8) En los apartados 1.1 y 1.2 se ha hecho referencia a las nociones sobre la existencia de este espacio en la ciudad desde una óptica no necesariamente urbanística. No obstante, en términos disciplinares el concepto se ha producido como resultado no definitivo de una evolución de ideas.

< FIG. 1.8. Página anterior. Definiciones de Casco antiguo según algunos autores contemporáneos

Un repaso de su génesis y evolución permite introducirnos al significado contemporáneo de este territorio.

El Monumento

Desde el punto de vista de las disciplinas arquitectónica y urbana la primera noción de la existencia de “un casco antiguo” en la ciudad está relacionada con la valoración de los edificios como objetos de interés artístico e histórico, es decir asociada a la concepción del monumento en la ciudad, pues el concepto “casco antiguo” se planteó teóricamente solo en el siglo XX.

Los primeros indicios de reconocimiento del monumento, idea antecesora de construcción del concepto “Casco antiguo”, se remontan al *Quattrocento* cuando el papa Eugenio IV en 1430 hace un llamado a conservar los edificios legados por el imperio Romano. Eugenio IV, con la finalidad de planificar la reconstrucción de Roma, ordena a Alberti elaborar un plano de Roma en el que consten sus edificios más importantes. Alberti afirma que los edificios son los únicos testigos fidedignos de la historia.¹² (FIG. 1.12) El papa Pio II en 1462, emite un reglamento en contra de la destrucción de monumentos antiguos y al mismo tiempo ordena la reconstrucción de San Pedro de Roma en 1505. (FIG. 1.13) Ya en esta etapa se hace notoria una posición que precisa la conservación de los monumentos.

Durante la Ilustración, los edificios y complejos arquitectónicos se consolidan como figuras cuyo valor es su antigüedad, inmortalizándolas mediante ilustraciones detalladas que se publican en diferentes catálogos. La representación iconográfica de los monumentos con sus detalles exalta el valor de la arquitectura, empezándose a elevar a objetos de arte a edificios, complejos arquitectónicos cuyo valor principal estaba en su antigüedad. Publicaciones como *L'antiquité expliquée et représentée en figures* (de Bernard De Montfaucon (1665 - 1741) quien afirma que “los conocimientos que obtenemos de los monumentos son más seguros que lo que aprendemos de los libros”,¹³ atribuyen un valor testimonial a los edificios antiguos. En este mismo orden, David Leroy (1724-1803) publica en 1758 el primer catálogo historiográfico de la arquitectura Griega denominado *Les ruines plus beaux monuments de la Grèce*. (FIG. 1. 14)

Durante la Reforma Anglicana se produjo la destrucción de iglesias y monasterios, por lo que en 1788, la Sociedad de Anticuarios de Londres promulga la protección activa de los edificios religiosos, esta sociedad hace un inventario y catálogo de los edificios perdidos o en riesgo de perderse con la finalidad de conservarlos.

En 1794 en la Asamblea Nacional de Francia aparece oficialmente el término “Monumento Histórico”, bajo esta idea se empieza a construir un complejo sistema de catalogación de estos elementos (desde obras de arte hasta edificios).¹⁴

12 León Batista Albert afirmaba que “A partir de las tumbas y viejos restos de su magnificencia que encontramos por todos lados, hemos aprendido a creer a los historiadores muchas cosas que de otra manera parecerían quizá inverosímiles”. Citado en (CHOAY 2007, 37)

13 *Ibidem*.

14 La Asamblea decretó el siguiente principio: “ Los ciudadanos no son más que simples depositarios de un bien del que la comu-

PHILADELPHIA



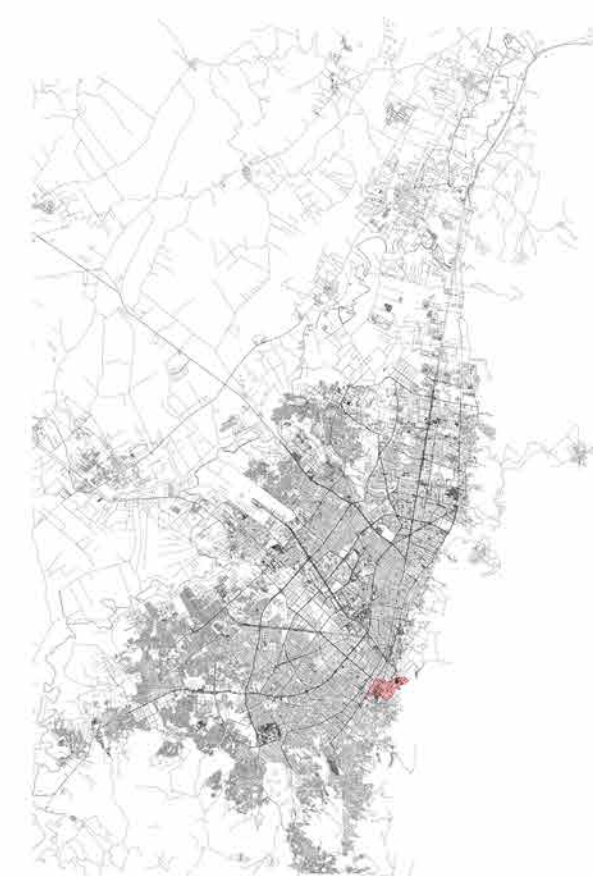
CIUDAD DE MÉXICO



SANTO DOMINGO



BOGOTÁ



CARTAGENA DE INDIAS

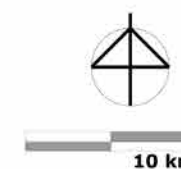


FIG. 1.10. a) Ciudades del continente Americano que reconocen un casco antiguo en su estructura como un fragmento relevante. Elaboración propia.

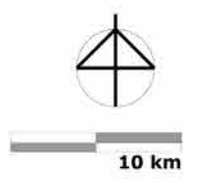


FIG. 1.10. b) Algunas ciudades del continente Americano que reconocen un casco antiguo en su estructura como un fragmento relevante. Elaboración propia.



FIG. 1.11. Algunas ciudades europeas cuyo casco antiguo se reconoce como un fragmento relevante. Elaboración propia.

ESPACIO EN BLANCO

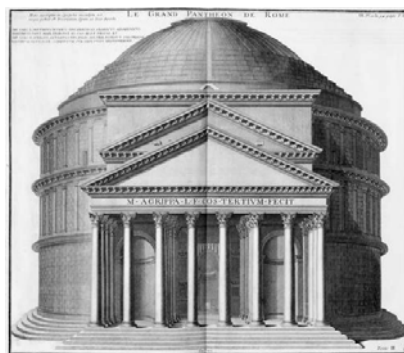
FIG. 1.12. Pintura renacentista. La entrega de las Llaves. (Perugino, 1480). Escena bíblica que se representa en un ámbito urbano en el que solo existen los monumentos.



FIG. 1.13. Pio II en 1462, emite un reglamento en contra de la destrucción de monumentos antiguos y al mismo tiempo ordena la reconstrucción de San Pedro de Roma en 1505. En las imágenes: San Pedro de Roma, primer edificio de 1450 y el nuevo edificio de 1630. Fuente: Grabado: R.H.W. Breweren 1891. Pintura: Viviano Codazi.



FIG. 1.14. Izq. Imágen del catálogo "L'antiquité expliquée et représentée en figures" de Bernard De Montfaucon. Fuente: archivo digital de la Biblioteca Nacional de Francia. Der: Imágenes de la publicación "Les ruines plus beaux monuments de la Grèce" de David Leroy 1758. Fuente: Archivo digital de Biblioteca de la Universidad de Heidelberg.



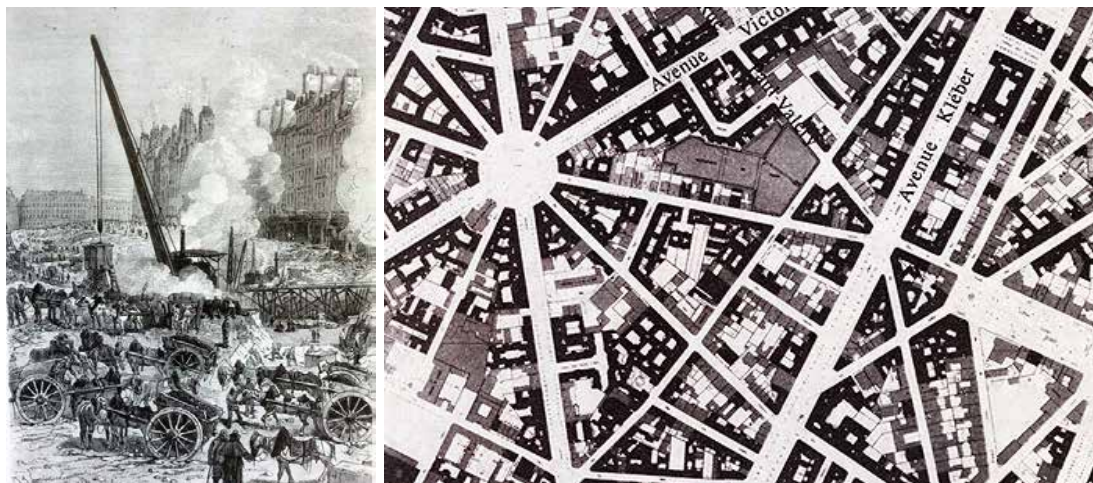


FIG. 1.15. Izq. Demoliciones para la apertura de la Av. de la Opera entre Echelle y Saint Roch, gravado de Ferat. Fuente: PARIS-HAUSSMANN. Jean de Cars y Piere Pinon. Der: París , fragmento de ciudad, tras el plan de reforma de Haussmann (1850-1870). Fuente: www.mapsofparis.com

Con la creación en Francia de la Comisión de Monumentos Históricos en 1837,¹⁵ se produce lo que Choay (2007) denomina la “Consagración del Monumento”, constituyéndose en un antes y un después bajo la “religión de lo patrimonial”.¹⁶ Esta comisión clasifica, valora y cataloga los monumentos, dotándoles de un valor, estableciendo lo que debe ser conservado. La Comisión es la primera figura que instituye la catalogación y divulgación de los monumentos y asigna al Estado la responsabilidad de su gestión y salvaguardia.

El ámbito de intervención se establecía a los monumentos, edificios u obras de arte como objetos individuales sin relación con un contexto. Con este antecedente a partir del siglo XIX que se crearán varias corrientes de intervención: el “*restauro archeologico*” (Papa León XIII), “*restauro stilistico*” (Le-Duc), el antirestoration movement (Ruskin y Morris), “*restauro storico*” (Luca Beltrami), “*restauro moderno*” (Camilo Boito), “*restauro scientifico*” (Giovannoni), que llegaron a consolidar no solo una escuela de pensamiento sino su institucionalización, con la promulgación de la Carta de Atenas¹⁷ y la Carta de Restauo Italiana promovida por Giovannoni que es el documento que posteriormente se utilizará por Pane y Brandi para proponer la “*restauración crítica*” y la promulgación de la Carta de Venecia (1964) que determina los criterios utilizados hasta la actualidad.¹⁸

A mediados del siglo XIX, Haussmann plantea la reforma de los tejidos antiguos de París, su propuesta higienista no tenía preocupación alguna por la pérdida de lo antiguo, más bien

nidad tienen derecho a pedirles cuentas. Los barbaros y los esclavos detestan la ciencia y destruyen las obras de arte, los hombres libres las aman y las conservan” citado en (FERNANDEZ ALBA, FERNÁNDEZ, RIVIERA, & GUTIERREZ, 1997:112)

15 Esta comisión se creó antes de la intervención de Georges Haussmann en París que se inició en 1852.

16 Término utilizado por Françoise Choay para hablar de la posición que relega la función social y pragmática de los edificios y tejidos que componen la ciudad histórica, sobreponiéndose las prácticas de conservación de edificios considerados patrimoniales aun a costa de relegarlos a usos y funciones banales. óp. cit (CHOAY, 2007)

17 Carta de Atenas para la Restauración de Monumentos Históricos adoptada en la Primera Conferencia Internacional de Arquitectos y Técnicos de Monumentos Históricos, Atenas, 1931.

18 Para ampliar ver paginas 112-159 en FERNÁNDEZ ALBA, A., FERNÁNDEZ, R., RIVIERA, J., & GUTIÉRREZ, R. (1997). Teoría e Historia de la Restauración. Madrid: Munilla-Lería.

cuestionaba la forma en que se vivía en la ciudad. Pensó en la ciudad como un nuevo “escenario”, que al mismo tiempo ofreciera mejores condiciones de vida, con reglas urbanas que permitieran edificaciones ordenadas, más seguras e higiénicas. Estas transformaciones despertaron interés en cuanto a la conciencia de la existencia de un “lugar antiguo” en la ciudad.

Reaccionario a las actuaciones de París (FIG. 1.15), aparece John Ruskin para proponer la defensa de la arquitectura y los tejidos de épocas pasadas. Ruskin propuso el concepto de la arquitectura como memoria,¹⁹ que esta memoria está en la continuidad del tejido urbano constituido por las edificaciones que no pueden ser tocadas arbitrariamente. Ruskin entiende a la arquitectura y fragmentos urbanos antiguos como monumentos de pertenencia universal que deben ser protegidos incondicionalmente. La visión de Ruskin traslada la idea del monumento como objeto aislado excepcional al ámbito urbano, atribuyendo además un valor especial para la arquitectura doméstica.²⁰ Ruskin es el primero que entiende que los edificios de vivienda -donde se desarrollan actividades domésticas- otorga un carácter propio al entorno urbano, sin embargo, su preocupación está orientada a no alterar las edificaciones para conservarlas como testimonio de la vida de sus habitantes originales.

Violet Le Duc, contrario a Ruskin, promueve la restauración de las edificaciones, pero más allá de ello, sus teorías manifiestan una perspectiva nostálgica sobre el futuro de la ciudad. Su preocupación por conservar es una actitud defensiva frente a una modernidad que ve próxima y cree que romperá y desaparecerá para siempre la ciudad y sus edificios históricos.

Ruskin o Le Duc tradicionalmente se han definido como personajes contrarios, pero desde la perspectiva que la distancia del tiempo otorga, se puede decir que sus diferencias son de tipo instrumental. Camilo Boitto en 1879 replanteará las posiciones de Le-Duc y Ruskin proponiendo teorías que concilian a sus antecesores. Lo que queda claro es que hasta este momento las posiciones en cuanto a la ciudad en sus lugares más antiguos ha quedado marcada como un objeto de conservación cuyos valores, son artísticos, memoriales-testimoniales y patrimoniales (económico) y el culto de la conservación está ya posicionado en el ámbito disciplinar de las Artes, la Arquitectura y el Urbanismo.

Lugar insalubre

La revolución industrial marca violentamente a la sociedades tanto urbanas como rurales en todos los ámbitos,²¹ al mismo tiempo confirmará la existencia de una ciudad antigua. La brutalidad del cambio y los problemas de adaptación de la ciudad en la incorporación de las nuevas estructuras serán notorios e irrefutables, problemas nuevos que crearan gran in-

19 Si algún provecho existe en conocer lo pasado o en la idea de no ser olvidado en la continuación de los siglos, si existe alguna alegría que pueda añadirse al vigor de nuestro esfuerzo o a nuestra paciencia en el sufrimiento, los deberes se imponen hacia la arquitectura nacional, a los que es imposible estimar sin gran importancia. El primero hacer histórica la arquitectura de una época, y el segundo conservarla como la más preciosa de sus herencias: la de los siglos pasados. (RUSKIN, 2000, 179).

20 Propone que los herederos de estos edificios debieran respetar la casa tal y como fue construida para que la historia de sus ocupantes no se pierda.

21 La conversión de ciudad material en objeto de saber histórico ha sido provocada por la transformación del espacio urbano consecutiva a la revolución industrial: trastorno traumático del medio tradicional, emergencia de otras escalas viales y parcelarias (CHOAY, 2007)

certidumbre con respecto al futuro de la ciudades. En los entornos que promovían la conservación de la ciudad, este desconcierto provocará la creación de unas leyes para el pasado.

Totalmente alejado de preocupaciones conservacionistas, Idelfonso Cerdà (considerado el precursor del Urbanismo moderno), intuye tempranamente los cambios que a largo plazo supondría la industrialización, en su Teoría General de la Urbanización (1859), reconoce la existencia de una ciudad del pasado, insalubre y con capacidades insuficientes para albergar las masivas inmigraciones del campo a la ciudad. Propuso la creación del Eixample de Barcelona, pues la ciudad amurallada estaba desbordada, y planteó la reforma interior de la ciudad existente. Su plan en todo momento estuvo dominado por un afán de corregir los defectos de la ciudad vieja en la que “cada vez es más difícil vivir”.²² Cerdà con sus reflexiones científicas, ideas progresistas de igualdad social, plantea una mirada a la ciudad antigua como un lugar que necesita rectificaciones para elevar la esperanza de vida de sus habitantes..

Ante los crecientes cambios que iban generando los procesos de industrialización y el posicionamiento disciplinar que había adquirido la conservación de los monumentos históricos, Alois Riegl en 1902, publica *El Culto a los Monumentos*, cuestiona los fingimientos estéticos para dar valor de antigüedad a los edificios y a la imagen de la ciudades. Introduce una reflexión sobre el uso de los monumentos históricos, y la finalidad de los edificios, afirmando que su permanencia se da por la capacidad de adaptarse a estos cambios en el tiempo. Manifiesta que el uso es lo que diferencia a la ruina del monumento²³ por lo tanto no se puede valorar y tratar de la misma forma las dos cosas, la ruina posee un interés puramente histórico y el monumento tiene además un valor social.

Riegl pone de manifiesto que la atribución de valores excepcionales a edificios y monumentos es subjetiva, pues el carácter y significado de monumentos en general no corresponde a los edificios como una características de su destino originario, afirmaba “somos nosotros, sujetos modernos, quienes se lo atribuimos”. Si bien reconoce que los monumentos poseen valores ya sea artísticos o históricos, critica que se excluya de valor a lo nuevo.

22 Cerdà (1859), refiriéndose a las ciudades como un organismo dice: ...vi clara y distintamente que ese organismo con los defectos capitales de que adolece, incompleto en sus medios, mezquino en sus formas, siempre restrictivo, siempre compresor, aprisiona y mantiene en constante tortura a la humanidad, que orgullosa con los medios y elementos de acción de que dispone, y ávida de seguir adelante por el camino de su perfeccionamiento que el dedo de Dios ahora con más fuerza que nunca parece indicarle, forcejea sin cesar para romper esas tiránicas cadenas de mampostería que la aprisionan. Estos hechos universales que no son propios de una localidad, sino que se reproducen idénticamente en todos los centros de población donde se reúnen algunos millares de familias, estos hechos de los que todos tomamos parte, activa unas veces y pasiva otras, porque en medio del caos que reina, no atinamos en algunas ocasiones a determinar qué papel nos depara la suerte, estos hechos, evidentes y tangibles, no necesitan ser comprobados: yo abandono a su verificación a la conciencia de todos los que me lean: ella dirá a cada uno las contrariedades, los disgustos, los sacrificios, las privaciones, los gastos, los sistemas de habitabilidad y vitalidad de nuestras ciudades le imponen todos los días y a cada paso a paso y por diversos medios, por diferentes estilos y con varios títulos y denominaciones. .

23 El monumento es una creación deliberada, cuyo destino ha sido asumido a priori y de inmediato, mientras que el monumentos histórico no ha sido inicialmente deseado ni creado como tal; se constituye como tal a posteriori, por las miradas convergentes del historiador y del aficionado que lo seleccionan entre la masa de edificios existentes. (RIEGL 1987)

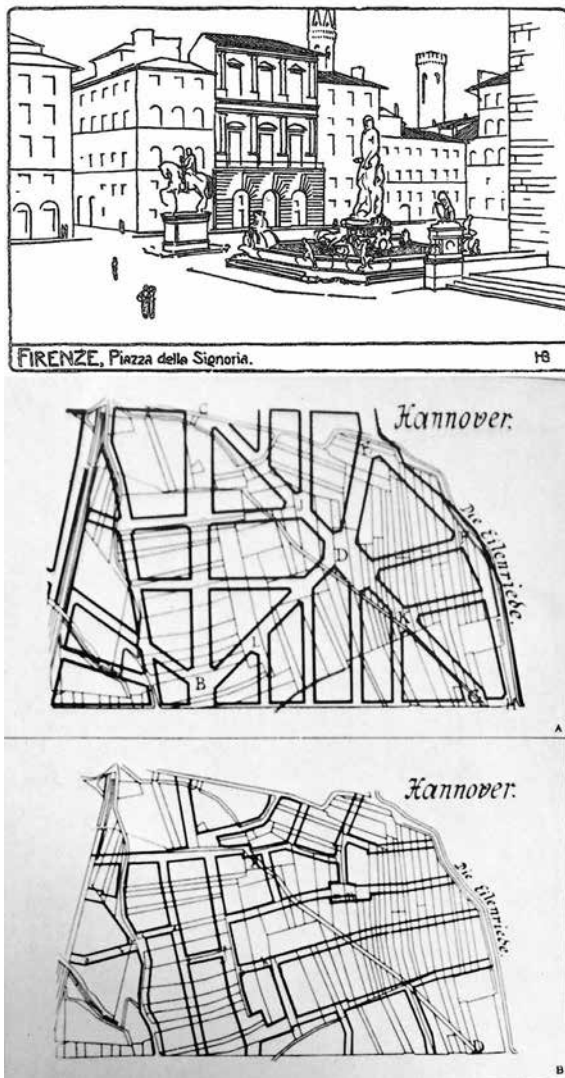


FIG. 1.16. Ilustración de la Plaza de la Señoría de Florencia del estudio de plazas de ciudades realizada por Camilo Sitte. Planificación de un ensanche para Hannover por Sitte. Se adecúa al parcelario preexistente y traza la ciudad según principios de la ciudad antigua. Fuente: (Sitte, 1889)

Lugar ejemplar

Es en 1913 cuando Gustavo Giovannoni propone el concepto Patrimonio Urbano. Reconociendo la existencia y el valor de un fragmento urbano antiguo en las ciudades. Identifica la arquitectura doméstica, utilizando el término “arquitectura menor” desde una perspectiva más general y menos moral que Ruskin. Integra al monumento con la arquitectura menor y lo comprende como un conjunto urbano, utilizando por primera vez el término “Casco Antiguo”.²⁴ Giovannoni les atribuye a estos conjuntos urbanos antiguos un valor museal y de uso.

Camilo Sitte, en 1926, en relación al crecimiento urbano de la era industrial, propone la proyectación de la ciudad nueva a partir de modelos tomados de ciudades existentes... ya que lo moderno no es capaz de crear belleza.²⁵ En su publicación *Construcción de Ciudades según principios artísticos*, se anticipaba a lo que el Movimiento Moderno habría de promulgar como principios de construcción de la ciudad. Sitte confía en la estética de la ciudad antigua. Sin negar el valor de las actuaciones modernas en cuanto a la higiene y funcionalidad, Sitte contribuye a la exaltación del casco antiguo por su imagen y estética. (FIG. 1.16)

La Carta de Atenas de 1931 (Restauración de monumentos),²⁶ va a consolidar e institucionalizar la vertiente de pensamiento conservacionista de la ciudad, los monumentos históricos, edificios que componen las ciudades, se ponen a la par de obras de arte y objetos de interés histórico o científico, es decir se universalizan los valores de las referencias occidentales que contribuyen a la “expansión ecuménica de la patrimonialización” (CHOAY, 2007:191).

24 En su obra publicada en Milán en 1931, *Vecchie città ed edilizia nuova*.

25 Ni el punto de vista histórico, ni el crítico han de ponerse aquí en primer término, porque nuestro propósito es analizar antiguas y modernas ciudades en sentido estrictamente técnico y artístico, para descubrir los motivos que allí produjeron armonía y encanto, y aquí confusión y pesadez, utilizando su estudio para encontrar una solución que nos redima del sistema moderno de bloques de casas, salvar de la destrucción en lo posible las viejas ciudades y finalmente producir obras semejantes a las de los antiguos maestros. (SITTE 1926)

26 Carta de Atenas para la Restauración de Monumentos Históricos adoptada en la Primera Conferencia Internacional de Arquitectos y Técnicos de Monumentos Históricos, Atenas, 1931.

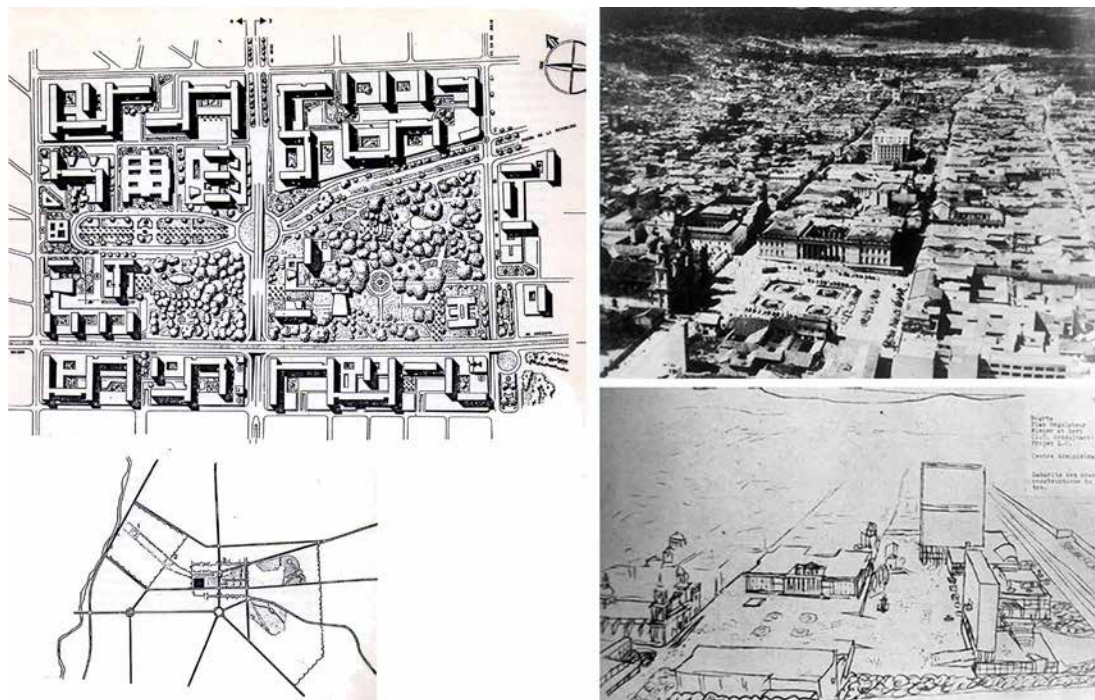


FIG. 1.17. Izq) Estudio para el plan piloto de Lima reconfigurando la ciudad existente. Weiner y Sert 1949. Der) Propuesta de Sert para la plaza central de Bogotá. Fuente: (SERT, THYRWITT, & ROGERS, 1955)

Lugar obsoleto

En los inicios del siglo XX las deficiencias notadas por Haussmann o Cerdà durante el siglo XIX se hacen evidentes en la mayoría de ciudades de Europa y EE UU, en América Latina esto se retrasó hasta la mitad del siglo XX. Las insólitas velocidades, formas y escalas de construcción son advertidas por los miembros del Movimiento Moderno, quienes retoman la preocupación sobre los problemas de adaptación entre el pasado y el futuro.

Aunque el Movimiento Moderno fue de ruptura a lo establecido, sus postulados y reflexiones nacen de un profundo análisis de la ciudad. En *El corazón de la Ciudad* (1955:6), J. L. Sert, J. Thyrwitt, y R. Rogers confirman que los corazones de ciudad o sus centros históricos tienen muchos valores para la comunidad,²⁷ manifestando que había que “dar forma y coherencia a un corazón mal ideado o en esculpir un corazón en una zona informemente construida”. Una de las primeras acciones para lograr esta coherencia debía ser separar a peatones de automóviles y garantizar que los vehículos motorizados llegaran a los centros. Aunque la mayoría de las propuestas realizadas por el Movimiento Moderno no lo consiguen, expresan que “los medios motorizados de transporte deben alcanzar puntos del perímetro de los centros y encontrar allí lugares de aparcamiento, que el terreno interior de estos perímetros debe ser destinado exclusivamente a los peatones y estar adecuado contra los ruidos y emanaciones de los motores” (SERT, THYRWITT, & ROGERS, 1955:11).

27 “...porque en el corazón, más que en ninguna otra parte reside la personalidad que distingue un lugar de otro y que fija su naturaleza en la memoria del habitante y del visitante.” (SERT, THYRWITT Y ROGERS, 1955:60).

FIG. 1.18. Pinturas que muestran los drásticos cambios que impuso la industrialización en la ciudad.

Izq) Lavandera y barco de lavandería en el borde del Canal Saint-Martin. Joaquín Sunyer i de Miró, 1897.

Der.) Exposición pública de un cuadro. Joan Ferrer Miró, 1888. Barcelona. Fuente: archivo digital del MNAC.



“Los Modernos”, reconocieron la necesidad de un corazón para la ciudad nueva pues advirtieron que el corazón antiguo de la ciudad era un elemento de gran importancia, sin embargo, consideraron que la mayoría de estos se encontraban desintegrados.²⁸ Con la Carta de Atenas (1933) formulada por el CIAM, plantearon nuevos principios para la construcción de las ciudades. (FIG. 1.17)

La ciudad y sus construcciones son objetos duraderos, costosos y lentos de producir, por lo que las propuestas de transformación de los corazones de ciudad formuladas por los CIAM resultaron poco realistas y prácticas, ejecutándose en bastante menor escala que lo que habían idealizado.

La idea de la “*tabula rasa*” propuesta por los CIAM deja de prevalecer en Europa, empezando por Francia, con la aprobación de una ley de sectores protegidos en 1962. Puestos en duda en Europa, los miembros del CIAM trasladaron sus propuestas a países en vías de desarrollo, América Latina y Medio y Extremo Oriente, sus ideas se materializaron en Alepo, Singapur y Damasco (CHOAY, 2007:174) donde se produjeron transformaciones profundas en los tejidos antiguos.

Lugar de intercambio - lugar de consumo

Si bien la industrialización marca decisivamente la forma de crecimiento de las ciudades, esto solo es explícito para los urbanistas o arquitectos, pues el efecto más evidente de la industrialización es en realidad la formación de un nuevo orden económico que cambiará drásticamente a la sociedad. (FIG. 1.18)

La revolución industrial es el inicio de un sistema que crece y se desarrolla exclusivamente alrededor de las relaciones económicas. Siguiendo esta lógica el corazón de las ciudades que por

28 El estudio del Corazón de la ciudad, y, en general de los centros de vida común, se nos presenta actualmente tempestivo y necesario. Nuestras investigaciones analíticas demuestran que las zonas centrales son caducas y estériles, así como o que un día constituyó el corazón, el núcleo de las viejas ciudades se halla hoy desintegrado. Con la expansión sin precedentes de los últimos cien años (consecuencia natural de los nuevos medios de transporte, del crecimiento industrial y de la especulación en terrenos), los suburbios han llegado a ser mayores que la propia ciudad, y en algunas naciones la masa de la población se ha convertido en suburbana. (SERT, THYRWITT Y ROGERS 1955)



FIG. 1.19. Lugar de consumo. Imagen de uno de los primeros grandes almacenes de artículos de lujo del mundo construido en 1867 en París. “Le Bon Marché Rive Gauche” Fuente: www.lartnouveau.com

costumbre o dominación cultural eran un concentrador de usos y actividades, bajo un nuevo orden sustituye actividades y una parte del uso residencial por usos comerciales y terciarios. (FIG. 1.19)

Las nuevas clases e instituciones materializan sus aspiraciones en este espacio ya consolidado aprovechando los valores simbólicos que las estructuras previas han creado, la herencia del pasado se adecua a los nuevos usos y necesidades en función de nuevos valores.

“El baricentro urbano sabe atraerse los productos raros y los géneros del lujo, o bien ofrece los productos corrientes en todas sus posibles gradaciones y en las últimas novedades y variaciones recién salidas del horno de la producción: y a su vez las mercancías se apropian del centro de la ciudad, compenetrándolo -a partir del nivel del suelo, de la frecuentación del público- con los elementos que hacen posible la distribución (las tiendas, los rótulos, los anuncios, las luces), incluso antes de dar lugar a estructuras arquitectónicas especializadas” (SICA,1981: 1035).

Si bien lo que hoy se considera el centro de la ciudad hasta la industrialización fue la ciudad toda, antes de que el crecimiento urbano sea perceptible el comercio en estos fragmentos empieza a adquirir una nueva dimensión, se fortalece como lugar de intercambio comercial en el que se ofrecen productos que satisfacen necesidades, no necesariamente básicas. Hay nuevos consumidores que adquieren objetos de toda índole incrementándose y popularizándose objetos antes considerados suntuarios. De las plantas bajas de la ciudad central y más antigua se trasladan residencias y talleres hacia los pisos superiores o hacia nuevos crecimientos urbanos. Las planta bajas se utilizan para exhibir y vender con escaparates y locales que dan cara a la calle.

A la ciudad del intercambio básico se ha solapado el nuevo orden que aprovecha su capacidad y vocación para convertirla en un espacio de consumo masivo y diversificado. El espacio central de la ciudad que coincide con su casco antiguo evoluciona a un espacio de consumo, el primer espacio de consumo es aún hoy precursor y modelo de los grandes centros comerciales contemporáneos. Así, en el siglo XX el consumo como acto tribal derivará en un nuevo fenómeno: el consumismo (GONZÁLEZ 2015:37).

FIG. 1.20. Con el ejemplo de esta edificación en tres épocas distintas, Lynch explica que la conservación no se puede plantear deteniendo el tiempo. Mansión de Henry Hotchkiss en Connecticut 1857, 1865 y 1960. Fuente: (LYNCH, 1972:39)



Lugar a recuperar para vivir

Aldo Rossi con *La Tendenza*, a mediados de los años setenta, inserta nuevas perspectivas sobre el valor de la ciudad en su corazón antiguo, pone de manifiesto su valor positivo haciendo un enfoque material. Rossi explica el valor de la ciudad tradicional por su identidad que se manifiesta en la arquitectura y esta es a su vez la máxima expresión social.²⁹

Las ideas de *La Tendenza* se materializaron en el plan de Bolonia³⁰ presentado en 1969. La recuperación de su centro como patrimonio socioeconómico para la residencia era el compromiso de las instancias políticas. Partió de un análisis crítico al sistema de desarrollo urbano y económico como causantes de la destrucción de los centros históricos, identificándose procesos de marginación de las clases sociales desfavorecidas y de las actividades más humildes. El Plan Bolonia puso a la vivienda popular como pilar fundamental de la actuación.

Según Cervellati (1976) las operaciones de recuperación, protección de los valores históricos, culturales y artísticos, que se habían realizado hasta en ese momento en Italia y Europa habían sido disfrazadas detrás de un anticuado academicismo por los ideólogos del capital para la producción de réditos a largo plazo (CERVELLATI & SCANNAVINI, 1976). Por sus primeros resultados, todas las ciudades del mundo con cascos antiguos en crisis mirarían a Bolonia como ejemplo pero en ninguna funcionó como allí. El significado que la gente le otorgó a su casco antiguo, como un lugar para vivir, se correspondió con la valoración y metodología utilizada por *La Tendenza*.

Más que un lugar

Hacia los años sesenta se empiezan a hacer otras aproximaciones sobre el valor de la ciudad en sus corazones antiguos. Víctor Gruen en *The heart of our cities. The urban crisis: diagnosis and cure* (1965), manifiesta que “lo que hace latir el corazón de una ciudad, no son sus estructuras, ni sus servicios, ni sus vehículos, sino la gente que invade la ciudad en múltiples formas, porque de lo contrario sus estructuras se convierten en cáscaras huecas carentes de significado”.

²⁹ Ver (GARCÍA VÁZQUEZ, 2004:9)

³⁰ Bolonia ha sido la primera ciudad en llevar a cabo una política pública de recuperación del centro histórico orgánicamente ligada a los temas de la vivienda popular y de la empresa constructora menor; de esta forma ha experimentado el valor de la ruptura en el ámbito de una compleja estratificación de intereses representados en la política. (CERVELLATI & SCANNAVINI, 1976:27)

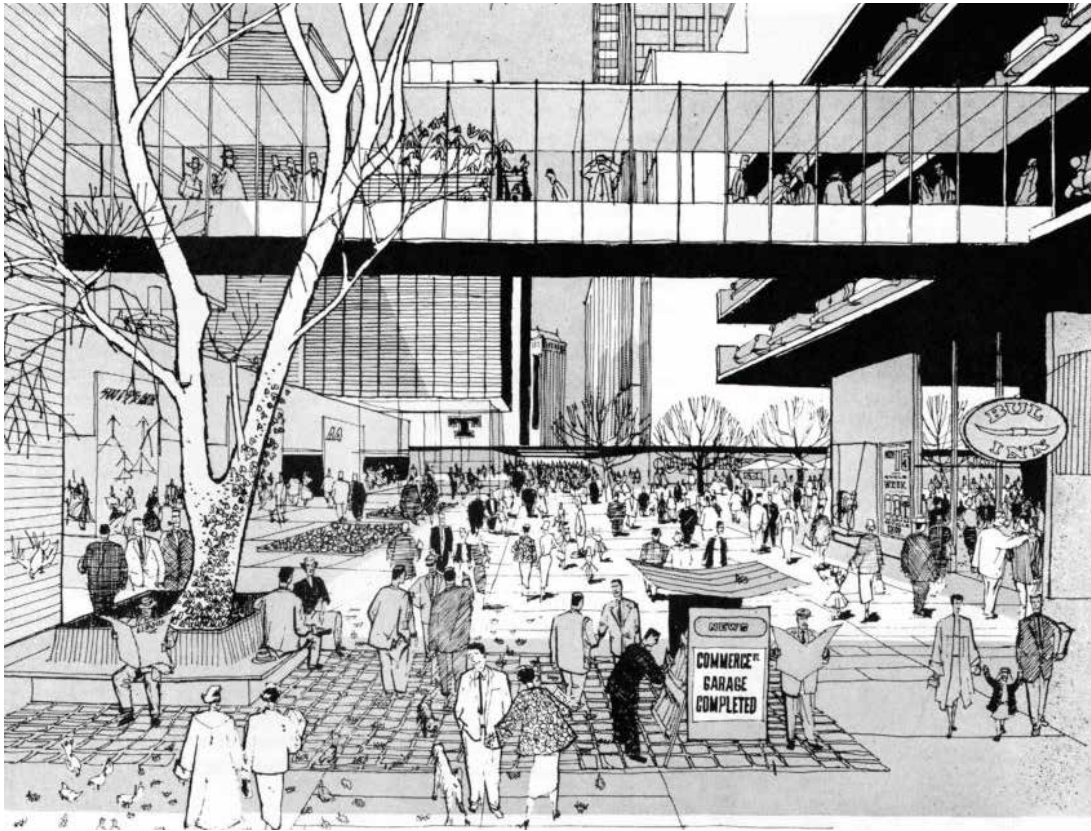


FIG. 1.21. Proyecto ganador de Victor Gruen para crear un centro en Dallas-Fort Worth-Arlington, Texas EE UU. Reproduce las características de los centros pues reconoce su valor como un lugar que tiene sentido por su capacidad de convocar a las personas y de ser ocupado por ellas. Fuente: architectmagazine.com.

Reconoce el valor de estas estructuras, manifestado que este trasciende a su materialidad. Esto le sirvió para proponer una nueva herramienta de planeamiento, el Centro Comercial como artefacto capaz de dotar de centralidad a las periferias urbanas, al mismo tiempo proponía que los centros degradados pudieran ser renovados aplicando las estrategias utilizadas en la constitución de los centros comerciales regionales (en las periferias). (FIG. 1.21)

Kevin Lynch en 1972 en *What time is this place?*, expresa que aunque muchos de los habitantes de una ciudad no frecuenten su casco antiguo, estos lugares transmiten una “sensación de continuidad y seguridad” (LYNCH, 1972:47), que lo simbólico de este punto de la ciudad sugiere estabilidad. Lynch define al casco antiguo como un objeto colectivo, que en la escala urbana se constituye en un hito, no precisamente como un elemento permanente, sino como **un lugar permanente, conformado por elementos que cambian**. (FIG. 1.20)

Lynch afirma que la mayor relevancia de estos lugares son sus cualidades muchas veces superiores (no siempre) a las de los lugares nuevos. Cuestiona la “conservación estricta” como la actitud más pesimista para enfrentarse a los problemas de obsolescencia, pues preservar la ciudad y sus elementos o reconstruirlos repitiendo lo anterior constituye un proceso fraudulento que ignora que aunque el paso del tiempo sea lamentable es inevitable (LYNCH, 1972:36). Afirma que “sea cual fuere nuestra finalidad ética, está claro que los principios de la conservación no pueden

derivarse exclusivamente de la naturaleza física del universo, sino que deben tener en cuenta también las esperanzas y valores humanos” (LYNCH, 1972:125), identificó que no siempre la actitud de conservar los barrios históricos tiene que ver con el bienestar de los residentes sino con un anhelo de eliminar a los pobres para que vuelva la burguesía. Si el interés es recuperar los barrios para los residentes de todo tipo la renovación sería pues muy distinta a los principios de conservación establecidos (LYNCH, 1972:49).

Gruen, Lefebvre o Lynch con enfoques totalmente distintos sobre los corazones antiguos de ciudad y en las postrimerías de la modernidad hablan de estudiarlos no como lugares problemáticos sino como lugares virtuosos, en los que se pueden encontrar soluciones para superar las crisis urbanas. Apuestan por el renacimiento de la ciudad y expresan tres temas importantes sobre el valor de estos fragmentos centrales: 1) las cualidades espaciales de los entornos, 2) la forma en que la gente los ocupa, 3) el uso de estos lugares como valor primordial de la vida y calidad urbana.

Los modernos hablaron de estos temas, sin embargo Gruen, Lefebvre y Lynch profundizan en estas aproximaciones superando los tópicos sobre antigüedad, estética y monumentalidad, o la vetustez y falta de funcionalidad, valorando las actividades y relaciones generadas por el uso que le dan las personas, además del conjunto de los elementos físicos.

Por otro lado, Giorgio Piccinato (1978), con base en el estudio e intervención en muchos centros históricos italianos también reconoce que la importancia y carácter que han adquirido los cascos antiguos está dada por los usos y actividades, explica que algunas de las funciones en los centros históricos son continuas en el tiempo (la inmutabilidad de las funciones urbanas)³¹ y de esa manera, son generadoras de estructuras espaciales vigorosas que conforman lugares en los que es posible el intercambio de información, de mensajes y de bienes donde la ciudad es una “expresión /representación colectiva”.³²

Lugar de conservación oficial

Se puede decir que hacia los años setenta del siglo XX, se ha reconocido el valor de los cascos antiguos como estructuras de vida urbana ejemplar, y así muchas ciudades europeas inician la tarea de la rehabilitación de sus corazones antiguos, estas estrategias que se convierten en modelos y modas de lo que hacer en las ciudades se trasladan a todo Occidente.

Al mismo tiempo de que se reconoce los cascos antiguos como lugares con valores más allá de lo tangible, organismos como La Unesco abanderan la tarea de la salvaguarda del patrimonio cultural a nivel mundial. En 1978 empieza a reconocer como bienes de interés patrimonial mundial, ciudades, conjuntos urbanos y edificios, este reconocimiento implica beneficios y responsabilidades,³³ que incluyen seguir unos requisitos para obtener financiamiento para su “con-

31 Ver el capítulo “El problema del centro histórico” (PICCINATO, FALINI Y CIARDINI, 1983:14-31)

32 “Sin embargo parece correcto afirmar que un dato común a las distintas realidades urbanas de origen antiguo es el tipo de organización del espacio que alimenta y configura los distintos modos de participación de los individuos en la vida de la colectividad”. (PICCINATO, FALINI Y CIARDINI, 1983:15)

33 “La declaración que han recibido nuestras ciudades como Patrimonio de la Humanidad por parte de la UNESCO constituye



FIG. 1.22. Diagramas de Roberto Brambilla y Gianni Longo realizados para The Rediscovery of the pedestrian: 12 European Cities. en 1977. Hacia 1975 la gran mayoría de grandes ciudades europeas generan áreas peatonales en sus centros históricos, áreas que se convierten en zonas altamente comerciales. A finales de los 70s este modelo exitoso será copiado en los Estados Unidos por más de 200 ciudades y luego reproducido alrededor del mundo.

servación”. La Unesco fundamenta este apoyo en una visión conservacionista que basada en modelos europeos establece criterios para conservar. De esta manera se gesta oficialmente una cultura que legitima el valor del objeto sobre el valor de uso. Así los criterios de la Comisión de Monumentos Históricos(1837), la visión de Ruskin, Giovanoni, Sitte, etc., con una visión culturalista, se difunden de manera global para concebir e intervenir en los cascos antiguos bajo “la religión de los patrimonial”³⁴

un honor y un reconocimiento internacional y, al mismo tiempo, supone una gran responsabilidad que debemos asumir de cara a garantizar la protección y conservación de todos esos valores para las generaciones futuras. En este sentido, existen una serie de obligaciones que las ciudades deben abordar, como el mantenimiento de los cascos históricos, la protección medioambiental que en muchos casos ha sido degradada por desafortunadas intervenciones modernas, la restauración y rentabilización de gran cantidad de patrimonio edificado de carácter monumental y todos aquellos problemas que produce el hecho de enfrentar una configuración del pasado con la vida actual.” Fuente: Presentación del grupo de ciudades patrimonio de la humanidad de España en su página web. <http://www.ciudadespatrimonio.org/presentaciondelgrupo/index.php>

34 Françoise Choay (2007) utiliza este término para hablar de la posición disciplinar que deja en segundo plano la función social



FIG. 1.23. El casco antiguo como lugar genérico, el comercio global ha encontrado un enclave y sirve como esca-parate. Las mismas tiendas y ambiente de calles peatonalizadas se encuentran en casi cualquier casco antiguo europeo. Imágen de la Plaza Nova y Av. Portal del Angel (Barcelona)

Lugar a interpretar

A mediados de los 80, Bernardo Secchi pone de manifiesto que el nuevo reto del urbanismo es la construcción de la ciudad sobre sí misma, propone que en la planificación urbana se utilicen criterios, ya no a partir de estructuras, tipos urbano/arquitectónicos o monumentos como estaba establecido,³⁵ sino mas bien “utilizar la historia para encontrar huellas, indicios y trazados que ayudaran a restablecer conexiones interrumpidas, a encontrar significados a los distintos fragmentos urbanos” (GARCÍA VÁZQUEZ, 2004:19). Secchi plantea una nueva perspectiva sobre la preexistencia, encuentra que más que las formas es necesario comprender su “regla productiva” y que el reto está en entender las lógicas de relación, modos de asentamiento, tipos de división parcelaria, etc., que permitan articular la ciudad existente. Propone así una mirada, más analítica que dogmática sobre los tejidos preexistentes.

Oriol Bohigas con un sentido práctico sobre lo que se debe hacer en los cascos antiguos en el simposio *Futuros de los Centros Metropolitanos* que se desarrolló en Madrid en 1996 con la presencia de arquitectos y urbanistas como Kollhoff, Portela, Foster, Portas, Nouvel, Busquets entre otros, expone “estamos en un momento urbanístico en el que hay que analizar que se puede aprovechar de lo que los siglos les han dejado a las ciudades, con todos sus problemas pero también con todas sus cualidades, porque la ciudad histórica no está en realidad en un proceso de muerte, pues a pesar de todo la ciudad seguirá siendo el centro de la actividad humana”, además manifiesta que “la muerte de los centros históricos europeos y principalmente los italianos se da por culpa de los conservadores historicistas” (BOHIGAS, 1997:129-134).

La interpretación del valor de los cascos antiguos aparece como una opción más coherente para ajustarse a las necesidades de cada contexto y por tanto proponer otras formas de proyectar en estos entornos.

y pragmática de los edificios y tejidos que componen la ciudad histórica, defendiendo las prácticas conservacionistas de edificios y tejidos patrimoniales aun a costa de relegarlos a usos y funciones banales

35 El espacio en cual viviremos los próximos decenios están en gran parte ya construidos. El tema es ahora dar sentido y futuro a través de continuas modificaciones de la ciudad, del territorio, de los materiales existentes y ello implica una modificación de nuestros métodos de proyectar, que consienta recuperar la capacidad de ver, prever y controlar. En efecto, es en la visión donde debemos comenzar. (SECCHI B. ,1984)

Lugar genérico

Reafirmando la vocación del casco antiguo como lugar de consumo, hacia 1975 varias ciudades europeas generan proyectos para peatonalizar fragmentos de sus centros históricos (FIG. 1.22), estas áreas se reavivan y se convierten en zonas de intensa vida pública, con un sentido principalmente mercantilista. A finales de los 70s este modelo “exitoso” será replicado en los Estados Unidos por más de 200 ciudades (BRAMBILLA & LONGO, 1977) y se reproducirá por todo el mundo.

La globalización como proceso económico, tecnológico, político y cultural logra un alcance global a inicios de los 90; es Rem Koolhaas en su provocativo texto *La ciudad genérica* (1994), quien advierte que los cascos antiguos pasan a ser objetos, que se reproducen y consumen globalmente, identifica dos tendencias destructivas: la primera, exacerbar el sentido de identidad de los cascos antiguos, y la segunda, simplificar sus funciones. (FIG. 1.23)

Koolhaas pone de relieve que la tendencia es la simplificación de lo urbano en los entornos antiguos, identificando que se les ha asignado como función ser espacios de contemplación y consumo lo que tiende a convertirlos en lugares monofuncionales. Utiliza el casco antiguo de Zúrich para ejemplificar el tema, pero es solo una excusa para demostrar su tesis de que si se simplifica de tal manera el sentido del lugar, los efectos serán similares en cualquier ciudad del mundo.

Esta reproducción genérica de lugares que se tematizan y clonan dejan de pertenecer solamente a la ciudad donde se inscriben sino que pasan a formar parte de una cadena global de imágenes que se repite en entornos distantes y distintos, tanto geográficamente como cultural y económicamente (MUÑOZ, 2008:52).

Este escenario de “homogenización y clonación” de lugares particulares como son los cascos antiguos es posible en un entorno favorecido por la desregularización, y flexibilidad en políticas públicas y económicas en las ciudades y países.

Lugar de flujos

Manuel Castells afirma que la transformación del espacio se da en la misma medida en que las sociedades se articulan al sistema global y que el centro de estas transformaciones es un “espacio de flujos”, en este espacio virtual circulan información, bienes, capitales, imágenes, modas, etc., y, que junto a este espacio de flujos persiste el espacio de los lugares en el que se construye y practica la experiencia, el espacio de la vida cotidiana de la gran mayoría de las personas (CASTELLS, 1995:18).

Es evidente que la identidad que se atribuye al casco antiguo ha sido adquirida por la persistencia del uso y tradición de centralidad. La centralidad implica que sea un lugar de flujos por excelencia, de cara a la contemporaneidad estos flujos son de dimensión tanto virtual como física. El casco antiguo contemporáneo es un espacio de flujos por tanto la intensidad de uso persiste.

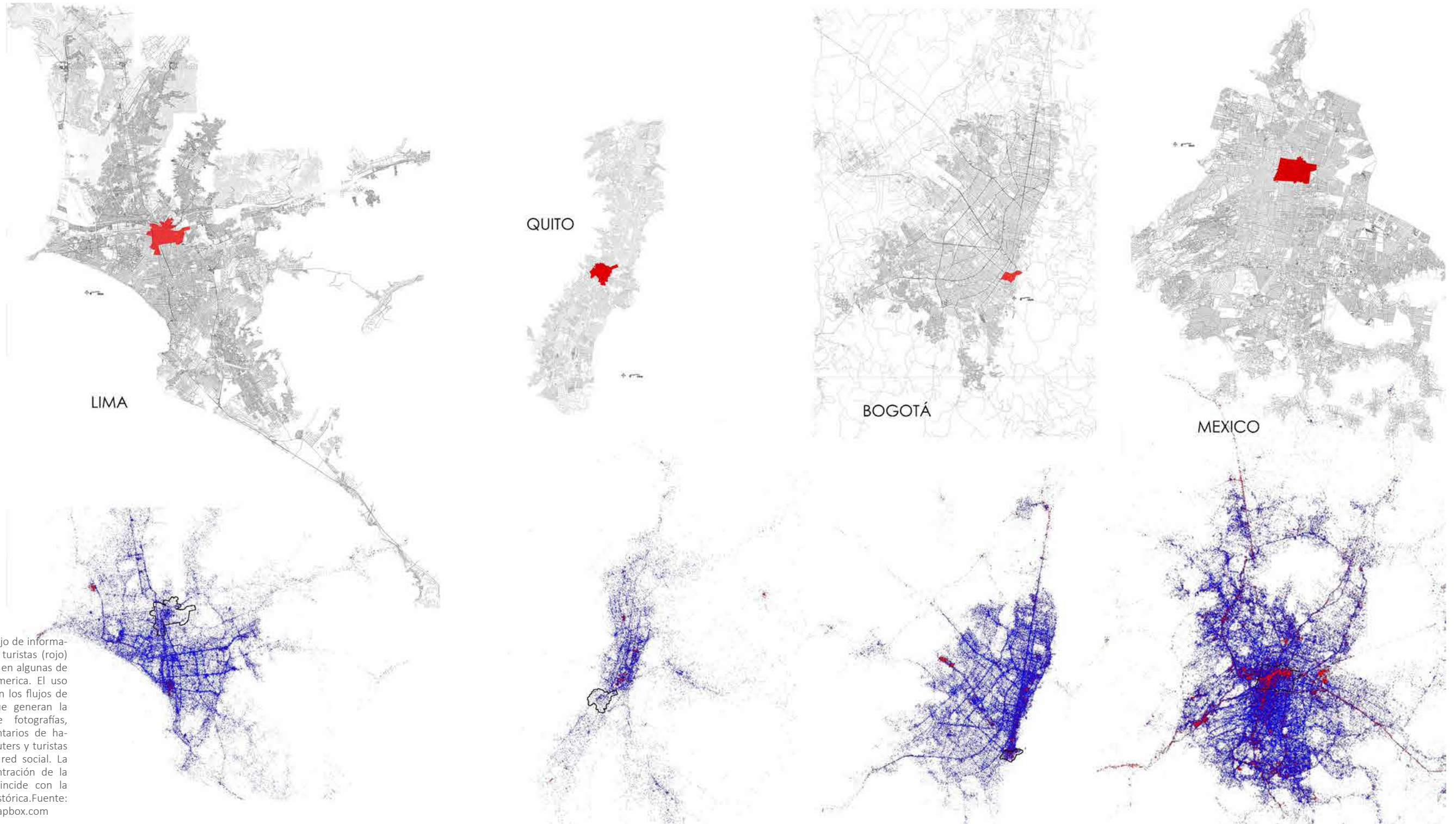


FIG. 1.24. a) Flujo de información tweets de turistas (rojo) y locales (azul), en algunas de ciudades de America. El uso se manifiesta en los flujos de información que generan la publicación de fotografías, noticias, comentarios de habitantes, conmuters y turistas que utilizan la red social. La máxima concentración de la información coincide con la centralidad histórica. Fuente: <https://www.mapbox.com>

BUENOS AIRES



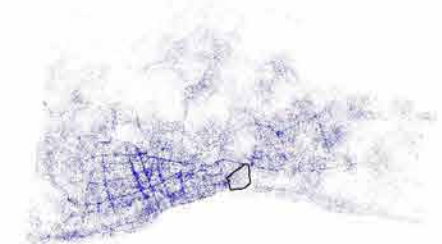
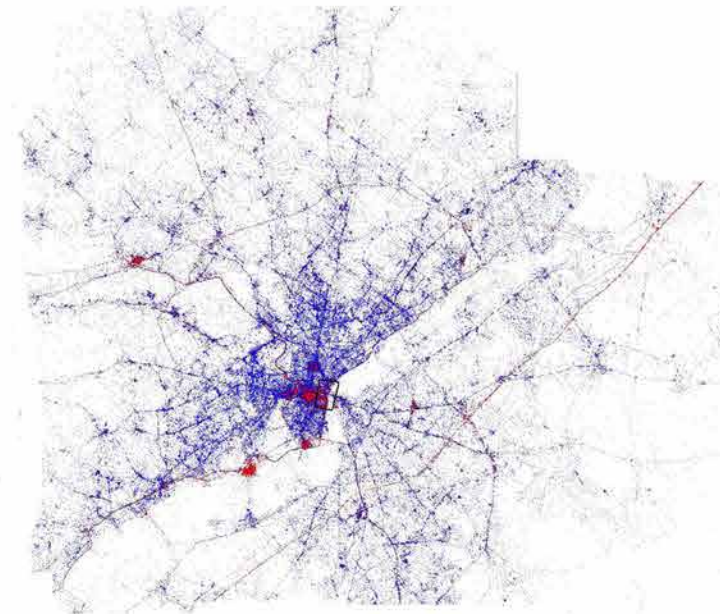
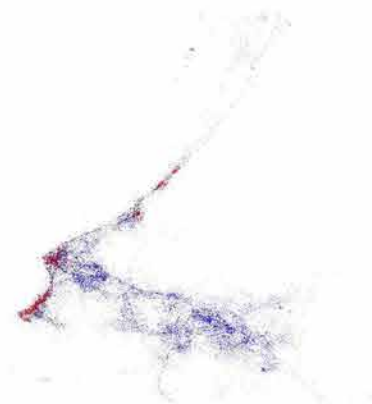
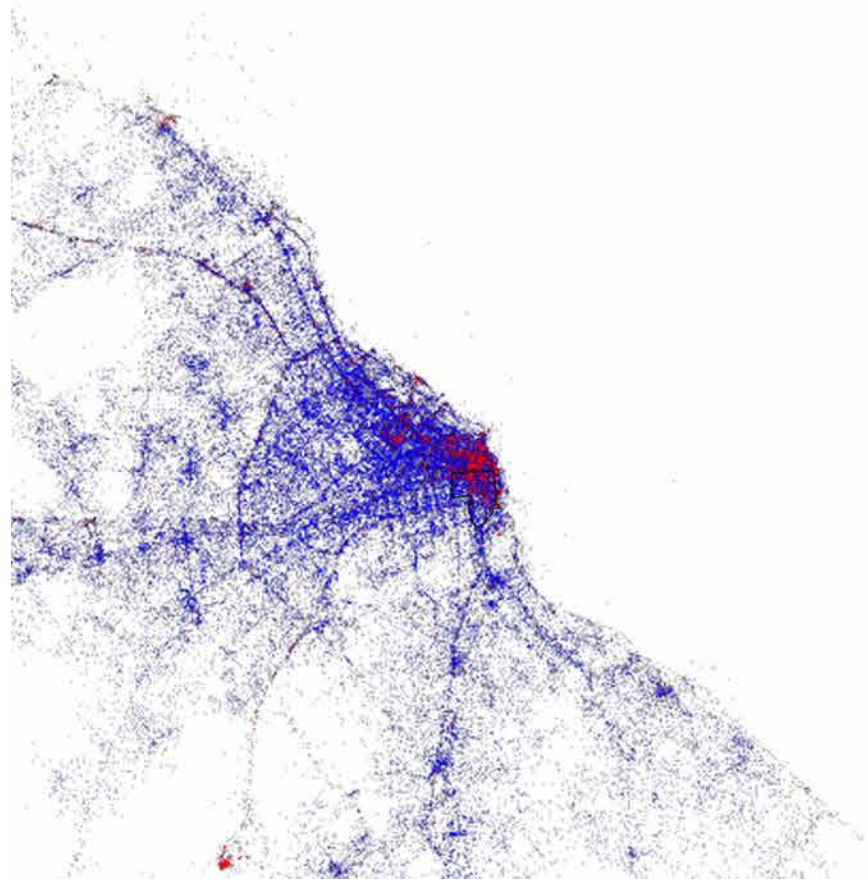
CARTAGENA



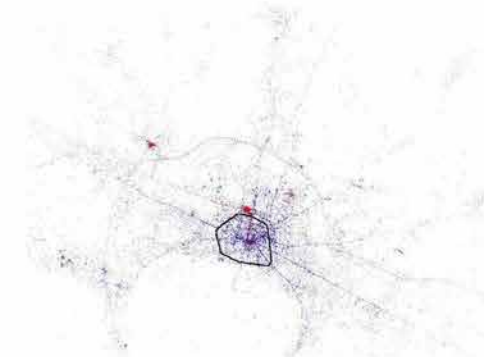
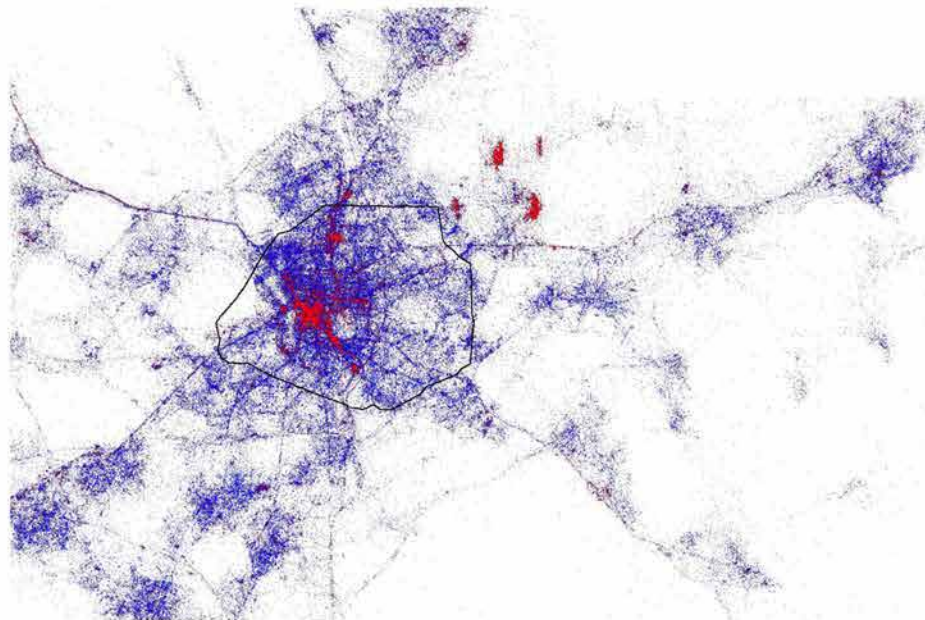
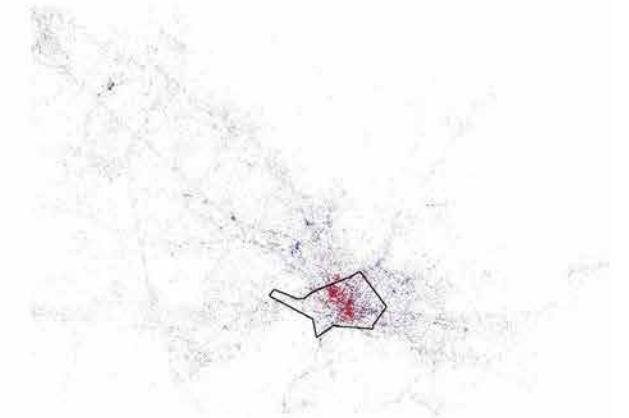
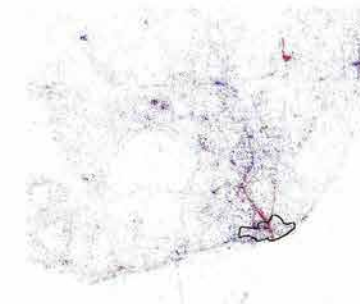
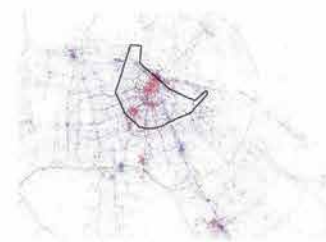
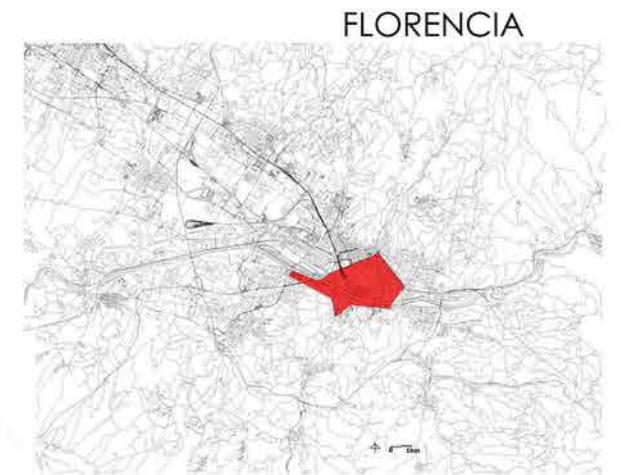
PHILADELPHIA



SANTO DOMINGO



1.24. b) Flujo de información tweets de turistas (rojo) y locales (azul), en algunas de ciudades de America. El uso se manifiesta en los flujos de información que generan la publicación de fotografías, noticias, comentarios de habitantes, conmuters y turistas que utilizan la red social. La máxima concentración de la información coincide con la centralidad histórica. Fuente: Elboración propia a partir de imágenes y datos de <https://www.mapbox.com>



1.25. Flujo de información tweets de turistas (rojo) y locales (azul), en algunas de ciudades de Europa. El uso se manifiesta en los flujos de información que generan la publicación de fotografías, noticias, comentarios de habitantes, conmuters y turistas que utilizan la red social. La máxima concentración de la información coincide con la centralidad histórica. Fuente: Elboración propia a partir de imágenes y datos de <https://www.mapbox.com>

ESPACIO EN BLANCO

1.26. El casco antiguo como lugar de convivencia. Diferentes facetas de habitantes y usuarios que coparten el espacio urbano, en el casco antiguo de Barcelona.



El uso se constituye de una infinidad de acciones, tanto sencillas y domésticas, como de acontecimientos excepcionales. Es la vida cotidiana intensa la que ha creado este lugar³⁶ cuspide en el territorio, que en la actualidad se encuentra en una tensión constante entre ser el espacio de la identidad y el de la función. La tecnología, redes sociales y telecomunicaciones permiten que las identidades locales sean promovidas, se recuperen y reafirmen la cultura y las tradiciones pero también degeneran en “trivialización, fragmentación y xenofobia”(CASTELLS, 1995:18).

La centralidad del casco antiguo en dimensión tanto virtual como física es manifiesta. Los cascos antiguos de las ciudades tienen vías de acceso desde y hacia el territorio, estas existen desde hace cientos, incluso miles de años. Basta con mirar cualquier mapa del sistema de transporte de una ciudad para comprender que aun con las dificultades de fluidez (tráfico vehicular) que puedan existir, el acceso al casco antiguo persiste, y no solo en la vialidad a nivel de suelo que viene de la antigüedad sino también en los sistemas de transportes más nuevos. Bajo el sistema globalizador que los ha convertido en espacios de comercio, ocio y turismo se requieren usuarios físicos con la mayor conectividad posible.

El uso genera también unas intensidades que se manifiesta en el espacio virtual, si se miran mapas de geolocalización de la información y mensajes generados desde distintas redes sociales es posible observar que los cascos antiguos siguen siendo un espacio concentrador. (Fig. 1.24 Y 1.25)

36 Según Jordi Borja: “Lugar se entiende como sinónimo de sitio, un punto que ha merecido ser resaltado en el mapa, apoteosis del territorio, lugar de la cosa, es decir, accidente geográfico que se define por haber sido ocupado o estar a la espera de un objeto o entidad que lo reclama como propiedad- un sitio- citado en (DELGADO, 2001:19)



1.27. El espacio reducido del interior o la sobreocupación de las viviendas se refleja en la fachada. Imagen de un edificio típico del Raval.

Lugar de convivencia: un barrio antiguo

Antes de que se plantearan las ideas sobre conservar-transformar en el casco antiguo -que no existía como concepto- ya hubo preocupación sobre los problemas de la convivencia en un entorno construido con deficiencias en cuanto espacio e higiene, las ideas de Haussmann o Cerdà tan conocidas dan cuenta de ello, los planteamientos higienistas anteriores a los de los modernos fueron producto de la evidente necesidad de mejorar las condiciones para vivir pues la mayor parte de la ciudad era de carácter residencial. Luego vendrían los grandes debates sobre cómo hacer estas reformas y en otros casos la reforma y reconstrucción se tuvo que dar sin más por la emergencia de las situaciones.

Solo sobre los años 60 personajes como H. Lefebvre y en los 80 M. de Certau exhortan a un nuevo pensamiento y mirada que influyen en una nueva visión sobre el uso y funciones de la ciudad.

Se afronta la realidad de estos fragmentos desde perspectivas, que plantean reconocer los valores de los entornos antiguos más allá de lo material, partiendo de las manifestaciones y las necesidades satisfechas e insatisfechas de quienes allí habitan, pues se considera que el uso es el conglomerante de los cascos antiguos, como residencia y como vivienda, es un que dio origen a la ciudad y que puede ser capaz de cohesionar y equilibrar lugares tan complejos como los cascos antiguos, que según Lefebvre (2017:10) se resquebrajan, deterioran o descomponen constantemente.

Se hace evidente que la ciudad es cada vez es más segregadora,³⁷ lo que provoca serios desequilibrios. Secchi realiza una reflexión disciplinar sobre el valor de los tejidos tradi-

37 En la ciudad contemporánea, las personas se mantienen cada vez más visiblemente distantes (SECCHI B., 2015). Esta separación/diferenciación se puede corroborar con la existencia de comunidades cerradas, guetos, periferias de barrios exclusivos o marginales y de un innumerable tipo de fenómenos urbanos, sin embargo.

cionales entendiendo que en los cascos antiguos, por tradición y por su forma y estructura continuos, las diferencias marcadas por la polaridad-dualidad³⁸ características de la ciudad y sociedad contemporáneas han debido establecer una tregua ya que el contexto no permite o al menos limita el distanciamiento y segregación físicos. Las diferencias en los entornos de casco antiguo según Secchi conviven en un espacio compartido,³⁹ allí existe aún un resquicio de la tolerancia en la ciudad.⁴⁰ Esta tolerancia y capacidad de convivencia es visible en los cascos antiguos vivos donde las diferencias están a un palmo y para bien o para mal no hay distancias ni velos que los disimulen. (FIG. 1.26)

La ciudad está llena de códigos que sus habitantes deben asimilar para poder vivir en ella. Frente a una configuración de lugares impuestos por el urbanismo, frente a las diferencias sociales, culturales y económicas de la sociedad desde sus inicios, sus habitantes consiguen de una u otra manera crear lugares de repliegue, itinerarios para su uso y placer imponiendo marcas en el espacio urbano. Estas marcas -de la convivencia- han conferido el carácter y ambiente que hoy tanto se mitifican en los cascos antiguos, de una infinidad de actos individuales que en conjunto y acumulados en el tiempo han contribuido a la construcción de ese espacio particular objeto de culto en la época contemporánea.

El casco antiguo como un lugar habitado, es para sus habitantes un barrio o conjunto de barrios cuya noción es dinámica, donde la coexistencia con el otro implica encontrar un equilibrio entre la proximidad impuesta por la configuración pública de los lugares y la espontaneidad de las actividades como respuesta a las necesidades cotidianas.

El barrio histórico no es más que un espacio público en donde se insinúa el espacio privado particularizado por la acumulación del intenso uso práctico cotidiano, expresa el vínculo orgánico con las viviendas. (FIG. 1.27) Ya que el tejido mayoritario de la ciudad siempre ha sido el residencial, el barrio histórico puede señalarse por tanto en muchos de sus espacios y ambientes como una prolongación del hábitat; para sus habitantes no es más que la suma de itinerarios iniciados a partir de su hábitat (CERTAU, GIARD, & MAYOL, 1999:8-10). En la lógica de la ciudad del consumo este carácter es un producto rentable.

El casco antiguo contemporáneo habitado por personas con costumbres que pueden ser muy diversas, es por tanto un lugar complejo para el que no todo el mundo está preparado, es necesaria una alta capacidad para convivir. Esta capacidad de convivir con las diferencias, no se adquiere fácilmente (BAUMAN, 2003:114), en el caso del barrio antiguo ha de haber detrás familiaridad con la vida en estos espacios, sentido de tolerancia o necesidad de arraigo.

38 Según Saskia Sassen en *La Ciudad Global* (1991) la polarización económica en la economía mundial se refleja en la conformación de la ciudad. Empleos de primera línea, empleo y subempleo, reflejan una nueva conformación socioeconómica en el espacio físico de las ciudades que remarca la diferencia entre periferia y centro.

39 Ver en (CASTELLS, 1995:137), (DURÁN, 2008), (LLORENTE, 2015:344)

40 La intolerancia niega la proximidad, separa, aleja actividades y edificios, espacios públicos, sus habitantes y usuarios (SECCHI, 2015:36).



1.28. Funciones del casco antiguo. Festividades tradicionales de la ciudad, se mezclan la celebración con el reclamo político.

1.4. LA FUNCIÓN CONTEMPORÁNEA DEL CASCO ANTIGUO

Todos podemos identificar el casco antiguo de la ciudad, de forma común, lo reconocemos por la antigüedad de sus calles y edificios, por la centralidad que genera, o porque allí se encuentran los edificios de mayor importancia política, administrativa o religiosa de la ciudad. Los ciudadanos lo reconocen así porque es parte de su memoria colectiva, y es en este centro originario o corazón⁴¹ de la ciudad, que los ciudadanos, visitantes o transeúntes esperan encontrar lo que hace a una ciudad diferente de otra.

En este contexto el casco antiguo de la ciudad es el lugar que se reconoce por historia y tradición como el espacio de origen de la ciudad en el que se encuentra una superposición de capas,⁴² de su historia, y también de formas de organización espacial que aún son reconocibles en la morfología de la ciudad.

Las funciones de la ciudad antigua van más allá de su imagen pues, el casco antiguo es también el espacio físico de la vida urbana, lo que ha supuesto encuentros, confrontaciones de diferencias, conocimiento y reconocimiento recíprocos, maneras de vivir, que coexisten en la ciudad (LEFEBVRE, 1969). El casco antiguo tiene una función de palimpsesto, pergamino que acoge sucesivamente escritos distintos (ASCHER, 2010).

Rem Koolhaas (2004) con su sentido crítico y a la vez provocador manifiesta que hay una tendencia a atribuir al casco antiguo como único valor su carácter identitario, afirma que al

41 Con la construcción de la ciudad el hombre está auto-cerciorándose de que esta le da una identidad, pues esta ciudad “posee un corazón”(MITSCHERLICH, 1969).

42 Se entiende por casco antiguo el lugar de superposición de formas de organización espacial- culturalmente diferentes- que han dejado unas capas que la morfología urbana actual refleja con gran consistencia interna (ÁLVAREZ MORA, 2006).

centrar su valor exclusivamente en esta característica, a la larga perderá su complejidad y la simplificará tanto que será una caricatura de sí misma. Se insiste tanto en esta identidad basada en la imagen antigua que se ignoran otros valores creadores de identidad. Según Koolhaas, ésta obsesión por conservar la ciudad antigua “aparentemente”⁴³ inalterable y como objeto de culto, únicamente “canaliza el flujo de unos visitantes condenados a destruir el objeto de veneración”.

Haciendo una síntesis hay pues un consenso en afirmar que el casco antiguo contemporáneo es además y al mismo tiempo, lugar de residencia, de trabajo, centro de gestión, de comercio y de intercambio y en las grandes ciudades, hasta antes de la industrialización, aglutinó todas las actividades inherentes a la vida urbana. Es decir su función por tradición de uso es múltiple y variada, originalmente sus actividades estaban menos segregadas, siendo el espacio para residir, en donde se desarrollaban las “funciones humanas complejas”,⁴⁴ las cuales solo se cumplen dentro del ámbito urbano.

En las ciudades latinoamericanas no se hace referencia al casco antiguo, se habla del “centro histórico”, si a este término le quitamos lo “histórico”, la palabra “centro” hace referencia a una relación. Si a este fragmento se le llama “centro” significa que continua siendo su corazón, pues tiene una importancia que pervive en el tiempo aún con la transformación de su arquitectura y de sus tejidos. Sus funciones son varias, de identidad, de imagen histórica, de encuentro, de intercambio, de concentración y mezcla de actividades que en conjunto le dan una significación, que la convierte claramente en un espacio diferenciado del resto de la ciudad.

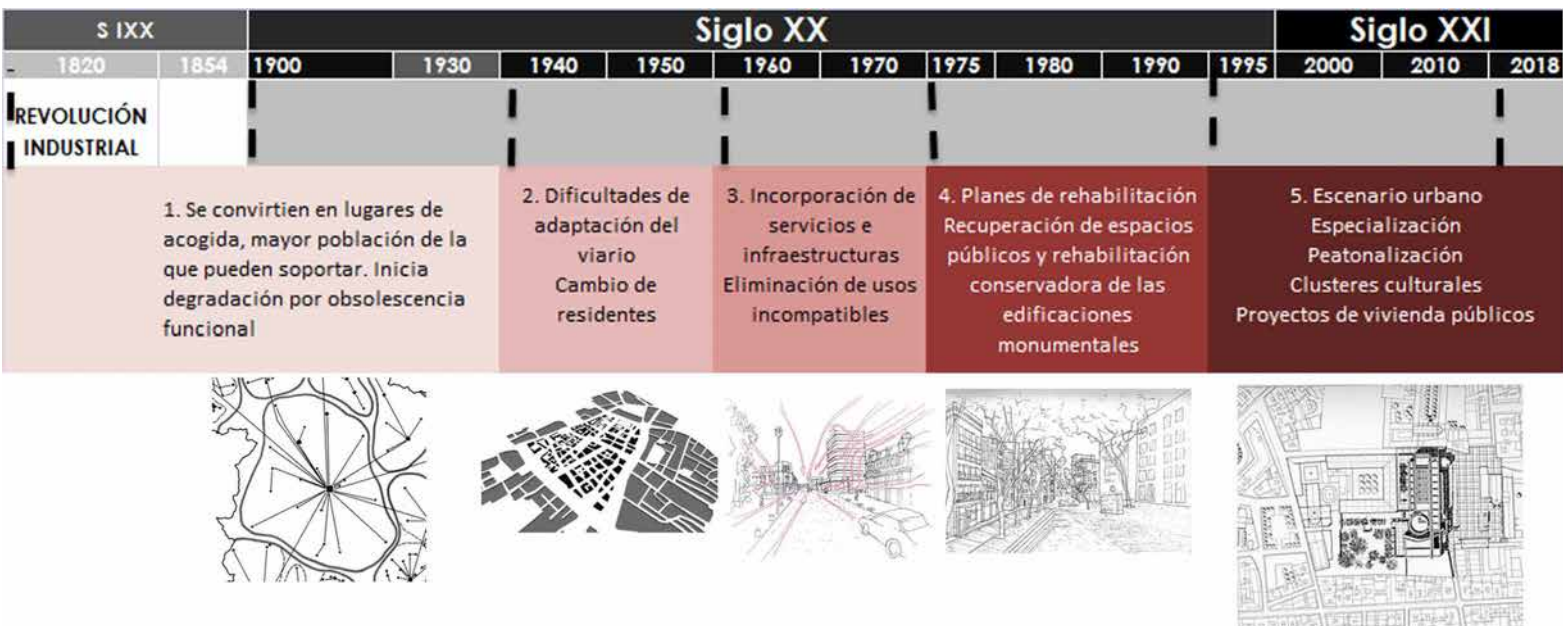
Sin embargo de que los cascos antiguos o centros históricos contemporáneamente tienen en sí mismos un gran valor por sus múltiples características (no solo físicas), estos son utilizados como “centros funcionales”, como “áreas de centralidad”, como “espacios residenciales selectivos” como “museos de piedra”, como “centros turísticos”, incluso como “espacios en espera” (de los cuales no se tiene claro cuál es su potencial), inmovilizándolos, o asumiéndolos como “espacio de pobreza”... (ÁLVAREZ MORA, 2006).

Actualmente es evidente un cambio de sentido de estos fragmentos urbanos que se atribuye a la dinámica económica y las circunstancias políticas que ejercen presión sobre el tejido social, que pierde consistencia. El decaimiento del uso residencial en los cascos antiguos más que por los problemas de deterioro y obsolescencia es producto de la presión del mercado que en conformidad con la acción o inacción de las fuerzas políticas han conseguido romper la cohesión social.

Los cascos antiguos de las ciudades continúan cumpliendo en mayor o menor medida su función primaria y primigenia, continúan siendo lugares donde habitan millones de personas del

43 ...el centro tiene que ser constantemente mantenido; modernizado. Como “el lugar más importante”, paradójicamente tiene que ser, al mismo tiempo, el más viejo y el más nuevo, el más fijo y el más dinámico; sufre la adaptación intensa y constante, que luego se ve comprometida y complicada por el hecho de que también tiene que ser una transformación irreconocible, invisible a simple vista. (KOOLHAAS, 2014)

44 Lewis Mumford en la *Ciudades en la Historia* dice que la ciudad nace por la necesidad del hombre de realizar funciones complejas. (MUMFORD, 1966)



1.29. Evolución del sentido del casco antiguo en la ciudad en los siglos XX y XXI. Fuente: Elaboración propia.

mundo, pero su escenario cotidiano, no se observa con detenimiento. La discusión realizada a lo largo del apartado 1.2 nos conduce hasta el escenario cotidiano como un elemento primordial en la formación, persistencia y construcción del casco antiguo, que es un hecho tanto físico como metafísico. Es necesario entonces entender la significación del casco antiguo a partir del uso cotidiano, de lo residencial, función que se da en medio del complejo marco en que se desenvuelven estos lugares globales.

Comprender el significado del casco antiguo contemporáneo desde la perspectiva de lo cotidiano implica antes de nada clarificar dos matices al respecto: el significado y el sentido. El significado como el conjunto de ideas que lo construyen y, el sentido como la orientación-función que se le otorga a esta porción del territorio de una ciudad.

El Significado

Los cascos antiguos son fragmentos urbanos singulares que por su origen, historia, estructura, morfología, tipologías, monumentalidad y capas de sobre posición han adquirido una imagen y ambiente reconocidos por propios y extraños, que son fragmentos que se constituyen en lugares de identidad de un territorio.

Thomas Sieverts (2003) afirma que los seres humanos no podemos imaginar una ciudad que conocemos, de hecho ni siquiera nuestra propia ciudad, sin su centro originario o histórico, a pesar de que lo poblado fuera de este centro, sea diez veces más grande.

El casco antiguo es un ámbito de encuentro donde la población disputa, socializa e intercambia (bienes, servicios, información). Por su complejidad y larga tradición urbana tiene

un orden público altamente especializado (leyes, ordenanzas, códigos); además en estos lugares existe una apropiación pública, una mirada colectiva y unas identidades múltiples que provienen de distintos actores, tanto de adentro como de afuera (CARRIÓN, 2005).

El Sentido

La transformación es inherente a la ciudad, sin embargo en siglo XX -cuando la noción del casco antiguo es explícita- es cuando el sentido del casco antiguo cambia a una velocidad vertiginosa. Haciendo una generalización como recurso ilustrativo, se puede decir que los casos antiguos de las metrópolis han tenido cinco momentos que reflejan el sentido o funcionalidad urbana que se les ha otorgado, la temporalidad difiere según el contexto geográfico pero los procesos son más o menos similares. (FIG. 1.29)

1. Con los procesos de industrialización y cambio de las dinámicas productivas se convirtieron en lugares de acogida para más población de la que podían soportar, empezándose a generar una degradación de la edificación y de los tejidos.
2. Los cascos antiguos son lugares altamente dinámicos que acogen residentes y actividades industriales, artesanales, administrativas, culturales y cívicas, se intenta por tanto integrar y acondicionar la estructura urbana conforme las demandas del automóvil, con las dificultades y consecuencias económicas y sociales que implican las reformas de tejido y edificación, y también por la capacidad del tejido para adecuarse a los nuevos sistemas de movilidad (capacidad y velocidad). Al mismo tiempo los residentes de los cascos antiguos empiezan a desplazarse a zonas más nuevas de las ciudades en donde pueden acceder a mejorar las condiciones de confort habitacional y urbano.
3. Se inician procesos de saneamiento e incorporación de servicios e infraestructuras, además de la eliminación de usos industriales y otros incompatibles con la residencia y las actividades terciarias. Funciones gubernamentales y de administración pública permanecen junto al comercio terciario y a pequeñas industrias. El casco antiguo continua siendo espacio de acogida de población migrante y vulnerable. La tugurización y precarización de las edificaciones residenciales alcanza niveles preocupantes contribuyendo al incremento de problemas sociales. La intervención unitaria (parcela por parcela) no es suficiente para satisfacer las necesidades de renovación.
4. Se planifican y ejecutan planes de rehabilitación de los cascos antiguos, reuso de los edificios singulares, recuperación de espacios públicos y rehabilitación de las edificaciones en diferentes escalas. Algunos planes son de tipo conservacionista y otros reformadores. Los planes y proyectos de orden conservacionista, salvo excepciones, no se centran en la temática de vivienda y residencia o se desvían siempre hacia lo monumental. Los reformadores plantean alternativas para solucionar problemas de la vivienda o insertar nuevas. Funciones gubernamentales y administrativas y el comercio terciario se mantienen pero este último empieza a especializarse.
5. El casco antiguo adquiere un gran peso simbólico e identitario, magnífica su papel clásico para la ciudad pero además convirtiéndose en un lugar que dota de prestigio a empresas



De Venecia a Venéxodus

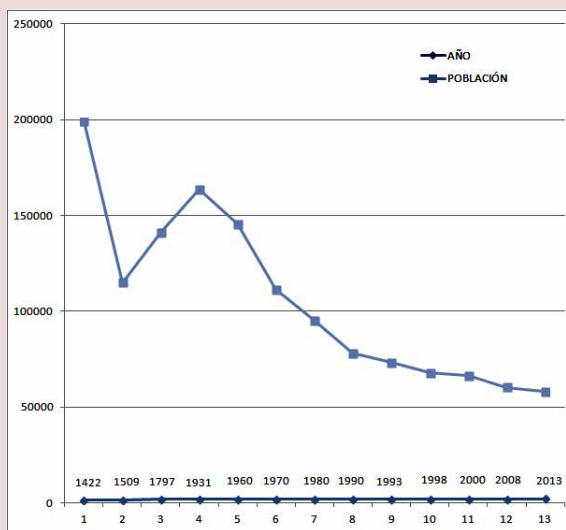
Venecia es una de las ciudades turísticas más antiguas, desde el siglo XVI su monumentalidad ha sido glorificada y publicitada, no sin mérito. Entró en la dinámica del turismo de masas cuando este fenómeno iniciaba, su proceso se puede tomar como un oráculo del futuro de muchos cascos antiguos que sin ser tan “monumentales” se han adecuado y se están adecuando para ser cada vez “más atractivos” al turismo.

“Venexodus”,¹ como ahora llaman a Venecia sus habitantes, es posiblemente el ejemplo más agresivo de los efectos del nuevo sentido que han adquirido los cascos antiguos. La comercialización de su patrimonio edificado, sacrifica a sus habitantes. Hoy, al igual que cualquier parque temático o un casino en las Vegas, la función principal de Venecia es obtener beneficios económicos satisfaciendo los deseos de los turistas.

En Venecia, la presión del sector turístico e inmobiliario, sobrepasa a los propietarios y a la administración de la ciudad que ha perdido el control (o se ha corrompido). Venecia está en manos de grandes grupos empresariales que financian las obras de restauración necesarias para su conservación, que posteriormente recuperan y multiplican con un negocio turístico de alcance global. Esto inevitablemente ha generado la expulsión de los residentes tradicionales e imposibilita la renovación de población residente, los pocos habitantes que quedan deben vivir del mismo negocio que está matando la ciudad. Las estadísticas lo muestran claramente, la pérdida residencial es imparable. Venecia es uno de los casos más representativos pero no es el único ejemplo.

Los comercios y equipamientos de proximidad desaparecen y es cada vez más difícil vivir una “vida normal”. Es paradójico que vivir en el centro de una ciudad tan antigua, localizada en un entorno insular complejo, cuna del arte y la cultura y que se adaptó al medio con tanto ingenio para que sus habitantes pudieran desarrollar la vida cotidiana, hoy sea un lugar que los aísla y expulsa.

Manifestación contra el creciente número de turistas en Venecia, 12/11/ 2016. Imagen: Marco Bertorello/ AFP / Getty Images



Evolución poblacional de Venecia desde 1422 a 2013. Fuente: Elaboración propia con datos de la *Comuna de Venecia* (2016)

...Sus ciudadanos no reconocen la Venecia actual. “Siempre ha sido una ciudad de mercaderes, pero ahora el mercantilismo lo domina todo. Venderían a sus madres si pudieran”, cuenta a cámara una de las afectadas. Tudy Sammartini, diseñadora, restauradora de jardines y una de las personas que primero se preocupó de los problemas del turismo en Venecia tras la inundación de 1966, explica que tiene que salir a las dos de la mañana de casa para poder disfrutar de la Plaza de San Marcos sin su habitual bullicio, su ciudad ahora está llena de “salvajes”.....Extracto del reportaje “Los Venecianos huyen de Venecia” Diario EL CONFIDENCIAL 15-11-2014.

¹ Venecia y éxodo, juego de palabras creado por la asociación “Venessia”

y establecimientos que ofrecen bienes y servicios. Como escenario urbano es utilizado por los entes de planificación y gestión de la ciudad y aprovechado por el mercado, los primeros para implantar equipamientos y actividades de ocio y cultura a escala metropolitana y el segundo como escaparate para la comercialización de bienes y servicios. El casco antiguo se consolida como un espacio de consumismo⁴⁵ donde el protagonismo de los usuarios es incluso más fuerte que el de los habitantes del lugar.

Se amalgaman anexos de gran envergadura a los edificios monumentales para la implementación de clústeres culturales.⁴⁶ Siguiendo esta lógica se peatonalizan total o parcialmente grandes fragmentos urbanos o tramos de calles. La pérdida de residentes es un problema que se reconoce y se afronta con medidas restrictivas en cuanto al comercio y el turismo, incentivos y planes de vivienda de variada escala.

Durante los dos últimos momentos es cuando se han planteado estrategias más o menos intensivas en cuanto la vivienda y a la residencia ya que un lugar privilegiado por acceso a servicios y centralidad se encuentra en proceso de abandono de los habitantes propios que se agrava con la especialización⁴⁷ que expulsa comercios de proximidad por grandes tiendas, franquicias, tiendas de lujo y/o objetos suntuarios, edificios de oficinas, apartamentos turísticos, etc. En la última etapa es manifiesta la pérdida de residentes con voluntad de arraigo. El desequilibrio funcional importante que se traduce en diversas problemáticas urbanas.

La gentrificación es manifiesta en la mayoría de cascos antiguos, generada por las propias estrategias de rehabilitación que plantean las entidades de administración de las ciudades, por la oportunidad de aprovechamiento económico advertida por inversores o por una combinación de ambas.

45 Ana González Kirchner (2015) afirma que “Los cascos históricos tradicionales, se convierten ahora en la última oportunidad de negocio precisamente por la posibilidad de explotar la brecha de renta sucesivamente presente en el juego de asimetrías centro-periferia. El desalojo de la población residente más vulnerable y su sustitución por nuevos vecinos/inversores atraídos por las redescubiertas ventajas de la centralidad se apoya en un sofisticado artificio publicitario de trascendencia planetaria.... El uso y los modos de apropiación del espacio que proponen suponen una banalización de la ciudad tradicional y la negación de su diversidad, vitalidad y pluri-funcionalidad características.”

46 Mila Nikolic analiza la existencia y consolidación de estos enclaves en la ciudad contemporánea: “En la ciudad contemporánea, el lugar del clúster de museos ya no refleja sólo las tradicionales jerarquías urbanas y sociales, sino sus privilegios urgen de nuevos poderes y papeles que el museo ha adquirido en nuestra sociedad. Ocupando funcionalmente, y a menudo incluso literalmente, el lugar de la industria en la reciclada ciudad postmoderna y en su economía, los museos adoptaron también su lógica de aglomeración como metáfora de la «industrialización de cultura» y de la voluntad de convertir el museo en un lugar de producción de cultura, conocimiento e ideas. Pero el clúster de museos no es un fenómeno de la Postmodernidad, aunque con ella consigue la visibilidad, nuevo significado y nueva importancia. Tan viejo casi como el museo mismo, presente en la ciudad moderna de forma planeada desde el siglo XIX, el clúster de museos refleja los cambios en la sociedad y en su idea de lo público y de la ciudad” (NIKOLIC, 2010:12).

47 Los procesos de especialización se refieren a la orientación hacia algunos usos y funciones específicas, como aquellas que tienen que ver con el consumo o el entretenimiento, de forma que la multifuncionalidad de un espacio aun relativamente “salvaje”, en el contexto de la ciudad planificada queda reducida a algunos fragmentos de espacio público con poca centralidad o calidad urbana, o algunos tiempos, aquellos de las horas dedicadas al funcionamiento económico.... un monocultivo que no solo aprovecha el potencial de diversidad y permeabilidad social que contiene el ámbito público sino que al contrario lo disminuye en aras de la eficiencia de las actividades económicas que lo utilizan como soporte o como reclamo. (MUÑOZ, 2008:88)

1.5. LA RESIDENCIA COMO FUNCIÓN A CONSERVAR

En las últimas décadas siguen siendo manifiestas dos perspectivas para enfrentar la intervención de los cascos antiguos. La primera, ligada a un enfoque monumentalista, que valora y promueve la imagen idílica, pintoresca, monumental o añeja de la ciudad. La segunda, asume a los centros históricos como lugar de relaciones sociales y producción cultural, un espacio donde la sociedad se reconstituye constantemente (RADULESCU & RESCHKE, 2012).

La primera perspectiva se encuentra bastante arraigada en todos los niveles tanto de administración y gestión pública de las ciudades, esta visión se ha implantado a nivel global. Organismos como La Unesco, financian la recuperación de los cascos antiguos siguiendo esta línea. El mercado ha aprovechado las intervenciones realizadas con estos criterios y los cascos antiguos rehabilitados son enclaves de éxito para el comercio y la creciente industria del turismo y la cultura.

La segunda perspectiva es una práctica menos generalizada pero que va ganando terreno por los resultados poco sostenibles en términos de gestión de la ciudad producidos bajo concepciones monumentalistas. Esta perspectiva aborda diversos aspectos como vivienda, residencia, educación, integración social, y el tema de los monumentos, es simplemente otro componente.

La residencia como función primaria de la ciudad toma relevancia en la discusión, sobre todo en grandes metrópolis con cascos antiguos reconocidos como Barcelona, Lisboa o Quito. Las condiciones precarias de las edificaciones o el déficit de servicios no son el único motivo de la preocupación. Las administraciones por propia reflexión y por la demanda social encuentran que la pérdida de residentes permanentes con voluntad de arraigo en estos enclaves de la ciudad trae graves consecuencias de diverso orden; problemas de seguridad, convivencia, salud pública, incluso atentados contra los derechos humanos. Una situación compleja causada por diversos factores pero que en general parten del hecho de que estos territorios se han convertido en nichos de aprovechamiento económico y por otro lado como consecuencia de prácticas conservacionistas que manejaron y siguen manejando de manera poco flexible y sin alternativas sustentables para la adaptación tipológica y rehabilitación de las edificaciones y tejidos patrimoniales.

En la actualidad, en los planes, programas y proyectos de estas ciudades el tema de conservación del “patrimonio edificado” ya no es la única preocupación, es el uso residencial el que hoy se concibe como una “necesidad de protección”, creándose todo tipo de iniciativas que incentiven la vivienda y detengan el vaciamiento, cambio y expulsión de residentes.

El cambio de uso de los edificios residenciales o mixtos a un uso exclusivamente comercial se da principalmente en los “nuevos ejes comerciales de los cascos antiguos”, el comercio no solo que se especializa y expande en el plano horizontal de la calle sino que consume a los edificios en una especie de capilaridad, ocupando poco a poco todas las plantas, la suma de estos edificios “vacíos de vivienda” va consolidando fragmentos urbanos en los que la residencia pierde protagonismo; en otros casos el uso residencial se mantiene pero a base de abuso inmobiliario se expulsa a los residentes para sustituirlos, en otros casos se distorsiona

la función de la vivienda convirtiéndola en un alojamiento turístico (funciones paralelas a las que cumplen los hoteles).

Por ejemplo en Ciutat Vella de Barcelona, un casco antiguo de tradición residencial, se produce un cambio de habitantes que se facilita por el régimen de tenencia de la propiedad que es mayoritariamente de alquiler en un marco jurídico de desprotección. El fuerte acoso inmobiliario ante el creciente y rentable flujo de turistas, expulsa a los habitantes con necesidad y “voluntad de arraigo”⁴⁸ por otros de mayor renta. El vaciamiento en otras ciudades como Quito o Lisboa se produce por la pérdida continua de habitantes (sin reemplazo) pues la rehabilitación con visión monumentalista ejecutada en las últimas décadas asignó a los edificios patrimoniales usos administrativos y culturales sin buscar -o lograr- ningún equilibrio con la estructura residencial, sin equipamientos para complementar la vida cotidiana. Por otro lado la catalogación de los edificios y las normativas de intervención son de difícil asimilación por parte de propietarios e inquilinos, que a la larga generan abandono o precarización de la vivienda.

Ante esta problemática, ciudades tan distintas como Barcelona,⁴⁹ Lisboa o Quito,⁵⁰ cada una a su manera plantean la “conservación del uso residencial”, y de residentes permanentes en sus proyectos sobre el casco antiguo.

El objetivo de recuperar el uso residencial, de conservarlo, es imperativo en estos territorios, sin embargo el inicio de esta nueva manera de conservar, el método y las herramientas son diferentes en cada ciudad. Es evidente que esta nueva manera de conservar no es fruto siempre de una reflexión consensuada sino más bien como respuesta a reclamos ciudadanos y para solucionar los conflictos que se presentan en estos territorios producto de las dinámicas generadas por el nuevo sentido que han adquirido.

48 Término utilizado por FEU, P. (2017). El derecho a la vivienda en el casco antiguo de Barcelona. QRU. Habitar el casco antiguo (8),105-116.

49 Uno de los 7 retos que plantea el Plan por el derecho a la vivienda 2016-2025 del Ayuntamiento de Barcelona dice: “Evitar la sustitución de viviendas y proteger a los residentes. Barcelona debe favorecer el mantenimiento de la vivienda habitual y la posibilidad de que los vecinos y vecinas puedan seguir viviendo en sus barrios. La presión del turismo y otros usos no residenciales incrementa los precios y reduce las viviendas disponibles.”

50 El último Plan de ordenamiento Territorial para el DMQ identifica el despoblamiento como su problema más grave. El núcleo fundacional de la ciudad presenta un escenario en el cual se entrecruzan y reproducen varios problemas de las urbes, uno de los de mayor relevancia es la pérdida de población residente, seguido por la falta de incentivos económicos y de oportunidades de desarrollo, además de la alta concentración de población vulnerable caracterizada por ser de escasos recursos, a la que hay que sumar aspectos de alta conflictividad como la movilidad, cuyos efectos negativos tienen que ver con la calidad ambiental y la inseguridad. El Centro Histórico como lugar propicio para la Residencia. Líneas: • recuperación del patrimonio urbano basada en la interrelación de las políticas sectoriales de: generación de vivienda, de empleo, de ahorro de energía, de medioambiente, de educación, y cultura..., • Evitar la elitización de las zonas en que se interviene al igual que de los procesos de expulsión de población (gentrificación). • Generar posibilidades de inversión privada para la generación de vivienda que use los inmuebles abandonados • reutilización de las estructuras existentes como soporte de la habitabilidad y de la función residencial, que incluye los aspectos de infraestructura sanitaria, electricidad, agua potable, es decir todas las condiciones medioambientales y de paisaje. • Mejorar las condiciones de habitabilidad de la ciudad histórica vinculadas con la renovación y mejora de las infraestructuras urbanas, obsoletas e insuficientes. 128 • Dotar de nuevas infraestructuras complementarias a las existentes, que permitan a los habitantes de las viviendas el acceso a nuevos servicios de energía y/o tecnología de la comunicación. • Recuperar y poner en valor la eficiencia urbana que poseen las estructuras del CHQ y las de las áreas históricas del DMQ, demostrada en el tiempo y que guardan como secreto su conservación. Fuente: PMOT 2015:pag 127. Disponible en <http://www.quito.gob.ec/documents/PMDOT.pdf>

Otro modo de “Conservación”

La necesidad y voluntad de arraigo del ser humano es la que ha levantado las ciudades y al mismo tiempo las ha conservado aun después de situaciones extremas. La necesidad de conservación del casco antiguo es propia de la cultura occidental que “fundamenta su identidad en su relación con el tiempo y la historia, con el saber y con el arte” (CHOAY, 2007). Sin embargo, la Conservación en Arquitectura y Urbanismo se ha encasillado en “la religión de lo patrimonial”;⁵¹ o lo que Koolhaas llama, el “lobby de la autenticidad, antigüedad y belleza”,⁵² que no es más que un falseamiento de la realidad y que hoy ya no se sustenta. Los cascos antiguos abordados de esta manera se han convertido en parques de atracciones o barrios de lujo con problemas de mantenimiento, seguridad y exclusión social, el resultado de planes que se centran exclusivamente en la conservación de elementos construidos desatendiendo problemas de funcionalidad, gobernabilidad y convivencia han menoscabando la función primordial de la ciudad, que es la de acoger a sus habitantes.

Recuperar la función residencial incidirá en la conservación del casco antiguo como ciudad en pleno funcionamiento. Las perspectivas de esta forma de conservar pues se deberán plantear desde otras aproximaciones sobre lo que hay que conservar. Para hacer frente a este dilema un equipo académico conformado por la Escuela de Arquitectura y Diseño de Oslo (AHO) y la Escuela de Arquitectura de la Universidad de Columbia (GSAPP) dirigidos por Erick Langdalen y Jorge Otero-Pailos respectivamente, exploraron diferentes alternativas, desde varias ópticas y vertientes de la disciplina. Las discusiones de este equipo discurrieron alrededor de temas clásicos: la monumentalidad, la obsolescencia y otros nuevos como la gobernanza, la comunidad, la diversidad.⁵³

Finalmente, responden a la opción de la *tabula rasa* con las posibilidades de la *tabula plena*,⁵⁴ término que utilizan para connotar a los espacios llenos de edificios preexistentes de diferentes periodos, espacios que han quedado marcados por unas densidades de uso previas. Utilizan el término *tabula plena* en dos sentidos: el primero, en su traducción literal del latín, como mesa llena... de cubiertos, platos y vasos que se disponen de acuerdo a unas convenciones sociales; y el segundo como un tablero con piezas que se pueden mover siguiendo estrategias y ambiciones. Concluyen que las nuevas estrategias para modificar la *Tabula Plena* (fragmentos de ciudad considerada histórica) requieren cambios en los campos de la arquitectura, conservación y la planificación urbana, que hoy se agrupan en disciplinas separadas.

51 Expresión utilizada por Françoise Choay para hablar de la posición que relega la función social y pragmática de los edificios y tejidos que componen la ciudad histórica, defendiendo radicalmente la conservación de edificios considerados patrimoniales aun a costa de relegarlos a usos y funciones banales. (CHOAY, Alegoría del Patrimonio 2007)

52 Para ampliar ver (KOOLHASS, OTERO-PAILOS, WINGLEY, & CARVER, 2014:16.)

53 Ver (ROBERTS, BRYONY, 2016:11-17)

54 *Ibidem*. El término “tabula plena” aparece en discusiones de urbanismo y arquitectura, es utilizado por autores como Nan Ellin. En este texto se usa en la contextualización dada por Jorge Otero-Pailos, quien lo menciona en el ámbito de las discusiones de la reconstrucción de una parte del barrio central de Oslo luego del ataque terrorista del 22/07/2011. Se refiere con este término a espacios urbanos llenos de edificios de diferentes periodos.

Salvador Muñoz,⁵⁵ en el contexto de la misma discusión, plantea que la conservación debe ir más allá de ser una disciplina con reglas estrictas que valora parámetros limitados y marcados, afirmando que se debería privilegiar una lectura más científica que evaluara que valores tienen mayor privilegio sobre otros (uso, función, arquitectura, memoria, historia). Sugiriendo que las estrategias de intervención-conservación deben encaminarse a satisfacer las necesidades, preferencias y expectativas de **aquellos para los que se plantea la conservación**. Es decir de los habitantes de estos territorios que son sus residentes habituales con sus diferentes grados de implicación.

Otra perspectiva para afrontar la Conservación, es la reutilización y reuso de las edificaciones y tejidos, Choay lo denomina “La protección estratégica de los tejidos antiguos” afirmando que esta no viene dada solo por instancias técnicas sino que viene de un sentido de reapropiación adquirido por parte de la población de estos entornos, que en vez de consumirlos, entiende que necesitan habitarlos. La autora, afirma que “la reutilización es sin duda la forma más paradójica audaz y difícil de la valoración patrimonial, consistente en reintroducir un monumento en el circuito de los usos vivos” (CHOAY, 2007:200).

Con esta idea sobre el aprovechamiento de tejidos y edificaciones patrimoniales considerados obsoletos y/o abandonadas, generalmente por falta de un programa que se ajuste a la Rehabilitación o Conservación clásicos, el grupo de investigación Habitar⁵⁶ propone una estrategia o manera de “intervenir” denominada “Rehabitar”, manifestando que “Son las personas quienes tienen la capacidad de transformar un espacio y, por tanto, son esenciales para “rehabitarlo”. (...). Mientras rehabilitar hace referencia al objeto, “Rehabitar” hace referencia a la acción, al sujeto que la produce (Habitar - Grupo de investigación, 2012:27). Esta mirada aunque enfocada en la escala de la arquitectura entiende que en las ciudades hay un conjunto de edificaciones que no se acoplan al ritmo vital del que forman parte originándose problemas de ámbito urbano de difícil superación por dificultades económicas pero también de una falta de iniciativas para plantear otra cosa que no sea equipamientos en edificios considerados patrimoniales (de los que hay muchos en los cascos antiguos). Proponen que ante las dificultades de presupuesto, propiedad y programa debe crear una cultura del aprovechamiento que otorgue una solución atractiva a partir de materiales corrientes y disponibles dar sentido a usos diversos, desde la vivienda hasta el almacén, la tienda y las combinaciones entre ellos.

Desde una aproximación ecológica sostienen que derribar y construir en términos de huella de carbono es más que discutible planteando que “la reutilización de edificios existentes es en sí misma una estrategia sostenible en la conservación de la energía incorporada en la fábrica construida” (GRUPO HABITAR, 2011:11). Definen “Otros modos de uso” para rehabitar edificios vacíos u obsoletos, concebir una habitabilidad distinta, descubriendo y potenciando las cua-

⁵⁵ *Ibidem* (págs. 61-70)

⁵⁶ Grupo de investigación de la Etsab-UPC, dirigido por el catedrático de proyectos Xavier Monteys Roig, tiene como objeto el estudio del hábitat humano como entorno en el que se desarrollan las formas de vida actuales. El campo de trabajo abarca desde la esfera doméstica al contexto urbano y rural con el interés explícito de estudiar la casa y la ciudad como si se tratara de una única cosa, como algo continuo. Buscan y plantean ideas y soluciones, desde el punto de vista de la arquitectura y el urbanismo, centrándose sobre todo en el parque edificado desde el punto de vista de la puesta al día de su reutilización y el aprovechamiento desde un punto de vista sostenible.

lidades intrínsecas y asignar esas cualidades a nuevos usos que sean reflejo de la complejidad de la propia sociedad: programas que contemplan la vivienda, o que la mezclan con el trabajo, en sus más variadas facetas; otras fórmulas de habitar como residencias y hoteles o bien propuestas que intercalen programas distintos en las plantas bajas y en las cubiertas. Plantean que las maneras de habitar diversas de la sociedad actual pueden acoplarse en edificios y espacios que no se aprovechan o que se han abandonado a la especulación inmobiliaria donde la conservación patrimonial se defiende o se rechaza en función de la rentabilidad. Los análisis de este grupo ponen de manifiesto que la patrimonialización ha creado una cultura del “Programa de Equipamiento” como fórmula para conservar edificios y que problemas como la falta y deficiencia de la vivienda no se proponen de manera efectiva porque falta reflexión antes las dificultades físicas, funcionales y sociales.

Proponen que antes que hacer grandes obras, muchos edificios pueden utilizarse incorporando los dispositivos básicos necesarios que permitan habitar o trabajar, o las dos cosas al mismo tiempo, que la casa y el espacio urbano son un espacio continuo y que entender el espacio urbano y el interior de los edificios es una manera de entender el habitar.

En definitiva, la práctica y la discusión teórica -que no necesariamente han ido de la mano- se están desarrollando en medio de un vertiginoso escenario de vaciamiento/sustitución/expulsión poblacional en los fragmentos de ciudad considerados cascos antiguos o centros históricos. Este capítulo ha recogido las ideas que han configurado este lugar urbano hasta convertirlo en el lugar global actual y nos sitúa en el escenario de las posibilidades de su conservación como lugar para habitar. |

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS CAPÍTULO 1

- ÁLVAREZ MORA, A. (2006). *El mito del Centro Histórico*. Puebla: Universidad Iberoamericana de Puebla.
- ASCHER, F. (2010) [2001]. *Los nuevos principios del Urbanismo*. Madrid: Alianza.
- AUGÉ, M., & Mizraji, M. (1998 (1993)). *Los no lugares, espacios del anonimato: una antropología de la sobremodernidad*. Barcelona: Gedisa.
- AZARA, P., SUBÍAS, E., MAR, R., & RIU, E. (2000). La fundación mítica de la ciudad. En CCCB, *La Fundación de la ciudad*.
- BAUMAN, Z. (2001). *La Globalización. Consecuencias humanas*. México: Fondo de Cultura Económica.
- BAUMAN, Z. (2003) [2000]. *Modernidad líquida*. México DF: Fondo de Cultura Económica.
- BOHIGAS, O. (1997). Regeneración y Futuro de los Centros Metropolitanos. En Á. L. FERNANDEZ Muñoz, *Regeneración y Futuro de los Centros Metropolitanos* (págs. 129-134). Madrid: Ayuntamiento de Madrid.
- BORJA, J. (2013). Cuatro experiencias para revivir el corazón antiguo de las ciudades. En
- BOYER, C. (2004). Ciudades en venta: la comercialización de la historia en el South Street Seaport. En M. SORKIN (Ed.), *Variaciones sobre un parque temático* (págs. 205-230). Barcelona.
- BRAMBILLA, R., & LONGO, G. (1977). *The Rediscovery of the pedestrian: 12 European Cities*. Washington: University of Michigan Library.
- CARRIÓN Mena, F. (2014). Los desafíos actuales de los Centros Históricos. En VV.AA., *Seminario Permanente: Centro Histórico de la Ciudad de México* (págs. 27-38). México: UNAM.
- CARRIÓN, F. (2017). Centros históricos: ¿es posible y necesario el espacio residencial en su seno? . En A. PIENEDA, & M. VELASCO, *Ciudades y Centros Históricos. Los retos de la vivienda y la habitabilidad*. (Vol. I, págs. 21-33). México: LIBRUNAM.
- CARRIÓN, F. (2005). El centro histórico como proyecto y objeto de deseo. *Revista Eure* , Vol. XXXI (939), 89-100.
- CASTELLS, M. (1995). *La Ciudad informacional: tecnologías de la información, reestructuración económica y el proceso urbano-regional*. Madrid: Alianza.
- CASTELLS, M. (1971). *Problemas de investigación en sociología urbana*. Madrid: Siglo XXI.
- CERTAU, M. d., & GIARD, L. (1996). *La invención de lo cotidiano 1. Artes de hacer*. Guadalajara: Universidad Iberoamericana. Departamento de Historia : Centro Francés de Estudios Mexicanos y Centroamericanos.
- CERTAU, M. d., GIARD, L., & MAYOL, P. (1999). *La invención de lo cotidiano 2. Habitar, cocinar*. México: Universidad Iberoamericana. Departamento de Historia : Centro Francés de Estudios Mexicanos y Centroamericanos.
- CERVELLATI, P. L., & SCANNAVINI, R. (1976). *Bolonia: política y metodología de la restauración de centros históricos*. Barcelona: GG.
- CHOAY, F. (2007) [1992]. *Alegoría del Patrimonio*. Barcelona: GG.
- CHUNG, C., CHA, T.-W., KOOLHAAS, R., & INABA, J. (2001). Harvard Design School: guide to shopping. Köln:Taschen.
- DELGADO, M. (2001). *Memoria y lugar : el espacio público como crisis de significado ; Tránsitos : espacio público, masas corpóreas*. Valencia: Ediciones Generales de la Construcción.
- DE SOLA MORALES, M. (2008). *De Cosas Urbanas*. Gustavo Gili.
- DE SOLA MORALES, M. (12 de mayo de 1992). Espacios públicos, espacios colectivos. *La Vanguardia*.
- DURÁN, M. Á. (2008). *La Ciudad compartida: conocimiento, afecto y uso*. Santiago de Chile: Ediciones Sur.

- ESPAÑOL, J. (2011). *El Espacio Intenso*.
- FERNÁNDEZ Alba, A., FERNÁNDEZ, R., RIVIERA, J., & GUTIÉRREZ, R. (1997). *Teoría e Historia de la Restauración*. Madrid: Munilla-Lería.
- FEU, P. (2017). El derecho a la vivienda en el casco antiguo de Barcelona. QRU. *Habitar el casco antiguo* (8), 105-116.
- GARCÍA Vázquez, C. (2004). *Ciudad hojaldre : visiones urbanas del siglo XXI*. Barcelona: Gustavo Gili.
- GARCÍA Vázquez, C. (2016). *Teorías e Historia de la Ciudad Contemporánea*. Barcelona: Gustavo Gili.
- GIRAUDOUX, J. (1957). *La Carta de Atenas : discurso liminar de Jean Giraudoux*. Buenos Aires: Contemporánea.
- GONZÁLEZ Kirchner, A. B. (2015). *La ciudad tradicional como objeto de Consumo*. Madrid: Universidad Politécnica de Madrid Tesis Doctoral.
- GRUEN, V. (1965). *El Corazón de Nuestras Ciudades : la crisis urbana : diagnóstico y curación*. Buenos Aires: Marymar, 1977.
- ITRAGO, C. (2006). *Sobre copias, transformaciones y omisiones. La recomposición de las ciudades devastadas*. Barcelona. UPC Tesis Doctoral.
- KOOLHAAS, R. (2004) [1994]. *La ciudad genérica*. Barcelona: GG.
- LEFEBVRE, H. L. (1969) [1968]. *El Derecho a la ciudad*. Barcelona: Ediciones Península.
- LEFEBVRE, H. (2017) [1968]. *El derecho a la ciudad*. Madrid: Capitán Swing.
- LLORENTE, M. (2015). *La ciudad: huellas en el espacio habitado*. Barcelona: Acanalado.
- LYNCH, K. (1975) [1972]. *¿De qué tiempo es este lugar? : para una nueva definición del ambiente*. Barcelona: Gustavo Gili.
- MUMFORD, L. (1966). *La Ciudad en la historia : sus orígenes, transformaciones y perspectivas*. Buenos Aires: Infinito.
- MUÑOZ, F. (2008). *Urbanización. Paisajes comunes, lugares globales*. Barcelona: GG.
- NIKOLIC, M. (2010). *Ciudad de Museos: clústeres de museos en la ciudad contemporánea*. Barcelona: Tesis doctoral UPC.
- PICCINATO, G., FALINI, P., & CIARDINI, F. (1983). *Los Centros históricos : política urbanística y programas de actuación*. Barcelona: Gustavo Gili.
- PRIETO, E. (2011). *La arquitectura de la ciudad global. Redes, no lugares, naturaleza*. Madrid: Biblioteca Nueva.
- ROSSI, A. (1982). *La arquitectura de la ciudad*. Barcelona: GG.
- RUSKIN, J. (2000) [1849]. *Las siete lámpara de la arquitectura*. Barcelona: Alta Fulla.
- SECCHI, B. (2015). *La Ciudad de los ricos y la ciudad de los pobres*. Madrid: Libros de la Catarata.
- SECCHI, B. (1984). *Le condizioni sono cambianti. Casabella*, 498 – 499.
- SERT, J. L. (1942). *Can our cities survive? : an ABC of urban problems their analysis, their solutions based on the proposals formulated by the C.I.A.M.* Cambridge: Harvard University.
- SERT, J. L. (1943). *Nueve puntos sobre la monumentalidad*.
- SERT, J. L., THYRWITT, J., & ROGERS, E. (1955). *El Corazón de la ciudad : por una vida más humana de la humanidad / Congresos Internacionales de Arquitectura Moderna*. Barcelona: Hoepli.
- SICA, P. (1977) [1981]. *Historia del urbanismo. El siglo XIX (Vol. 2)*. Madrid: Instituto de Estudios de Administración Local.
- SIEVERTS, T. (2003) [1997]. *Cities without Cities : An Interpretation of the Zwischenstadt*. New York: Spon Press.
- SITTE, C. (1926) [1889]. *Construcción de ciudades según principios artísticos*. Barcelona: Canosa.
- TARRAGÓ Cid, S. (1972). *El Plà Macià o la nova*

Barcelona: 1931-1938. (COAC, Ed.) *Cuadernos de arquitectura y urbanismo* (90), 24-36.

TRACHANA, A. (2008). *Arquitectura y construcción de la forma urbana*. Buenos Aires: Nobuko.

WUNENBURGER, J.-J. (2000). Imágenes de la Forma Urbana. En C. d. Barcelona, *La fundación de la ciudad* (págs. 17-31). Barcelona: Cusco.

www.w20.bcn.cat/cartobcn/default.aspx?lang=es

www.mapsofparis.com

www.lartnouvea.com

+ Las fotografías cuya fuente no está especificada en el pie de foto pertenecen a la autora.

Fuentes electrónicas

Distrito Metropolitano de Quito. (13 de 02 de 2015). QUITO ALCALDIA. Recuperado el 25 de 08 de 2016, de *Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento territorial*: <http://www.quito.gob.ec/documents/PMDOT.pdf>

RADULESCU, R., & RESCHKE, F. (2012). *Historic City Center*. (B. University, Ed.) InterAmerican Wiki: Terms - Concepts - Critical Perspectives, www.uni-bielefeld.de/cias/wiki/h_Historic_City_Center.html, Publicación digital.

RIUS, M. (19 de marzo de 2017). Generación Nostálgica. Lo que la afición al vintage y lo retro dice de nosotros. *La Vanguardia*, edición digital.

Fuentes de imágenes e información cartográfica

<https://www.flickr.com/photos/walkingsf/albums/72157624209158632> (Perfil Erick Fisher)

<https://www.mapbox.com/labs/twitter-gnip/brands/#14/41.3871/2.1509>

<http://www.museunacional.cat/es/coleccion>

<https://cadmapper.com/>

www.normandythenandnow.com/sainte-adresse/

www.flickr.com

www.efeverde.com/noticias/lisboa-recuerda-los-260-anos-de-su-devastador-terremoto/

www.ciudadespatrimonio.org/presentaciondel-grupo/index.php

LA ADAPTACIÓN DE LA RESIDENCIA CONTEMPORÁNEA EN EL CASCO ANTIGUO

CAPÍTULO 2



LA ADAPTACIÓN DE LA RESIDENCIA CONTEMPORÁNEA EN EL CASCO ANTIGUO

CAPÍTULO 2

Nada permanece a excepción del cambio.

Heráclito, V a.C.

Durante gran parte del siglo XX la visión hegemónica sobre los cascos antiguos se fundamenta en una perspectiva culturalista,¹ que presupone a los monumentos, la imagen del conjunto y a las formas y tipologías como lo más importante de los cascos antiguos; rehabilitarlos o abandonarlos -dos opciones contradictorias- nacen pues de esta misma vertiente.

Bajo esta visión se crean dos escenarios: 1) Si se tienen recursos, habrá que conservar y se podrá actuar en vivienda, espacio público, infraestructura, etc., la residencia y la solución de los problemas de vivienda se atenderán solo si la permanencia de las formas está garantizada. 2) Si no hay recursos para rehabilitar pues es mejor no tocar.

Esto explica que la mayor parte de cascos antiguos tanto rehabilitados como no rehabilitados difícilmente hayan mejorado estándares de densificación, eficiencia, confort e higiene para sus habitantes. La visión conservacionista del casco antiguo deja en segundo plano todo lo que implique la residencia pues como uso es más complejo de acoplar sin recurrir a importantes modificaciones tipológicas y funcionales.

¹ Según François Choay (2007) la ciudad occidental se ha producido de acuerdo a dos modelos: el Modelo Culturalista y el Modelo Progresista. El modelo denominado culturalista, parte de la preocupación de arquitectos, filósofos y artistas por lo desintegradora de la presión de la industrialización sobre la ciudad antigua, es una posición que se anticipa a la nostalgia por la ciudad en su estado ideal, la clave de este modelo es el concepto de Cultura, entendida como la necesidad de satisfacer las necesidades espirituales sobre las materiales. El modelo progresista, se plantea desde la necesidad de la higienización de la ciudad y de establecer orden a las funciones humanas reflejado en el espacio, rechaza el legado artístico del pasado como una imposición en el proceso de construcción o reconstrucción de la ciudad.



FIG. 2.1. Viviendas “nuevas” sobre las terrazas, Lisboa.

No se puede decir que esto suceda sin excepción pero es lo más común una vez que un casco antiguo o fragmentos de él se ha reconocido como lugar de valor patrimonial.

La visión del casco antiguo como un objeto reproducible y no como un proceso, es indiferente a los problemas de la sociedad mas allá de sus necesidades de representación, en este sentido Julio Carlo Argán (1968) afirmaba que “el problema del centro histórico se habrá resuelto el día en el que no se hable más de él”, cuando no se hable más de un problema del centro histórico separado y distinto del problema del desarrollo y de la evolución del núcleo urbano en su totalidad, no obstante a luz de la realidad contemporánea, cabría reconducir esta reflexión y decir que el centro histórico como cualquier otro fragmento urbano de una ciudad tiene particularidades, las físicas y otras de orden más complejo que comparte con centros históricos de todo occidente y que merecen mayor reflexión.

La pérdida de residentes y las consecuencias sociales y urbanas son un hecho evidente que pone en primer plano un tema fundamental pero que no tenía relevancia desde los discursos y tendencias sobre lo que debían ser los cascos antiguos. Esta obsesión por conservar ha conllevado grandes problemáticas en ciudades con cascos antiguos tan distintos como Venecia, Florencia, Lisboa o Quito² que año a año pierden población dramáticamente.

Tantos años de conservacionismo han logrado que los monumentos tengan hoy en día una alta capacidad de conservación (por su escala, uso y representación real o fabricada), por el contrario, el casco antiguo en su parte habitada, sigue sin resolver las viejas interrogantes y planteando nuevas.

Conservar a los habitantes, conservar lo habitado del casco antiguo para que siga cumpliendo su función primaria es uno de los mayores retos de la ciudad contemporánea.

2 En América Latina por ejemplo hay muy pocas ciudades en que el despoblamiento del centro histórico se haya detenido pese a las ingentes cantidades de capitales invertidos en conservación, exceptuando la ciudad de México no hay casos relevantes que lo hayan conseguido. (CARRIÓN, 2017)

2.1. CRITERIOS DE TRANSFORMACIÓN DEL CASCO ANTIGUO

El casco antiguo aparece con la Revolución Industrial,³ entre las migraciones masivas del campo a las ciudades y las guerras en Europa principalmente fue necesario enfrentar la transformación ante las necesidades de alojar y realojar a la población. El geógrafo francés Georges Chabot en *Les Villes* (1948), explicaba la transformación como uno de los problemas más delicados para la ciudad, tema que engendraba discusiones interminables sobre visiones, métodos y costos de la actuación. Chabot dedujo que el crecimiento de las ciudades debía reflexionarse no solamente hacia la periferia sino en su interior. Según Chabot la transformación de lo existente se abordaba de acuerdo a las siguientes alternativas:

- **Reconstrucción:** es un proceso renovador extenso que se da cuando la ciudad ha sido devastada.
- **Yuxtaposición:** se refiere a sumar elementos nuevos en el tejido, es un proceso que hace notoria la acumulación en el tiempo, evidencia variaciones tanto de estilos como de visiones.
- **Retoque:** se refiere a los cambios estructurales y de adaptación de la ciudad al crecimiento abriendo paso a las infraestructuras
- **Modificación:** las transformaciones necesarias para proporcionar y adaptar la ciudad a nuevas infraestructuras de transporte y dotar de espacios públicos a las ciudades.

En la segunda mitad del siglo XX las ciudades deben adaptarse a las nuevas condiciones de crecimiento por la velocidad de la edificación y además enfrentar situaciones de devastación provocadas por el hombre. Carlos Itriago (2006), que estudia la reconstrucción de las ciudades devastadas en la primera y segunda guerras mundiales, hace un acercamiento sobre la transformación de los tejidos antiguos, afirma que la morfología urbana es reflejo de la evolución histórica de la ciudad, pero cuando las ciudades han tenido la “oportunidad” de reconstruirse, en un ejercicio de actualización,⁴ han descartado capas y sobrepuesto nuevos elementos y formas urbanas, Itriago reconoce que en la reconstrucción de los cascos antiguos existen escalas de transformación, y dado que solo en casos muy excepcionales la reconstrucción partió de cero, afirma que el término que explica la transformación es “Recomposición”, que se manifiesta en tres formas :

- 1) **La recomposición del parcelario:** que se refiere a respetar en general los tejidos centrándose más bien en la ordenación y lógica de las parcelas. La imagen urbana en este sentido cambia poco o de manera casi imperceptible.
- 2) **La recomposición del trazado urbano:** en este caso la recomposición es contundente y evidente, el trazado es transformado y adaptado, sin embargo, sus huellas no se borran completamente.

³ El inicio de la revolución Industrial entre mediados del siglo XIX e inicios del XX difiere según el territorio.

⁴ Para ampliar ver ITRIAGO, C. (2006). *Sobre copias, transformaciones y omisiones. La recomposición de las ciudades devastadas*. Barcelona. UPC_TECH tesis doctoral.

3) **La lógica de la edificación:** se refiere al cambio o transformación más que de la forma arquitectónica, de la tipología de las edificaciones, el tipo de uso, dándose cambios sustanciales en la distribución interior de los edificios. En este caso también se hace referencia a los aspectos funcionales y técnicos tanto constructivos como de habitabilidad.

La devastación por supuesto es una situación extrema sin embargo la Recomposición como forma de transformación se genera cuando las visiones y teorías dogmáticas no tienen argumentos para refutar que la función primaria de la ciudad es acoger habitantes y que una ciudad para permanecer a de recuperar esta capacidad. Los habitantes -en el continuum del tiempo de la ciudad- son pasajeros, pues la ciudad estuvo antes y estará después de ellos, pero para ser ciudad ha de estar habitada.

Por tanto aunque la conservación es una visión generalizada de actuación urbana y arquitectónica en los entornos antiguos, ante las necesidades emergentes la conservación no ha sido la regla. En determinados momentos del siglo XX se dieron varias maneras de modificar las edificaciones y tejidos para solucionar grandes problemas y nuevas necesidades.

2.2. FORMAS DE PROYECTAR LA RESIDENCIA DESDE LA MODERNIDAD

Metodología genérica para lugares particulares

Las propuestas residenciales de la Cultura Moderna buscaban restablecer el equilibrio entre la edificación y el espacio libre que fue desapareciendo con los procesos especulativos que se generaron en los cascos antiguos de las grandes ciudades a partir de la industrialización.

En las primeras décadas del siglo XX, Le Corbusier manifestaba que era preciso aplicar nuevos métodos, claros y simples que permitieran confeccionar proyectos de vivienda que se presten naturalmente a la estandarización, a la industrialización, a la taylorización.⁵

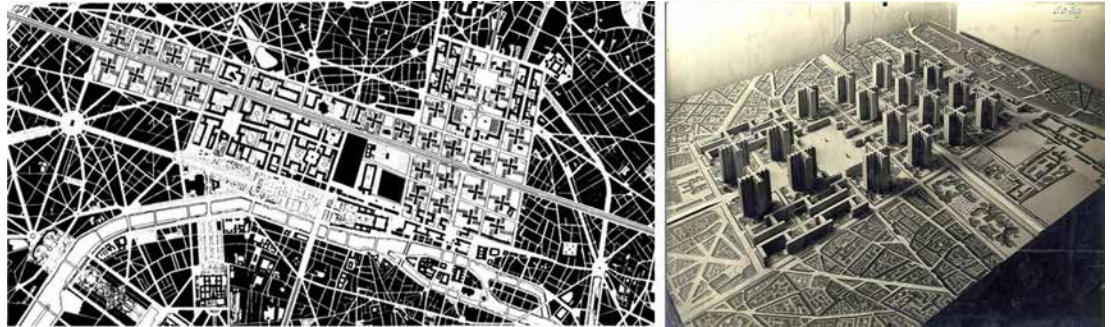
La escala de construcción de la ciudad cambió en la Modernidad y la vivienda como uno de los puntos fundamentales se planteó desde lo masivo y colectivo. La materialización de estas propuestas fue aplicable en la ampliación de la ciudad, pero en los cascos antiguos estas propuestas se plantearon “creando” el vacío, sin valorar el esquema preexistente de grano fino y mayoritariamente de escala pequeña. La *tabula rasa* como ideal.

Los proyectos de Le Corbusier y los arquitectos que compartieron sus ideas dan cuenta de una imperiosa necesidad de volver a empezar, y sobre cómo había de reconsiderarse la vivienda y los ambientes para vivir pero quitando todo valor tanto a la forma urbana como a las tradiciones, costumbres y modos de vivir.

En el Plan *Voisin* para París por ejemplo, Le Corbusier aplicó los principios de un urbanismo racional y funcional desde su célula básica, la vivienda, como máquina para habitar. A partir de allí intenta solucionar a gran escala, las necesidades de vivir, trabajar y de ocio. Planteó un

⁵ Le Corbusier y Jean Pierre Jeanneret en el discurso “Análisis de los elementos fundamentales en el problema de la vivienda mínima” en La Vivienda racional: ponencias de los congresos CIAM 1929-1930

FIG. 2.2. Plan Voisin para París 1925. Fuente: archivo digital de Fundación Le Corbusier www.fondation-lecorbusier.fr



nuevo modo de vida individual y colectiva que implicaba derribar las edificaciones, agrupando la vivienda en edificios aislados de gran altura. Transforma el elemento más característico de la ciudad tradicional, la calle, para que no sea un lugar lleno de gente y que los vehículos no amenacen la vida de los transeúntes. Propone uniformidad y orden en la edificación diciendo “nos hemos acostumbrado a la belleza de la fealdad con tantos edificios todos diferentes, casas que son lúgubres y totalmente discordantes entre sí”. (FIG. 2.2)

El Plan Macià para Barcelona (1931-38) es otro ejemplo que recoge los criterios de la Modernidad, entre las exigencias para la nueva ciudad que se propusieron en este plan estaba el saneamiento de la ciudad vieja; proponiendo la demolición de todo lo antihigiénico, creando núcleos verdes que devolvieran al ciudadano el sol, el aire, la luz, los árboles, el contacto con la naturaleza. Los edificios “históricos” son respetados pero el proceso de “esponjamiento” planteado fija el derribo de muchas zonas de la Ciutat Vella. (FIG. 2.3)

En el proyecto para reconstruir Saint-Dié-des-Vosges (1945), poblado que se destruyó casi en su totalidad durante la 2da guerra mundial, Le Corbusier replanteó la totalidad de la villa tradicional, propuso 8 unidades habitacionales que dominarían el paisaje, una gran plaza cívica que como fondo tendría la antigua iglesia que había quedado en pie. (FIG. 2.5)

El plan piloto para Lima de Weiner, Sert y Rogers (1949) aborda el casco antiguo como un lugar donde es difícil habitar. Se criticó el tamaño de las manzanas de 100x100m subdivididas en una parcelación defectuosa, carentes de luz y ventilación, donde la vivienda se mezcla con la industria y comercio. Propusieron reubicar la vivienda en torres y ocupar el centro para funciones gubernamentales y comerciales.⁶ (FIG. 2.4)

El realismo ante la complejidad

La problemática de la reconstrucción de la ciudad sobre sí misma es evidente en el siglo XX, al final del apogeo del Movimiento Moderno aparece una posición que media entre el estricto racionalismo y la idealización, una visión más realista. En cuanto a la Arquitectura y el

6 Para ampliar ver: ORTIZ, R. (2016). Plan piloto de Lima. 1949 : significación histórica de una vieja utopía. Lima: Editorial Universitaria.

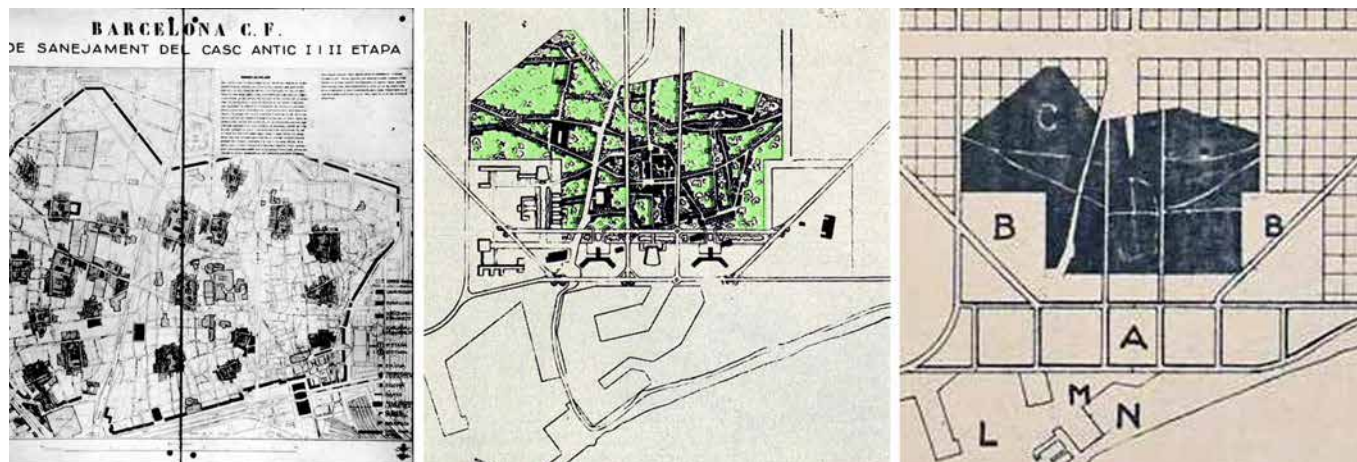


FIG. 2.3. Plan Macià para Barcelona, propone el saneamiento de Ciutat Vella. el equipo presentó análisis sobre la decadencia de la tipología edificatoria para justificar la demolición de las edificaciones de Ciutat Vella, proponiendo supermanzanas con patios interiores. Fuente: (TARRAGÓ Cid, 1972)

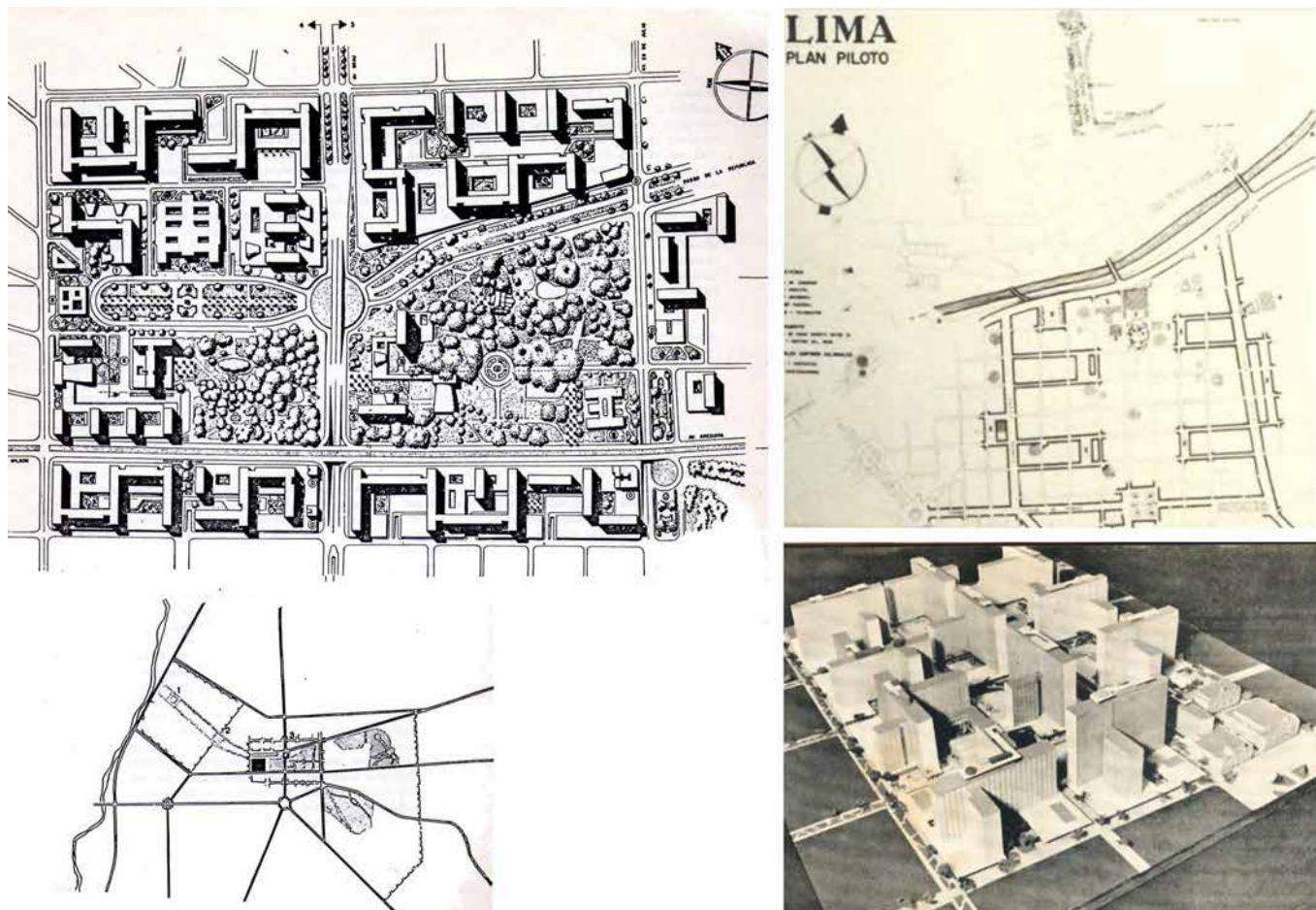


FIG. 2.4. Estudio para el plan piloto de Lima. Weiner y Sert 1949. Fuentes: (SERT, THYRWITT, & ROGERS, 1955) y (ORTIZ, 2016)

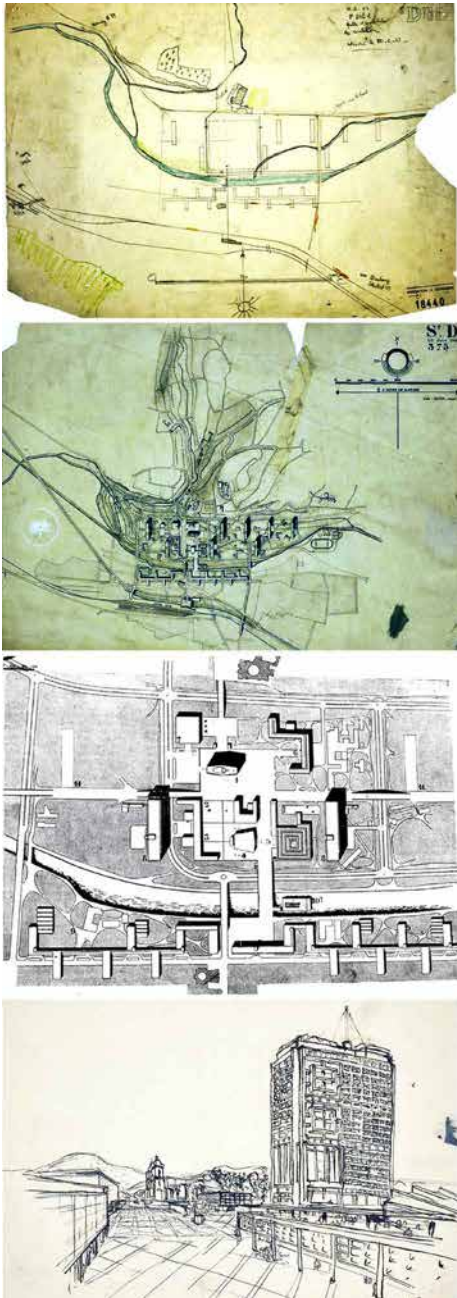


FIG. 2.5. Proyecto de Le Corbusier para reconstruir Saint-Dié-des-Vosges - Francia (1945). Arriba) estado anterior Abajo)propuesta general, acercamiento al centro de la villa y vista desde la plaza. El proyecto de Le Corbusier finalmente fue rechazado por la comunidad y lo único que construyó en SanDie fue la afamada fábrica Jacques Duval. Fuente: archivo digital de Fundación Le Corbusier www.fondationlecorbusier.fr

Urbanismo el desafío del Realismo⁷ genera una búsqueda de nuevas formas de proyectar sobre las preexistencias.

El Team X,⁸ abordará el vacío conceptual existente sobre la adaptación de la arquitectura y el urbanismo a las realidades en evolución. Sus esfuerzos se canalizaron en la creación de sistemas formales menos simplistas que los planteados en la Modernidad, formulando sistemas complejos y de gran escala. De su discusión sobre de la evolución formal a partir de articulaciones e intersecciones de la arquitectura moderna, nacen “los clusters” y los “mat-buildings”. Las propuestas del Team X, a diferencia de los Modernos “más clásicos” tienen la particularidad de que reconocen el valor de lo preexistente.

La idea del “cluster” era básicamente unir fragmentos mediante un conglomerante, su mayor importancia residió en la experimentación de nuevas formas a escala urbana, versátiles y que otorguen identidad a cada edificio, buscando la adaptación a los tejidos existentes, a las irregularidades topográficas y a las arquitecturas preexistentes. El concepto de los “mat-buildings”, colocó o al menos intentó poner nuevamente a la arquitectura moderna dentro de la tradición de la forma urbana, rechazando el aislamiento con el que las vanguardias de inicios del siglo XX habían intentado someter a las formas urbana y arquitectónica.

Los “mat-buildings” recuperan los valores que se encuentra en la realidad de los tejidos históricos como la continuidad, superposición, complejidad y mixtura de usos. (FIG. 2.6) Los mat-buildings no era propuestas terminadas sino proyectos en transformación. Un proyecto clásico que ejemplifica los “mat-buldings” es el de Josic Candilis y Freie Woods para la Universidad de Berlín (1963-1969), que en esencia trata de disolver la forma monumental tradicional de una universidad, sustituyéndola por un proyecto conformado por una trama de corredores, patios y aulas. Candilis y Woods, reconocen que a la arquitectura contemporánea no le correspondía ya crear formas definitivas sino plantear sistemas. (FIG. 2.7)

Peter y Alison Smithson quienes dan nombre a los “mat-buldings”, enuncian que en estos proyectos arquitectónicos de escala urbana, sobresale el “anonimato colectivo”, las funciones enriquecen lo urbano y lo arqui-

7 Los sistemas formales generados por el realismo parte de la voluntad de adaptación al contexto. Son sistemas generados por la máxima atención a la realidad... Desde los planteamientos de una arquitectura social y política se proponen formas generadas con la participación de los usuarios en las que la intervención del tiempo se toma como factor positivo y creativo. (MONTANER, 2008)

8 Generación de arquitectos y urbanistas de posguerra de la denominada tercera generación El grupo se reunió formalmente con el nombre de Team 10 en alusión a que organizarían el CIAM 10 en Duvronick. Los siete miembros más activos y con mayor responsabilidad en el discurso del mismo fueron Jaap Bakema, Georges Candilis, Giancarlo de Carlo, Aldo Van Eyck, Alison y Peter Smithson y Shadrac Woods.

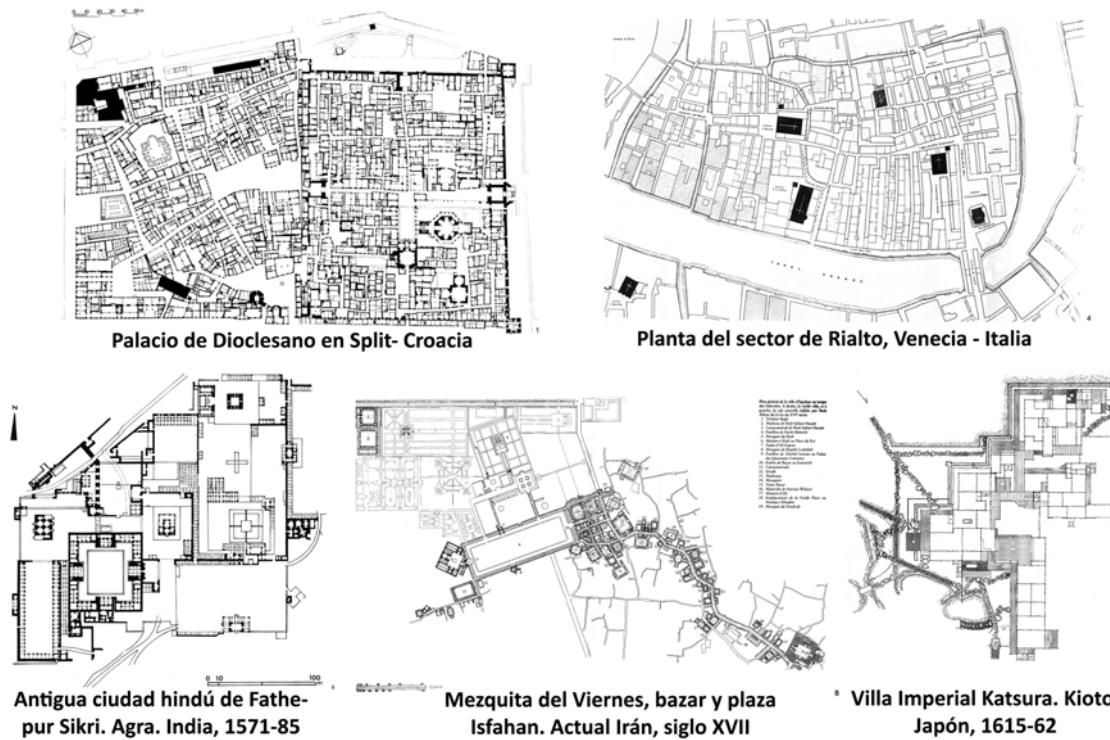


FIG. 2.6. Referentes antiguos de los Mat-buildings según MARTÍ Arís, Carlos. y BARDÍ Milà, Berta. 2011

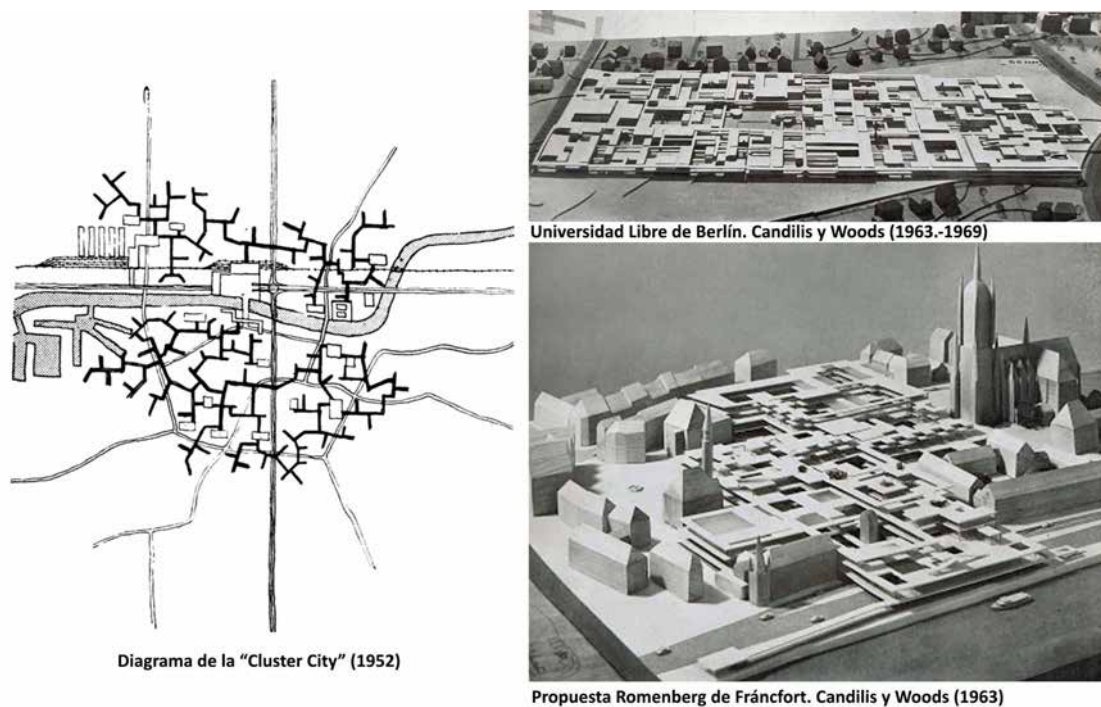


FIG. 2.7. La "Cluster city" según Peter y Alison Smithson (1952). Proyectos de Candilis y Woods de los que partieron los Smithson para denominar los "Mat-building"

FIG. 2.8. Fotografías que mostraban la vida en la calle como las del fotógrafo inglés Nigel Henderson serían utilizadas por el Team X para argumentar que ante la realidad se debía plantear sistemas complejos de planificación y proyectación. Fuente: (COWARD, 2017)



tectónico, creándose un sistema con posibilidades de crecimiento, disminución y cambio, es decir susceptible de adaptación. La propuesta de los “mat-buildings”, rechaza la segregación de los usos del urbanismo racionalista y la segregación entre arquitectura y urbanismo.

Giancarlo De Carlo uno de los miembros más pragmáticos del Team X, en el CIAM de 1959 presentó su desacuerdo con la Carta de Atenas, específicamente con los efectos de la zonificación, como la fragmentación del tejido urbano, la segregación social y unas reglas que no se podían aplicar indiscriminadamente para las diferentes escalas de ciudades.

De Carlo descubrió y motivo estas afirmaciones con diferentes proyectos como el plan de renovación del casco antiguo de Urbino,⁹ una pequeña población que le sirvió para plantear nuevas aproximaciones para la intervención del casco antiguo. Esta metodología es innovadora para la época pues utilizó técnicas de investigación como encuestas y foros participativos con los trabajadores, estudiantes, profesores e incluso habitantes temporales y turistas. El plan¹⁰ presenta en detalle las actuaciones necesarias que incluyen demoliciones de edificaciones que deben ser reemplazadas y también aquellas que se derriban para replantear la arquitectura o dejar espacios libres. (FIG. 2.9)

Otra experiencia de De Carlo fue el Plan para la Renovación del Centro de Rimini (1965-1975), aplica su experiencia adquirida en Urbino y profundiza en la cuestión de las necesidades de la residencia y las necesidades de transformación del casco antiguo, propuso la inserción de servicios (condensadores urbanos). Su propuesta llegó hasta la escala del proyecto urbano, plasmándola de forma tridimensional dibujando la reutilización (demolición y reconstrucción) de edificaciones existentes, yendo completamente en contra de la práctica bidimensio-

9 Una ciudad pequeña de características medievales de 1,20 km² que en 1959 cuando inicia la elaboración de los estudios tenía solo 7800 habitantes y una tendencia a la pérdida de población causado por el cambio de la matriz productiva y la migración del campo a la ciudad

10 Para ampliar ver DE CARLO, G. (1970). Urbino; the history of a city and plans for its development. Cambridge: The MIT Press.

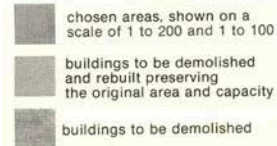
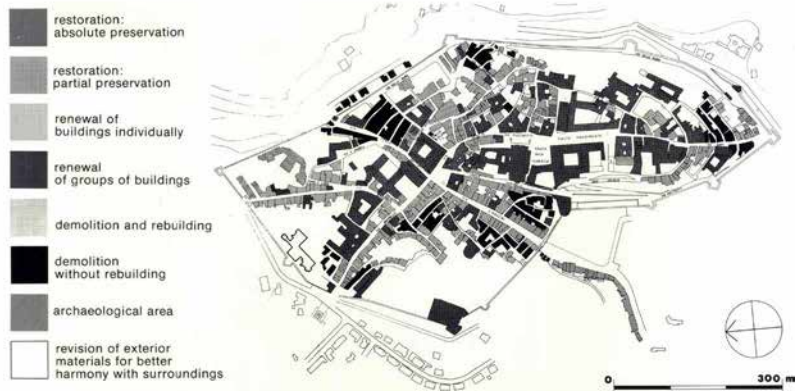
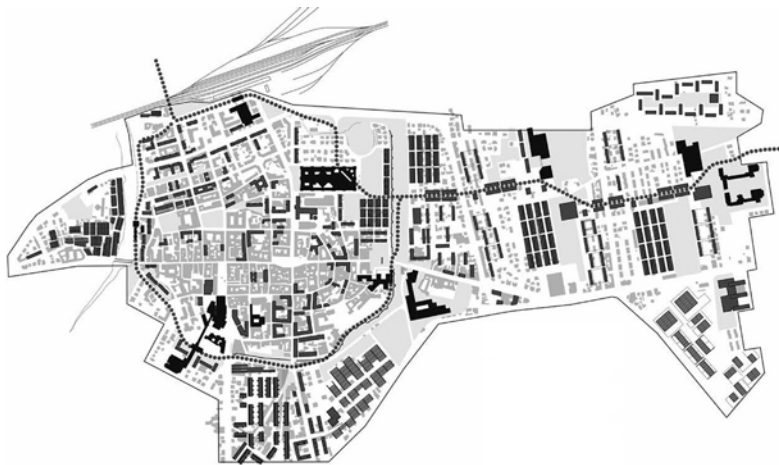


FIG. 2.9. Plan de renovación urbana para Urbino. Giancarlo De Carlo (1958-64). Izq. Plano de Renovación. Der: Propuesta para intervención en 7 bloques. Fuente: (DE CARLO, 1970:141 y 163).



2.10. Plan de renovación de Rimini. GianCarlo De Carlo (1965-75). Izq. Plan general. Derecha: Propuesta de reordenación de manzanas y de inserción de los condensadores urbanos. Fuente: (TOMASETTI, 2012)

nal de zonificación utilizada hasta entonces. El plan para Rimini finalmente no se aprobó pues su desarrollo en 10 años bajo un sistema de participación amplio dio lugar a severos choques entre el sector público y los colectivos sociales.¹¹ (FIG. 2.10)

De Carlo presentó ejemplos más bien subversivos dentro de la tradición conservacionista que había comenzado a emerger en Italia especialmente, “un territorio en el que sus arquitectos y urbanistas siempre han estado más inclinados a la reivindicación de la ciudad histórica” (GARCÍA VÁZQUEZ, 2016:119).

Una metodología local como modelo global

Hacia finales de los años 60 del siglo XX, reconocido el fracaso de la Carta de Atenas, se crean escuelas de Análisis Urbano, destacando la Inglesa y la Italiana pero con líneas muy diferentes. La escuela Italiana tenía como objetivo dar apoyo al diseño urbano. Los estudios de Saverio Muratori condujeron a la creación del un método de Análisis tipomorfológico que fue desarrollado por Gianfranco Caniggia, quien determinó cuatro escalas de análisis: 1) la escala de los edificios y sus tipos, 2) la escala del tejido urbano, 3) la escala de los núcleos de asentamiento y 4) la escala del territorio.

Esta metodología concentraría todos los esfuerzos en desentrañar la edificación de la ciudad existente, su lógica de edificación incluso del proceso de ampliación de las edificaciones. Justificar cuál es la idea de “casa”, que luego se había repetido incesantemente en un mismo contexto y dado como resultado conjuntos y entornos urbanos continuos y armoniosos, daría pistas no solo para la recuperación de los tejidos deteriorados sino que demostraba el fracaso de la tendencia de crecimiento urbano discontinua y sin correlación entre los elementos.¹²

La metodología de análisis tipomorfológico, desarrollada por Caniggia permitía determinar las diversas modalidades de intervención directa ligadas a los valores arquitectónicos, desde la restauración más rígida a saneamientos más elásticos de conservación volumétrica o la eliminación de edificios que representarían “afrentas graves” a la morfología propia de un conjunto urbano. (FIG. 2.11)

Con el bagaje adquirido por esta escuela y en un contexto político progresista y de izquierda apareció uno de los movimientos más influyentes del siglo XX, que sin duda ha marcado la forma de intervenir el casco antiguo: *La Tendenza*. Abanderada por Aldo Rossi.

Rossi enunció dos componentes básicos: las áreas residenciales y los elementos primarios,¹³ las áreas residenciales eran el reflejo de la manera de ser la colectividad, la máxima

11 Para ampliar ver TOMASETTI, F. (2012). *Cambiare Rimini*. De Carlo e il piano del nuovo centro (1965-1975). Rimini: Maggioli.

12 Para ampliar ver: CANIGGIA, G., & MAFFEI, G. L. ([1979] 1995). *Tipología de la Edificación*. Estructura del espacio Antrópico. Madrid: Celeste ediciones S.A.

13 Lo explica detalladamente en *La Arquitectura de la Ciudad*.

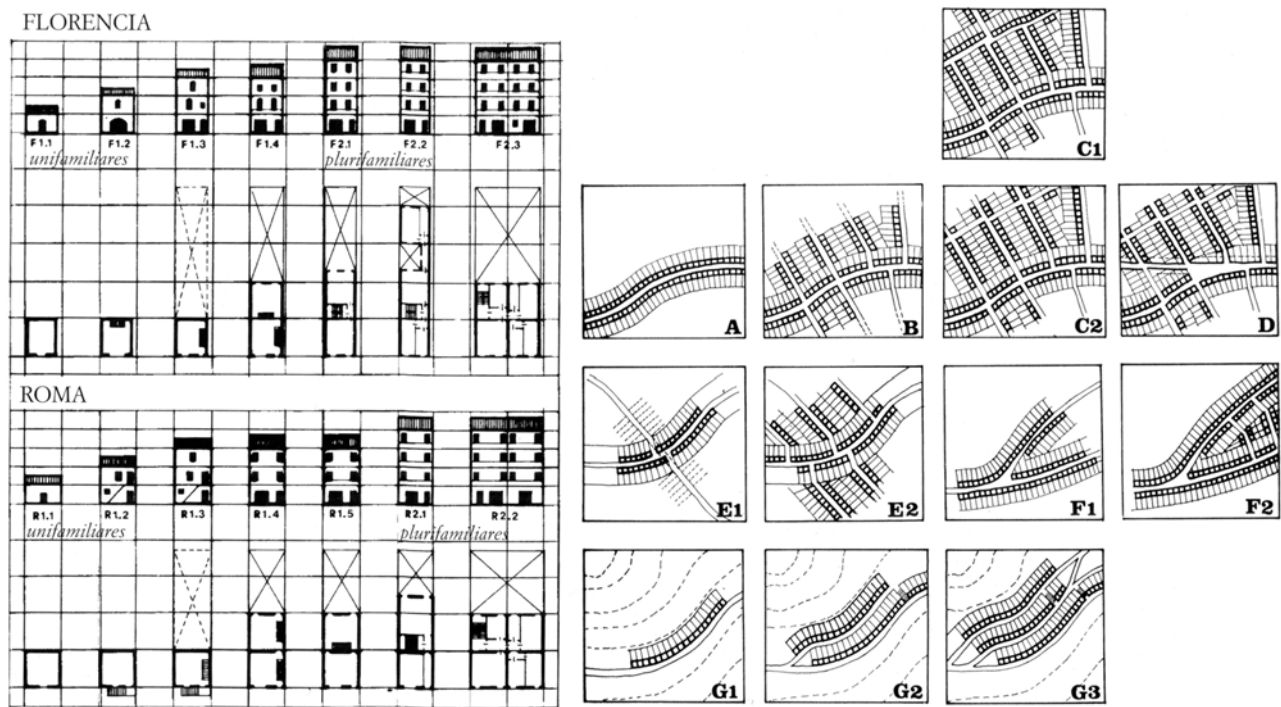


FIG. 2.11. Metodología de análisis de tipología de la edificación desarrollada por Caniggia. Izq. reconstrucción esquemática de la evolución del tipo. De: Modelos de proceso de formación del tejido urbano con base en el estudio tipológico. Fuente: (CANIGGIA & MAFFEI, 1995: 65)

expresión de la identidad social.¹⁴ Rossi adaptó el análisis tipomorfológico para estudiar la forma de la ciudad. Carlo Aymonino bajo las premisas de Rossi, en un estudio realizado en Padua, concluyó que los tipos residenciales estables pero amoldables a las distintas circunstancias históricas garantizaban la permanencia de la estructura urbana.¹⁵

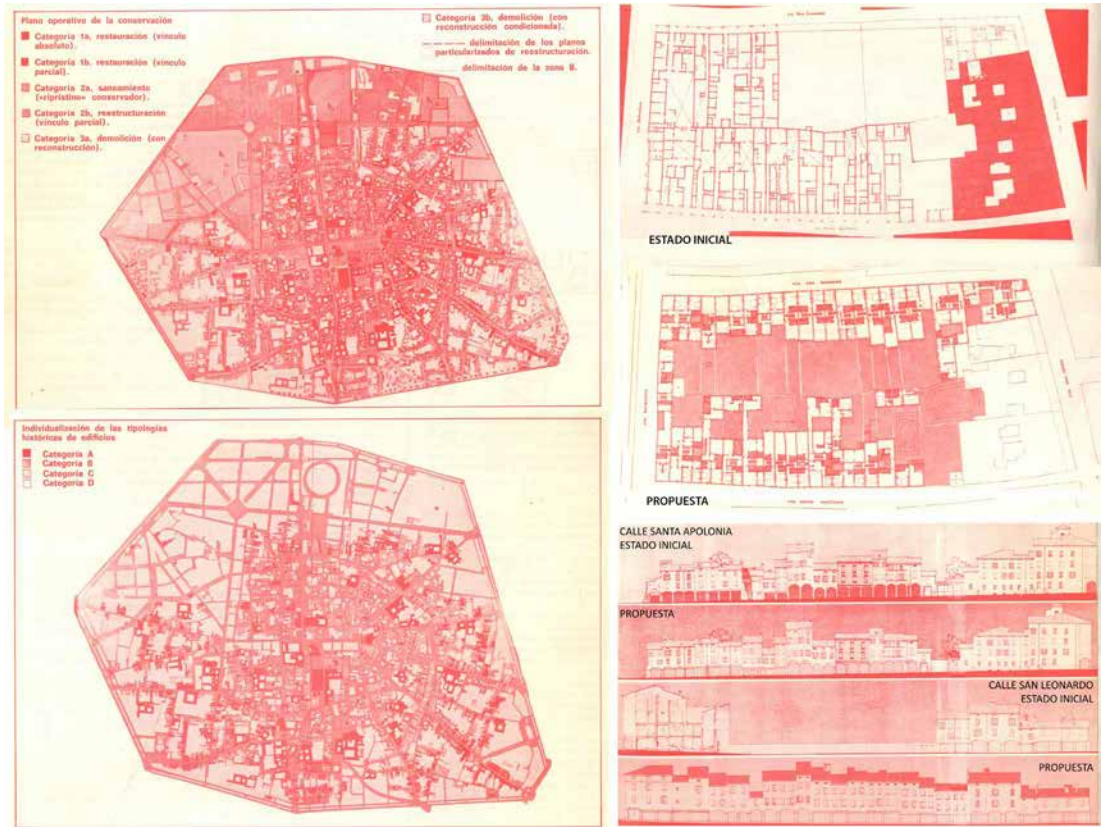
La ideas de *La Tendenza* se materializaron en el plan de Bolonia (1969).¹⁶ En el desarrollo de este plan se identificó procesos de marginación de las clases sociales desfavorecidas y de las actividades más humildes, culpabilizando al sistema de desarrollo urbano y económico como causante de la destrucción de los centros históricos. En este sentido el Plan Bolonia se ejecutó mediante un sistema de gestión pública directa, que garantizaba el objetivo de conservar a la población residente, ya que las iniciativas privadas hasta ese entonces habían desvirtuado los objetivos de los planes de este tipo. Esto por el lado ideológico.

14 Ver (GARCÍA Vázquez, 2004:9)

15 Para ampliar ver: (GARCÍA Vázquez, 2016:122)

16 Bolonia ha sido la primera ciudades llevar a cabo una política pública de recuperación del centro histórico orgánicamente ligada a los temas de la vivienda popular y de la empresa constructora menor; de esta forma ha experimentado el valor de la ruptura en el ámbito de una compleja estratificación de intereses representados en la política. (CERVELLATI & SCANNAVINI, 1976:27)

FIG. 2.12. Plan de intervención del Centro Histórico de Bolonia 1969. Fuente: (CERVELLATI & SCANNAVINI, 1976)



En lo urbanístico, se realizó una lectura histórica y morfológica de la estructura urbana existente proponiendo la “conservación de la forma de la ciudad” entendiéndola como una dialéctica entre permanencia y cambio. El plan confirmó explícitamente el uso tradicional del centro histórico como barrio mixto de viviendas y sede de equipamientos a escala superior. Como barrio de viviendas se establecieron estándares higiénicos, de recuperación y dotación de servicios y áreas verdes, de manera que se alcanzara niveles similares a otros barrios de la ciudad. Se determinó una categorización para los edificios, y los denominados “especiales”¹⁷ se destinaron a equipamientos de acuerdo a un listado de actividades compatibles que se elaboró para el efecto. (FIG. 2.12)

Por sus resultados, todas las ciudades del mundo con cascos antiguos en crisis mirarían a Bolonia como ejemplo. Esta metodología documentada rigurosamente fue retomada por muchísimas ciudades, pero no todas las ciudades estaban dentro del mismo marco político-ideológico, tampoco poseían estructuras y arquitecturas sólidas, ni estaban sometidos a presiones internas y externas de la misma magnitud. En Bolonia el significado que la gente le otorgó a su casco antiguo, como un lugar para vivir, se correspondió con la valoración que le dieron sus

17 En el plan no se los denomina monumentos.

autoridades y técnicos. Bolonia, un casco antiguo de una ciudad intermedia con una población relativamente homogénea en términos culturales, económicos y educativos.

Lo que *La Tendenza* planteó como una metodología fue tomada como modelo, que aplicado debería tener los mismos resultados. Los planes de intervención y rehabilitación de los cascos antiguos se basaron en esta metodología que por otro lado se adecuó a las cartas de Conservación como la de Venecia y a los lineamientos establecidos por la UNESCO y organismos similares. Esta metodología se estableció como un canon universal, encorsetada en términos y formas que fueron útiles para Bolonia y algunas ciudades italianas, en otros contextos solamente sirvió para establecer lo que no se podía hacer y lo que se debía conservar, convirtiéndose en planes de Conservación en el sentido más estricto de la palabra.

Como ejemplo, en los países de Latinoamérica esta metodología se trasladó literalmente a finales de los años 80, y hoy los cascos antiguos se destruyen por imposibilidad de intervención o se convierten en lugares de vivienda precaria, y en aquellas ciudades en que hubo recursos para realizar la conservación tipológica el casco antiguo se mantiene como estructura vacía y monofuncional o especializada, gran parte de sus edificios se destinan a instituciones, museos o equipamientos de escala metropolitana, contribuyendo a la pérdida estrepitosa de habitantes.

Proyecto urbano como rechazo al historicismo y morfologismo

La escuela francesa en los años 70 pone en duda los análisis tipomorfológicos propuestos por los italianos, cuestionan su necesidad y fines. El entorno francés estaba influenciado por las ideas de Lefebvre que expresaba la organización del espacio como un aspecto de la morfología social, reivindicando el “Derecho a la ciudad”.

En este contexto Philippe Panerai de la Escuela de Versalles vincula el análisis tipomorfológico de los italianos con las tesis lefebvrianas del “Derecho a la ciudad”, esto se tradujo en una reflexión sobre la relación entre la arquitectura y el espacio público, la nueva manera de hacer ciudad debía identificar la arquitectura con estos principios.¹⁸ En este sentido los estudios tipológicos de esta escuela respondían a la necesidad de comprender la lógica de ordenación para comprender la relación entre morfología y tipología y servían para crear nuevos tipos edificatorios acordes a la “sociedad urbana”¹⁹ que postulaba Lefebvre.

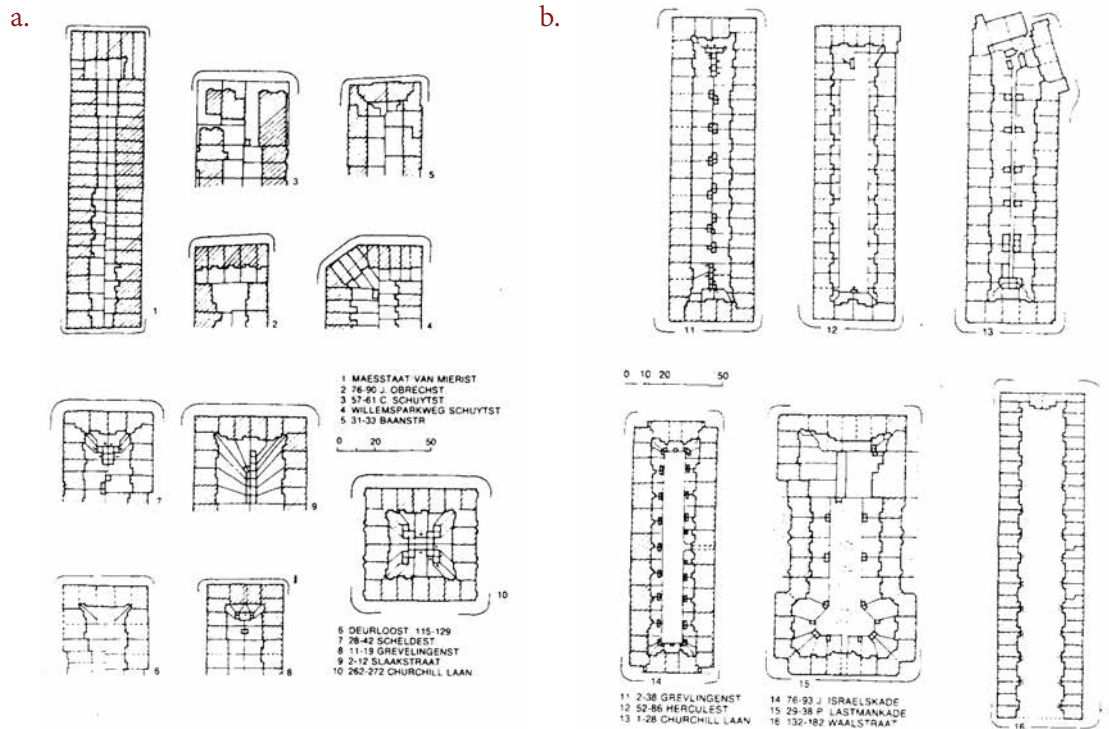
Para Panerai y Mangin el estudio minucioso del parcelario no es un limitante como en la escuela italiana, sino que se utiliza como una prueba de que la transformación de los tejidos es una posibilidad para una ordenación urbanística diferente. La distinción entre espacio público y parcelario se manifiesta como fundamental para proponer las posi-

18 Ver (CASTEX, 1979:14)

19 Lefebvre aplica el término “sociedad urbana”, “a la sociedad que surge de la industrialización. Es decir, la sociedad caracterizada por un proceso de dominación y asimilación de la producción agraria. Dicha sociedad urbana no puede concebirse sino como culminación de un proceso en el que, a través de transformaciones discontinuas, las antiguas formas urbanas estallan”.....” La sociedad urbana sólo aporta el fin y el sentido de la industrialización en la medida en que nace de ella, la engloba y la encamina hacia otra cosa.” (LEFEBVRE, 1972)

FIG. 2.13. Analisis realizados por Panerai . a) Soluciones a los problemas de ángulo en la manzana para el caso de Amsterdam 1,2 y 3 las soluciones tradicionales de inicios del siglo XX y 3 las soluciones dadas por la Escuela de Amsterdam.

b) Evolución del espacio central aislado de la calle, el corazón de manzana y sus posibilidades. Fuente: (PANERAI & MANGIN, 1980:171)



bilidades de un tejido para modificarse y renovarse a través de operaciones de diverso tamaño.²⁰ (FIG. 2.13)

Siguiendo el mismo orden de reflexiones, Pierre Pinon en 1985, manifiesta que el objetivo de los análisis urbano es entender la relevancia del tiempo en la construcción de la ciudad, “no se trata de reproducirla mediante proyectos de arquitectura sino de desencadenar un proceso de elaboración progresiva de la ciudad que se soporte en la estructura territorial, la composición urbana debería entonces desarrollarse en el tiempo y no solo en el espacio”.²¹

El Plan urbano fue uno de los mayores frutos del Movimiento Moderno pero la respuesta a sus generalidades y fracasos fue el Proyecto Urbano.

La conferencia de Aldo Rossi, “Proyecto y ciudad histórica” (1976) en Santiago de Compostela, consagró la ruptura entre los planes generales y su pertinencia en el casco antiguo, afirmó que no creía más en los consabidos planes generales que ignoran la coherencia de la ciudad. Rossi propuso estudios y actuaciones basados en una visión de ciudad como algo compuesto por partes distintas y en algunos principios de arquitectura analógica que permitan sintetizar los problemas de la ciudad. Una nueva concepción de la ciudad por partes que permitiera construir y reconstruir la ciudad sobre sí misma. (FIG. 2.14)

²⁰ Ver (SAINZ Gutiérrez, V. 2006:47).

²¹ (Ibídem, pag 48)



FIG. 2.14. La ciudad análoga de Arduino Cantafora (1973). Fuente: Foto de Philippe Migeat. Archivo del Centro Pompidou.

Por su parte, Manuel de Solá-Morales sitúa “la primera historia” de los proyectos urbanos de Dudock, Oud, De Klerck o Berlage en los años 20 del siglo XX,²² identifica otro origen en los proyectos de Pedersen y Berner en Noruega, o los de Fisher, Petersen y Bentsen en Dinamarca, que propusieron la renovación de sus centros urbanos, reconfigurándolos desde la arquitectura civil y los monumentos y planteando el centro urbano como proyecto de arquitectura.

Nuno Portas (2003:1), sitúa los orígenes del Proyecto con el Team X, pero afirma que adquirió contundencia solo en los años 80 como respuesta al Urbanismo Morfológico de la escuela Italiana, cuando se presentan alternativas de escala diversa alejándose de los planes como única opción.

El Proyecto urbano para Panerai y Mangin plantea una redefinición de la relación entre los edificios y la ciudad, entre una arquitectura liberada de obsesiones formalistas y un urbanismo liberado de inercias tecnocráticas (PANERAI & MANGIN, 2002:40) y supone una acción para construir la ciudad alejándose de la parcela como unidad y también de las generalizaciones de los grandes planes urbanos. El proyecto urbano como un instrumento capaz de crear las condiciones para la edificación y la gestión del tejido urbano, no tiene nada que ver con la creación de prototipos reproducibles, sin embargo puede definir las características tipológicas de los edificios tomando referencias de ejemplos conocidos, esta sería la mayor utilidad de los estudios tipológicos

Hay que destacar que en el marco de la economía global a finales de los 80 el urbanismo toma un rumbo productivista y especulativo (ETULAIN & GONZÁLEZ BIFFIS, 2014) y la planificación estratégica guía el manejo de todo tipo de proyectos. En este contexto los Proyectos Urbanos empiezan a adquirir gran relevancia en las ciudades ya que se entiende las intervenciones puntuales en la ciudad como “oportunidades” y espacio propicio para ejecutar de manera relativamente rápida las iniciativas y necesidades identificadas para la ciudad, en el marco de diferentes líneas políticas e ideológicas,²³ hacer negocios, generar empleo, mejorar situaciones puntuales,

22 Para Solá-Morales el origen del Proyecto Urbano está en Holanda, a partir de la obra de Dudock y de Oud, De Klerck o de Berlage. Los proyectos de Finetti, Lancia y Muzio en Milán, los de Fisher, Petersen o Bentsen en Copenhague, los de Saarinen y Maki en Helsinki, que manipulan la ciudad desde la arquitectura sin que pierda referencia como instrumento de ordenamiento urbano. (SOLÁ-MORALES Rubió, 1987)

23 En este sentido André Corboz (1990:7) dice que el urbanismo del siglo XX se encuentra guiado por la Planificación, y que este concepto varía según sea el administrador y que los criterios ideológicos y políticos marcan la manera en que se distribuye en el

etc. Los proyectos urbanos en muchos cascos antiguos se utilizaron para otorgarle a la ciudad mayor valor de cambio sobre el de uso, regeneraciones, rehabilitaciones y renovaciones que los revalorizaran como centros.

El casco antiguo se empieza a entender como sitio de oportunidad²⁴ -más allá de la tradicional terciarización-²⁵ para el turismo, el comercio y el “ocio cultural”, lo que implica un cambio de sentido del uso y funciones existentes; hay que adecuar los espacios de manera que los valores estéticos y ambientales de estos fragmentos se puedan vender a turistas y visitantes. Los proyectos puntuales de revitalización de calles, espacios públicos y edificios y conjuntos monumentales debían recuperar la inversión más beneficios, todo en términos económicos.

En una realidad urbana diversa resultado de una drástica transformación social y territorial el proyecto urbano hacia los años 90 es pues el nuevo método y a la vez -el centro del debate- esta nueva cultura del proyecto urbano según Sainz (2006:62) se resume en: una atención al contexto e historia de los lugares, la consideración del componente temporal del proyecto con respecto al proceso de construcción de la ciudad, la apuesta por una “mixticidad” de usos es decir una mayor complejidad social, tipológica y paisajística de la ciudad y finalmente incluye un componente de gestión del proyecto y del espacio construido o recompuesto, obviamente en cada contexto se ha aplicado haciendo énfasis en uno u otro aspecto.

Según Sola-Morales (1987) “los proyectos urbanos “tienen una voluntad operativa y pragmática, y una ética más profesional que ideológica, porque tienen también una gran desconfianza en los principios y demasiado aprecio por los finales. Como si no fuera una simpleza confiar en el talento a la hora de construir nuestras ciudades...”

Oriol Bohigas (1997:130), uno de los estrategas de las rehabilitación de Ciutat Vella de Barcelona afirmó que “Conservar un centro histórico quiere decir transformar la ciudad sobre la ciudad”, con el fin de evitar la pérdida de centralidad sobre este. El tipo de centralidad buscada es sin duda lo que marca la diferencia entre unos y otros resultados. Barcelona es un ejemplo paradigmático en la intervención de cascos antiguos a finales del siglo XX, pues se plantearon estrategias transformadoras alejadas de la visión conservacionista más radical.

Bohigas (1986) afirma que cuando se trata de recuperar la estructura residencial del casco antiguo no se trata únicamente de alojar funciones en espacios ya existentes, sino dar una nueva significación a estos espacios, de introducirlos en la vida activa del barrio reconstruido; para ello son fundamentales **los equipamientos**, para el ocio, la cultura, la comunicación social, la sanidad, el deporte, que **son los que fijan la población y, por tanto, los que a la larga regeneran la estructura social.**

De cara a las actuaciones de las últimas décadas J. Busquets (2006:10) hace una aproximación al proyecto urbano y las nuevas formas de diseñar, construir y reconstruir la ciudad en los

territorio a las personas y los bienes y servicio.

24 Ver (HALL, 2014) Capítulo 7. La ciudad de los promotores.

25 Como un proceso que inició con la Revolución industrial en el siglo XIX.

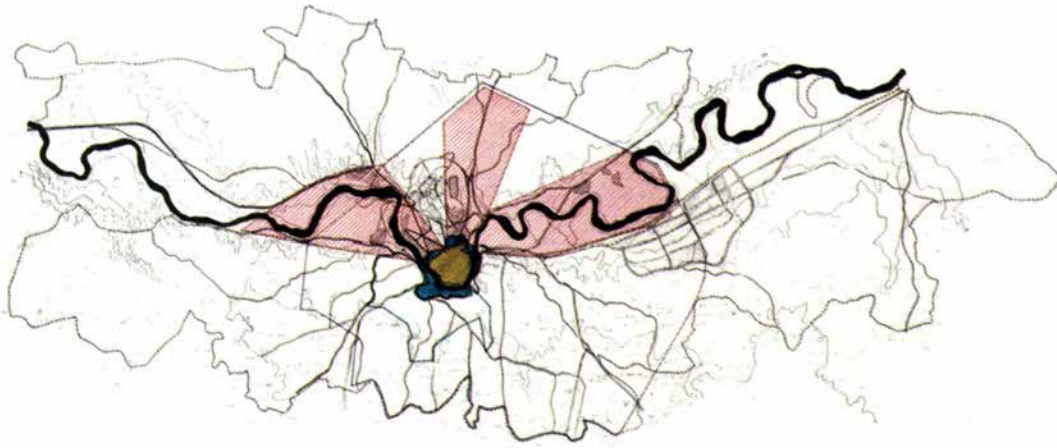


FIG. 2.15. Dibujos realizados para el Plan especial del casco histórico de Toledo que muestra su relación con el contexto metropolitano. Fuente: (Busquets & Correa, 2006, 246)

nuevos y viejos territorios urbanos, identificando 10 tipos de proyectos o líneas de actuación. Nombra al proyecto urbano como Proyecto Urbanístico cuya escala de actuación es la del fragmento urbano en el contexto de la ciudad global. El mayor aporte del proyecto urbanístico contemporáneo es según Busquets la capacidad de abstracción, es decir encontrar las “reglas abstractas” de la ciudad existente y por tanto saber definir las “acciones abstractas” en los nuevos proyectos y planes de ciudad, como un conjunto de acciones más allá de la arquitectura o la ingeniería.

Afirma que en el panorama actual influido por una lógica económica global, distinta a la del siglo anterior, obliga a definir nuevas estrategias de intervención. Reconoce dos cosas que resultan contradictorias pero que explican claramente el panorama actual. Que las ciudades que sufren grandes procesos de reconfiguración comprenden la emergencia de una revalorización de la ciudad como “lugar” en los términos lefebvrianos y, al mismo tiempo, que dentro de la lógica del proyecto urbano como herramienta de estas reconfiguraciones, existen actuaciones privadas cuya estrategia resulta incoherente con la visión general del conjunto de la ciudad.

Entre las 10 líneas, de proyectos urbanísticos que identifica, plantea la línea 8, “Rehabilitación Urbana: Centros Históricos y/o antiguos tejidos” cuyo reto es el mantenimiento y la actualización. Luego de analizar las actuaciones y proyectos en Toledo, Quito, Bejín y Aleppo, concluye que las principales estrategias del proyecto urbanístico de rehabilitación son: 1) Redefinir el rol para el centro respecto del resto de la ciudad y 2) “Evaluar el papel de la residencia como motor activo de la recuperación del centro y por tanto conseguir su permanencia frente al sistema especulativo que tiende a sustituirla por otros usos más rentables o a emplazar residencia de alta gama con poco uso de la ciudad. Considera que los instrumentos para lograr estas estrategias son: reinterpretar la edificación y sus capacidades de reciclaje, superando la vieja discriminación entre monumento y edificios de poco valor (BUSQUETS & CORREA, 2006:274).

2.3. DE LO INDIVIDUAL A LO COLECTIVO-DE LA CASA AL PROYECTO RESIDENCIAL

El estímulo de la aglomeración urbana o sinecismo,²⁶ fue el impulso al desarrollo de las primeras ciudades, que se conformaron para lograr un espacio de convivencia, y el espacio físico delimitado que acogió a cada unidad social (que hoy se denomina vivienda), y que fue conformando la ciudad. Es así que la función más primaria de la ciudad (*URBS*) es la de acoger a sus residentes.²⁷

La gran mayoría de edificios de la ciudad nueva y antigua corresponden a viviendas. La reconstrucción, el derribo y sustitución de estas edificaciones de tipo “doméstico” siempre fue un proceso orgánico, continuo e individual -raras veces masivo- y no fue puesto en tela de juicio hasta que se constituyeron cuerpos normativos y organismos de protección.

La sustitución y renovación de lo residencial se dio siempre célula a célula, casa a casa, es así que el tejido residencial nunca fue estático. La forma de construcción está asociada al desarrollo tecnológico de cada época, por lo que la construcción, transformación o sustitución hasta los inicios de la revolución industrial era lógicamente un proceso individual (casa a casa, parcela a parcela).

Existen cascos antiguos que crecieron de manera orgánica y los hay también aquellos que se formaron a partir de la planificación. Ámsterdam por ejemplo se planificó muy estructuradamente desde el siglo XIV, hace siete siglos se trazó su crecimiento en torno a su núcleo originario. (FIG. 2.16) París una de las primeras metrópolis del mundo moderno, por el contrario, solo planificó su crecimiento en el siglo XIX.

La casa como elemento constitutivo de muchas ciudades que se formaron antes de que planificación existiera conformó ciudades. La casa es una cosa individualizada, que le pertenece a un individuo o una familia a un grupo humano, una casa en teoría es un lugar que recoge unas condiciones mínimas para habitar. En las civilizaciones clásicas mediterráneas la ciudad se construyó a partir del tipo casa-patio, una casa que se vincula a la calle por la puerta de acceso y que se amalgama con las casas contiguas para formar una manzana a modo de bloque compacto, ahuecado solo por los patios.

En la ciudad medieval europea prevalecía la casa gótica mercantil, formada sobre parcela estrecha y profunda con jardín posterior, en la que se superpone el habitáculo de la unidad familiar con el local para la actividad productiva, por lo que la calle es por excelencia lugar de intercambio y trabajo. En Hispanoamérica las ciudades fueron planificadas en damero, con manzanas regulares y las edificaciones bajo el concepto de la casa patio con parcelas de mucha profundidad que daban lugar a huertos donde se desarrollaba una vida parecida a la rural. (FIG. 2.17)

²⁶ Soja otorga un papel esencial en el desarrollo de las ciudades al sinecismo, término de origen griego, que define como la dinámica, el estímulo de la aglomeración urbana, una fuerza inherente al crecimiento de las ciudades o en sus propias palabras, “una parte vital del ADN del urbanismo” (SOJA, 2008:17).

²⁷ Al hacer computo sobre las funciones y actividades de la ciudad se debe distinguir entre dos aspectos: las funciones humanas comunes, que se cumplen en todas partes pero que resultan muy ayudadas y enriquecidas por la constitución de la ciudad y las funciones urbanas especiales, producto de sus vínculos históricos y de su singular estructura compleja, las cuales solo se cumplen dentro de la ciudad.(MUMFORD, 1966:121).

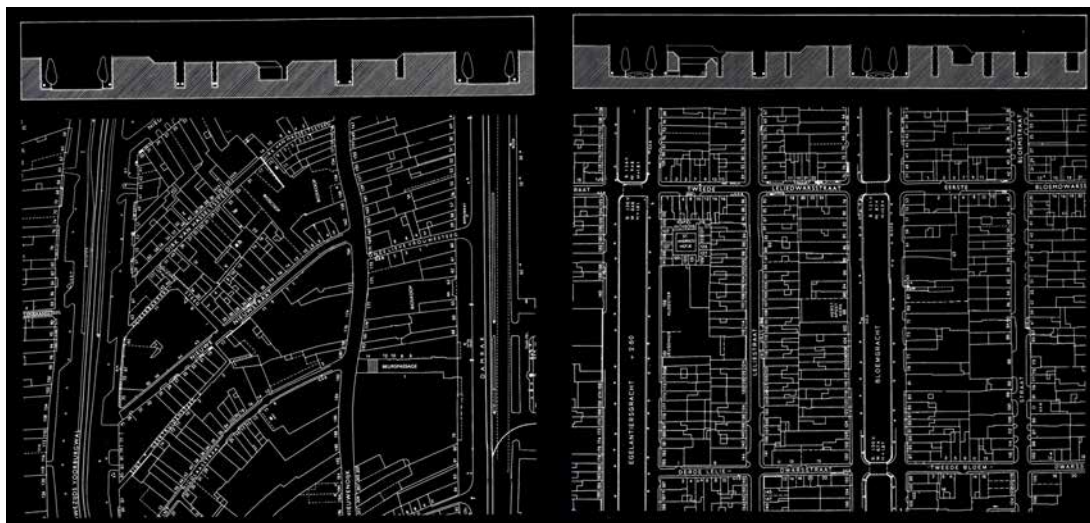


FIG. 2.16. Izq. Parcelario de Ámsterdam del area de crecimiento planificado medieval. Der. parcelario del area de crecimiento planificado del siglo XVII Barrio Jordaan. Fuente:



FIG. 2.17. Esquema evolutivo de manzanas y parcelas de la ciudad de Quito, la división parcelaria y de la propiedad ha generado un parcelario complejísimo. Fuente: elaboración propia

El tejido urbano de la ciudad tradicional está compuesto principalmente por casas o edificios, individualmente concebidos para viviendas unifamiliares, multifamiliares y de múltiple función. La presión demográfica ocasionada por las nuevas formas de producción que trajo la industrialización generó la densificación de lo que hoy se denomina casco antiguo de la ciudad, como resultado edificios y tejidos llegaron a situaciones de extrema conflictividad. Así la industrialización provocó las condiciones para el apareamiento de una nueva concepción de la vivienda, “la vivienda colectiva” propia de la ciudad industrial. Nace entonces la concepción moderna de vivienda, que se entiende conceptualmente homogénea, con capacidad de repetirse, adosarse, apilarse, la vivienda aparece cuando se necesita alojar a muchos que han llegado de repente o se prevé que están por llegar (YENZENGA ACHA, 2012).

La vivienda colectiva que nace del cambio de circunstancias, se convirtió en un problema colectivo. (FIG. 2.18)

La palabra residencia se refiere a establecerse en un lugar, y la RESIDENCIA como algo urbano se refiere a un conjunto, el conjunto de edificaciones que aloja personas y familias (el acto de Residir sin embargo es más amplio). El tejido residencial, el conjunto de la edificación que aloja personas y familias, es el elemento esencial de cualquier ciudad, el mayor e imprescindible (YENZENGA ACHA, 2012). La residencia por tanto se refiere a un agregado de elementos menores

FIG. 2.18. Vida en las *Mietskaserne* de Viena (1), y Berlín (2 y 3) entre 1900 y 1910. La alta densidad de su tipología provocaron condiciones de habitabilidad que llegaron a ser preocupantes. Fuente: Archivo digital del "Deutsches Historisches Museum". STRATIGAKOS, D (2008) *Women's Berlin: Building the Modern City*. University of Minnesota Press.



que comenzaron siendo casa y terminaron reuniéndose para ser viviendas y cambiando para ser ciudad (o fragmento de ciudad). La residencia a más de viviendas comprende otros espacios abiertos o cerrados que cumplen funciones complementarias a la vivienda.

Residir más que vivir en una casa, una vivienda individual o un bloque de viviendas. Residir es un acto, que engloba al conjunto de actividades que conlleva la vida cotidiana de las personas como seres individuales o como parte de un grupo. El acto de Residir implica más que propiedad, el alojarse en una vivienda-habitación ubicada en un sitio (barrio, conjunto, poblado), por un lapso de tiempo en que el individuo y/o colectivo familiar desarrollan su vida cotidiana en espacios privados, comunes, colectivos y públicos; cerrados y abiertos.

Residir tiene diferentes dimensiones y significados según el contexto económico, político y cultural, pero un factor común en la concepción contemporánea es que se debe realizar en espacios y ambientes que cumplan los parámetros básicos que se reclamaron desde la modernidad como la higiene, la eficiencia y la accesibilidad. Finalmente las experiencias de la modernidad han demostrado que cumplir estos parámetros no es suficiente para que los espacios sean habitables, por lo tanto el residir no necesariamente se cumple en espacios o proyectos idealizados, sino en lugares que a más de las condiciones de habitabilidad básicas tengan noción del ser humano, escala y funcionalidad que le otorguen referentes e identidad.

Con las necesidades sociales que se generan en las ciudades a partir de la industrialización, difícilmente, la casa o la vivienda individual pueden continuar siendo la unidad de construcción de la ciudad nueva, así el elemento constitutivo en la formación de las ciudades desde el siglo XIX, pasa a ser la manzana compuesta por edificios residenciales planificados, adaptados o improvisados o por el bloque urbano.

La escala en el casco antiguo

En lo urbano la escala es una forma de medir, nos indica la pertinencia de la medida, es una correlación entre hombre y objeto que en un determinado contexto nos indica la pertinencia de esta correlación.

En los cascos antiguos es frecuente encontrar dos escalas. La escala pequeña, de tejidos conformados por edificios que principalmente corresponden o correspondieron a viviendas y las escalas grandes que corresponden a edificios de un carácter diferenciado por su tamaño, función y/o representación. Lo peculiar en el casco antiguo es que estas dos escalas se conju-



FIG. 2.19. Parcelario de 16 cascos antiguos. Las subdivisiones en general siguen un esquema que se relaciona con la forma de la trama urbana. En el caso de los cascos antiguos americanos la traza ha determinado un parcelario de líneas ortogonales, en las ciudades europeas vemos vistintos patrones de división. El grano es pequeño en todos los casos excepto en Le Havre por ser un caso de reconstrucción. Aunque el parcelario parezca claramente definido, es la situación de la propiedad un tema que determina, condiciona y limita las mejoras. Fuente: Elaboración propia.

gan, los barrios se conforman relacionando sectores de tejido de la escala pequeña asociados a edificios de escala mayor y de la misma manera con los espacios públicos.

El trazado urbano de los núcleos antiguos es lo que se ha modificado menos, los edificios siempre fueron cambiando, la arquitectura es la que se ha ido renovando, sustituyendo, adaptando y acoplando²⁸ incesantemente dentro de los límites del trazado vial, la forma y velocidad en la que se tuvo que dar esta adaptación en muchos casos ha generado situaciones problemáticas de difícil solución.

La escala de sustitución, intervención o transformación en el casco antiguo sigue siendo de carácter individual, es decir elemento a elemento, edificio a edificio, pero en la mayoría de casos el parcelario ha llegado a formas infames y anárquicas tanto en el plano horizontal como en el vertical. La continua subdivisión del parcelario y de la propiedad genera dificultades para solucionar los problemas de la vivienda. La estructura de propiedades es tan compleja que los procesos unitarios de intervención y sustitución son imposibles, lo que determina la necesidad de plantear proyectos que permitan actuar desde otras escalas y con procedimientos tanto técnicos como jurídicos. La condición de grano pequeño es una característica que le da a los cascos antiguos una imagen particular, al mismo tiempo la situación jurídica y de tipo de tenencia de la propiedad de este tipo de edificaciones es un condicionante que limita los alcances de la transformación o renovación desde escalas tanto individuales como colectivas. (FIG. 2.19)

El grano pequeño ha sido el protagonista en la transformación de los cascos antiguos, sin embargo ante el deterioro de la edificación ocasionado por la propia edad, las dificultades de adaptación del parcelario y la magnitud de la necesidad de tipologías para una sociedad cambiante, las ciudades han debido inevitablemente plantear la adaptación desde otras escalas en sus cascos antiguos.

La escala de la vivienda - la escala de la residencia

En cuanto a la escala de la residencia y sus formas, será el Movimiento Moderno el que pondrá en la arena de la discusión la escala de las actuaciones y sus alcances sobre la ciudad construida.

Las propuestas Modernas planteaban restablecer el equilibrio entre la edificación y el espacio libre que había desapareciendo con los procesos especulativos que se generaron en los cascos antiguos a partir de la industrialización como fue el caso de las *Mietskaserne*, sin embargo la mayoría de sus propuestas fueron a partir de la tabula rasa, para empezar de nuevo. (FIG. 2.18)

La materialización de estas propuestas fue difícilmente realizable en los cascos antiguos. Las propuestas se justificaban por el lamentable estado de las edificaciones y su distribución poco racional sin contemplar con perspectiva la convulsión social y los costos que implicaba llevar

²⁸ Aunque se pretenda que existen cascos antiguos que se conservan intactos, esto no es cierto, conservarlos intactos ha supuesto un enorme esfuerzo de renovación de materiales y obras de mantenimiento.

a cabo estas ideas, sus propuestas radicales provocaron escepticismo total en cuanto a la intervención renovadora y transformadora para los tejidos y tipologías tradicionales. Es así que la escala de sustitución individual (unidad a unidad) como único recurso para la reconstrucción de los cascos antiguos se mantiene como la única opción hasta muy avanzado el siglo XX²⁹ pues la posición conservacionista de manera metodológica y precisa fue poniendo en práctica sobre la ciudad los criterios y fundamentos con los que se propusieron conservar los monumentos.

Como ya se analizó en el Capítulo 1, en Europa la transformación de los cascos antiguos desde otras escalas es una preocupación posmoderna, en la que se empieza a atender el contexto. Cervellati en su reflexión sobre las actuaciones para el centro histórico de Bolonia manifestó que las operaciones de recuperación, protección de los valores históricos, culturales y artísticos, que se habían realizado hasta los años 70 del siglo XX en Italia y Europa en general habían sido “disfrazadas detrás de un anticuado academicismo por los ideólogos del capital para la producción de réditos a largo plazo” (CERVELLATI & SCANNAVINI, 1976), la experta opinión de Cervellati permite acotar por tanto que las intervenciones en el casco antiguo hasta los 70 poco tenían que ver con la mejora de las condiciones de vida de sus habitantes, de la vivienda y menos de la Residencia.

Latinoamérica influenciada por la escuela italiana que se consagra con la promulgación de las cartas de restauración auspiciada por organismos de peso como el ICOMOS y la UNESCO asume por iniciativa propia o por imposición estas formas de intervención desde lo monumental, que se practican hasta la actualidad, hay por tanto muy pocos ejemplos de proyectos que se enfoquen en la vivienda o en la residencia desde ópticas distintas. La unidad de intervención continua siendo individual, pretendiéndose conservar los rasgos formales e incluso los tipológicos y dado que las tipologías de vivienda de la época colonial o republicana no tienen nada que ver con las necesidades actuales de vivienda, la única solución posible - desde la visión conservacionista- es el cambio de uso de la edificación, a cualquier uso que no implique cambios mayores a la tipología edificatoria como el comercio, restauración, hostelería, museos, etc.

La reconstrucción de la ciudad desde la escala unitaria ya no soluciona las necesidades de vivienda, el casco antiguo de las ciudades no se puede mantener estático, nunca lo ha sido. Entonces, el entendimiento de las escalas de intervención sobre la ciudad construida es uno de los puntos neurálgicos de la discusión contemporánea y lo que cuesta definir en el casco antiguo contemporáneo. Determinar las escalas de actuación en cuanto a la vivienda y a la residencia, implica entender la escala o escalas apropiadas para el proyecto residencial.

La unidad de vivienda de mayor impacto en la ciudad contemporánea es el Proyecto Residencial, y dentro de los cascos antiguos este llega a tener una infinidad de estructuras para su

29 Como ejemplo el caso de Quito, cuya cascos antiguos mantiene escalas de transformación individual hasta mediados del siglo XX, esto se dio por la dinámicas de crecimiento de la ciudad hacia el norte y el sur, pues se presentaron facilidades estructurales y fenómenos especulativos que motivaron este crecimiento sin realizarse grandes reformas en el casco antiguo.

integración. Actualmente el proyecto residencial contemporáneo se encaja en el parcelario, pero también se refiere a cortar, recortar, trocear y ajustar a las necesidades de un escenario residencial que exige soluciones para un colectivo. En este sentido el proyecto residencial en el casco antiguo se refiere más a la inserción, puesto que se hace sobre lo lleno, sobre los huecos de lo anterior, no en lo vacío (YINZENGA ACHA, 2012).

Se puede decir entonces que el proyecto residencial contemporáneo en los cascos antiguos, es la propuesta urbano arquitectónica proyectada y construida en la ciudad con la finalidad de mejorar, sustituir o insertar diferentes tipologías de vivienda que respondan a las demandas y necesidades sociales contemporáneas.³⁰

En los cascos antiguos de tejido regular o irregular, es la manzana que contiene a las parcelas la que pasa a tomar protagonismo como unidad de transformación urbana. La evolución de la manzana en el siglo XX coincide con la rotura progresiva de la continuidad perimetral de la edificación y su permeabilidad, paralela a la generación de nuevas formas de acceso desde la calle, centralizadas o través de espacios públicos interiores. En el siglo XXI puede organizar distintos tipos edificatorios: caben torres, bloques, casa pareadas, tejidos de casas patio, organizando manzanas (RUBERT DE VENTOS, 2006).

Manuel de Sola Morales (2008:82) afirma que introducir la vivienda de acuerdo a las lógicas modernas es uno de los asuntos más complejos en la ciudad contemporánea, que proyectar solo desde la tipología sin topar el viario es un esfuerzo difícil de sostener en operaciones que impliquen escalas mayores que la de la unidad parcelaria o edificatoria, que sin embargo, este tipo de proyectos son necesarios cuando hay deterioro e insuficiencias estructurales manifiestas; un proyecto residencial en el casco antiguo supone una oportunidad para manipular las calles, las casas y los servicios a través del proyecto y no solamente pensar en las calles o en las casas.

Cuando explica su proyecto de viviendas en el barrio *La Sang* ejecutado en el centro histórico de Alcoy en Valencia (1991-2001) afirma que el conocimiento tipomorfológico no garantizaba una coherencia con las necesidades de un proyecto contemporáneo. En Alcoy pone en práctica una metodología que actúa en la calle, las casas y los servicios, porque ... “actuar solo desde el viario como en Vitoria o solo desde las casas como se había hecho en Bolonia no daba grandes resultados”.

En el caso de Alcoy la topografía era un limitante decisivo para la integración del barrio en la continuidad de la estructura urbana, por lo que el proyecto se convirtió no solo en un proyecto de vivienda sino en un proyecto estructural porque que sutura el barrio antiguo con el ensanche y al mismo tiempo permite el ingreso del vehículo al interior del tejido. Una referencia importante que reinterpreta de lo existente es la variedad tipológica propia de cualquier centro y propone unidades de vivienda de diferentes tipos y tamaños para lograr la variedad social y familiar del momento y para el futuro. (FIG. 2.20)

30 Según Lefevbre (1969) “Las necesidades sociales tienen un fundamento antropológico; opuestas y complementarias a un tiempo, comprenden la necesidad de seguridad y de apertura, la de certidumbre y aventura, la de organización del trabajo y del juego, las necesidades de previsibilidad y de imprevisto, de unidad y de diferencia, de aislamiento y de encuentro, de cambio y de inversiones, de independencia (cuando no de soledad) y comunicación, de inmediatez y de perspectiva a largo plazo”.

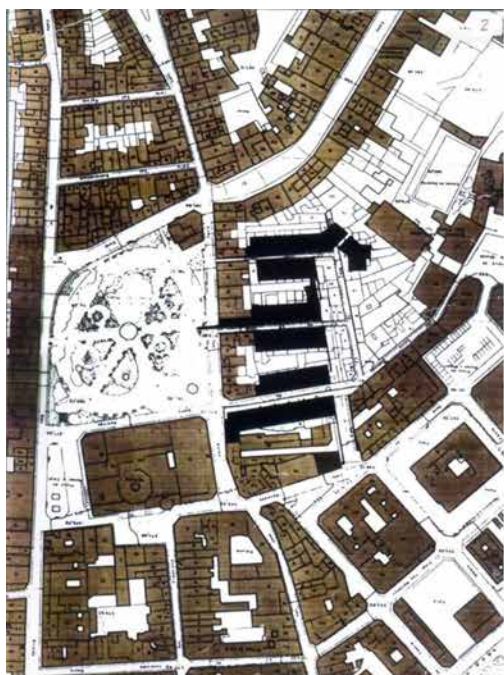


FIG. 2.20. Barrio La Sang en el centro histórico de Alcoy proyectado por Manuel de Solá Morales. Fuente: Archivo digital del COACV (<http://www.coacv.org/docs/amccv/amccv/ficha075.htm>)

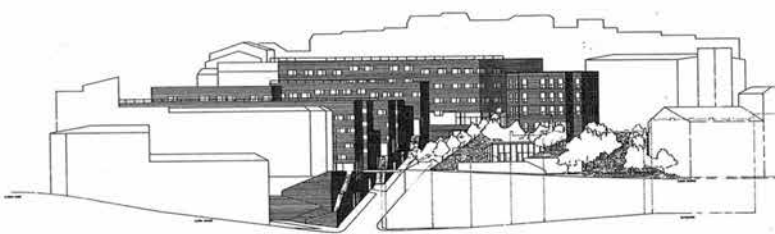


FIG. 2.21. Reclamos de los vecinos del barrio Gótico de Ciutat Vella en los balcones (2017).



2.4. LA DEFENSA DE LO RESIDENCIAL

Hoy, que los posicionamientos conservacionistas o reformadores radicales sobre la reconstrucción de los cascos antiguos han fracasado, las preguntas van más a encaminadas pensar qué usar y qué volver a usar, pudiendo ser edificios, tejidos, relaciones o actividades.

Actualmente somos testigos de cómo las ciudades con corazones antiguos en que se ha planteado su conservación o transformación bajo criterios disciplinares radicales, han sido llevadas al fracaso como ciudad, pasando de ser la parte más vital de la ciudad tradicional para convertirse en un área animada, museo a cielo abierto, centro económico-administrativo, lugar de marginalización social y en el peor de los casos en parque temático con horario de apertura y cierre.³¹

Conservar los cascos antiguos protegiéndolos del cambio ha provocado la huida de sus residentes, la gentrificación o la marginalización de los mismos, Víctor Gruen (1965) ya identificó que lo que hace latir el corazón de una ciudad, es la gente que invade la ciudad en múltiples formas; pronosticando la crisis de las ciudades en su corazón ya se preguntaba cómo se podría atraer de nuevo a la gente.

El uso residencial originó la ciudad que hoy se denomina casco antiguo. El uso le ha otorgado el carácter, ambiente y la consistencia y continuidad que incluso la ha convertido en el mode-

31 "El planeamiento existente no es capaz de gestionar la complejidad de la situación. Y el planeamiento, en su deseo de eficacia inmediata, simplifica hasta límites insostenibles las reglas del juego. El primer equívoco es que se pueda hablar de nuevo y viejo. La forma construida tiene una compleja relación con el tiempo... Otro equívoco es el que defiende el derribo como la única posibilidad de 'solucionar' las cosas. Al contrario. Usar y volver a usar. Es como pensar y repensar las cosas". Memoria del proyecto de Rehabilitación del Mercado Santa Caterina Fuente: Enric Miralles, Benedetta Tagliabue www.mirallestagliabue.com

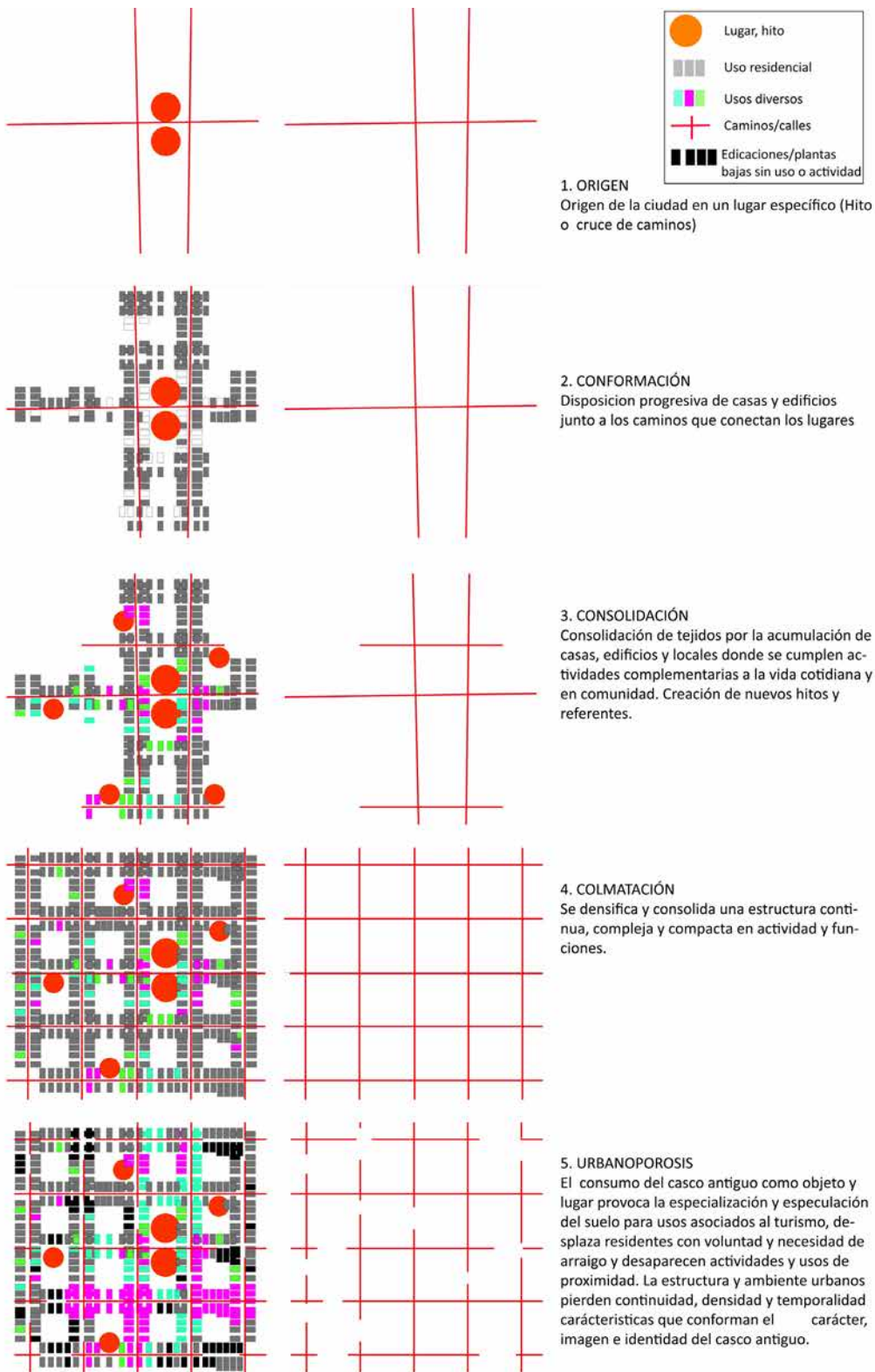


FIG. 2.22. Esquema de la Urbanopropolis. Elaboración propia

lo para proyectar la ciudad nueva. Retomar el uso residencial como un espectro amplio que acoge las necesidades complementarias a la vivienda actuaría como conglomerante de estos fragmentos que mirados en función de su valores y de sus posibilidades de aprovechamiento económico han perdido vitalidad y se están convirtiendo (o se han convertido ya) en sitios de exclusión, marginación e intolerancia, todo lo contrario a su esencia.

Continuidad, compacidad y consistencia vs urbanoporosis

Continuidad,³² compacidad y consistencia son características físicas de los cascos antiguos en las que la simultaneidad, temporalidad y diversidad de actividades se desarrollan creando ambientes de tensión y de sosiego es decir intensamente urbanos. Sin duda esto se ha logrado por la acumulación del uso que ha dejado impronta.

La continuidad y compacidad de la estructura urbana generó una densidad constante, muchas veces llevada al límite, en todo caso esta densidad que es mayor o menor según la ciudad de manera general produce necesidades de intercambio básico (y también de consumo) que se reflejan en la disposición de los locales comerciales, de servicios y equipamientos complementarios con una contigüidad que consolida la continuidad del tejido funcionalmente. El uso cotidiano generado por lo residencial en relación con los otros usos del casco antiguo conforman un lugar urbano que a diferencia de los tejidos de la ciudad más nueva o de los que son monofuncionales presentan la posibilidad de simultaneidad, temporalidad y diversidad, que son los principales atributos de la ciudad.³³

Sin embargo de la potencia y vocación de los tejidos antiguos para acoger y mantener una masa crítica de habitantes y por ende una vitalidad urbana generada por la vida cotidiana, el vaciamiento residencial es la realidad de estos fragmentos.

El éxodo de residentes permanentes que hoy se produce en los cascos antiguos es un proceso que se puede comparar con la “osteoporosis” de los seres vivos, que es una patología que afecta a los huesos y está provocada por la disminución del tejido que lo forma; como consecuencia de ello, el hueso es menos resistente y más frágil de lo normal, tiene menos resistencia y densidad, y se rompe con relativa facilidad, se va quedando hueco por dentro. Esta patología no es visible a simple vista y por lo general es diagnosticada cuando está muy avanzada.

Haciendo una analogía a lo que sucede en los cascos antiguos que pierden habitantes se puede decir que se produce una patología urbana, “Urbanoporosis”³⁴ como la pérdida de densidad de residentes permanentes, de usos de proximidad de espacio de la convivencia. (FIG. 2.22) Este

32 Según Nuno Portas condición de continuidad urbana que poseen los cascos antiguos tienen su fundamento en los sistemas de espacio colectivo-funcional y perceptivo- que en la ciudad extensiva se ha transfigurado. (PORTAS, 2004:227)

33 Simultaneidad, temporalidad y diversidad son atributos de la ciudad. Para hacer ciudad, pues, hay que conseguir esto. (DE SOLA MORALES, 2008:146)

34 En el desarrollo de la investigación coincidentemente encontramos que el colectivo Sa(badell) utiliza el término Urbanoporosis para denominar a un proyecto de arte geográfico que fomenta una mirada sobre la ciudad de Sabadell evidenciando la proliferación de espacios abandonados, en desuso, infrautilizados, cerrados o vacíos, de la ciudad. Este término se menciona en varios artículos de diverso origen pero no se atribuye a ningún autor específico. Fuente: Colectivo Sa(badall). web CCCB (Centre de Cultura Contemporània de Barcelona). <http://www.publicspace.org/es/post/urbanoporosis-sabadell-y-los-silencios-urbanos>

proceso de vaciamiento o sustitución de habitantes y actividades no se da por elección de los residentes por temas legítimos como nuevas necesidades de espacio o buscando proximidad con el trabajo o la naturaleza, se da por circunstancias que van más allá de lo previsible para un residente.

El afán de aprovechar el casco antiguo lleva a una especulación inmobiliaria irracional, incluso las viviendas que no están formalmente en el mercado, es decir las que están en uso, se mercantilizan parcial o totalmente cambiando su finalidad ya que se transforman temporalmente en alojamientos de alquiler turístico, para usos comerciales o incluso como bodegas de los comercios. Esto altera el sentido de lo residencial y su sentido en el casco antiguo. Se puede decir que el casco antiguo de las metrópolis se está convirtiendo en un museo, un almacén y un hotel a gran escala.

Es paradójico que un territorio con tal accesibilidad a servicios e infraestructuras tenga que dejar de ser espacio para habitar, aunque el ciclo vital de la ciudad es superior al ciclo de sus habitantes, son los habitantes permanentes de estos territorios los que han otorgado el carácter y ambiente que tanto se añora y se vende.

La expulsión de habitantes en reemplazo de turistas y residentes ocasionales significa que los habitantes se han de desplazar involuntariamente a otros barrios, o a la periferia, etc. En la contemporaneidad la ciudades no pueden darse el lujo de admitir la expansión ilimitada y, al mismo tiempo, la degradación de los espacios construidos. La dispersión urbana plantea problemas de consumo energético, de construcción de vivienda nueva con sus perspectivas redes de infraestructura y de transformación del medio ambiente (CAPEL, 2013:15).

Se puede decir que el cambio de habitantes permanentes con voluntad y necesidad de arraigo por población flotante y efímera significa infrautilizar un suelo altamente urbanizado. La infrautilización del espacio urbano se da en dos formas:

- a) La desocupación de edificaciones que conforman el tejido urbano, es decir edificaciones que se quedaron sin actividad de ningún tipo.
- b) Espacios vacíos sin función al interior de manzanas, generalmente “retazos” de las parcelas que no cumplen ninguna función y que tampoco se pueden ocupar pues el acceso a ellos ha quedado limitado por el fraccionamiento, adaptación y ocupación anárquica de las parcelas o edificaciones.



Los venecianos huyen de Venecia

MÓNICA BERNABÉ | Enviada especial | Venecia

La ciudad de los canales pierde población a marchas forzadas. Sólo en otra ocasión experimentó una disminución similar: durante la peste de 1630.

ctxt

OPINIÓN | ECONOMÍA | CULTURA | TIPO DE VIVIENDA

Quando el turismo te echa de tu casa

En el sur de Europa, la gentrificación se convierte con frecuencia en turistificación. No es ya que una comunidad pobre sea sustituida por otra más rica, sino que es reemplazada por una no-comunidad de viajeros que pasan sólo un par de días en el barrio.

IRIGO LESTERÉN



Solamente 36 mil personas habitan el Centro Histórico

12 de octubre de 2017



Problema. Aunque el Centro Histórico tiene cada vez menos residentes continúa siendo una importante zona de paso en la vida diaria de los quehaceres.

Desde 2011 más del 55% de los habitantes han trasladado su residencia a otros sectores de la ciudad.

FIG. 2.23. Notas periodísticas que ponen de manifiesto el vaciamiento y expulsión de los habitantes del centro histórico.

El reemplazo de habitantes por visitantes implica simplificación y monofuncionalización urbanas, el casco antiguo se convierte en un centro terciario -este es un efecto ya conocido-, pero en la actualidad los beneficios de esta especialización no favorecen siquiera a los comerciantes de la propia ciudad. La dinámica actual crea unos ejes comerciales y de servicios, los locales exitosos se establecen en estos ejes o paralelos a ellos mientras grandes áreas se quedan sin actividad de ningún tipo en plantas bajas. En esta dinámica de aprovechamiento del casco antiguo como objeto y lugar de consumo, las grandes cadenas comerciales absorben y acaparan cada espacio y oportunidad de negocio en estos ejes expulsando a los pequeños comerciantes. (FIG. 2.21)

Centralidad ciudadana vs centralidad volátil

Lefebvre decía que “en la práctica, el núcleo urbano (parte esencial de la imagen y noción de la ciudad), se resquebraja, y, sin embargo, se mantiene; desbordado, a menudo deteriorado, a veces en descomposición, el núcleo urbano no desaparece. Si alguien proclama su fin y su incorporación definitiva al tejido urbano, defenderá un postulado y una afirmación sin pruebas. Asimismo, si alguien proclama la urgencia de una restitución o reconstitución de los núcleos urbanos, continuara manteniendo un postulado y una afirmación sin pruebas” (LEFEBVRE, 2016:34).

El núcleo urbano difícilmente desaparecerá pero puede y debe orientarse su sentido, si el casco antiguo se convierte en una centralidad especializada, exclusivamente comercial y turística, llegará el momento en que deje de funcionar para tales fines, y siguiendo el pensamiento de Lefebvre, su recomposición urbana y social será posible y se hará... pero los costos para la ciudad y la sociedad deberían al menos reflexionarse.

En la ciudad contemporánea las nuevas centralidades se desplazan, se trasladan de un lugar a otro, si dejan de funcionar se sustituyen o se abandonan; en el caso del casco antiguo de una ciudad su condición de centralidad -al menos en uno de sus sentidos- permanece, esta “permanencia” radica más que en sus formas en su trascendencia como construcción social acumulativa dada por la persistencia del uso.

En la disciplina urbana las discusiones más relevantes alrededor del casco antiguo han sido sobre su permanencia y conservación físicas, desde hace unas tres décadas esta discusión llegó a un terreno infértil, perdiendo sentido práctico por la emergencia y reclamos de sus habitantes enfrentándose a los entes administrativos y de gobierno de la ciudades.

Por responsabilidad y en otros casos por presión social, se empezó a gestar interés en la solución de los problemas que se presentan en los cascos antiguos, no solo el problema de la vivienda que es general en toda ciudad de cierta edad, sino la imperiosa necesidad de conservar lo habitado en estos fragmentos urbanos. Lo realizado y lo no realizado hasta el momento siguiendo y respetando lineamientos puramente conservacionistas

no contemplaba las necesidades de la residencia³⁵ y por otro lado sigue una tendencia a especializar estos fragmentos.

El proceso transformador de la ciudad -que en algunas ciudades recién empieza y en otras ya está bastante consolidado- muestra que la permanencia del casco antiguo con sus valores y significados no está en la inmutabilidad forzada, sino en la capacidad de adaptación.

Mantener la residencia en el casco antiguo es el reto de las ciudades para mantener un equilibrio ante el cambio de sentido de su centralidad, una centralidad que si no se reflexiona deviene inevitablemente en el nacimiento de un parque de atracciones con hora de apertura y cierre, deshabitado... ¿qué sentido tiene una ciudad sin residentes? (FIG. 2.23)

Memoria de lo habitado vs la resaca del espectáculo

Las metrópolis poseen muchos lugares de centralidad y el casco antiguo no es necesariamente el principal, pero a diferencia de otras centralidades posee un sentido identitario, el casco antiguo es parte de la memoria urbana colectiva.

Según Bergson (2004:22), la memoria urbana es una polifonía de rastros en todas direcciones y a toda hora, habiendo una memoria de primer orden que guarda todo tipo de rastros y una memoria de segundo orden que es una “colosal máquina de olvidar” que escoge entre todas las memorias posibles aquellas que mejor se adecuan a los intereses prácticos del presente. El presente construido es producto de aquello que en el pasado se ha enaltecido y monumentalizado³⁶ pero también de lo que se ha borrado.

Este afán de crear una memoria ha sido utilizado consciente e inconscientemente por monarcas y políticos de la mano de arquitectos y urbanistas que han creado gran parte de la ciudad que hoy tenemos y de lo que de ellas se venera, pero la memoria-polifónica de la que habla Bergson está hecha también de los rastros de lo cotidiano, de lo doméstico, del ir y venir, del hacer de los habitantes de la ciudad.

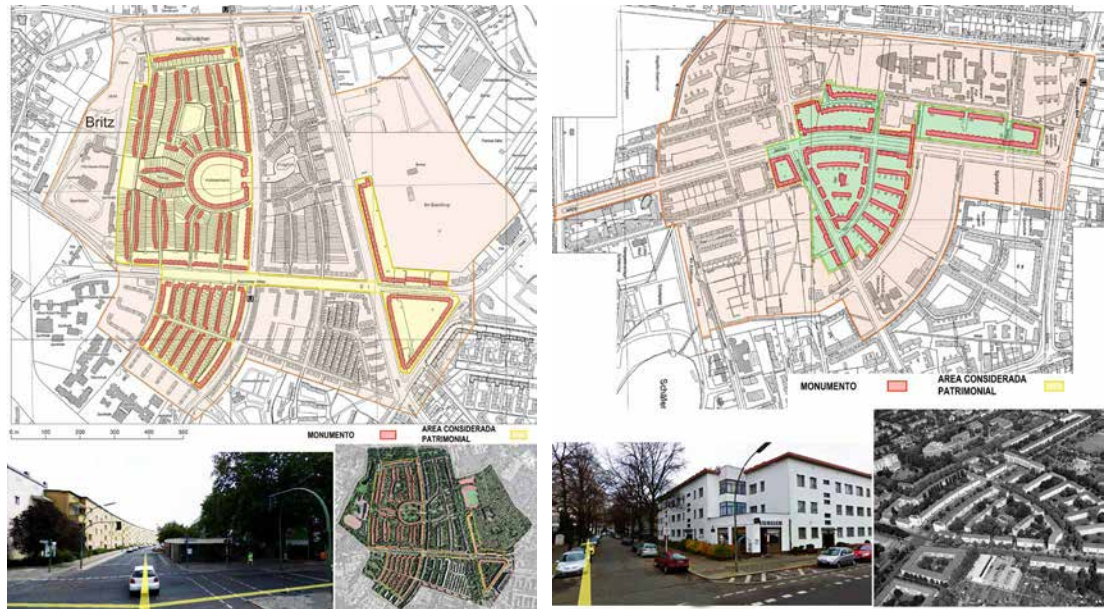
La diversidad de actividades, la repetición de actos sencillos y excepcionales de la vida cotidiana generan dinámicas que tejen una complejidad de relaciones -que siguiendo una tradición colectiva- sigue construyendo la ciudad en su estructura física, ambiente y memorial. La reflexión sobre cómo abordar la Residencia en las condiciones de estos entornos es el reto que sigue vigente, de esto depende construir para el futuro una memoria significativa o una banal.³⁷

35 Bolonia en este sentido es un caso excepcional, una intervención muy respetuosa en cuanto a criterios de rehabilitación, que estudió la tipología y la adecuó para sus habitantes logró mucho éxito, pero Bolonia en definitiva era un casco antiguo de una ciudad intermedia, con edificación deteriorada pero con un parcelario relativamente racional y con una población relativamente homogénea, cosa que no sucede en los centros históricos de grandes metrópolis.

36 Para Bergson, los monumentos son el desesperado intento de hacerse ver y recordar. Es el poder parafraseado. (BERGSON & DELEUZE, 2004:24)

37 La evolución de las necesidades, de las formas de pensar y actuar, de los vínculos sociales, el desarrollo de nuevas ciencias y tecnologías y el cambio de naturaleza y escala de los desafíos colectivos dan lugar a un nuevo urbanismo (ASCHER 2010:71).

FIG. 2.24. Dos de las Siedlungen Berlinesas en la actualidad. Izq: GROSS SIEDLUNGEN BRITZ. (1925 y 1933) Berlín, distrito Neukoln. Proyectistas: Bruno Taut y Martin Wagner. Der: Siedlungen Weisse Stadt.(1929-1932) Berlín, distrito Reinickendorf. Proyectistas: Otto Rudolf Salvisberg, Bruno Ahrends, Wilhelm Buning. Se remarcan las áreas consideradas como monumento y el área de incidencia del conjunto patrimonial. Fuente: pagina web Departamento de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente de Berlín.



Patrimonio ciudadano vs patrimonio global

Como se analiza en el capítulo 1, la idea del casco antiguo como un lugar a conservar nace de una preocupación por la pérdida del pasado, preocupación que se zanjó determinando que se debía conservar “algunos” elementos de la ciudad, como su estructura o arquitecturas.

De cara a la actualidad, esta intención de conservar el pasado ha de estar vinculada al desarrollo y mejora de calidad de vida de los habitantes de una ciudad. Proteger el patrimonio desde ningún punto de vista significa fosilizar el territorio a costa de sus residentes o imponer a la ciudad un estado de aislamiento e inmovilidad permanente (CAPEL, 2014).

Los ejemplos de patrimonialización de los desarrollos urbanos residenciales Modernos como en el caso de las “Siedlungen Berlinesas” (Britz, Onkel Toms-Hütte, Siemensstadt y Weisse Stat),³⁸ demuestran que no se puede tener criterios absolutos y cerrados en cuanto a la valoración de la ciudad, pues cada época marca sus propias exigencias para la construcción de la ciudad.

Aun cuando las formas del Movimiento Moderno nacieron alejadas de la tradición de conservación, el deterioro de las *Siedlungen*, que fueran construidas en los años 30, genera en los años 80 preocupación por su conservación. Consideradas como legado de la cultura urba-

³⁸ Se produjeron después de la primera guerra entre 1914 y 1918, fueron promovidas por el gobierno socialdemócrata y sindicatos en su afán de reforma social, y con el que estaba vinculado el ideario movimiento moderno. Los destinatarios eran los obreros que antes ocupaban las antiguas “Mietkassernes” con excesivo hacinamiento y destruidas por guerra, tenían financiación pública y se destinaban al alquiler, las construyeron grandes compañías de ahorros, concebidas como asociaciones solidarias de trabajadores que buscaban acercarse a un mundo mejor. La arquitectura y el urbanismo debían expresar esa solidaridad. El sistema empleado para la construcción de la Siedlungen era la edificación en hilera y en bloque, asegurando así de forma justa e igualitaria la misma cantidad de sol y de aire para todos (CIAM). Se buscaba la imagen opuesta del viejo Berlín de piedra por lo que muchos aspectos de las Siedlungen son la negación directa de los antiguos barrios berlineses.

no-arquitectónica del siglo XX y al igual que se hizo con la arquitectura del renacimiento o del siglo XIX, su reconocimiento y documentación empieza a efectuarse a través de inventarios y catálogos, planteándose nuevos criterios para su valoración e intervención de acuerdo a los diferentes contextos en los que se desarrolló.³⁹

Con la patrimonialización de las Siedlungen Berlinesas surgen nuevas categorías o elementos de valoración de lo patrimonial en la ciudad desde el punto de vista físico y perceptivo, se valora su adaptación en el contexto de la ciudad edificada y los ambientes urbanos logrados por la buena disposición y relación entre las proporciones, texturas, geometrías y actividades. (FIG. 2.24)

Las Siedlungen hoy se valoran por sus características estéticas y funcionales que respondieron a las preocupaciones de una época, se valoran los ambientes urbanos y su calidad como lugares de uso colectivo, la tecnología constructiva y la racionalización de recursos económicos y estéticos, finalmente las condiciones de higiene y accesibilidad otorgadas de forma equitativa. Hoy nadie pretende que los problemas de la sociedad se resuelvan con la materialización de propuestas de tipo urbanístico como fue el afán de los Modernos, pero sin duda el cambio de paradigma aportó al mundo nuevas maneras de enfrentar el Habitar y el Residir en las grandes ciudades.

La patrimonialización de las Siedlungen demuestra que el patrimonio es un concepto en proceso de construcción confirmando lo expresado por F. Choay (2007): “La cultura occidental fundamenta su identidad en su relación con el tiempo y la historia, con el saber y con el arte”, es decir que siempre se reconocerán objetos, edificios, fragmentos urbanos o ciudades como excepcionales, pero este proceso va sumando objetos, momentos y lugares por los que han pasado los seres humanos y en los que se reconocen valores estéticos, tecnológicos, simbólicos, ambientales y funcionales que corresponden a cada momento de la historia.

2.5. VALORES URBANOS PARA LA RECOMPOSICIÓN

Las escalas de transformación planteadas desde el Proyecto Urbano son las más apropiadas para la intervención en territorio complejos, ya edificados con condiciones de “tabula plena”.⁴⁰ Definir estas condiciones y los valores predominantes para cada caso sería el reto contemporáneo sobre la conservación, una conservación que ya no debe encorsetarse exclusivamente en las formas e imagen preexistente.

Introducir el valor del contexto y el análisis de las necesidades humanas para enfrentarse a la realidad de lugares complejos como los cascos antiguos necesita aproximaciones mucho

39 En la década de los ochentas se crea el International Working Party for Documentation and Conservation of Buildings, Sites and Neighbourhoods of the Modern Movement (Docomomo), que crea una red internacional para inventariar y catalogar los proyectos y obras en diversos países, esta acción permitió la creación de fichas para su registro y ha puesto de relieve en las instituciones encargadas de la salvaguarda del patrimonio cultural como UNESCO, ICOMOS e ICCROM este conjunto de bienes.

40 El término “tabula plena” aparece en discusiones de urbanismo y arquitectura, es utilizado por autores como Nan Ellin. En este texto se usa en la contextualización dada por Jorge Otero-Pailos, quien lo menciona en el ámbito de las discusiones de la reconstrucción de una parte del barrio central de Oslo luego del ataque terrorista del 22/07/2011. Se refiere con este término a espacios urbanos llenos de edificios de diferentes periodos. (Roberts, Bryony, 2016; Pag 11-17) Ver explicación más detallada en Capítulo 1, en el subtítulo “Otro modo de Conservación”.

más profundas que los que puedan manifestar los estudios tipomorfológicos. Solà-Morales (2008) reflexionando sobre las nuevas formas de enfrentarse a lo urbano en el contexto consolidado define al proyecto urbano como una herramienta que debería relacionar los elementos urbanos y los episodios históricos con las personas, sin pensar exclusivamente en la uniformidad del conjunto o el respeto al contexto por sí mismo.

Plantear la importancia del contexto implica reconocer, valorar y analizar lo físico, lo funcional, lo histórico, pero también lo simbólico y lo relacional; la transformación se asume como “la capa de la contemporaneidad”, enfrentando las problemáticas contemporáneas y marcando en la ciudad la impronta de la época que corresponde.⁴¹

Si el Urbanismo Moderno daba preferencia a las soluciones permanentes colectivas y homogéneas para responder a las demandas de vivienda, urbanización, ocio, comercio y transporte, el urbanismo contemporáneo debe tener en cuenta que cada proceso tiene sus propias individualidades y que los planteamientos deben nacer desde la sociedad pero también del análisis de cada caso particular, es decir las relaciones preexistentes, las actividades y las dinámicas propias.

La particularidad de los tejidos históricos y su nivel de complejidad⁴² ponen en discusión la relatividad de la escala de transformación, pues si bien Proyecto Urbano es la unidad de actuación contemporánea, en el caso de los cascos antiguos, principalmente en sus áreas residenciales la actuación individual (es decir edificio a edificio) no puede desaparecer, pero incluso esta, debe darse desde un proyecto urbano que integre los elementos básicos del trazado urbano, calle, tramo, manzanas y además profundice también en tipología, capacidad de adaptación del uso y programa de relaciones y servicios urbanos.

Es pertinente determinar los valores que el proyecto residencial en el casco antiguo puede aportar en la construcción de la ciudad sobre la ciudad que se denomina histórica.

Percepción relacional

La percepción es un proceso cognitivo que permite captar información de entorno. Como una variante de lo estético, valor que tradicionalmente se atribuyó a los cascos antiguos, la percepción cognoscitiva es una forma humana de percepción de la estética, una estética que no es exclusiva de la imagen sino una percepción que de las formas en relación con el cuerpo humano, la percepción de estas relaciones generan en el individuo y en el colectivo, sensaciones de lugar confortable o desagradable. Esto explica que entornos que si se analizan por partes no resultan bellos, sin embargo en conjunto resultan ser ambientes agradables para las personas.

41 En este sentido Aldo Van Eyck manifiesta que “Las ciudades deberían reflejar nuevamente la realidad urbana, individual y colectiva de la sociedad. A causa de que hemos perdido contacto con esa realidad-la forma- ya no sabemos darle su impronta”. (SMITHSON, 1963)

42 La complejidad del centro tradicional es una de las máximas virtudes de la ciudad frente a la simplificación de los nuevos centros. Esta complejidad no puede estar anclada en el tiempo, sino que sigue una progresiva adecuación a las nuevas demandas sociales. (PEREMIQUÉL, 1996)

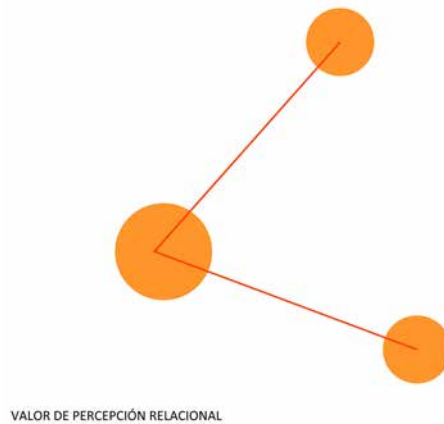


FIG. 2.25. Esquema que expresa el valor de percepción relacional. Los círculos naranja constituyen los lugares y referentes mayores, los círculos fúccia y verde constituyen referentes de menor importancia, las líneas son los nexos (calles) que unen los elementos.

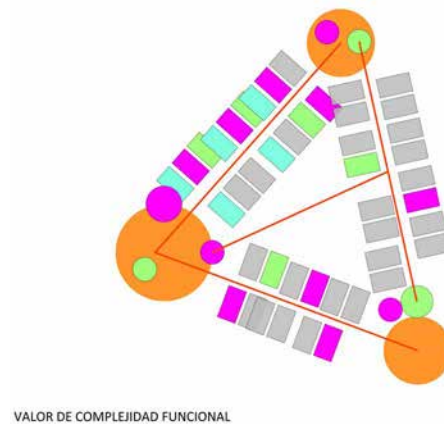


FIG. 2.26. Esquema que expresa el valor de complejidad funcional. Los círculos naranja constituyen los lugares y referentes mayores, los círculos fúccia y verde constituyen referentes de menor importancia, los rectángulos de color gris corresponden al uso residencial y los de color a usos diversos, las líneas son los nexos (calles) que unen los elementos

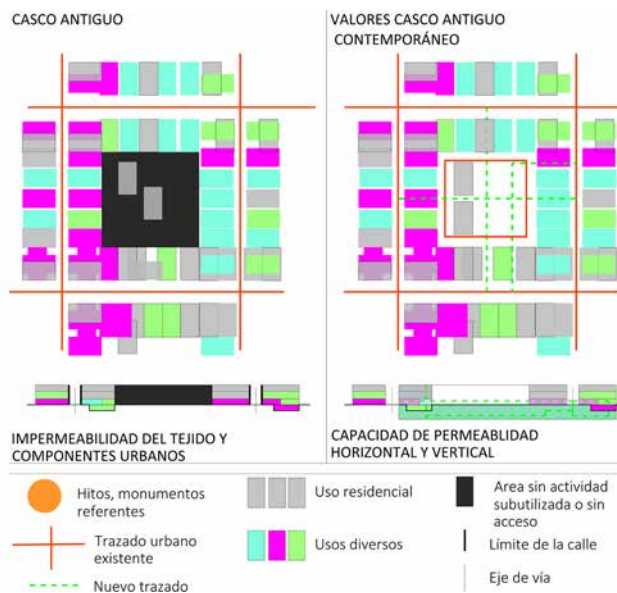


FIG. 2.27. Esquema que explica la capacidad y posibilidades de permeabilidad en los tejidos antiguos.

La intervención en el casco antiguo representan un problema estético y estilístico (SERRA RIERA, Y OTROS 1996), al ser necesaria una intervención es evidente que hay una necesidad de adaptar tejidos, funciones y estructura; por lo tanto la proyectación contemporánea sobre la ciudad, presupone algún tipo de modificación, la inserción de nuevos elementos o la reinvención de las formas, necesita apoyarse no solamente en los valores estéticos de la imagen o de un estilo sino a los valores que se perciben en relación con el contexto de cada lugar.

Es cierto que existen unos valores estéticos que adquieren los cascos antiguos por la suma de arquitecturas con la que se ha ido construyendo, mediante “la repetición irregular de elementos parecidos” (ESPAÑOL, 2001), por ejemplo.

Más que un estilo definido es importante percibir y hacer énfasis en las características del contexto, las relaciones entre los elementos preexistentes, referidas a su actividad, su dinámica y función. Esta percepción de las relaciones entre usos, personas y elementos permiten actuar, siguiendo los órdenes del contexto, ordenes que se manejan en un lenguaje contemporáneo.

Desde el punto de vista urbano y en una interpretación más objetiva, los valores de percepción relacional se refieren a identificar las relaciones e interacciones que se dan por el uso y apropiación de los usuarios con lugares, equipamientos, plazas, edificios públicos o privados, estaciones de transporte, monumentos, etc. La diversidad de estas relaciones se observa con relación al uso residencial, que confiere no solamente distintas actividades en función del residir, sino una actividad constante que no se limita a días u horarios fijos como si lo son las actividades de tipo terciario. (FIG. 2.25)

La identificación y valoración de estas relaciones que generan recorridos e itinerarios puede ser incluso más importantes que el hecho de conservar un edificio o un tejido.

Complejidad funcional

La palabra complejidad, de origen latino, significa tejer o enlazar. La Modernidad marcó la complejidad funcional de la ciudad como un problema pero hoy queda claro que su propuesta especializadora de sectores urbanos y segregadora de funciones creó muchos desequilibrios funcionales en las ciudades. Tras el fracaso de la simplificación de la ciudad propuesta por los modernos, la contemporaneidad asume a la complejidad como un valor. En el caso de los cascos antiguos la complejidad consigue una “difícil unidad conseguida con la inclusión” (VENTURI, 1972). La mixtura de usos genera una complejidad urbana que en lo contemporáneo se reconoce como un factor creador de intensidades, flujos y relaciones que indiscutiblemente deben ser observados en la planificación de proyectos urbanos dentro de los cascos antiguos.⁴³

Esta complejidad si bien es un reto para la organización de la ciudad como ente regulador, es una oportunidad para evitar su deterioro, abandono y marginalización. Pues la combinación de usos terciarios y administrativos que por origen, significado o tradición ocupan los cascos

⁴³ En las composiciones complejas, un compromiso especial con el todo refuerza las partes. (VENTURI 1972)

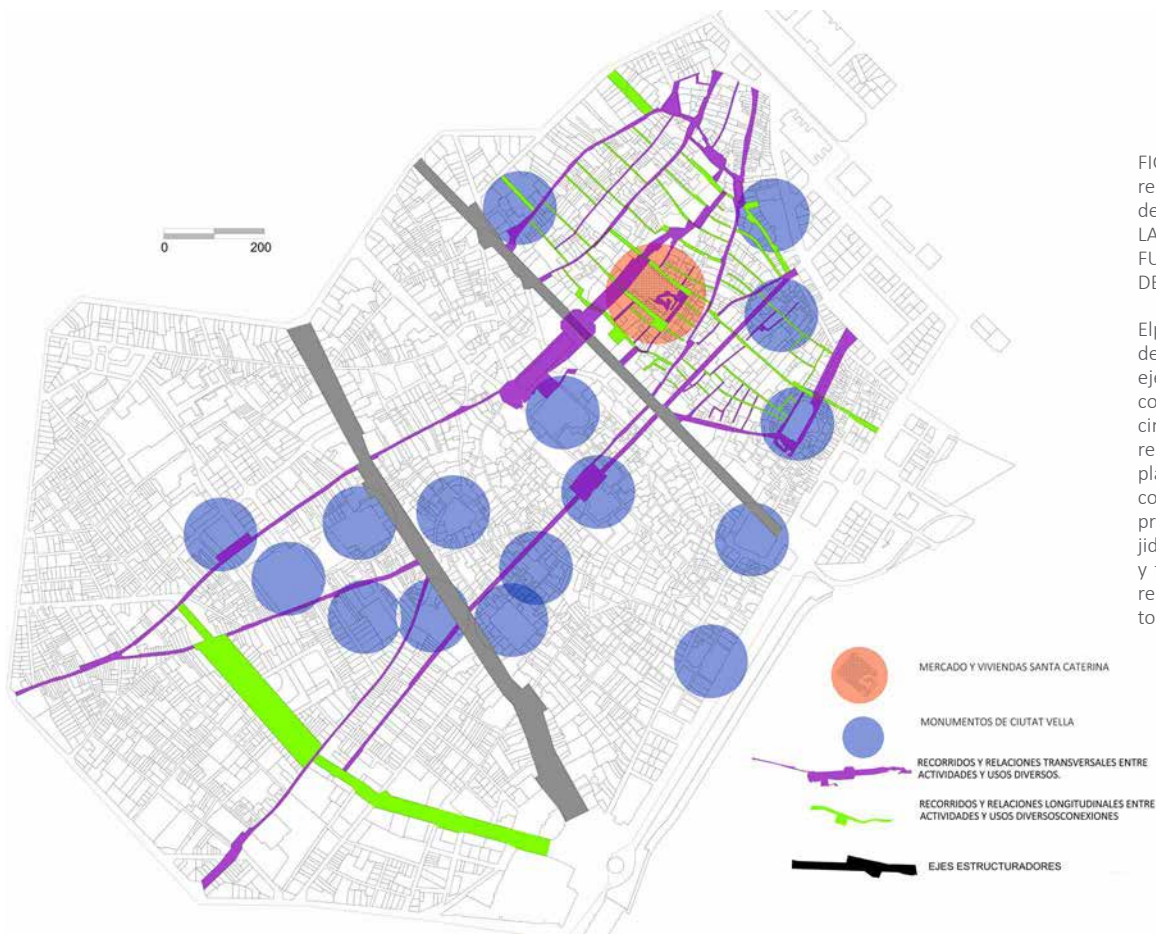


FIG. 2.28. Valores para la recomposición de lo residencial. PERCEPCIÓN RELACIONAL, COMPLEJIDAD FUNCIONAL Y CAPACIDAD DE PERMEABILIDAD

El proyecto de Mercado de Santa Caterina es un ejemplo que muestra como a través del reconocimiento de los tres valores se construye un nuevo planteamiento en el casco antiguo. Este proyecto profundiza en la complejidad funcional, tipológica y formal para actualizar y recomponer un fragmento.



antiguos, se complementan con la vivienda y las actividades que proporciona el uso residencial dando consistencia e intensidad a los cascos antiguos que se han especializado. (FIG. 2.26)

Capacidad de permeabilidad

El reconocimiento de la multiplicidad de usos y la complejidad urbana de los cascos antiguos como valores, permite plantear nuevas posibilidades de relaciones. Por otro lado, las nuevas lógicas de ocupación de las áreas públicas y privadas de la ciudad, tanto en uso como en dominio permiten por ejemplo que espacios de dominio privado como los interiores de las manzanas puedan convertirse en espacios de uso público y también de conexión entre calles y edificios.

Proponer la permeabilidad de la manzana y de la parcela, que tradicionalmente se constituyeron en elementos límite entre lo público y lo privado, permite nuevos espacios de encuentro y de transición para manejar otras tipologías, intensidades y densidades que se dan en los cascos antiguos y que no siempre pueden adaptarse a parámetros ideales.

El romper la impermeabilidad de la manzana o de la parcela tanto en lo funcional como en lo formal, permite aprovechamiento de espacio infrautilizado. Desde el punto de vista residencial -como uso que da equilibrio al casco antiguo- esta posibilidad de uso del espacio interior de manzana tiene un gran potencial para complementarlo. El cambio de paradigma en el uso y aprovechamiento de los espacios privados permite aprovechar y a la vez complementar de manera funcional y sostenible espacios de equipamiento y áreas abiertas para niños, jóvenes y adultos mayores. (FIG. 2.27)

Las nuevas lógicas de uso y ocupación de los espacios públicos y privados, generan una nueva conciencia en cuanto a las posibilidades de relaciones que en ningún caso se simplifican, sino que se diversifican. La relación entre actividades y funciones que permite esta permeabilidad posible se da no solo en la cota cero o en el plano horizontal sino entre los diferentes niveles de las edificaciones y de la calle, es decir en un plano horizontal que se desdobra. La familiaridad contemporánea con el uso de ascensores, rampas y escaleras eléctricas permiten usos de espacios que antes no se concibieron como lugares en los que fuera posible el desarrollo de actividades cotidianas.

La multiplicidad de usos potencia la capacidad de permeabilidad en los cascos antiguos, permite la posibilidad de traspasar las manzanas cerradas, abrir la compacidad de la arquitectura, y flexibilizar la rigidez de algunos tejidos para lograr adaptar otras tipologías y propuestas en cuanto a la mejora e inserción de la residencia en entornos antiguos. (FIG. 2.28)

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS CAPÍTULO 2

- ASCHER, F. (2010). *Los nuevos principios del Urbanismo*. Madrid: Alianza.
- BERGSON, H., & DELEUZE, G. (2004). *Memoria y Vida*. Madrid: Alianza.
- BOHIGAS, O. (1997). Regeneración y Futuro de los Centros Metropolitanos. En Á. L. FERNANDEZ Muñoz, *Regeneración y Futuro de los Centros Metropolitanos* (págs. 129-134). Madrid: Ayuntamiento de Madrid.
- BUSQUETS, J., & CORREA, F. (2006). *Cities X lines: a new lens for the urbanistic project*. Rovereto: Nicolodi.
- CANIGGIA, G., & MAFFEI, G. L. ([1979] 1995). *Tipología de la Edificación. Estructura del espacio Antrópico*. Madrid: Celeste ediciones S.A.
- CAPEL, H. (2014). *El patrimonio: la construcción del pasado y del futuro*. Barcelona: Ediciones del Serbal.
- CARRIÓN, F. (2017). Centros históricos: ¿es posible y necesario el espacio residencial en su seno? . En A. PIENEDA, & M. VELASCO, *Ciudades y Centros Históricos. Los retos de la vivienda y la habitabilidad*. (Vol. I, págs. 21-33). Mexico: LIBRUNAM.
- CASTEX, J. (1979). Introduction. En J. CASTEX, P. PANERAI, & P. CÉSLESTE, *Lecture de una Ville: Versailles*. París.
- CERVELLATI, P. L., & SCANNAVINI, R. (1976). *Bolonia: política y metodología de la restauración de centros históricos*. Barcelona: GG.
- CHABOT, G. (1971) [1948]. *Las Ciudades*. Barcelona: Labor.
- CHOAY, F. (2007) [1992]. *Alegoría del Patrimonio*. Barcelona: GG.
- COAM, F. C. (1992). *Cuatro Siedlungen Berlinesas de La República de Weimar : Britz, Onkel Toms-Hütte, Siemensstadt, Weise Stadt*. Madrid: Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid.
- CORBOZ, A. (1990). L'urbanística del XX secolo: un bilancio. *Urbanistica* (101), 7-12.
- DE CARLO, G. (1970). *Urbino; the history of a city and plans for its development*. Cambridge: The MIT Press.
- DE SOLÁ MORALES, M. (2008). De Cosas Urbanas. Gustavo Gili.
- DE SOLÁ MORALES, M. (2008). El centro histórico como categoría de proyecto. En M. DE SOLÁ MORALES, *De cosas urbanas* (págs. 82-89). Barcelona: Gustavo Gili.
- ESPAÑOL, J. (2001). *El orden frágil de la arquitectura*. Barcelona: Fundación Caja de Arquitectos.
- ETULAIN, J. C., & GONZÁLEZ Biffis, A. (2014). La evolución del proyecto urbano. Intervenciones urbanas y cambios de paradigmas. *Cuaderno Urbano. Espacio, cultura, sociedad*, 17 (17), 173-196.
- GARCÍA Vázquez, C. (2016). *Teorías e Historia de la Ciudad Contemporánea*. Barcelona: Gustavo Gili.
- GRUEN, V. (1965). *El Corazón de Nuestras Ciudades :la crisis urbana: diagnóstico y curación*. Buenos Aires: Marymar, 1977.
- HALL, P. (2014 [1990]). *Ciudades del Mañana*. Barcelona: Ediciones del Serbal.
- ITRIAGO, C. (2006). *Sobre copias, transformaciones y omisiones. La recomposición de las ciudades devastadas*. Barcelona.
- KOOLHASS, R., OTERO-PAILOS, J., WINGLEY, M., & CARVER, J. (2014). *Preservation is overtaking us*. (P. a. Columbia University. Graduate School of Architecture, Ed.) New York: GSAPP Books.
- LEFEBVRE, H. L. (1969) [1968]. *El Derecho a la ciudad*. Barcelona: Ediciones Península, 1969.
- LEFEBVRE, H. (1972). *La Revolución urbana*. Madrid: Alianza.
- MONTANER, J. M. (2008). *Sistemas arquitectónicos contemporáneos*. Barcelona: GG.

- ORTIZ, R. (2016). *Plan piloto de Lima. 1949: significación histórica de una vieja utopía*. Lima: Editorial Universitaria.
- PANERAI, P., & MANGIN, D. (1980). *Elements d'analyse urbaine*. Bruselas: Archives d'Architecture Moderne.
- PANERAI, P., & MANGIN, D. (2002) [1999]. *Proyectar la ciudad*. Madrid: Celeste.
- PEREMIQUEL, F. (1996). perspectivas de transformació per al centre: La placa central, l'estació d'enllac i altres coses. En E. Serra Riera, Q. Español, & M. Quintana, *El Centre Reinventat: exploracions projectuals per a un nou centre urbà* (pág. 23). Barcelona: Fundació Politècnica de Catalunya.
- PORTAS, N. (2004). De una ciudad a otra: Perspectivas periféricas. En Á. MARTIN Ramos, *Lo urbano en 20 autores contemporáneos* (págs. 221-229). Barcelona: Ediciones UPC.
- ROSSI, A. (1982). *La arquitectura de la ciudad*. Barcelona: GG.
- RUBERT DE VENTOS, M. (2006). Crecer, transformar, intermediar: la manzana como soporte. *Visions*, 31-35.
- SÁINZ Guerra, J. L., IZQUIERDO, J., ARRIBAS, L., MERINO, D., & otros. (1995). *Las Siedlungen Alemanas de Los Años 20 : Frankfurt, Berlín, Hamburgo*. Valladolid: Colegio de Arquitectos de Castilla y León Este.
- SAINZ Gutiérrez, V. (2006). *El proyecto urbano en España. Génesis y desarrollo de un urbanismo de los arquitectos*. Sevilla: Universidad de Sevilla.
- SMITHSON, A. M. (1963). *Manual del Team 10*. Buenos Aires: Nueva Visión.
- SOJA, E. (2008). *Postmetrópolis: estudios críticos sobre las ciudades y las regiones*. Madrid : Traficantes de Sueños.
- SOLÁ-MORALES Rubió, M. d. (1987). La segunda historia del proyecto urbano. *UR* (5).
- TARRAGÓ Cid, S. (1972). El Plà Macià o la nova Barcelona: 1931-1938. (COAC, Ed.) *Cuadernos de arquitectura y urbanismo* (90), 24-36.
- VENTURI, R. (1972). *Complejidad y contradicción en la Arquitectura*. Barcelona: Gustavo Gili.
- VV, A. (1973). *La Vivienda racional : ponencias de los congresos CIAM 1929-1930*. Barcelona: Gustavo Gili.
- YNZENGA ACHA, B. (2012). *De Vivienda a Ciudad : El Proyecto Residencial de La Ciudad*. Montevideo: Laboratorio Arquitectura Montevideo.

Fuentes de imágenes e información cartográfica

www.fondationlecorbusier.fr

www.mirallestagliabue.com

<http://www.publicspace.org/es/post/urbanoposis-sabadell-y-los-silencios-urbanos>

(<http://www.coacv.org/docs/amccv/amccv/ficha075.htm>)

www.flickr.com

+ Las fotografías cuya fuente no está especificada en el pie de foto pertenecen a la autora.

**MIRADA A TRES CIUDADES:
QUITO, LISBOA Y BARCELONA**

CAPÍTULO 3



MIRADA A TRES CIUDADES: QUITO, LISBOA Y BARCELONA CAPÍTULO 3

*“Designing a dream city is easy;
rebuilding a living one takes imagination”.*

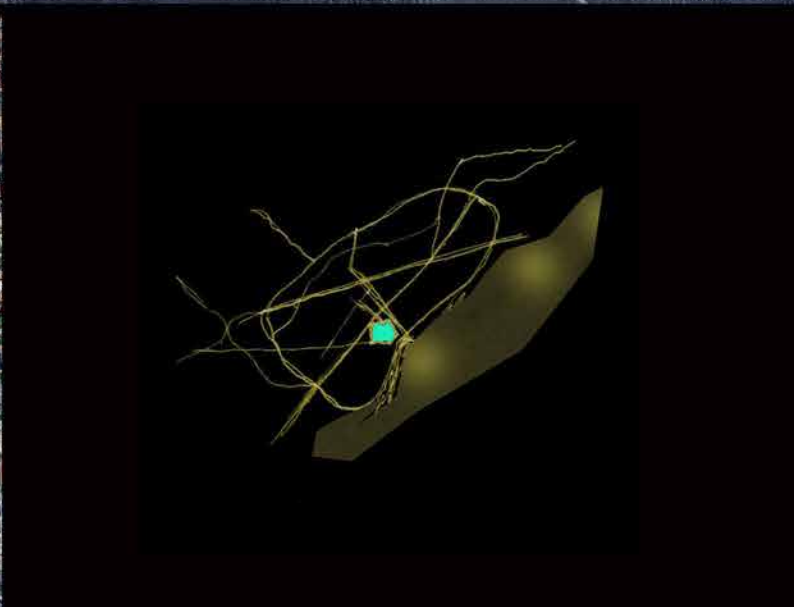
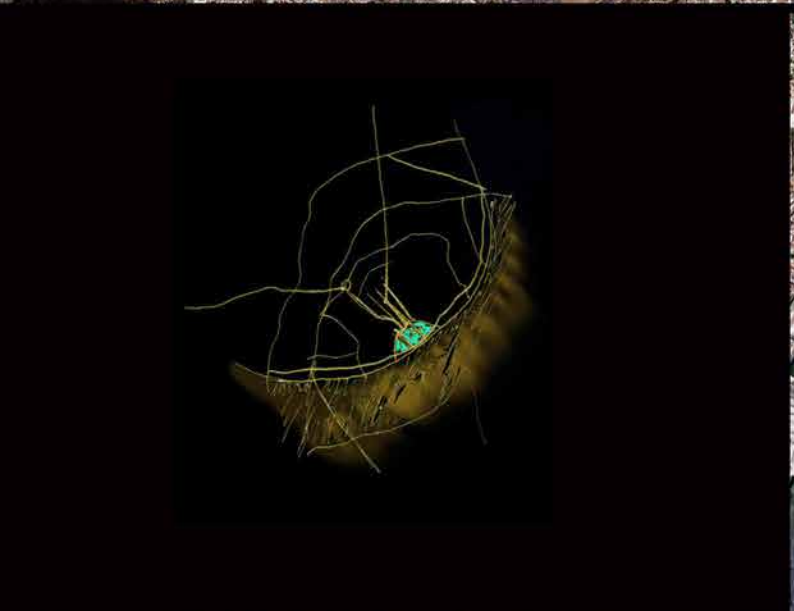
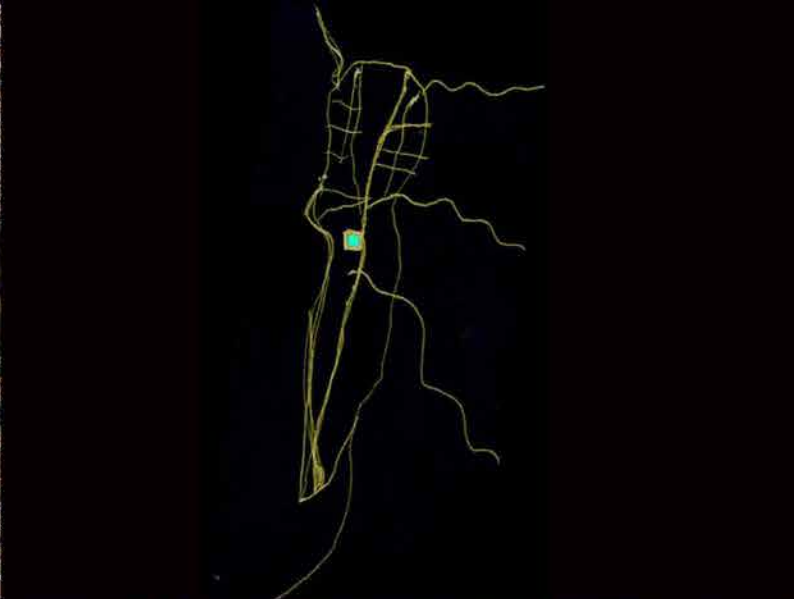
Jane Jacobs, *Downtown is for People* (1958)

Todas las ciudades han adecuado en algún momento de su historia, su estructura, tipologías, formas y usos, a los cambios que se producen en las actividades y funciones que justifican su existencia (ITRIAGO, 2006), y más allá de las discusiones teórico-proyectuales, las posiciones conservadoras, progresistas o de indiferencia son visibles en el sustrato físico. Las ciudades para permanecer han debido transformarse.

Ante lo frenético de los cambios económicos y sociales, el reto de la ciudad contemporánea es más que nunca la capacidad de reconstrucción sobre sí misma, esto es un tema de absoluta vigencia, pues más allá de los cascos antiguos, todas las áreas más o menos antiguas de las ciudades se enfrentan a la necesidad de transformación, pues el deterioro y la caducidad de los tejidos o edificaciones es inevitable.

Actualmente el fenómeno de las ciudades que se contraen (*shrinking cities*),¹ coexiste con el fenómeno de la expansión; las ciudades crecen hacia límites insospechados demandando nuevos recursos y absorbiendo cada vez más áreas naturales, que son fuentes de agua, aire puro y biodiversi-

1 El fenómeno de la contracción de las ciudades generalmente se refiere a un área metropolitana que experimenta una pérdida significativa de la población en un corto período de tiempo, se conoce también como contraurbanización, desconcentración metropolitana, y la vuelta metropolitana. Se popularizó en referencia a Europa Oriental del post-socialismo, cuando las antiguas regiones industriales cayeron bajo la privatización occidental y el capitalismo. En las ciudades de Estados Unidos, por el contrario, se refiere a la pérdida de residentes y funciones en los centros urbanos densos, mientras que las áreas suburbanas externas continúan creciendo. Hay algunos problemas con el que se relaciona el decrecimiento de las ciudades que pierden población e intensidad de uso, pueden incluir una población que envejece, las industrias cambiantes, la contracción intencional para mejorar la calidad de vida, o una fase de transición. Dado que la infraestructura de dichas ciudades fue construida para soportar una población más grande, su mantenimiento puede llegar a ser un problema grave (Oswalt & Volckers, 2006).



dad. Paradójicamente, al mismo tiempo que se ocupan las zonas de reserva natural, se van despoblando áreas urbanas centrales que tienen la capacidad para acoger la demanda de expansión. La evolución y adaptación de los tejidos de la ciudad existente por tanto es una forma de enfrentar lo insostenible de la expansión sin límites.

Pretender los cascos antiguos como lugares inmutables, como museos, como espacios solo para pasear, comprar o admirar los ha llevado a una Urbanoporosis² crónica, Venecia³ como el caso más famoso, por lo tanto en la actualidad “Conservar” el casco antiguo de las metrópolis como objeto material no es la prioridad, pues en gran medida esto está asumido y se ha normalizado en las ordenanzas y decretos de cada ciudad. La “Conservación” emergente que hoy se plantea es la de mantener lo habitado, mantener estos entornos como una estructura urbana viva.

El casco antiguo es un lugar de consumo e intercambio, generador de recursos para la ciudad y sus ciudadanos pero a la vez es un lugar simbólico de representación y un espacio con altas capacidades para habitar. En algunas ciudades por convicción ideológica o por necesidad emergente se comenzó a entender que la Residencia juega un papel fundamental para “conservarlo” en sus dimensiones tangibles e intangibles. La conservación bajo esta perspectiva se refiere a **conservar, reincorporar y mejorar el uso residencial**, equilibrando los problemas funcionales que aquejan a las metrópolis cuyos cascos antiguos son objetos de deseo.

Conservar lo habitado implica que las ciudades se planteen diferentes estrategias, estas pueden surgir bajo criterios y visiones más o menos conservacionistas, pero en todos los casos implica una transformación y adaptación necesaria de edificios y tejidos utilizando, por un lado, figuras de gestión específicas y por otro proponiendo actuaciones en diversas escalas (por edificios, por agrupación de parcelas/edificios, por manzanas, por fragmentos).

A continuación se observan tres ciudades cuyos cascos antiguos son considerados de alto valor tanto en lo simbólico como en sus funciones urbanas y que se enfrentan a problemas más profundos que la obsolescencia material y funcional. Haciendo una retrospectiva sobre la residencia en las últimas tres décadas se observa cómo se aborda cada caso, se infieren las estrategias de planificación, proyectación y gestión para afrontar la necesidad de conservar y recuperar lo habitado. Se identifican los proyectos residenciales y de vivienda en el marco de las estrategias para conservar y recuperar lo habitado del casco antiguo.

En cada caso se hace un acercamiento al encaje urbano arquitectónico, para descubrir los valores que aporta el proyecto residencial contemporáneo sobre el casco antiguo. En cada caso se analizan cuatro parámetros: **a)** la posición del proyecto en la manzana y su encaje en el tejido, **b)** las permeabilidades que se generan en sus plantas bajas, **c)** los nuevos puntos de encuentro o de intersección que generan las permeabilidades y **d)** el desdoblamiento de formas y planos para integrar la arquitectura en medio de lo existente.

< FIG. 3.1. Cascos antiguos de Quito, Lisboa y Barcelona. Ortofoto y esquema de relación en el contexto metropolitano. Elaboración propia

2 Ver Capítulo 2, Pág. 125 y 126.

3 Ver Capítulo 1, pag 88.

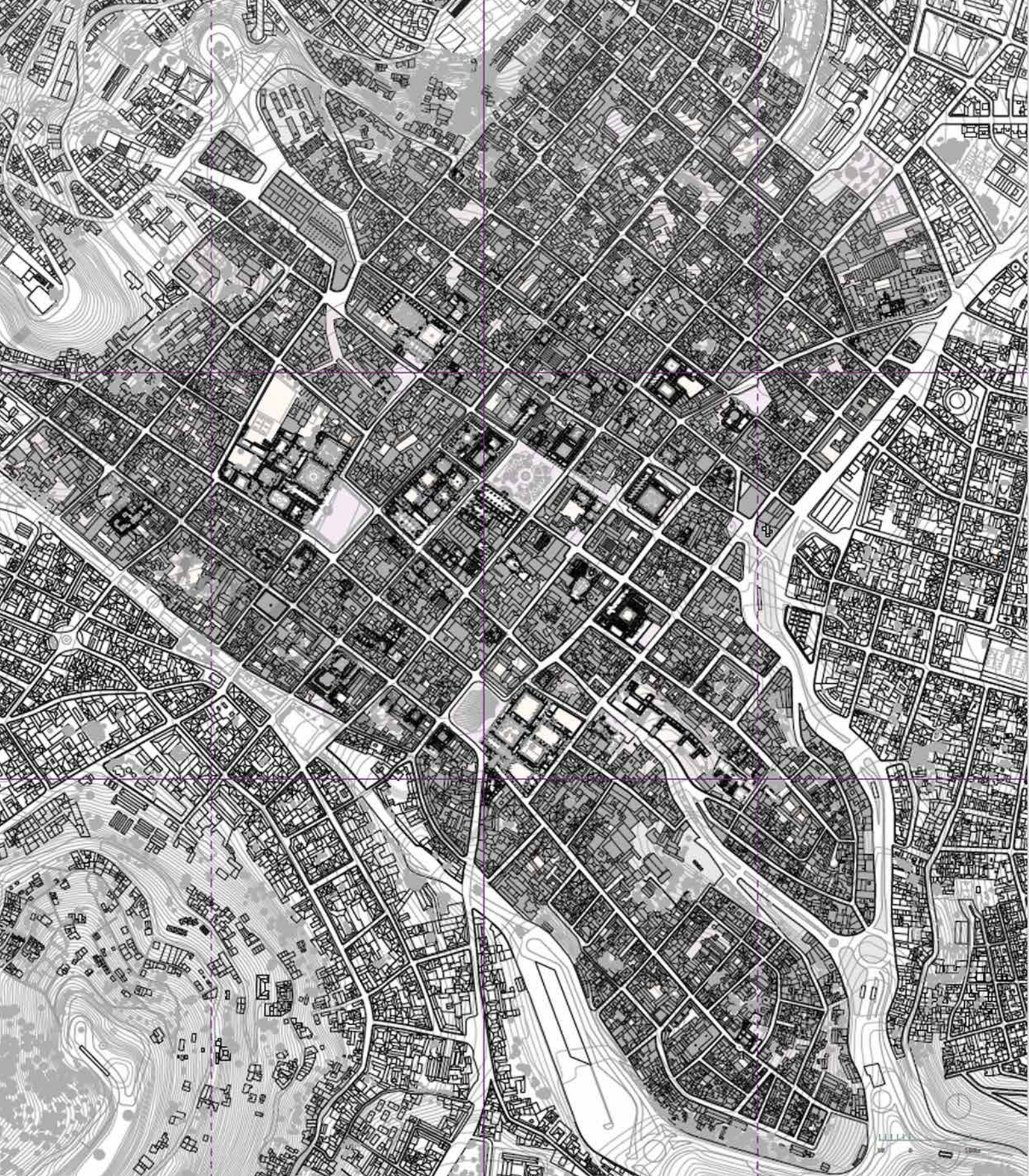


FIG. 3.3. Panorámica del Centro Histórico de Quito.



Los casos escogidos son los cascos antiguos de Quito, Lisboa y Barcelona, partiendo de la premisa de que en estas ciudades se ha asumido que la recuperación y el fortalecimiento de la residencia es fundamental para lograr un equilibrio en sus funciones urbanas. En cada ciudad se han aplicado estrategias que conviene analizar. El análisis de los tres casos se realiza en el lapso temporal entre 1980 y 2016.

3.1. QUITO: LA RESISTENCIA AL CAMBIO

Quito, está ubicada en un valle alargado en medio de las estribaciones de la cordillera de los Andes a 2800 msnm, muy cerca a la línea ecuatorial. Su centro histórico se ubica literalmente en el corazón de la ciudad. La ciudad de colonización española que hoy se conoce fue fundada en 1534.⁴

En 1978, el casco antiguo de Quito fue declarado por la UNESCO, Patrimonio Cultural de la Humanidad, el peso de este título incidió decisivamente en la manera de actuar sobre su estructura física. Una clara visión monumentalista y desde la arquitectura determinó los procesos urbanos de este fragmento.

⁴ Quito fue fundada por Sebastián de Benalcázar en 1534, es una de la primeras ciudades fundadas en América del Sur. La conquista de los Andes septentrionales fue motivada principalmente por el rumor de que en Quito se encontraba el tesoro de Atahualpa. En el sitio donde hoy se ubica el centro histórico existieron asentamientos desde 1030 años a.C. pero a la llegada de los españoles, la ciudad se encontraba en cenizas ya que días antes había sido destruida por el general inca Rumiñahui con el objeto de que los españoles no encontraran nada a su llegada.

< FIG. 3.2. Una de las últimas representaciones de relevamiento intencional del Centro Histórico de Quito, elaborado por Harvard School of Design para un estudio sobre el Metro de Quito. Fuente: (CORREA & ALMEIDA, 2013)

El centro histórico de Quito es un lugar magnífico, la conjunción de edificaciones sencillas y bajas de arquitectura vernácula contrasta con edificios de grandes proporciones de estilos barroco y neoclásico. La retícula fundacional que se agarra como puede al difícil terreno otorga una visión inolvidable.

En su casco antiguo existen importantes sectores residenciales tradicionales y populares, sin embargo, la planificación e intervención urbanas se ha centrado en la conservación de sus monumentos coloniales y republicanos, las grandes plazas públicas y algunas calles de interés turístico. El proceso de recuperación del Centro Histórico de Quito que empieza en los años 90 fue en primera instancia un proceso que lo recuperó para la ciudad, ya que las calles, aceras y plazas habían sido tomadas por mafias del comercio informal. Sin embargo, como lo muestran los datos, solucionar esta problemática no incidió en la recuperación de la población residente.

El casco antiguo de Quito es un lugar vital y continua siendo el corazón de la ciudad, sin embargo el afán de conservar los monumentos convirtiéndolos en edificios culturales y/o gubernamentales sumado a las políticas de conservación rigurosa de las edificaciones de vivienda (sin apoyo económico ni flexibilidad para los propietarios y residentes) ha propiciado una especialización de sus funciones, precarización de la vivienda y con esto una pérdida considerable de habitantes.

La intervención de lo monumental, la rehabilitación del espacio público y la debilidad de las políticas y proyectos de vivienda no ha garantizado la conservación del uso residencial.

A día de hoy este casco antiguo recibe múltiples reconocimientos mundiales por su valor patrimonial, calidad de intervenciones urbano-arquitectónicas y su alto potencial turístico, sin embargo, presenta problemas de inseguridad, marginalidad, pobreza y accesibilidad pero uno de los problemas de fondo es la pérdida de residentes.⁵

El uso residencial va en disminución pese a los millonarios recursos⁶ invertidos en innumerables programas de intervención que no responden a los cambios tipológicos de la vivienda y de la residencia que demanda la vida contemporánea.

El modelo absolutista que domina

Quito es una de las 800 ciudades que se fundaron en América durante la conquista española, en su configuración se observan las capacidades y controversias de la adaptación de la retícula en territorios topográficamente complejos.⁷

5 El núcleo fundacional de la ciudad presenta un escenario en el cual se entrecruzan y reproducen varios problemas de las urbes, uno de los de mayor relevancia es la pérdida de población residente, seguido por la falta de incentivos económicos y de oportunidades de desarrollo, además de la alta concentración de población vulnerable caracterizada por ser de escasos recursos, a la que hay que sumar aspectos de alta conflictividad como la movilidad, cuyos efectos negativos tienen que ver con la calidad ambiental y la inseguridad. Fuente: PMOT 2015: pag 127. Disponible en <http://www.quito.gob.ec/documents/PMDOT.pdf>

6 Según Datos del Distrito Metropolitano de Quito, solo la municipalidad de Quito ha invertido en rehabilitaciones principalmente de monumentos y espacios públicos 500 millones de dólares entre 1980 y 2014. Sin contar con los recursos que invierte directamente el Estado a través de los Ministerios de Cultura, Turismo y Vivienda. (2014)

7 ...un modelo altamente elástico con capacidades intrínsecas de reconfiguración (CORREA, 2013).

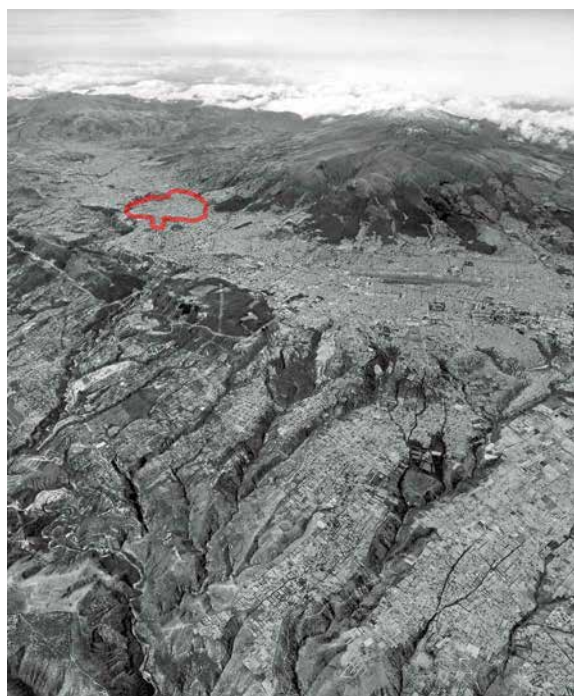


FIG. 3.4. Arriba: Quito 1734. Fuente: Archivo General de Indias. Abajo: fotografía area de Quito, remarcado con línea roja el Centro Histórico. Fuente: (CORREA & ALMEIDA, 2013)

El modelo de ciudad hispanoamericana se desarrolló en torno a tres elementos urbanos, la plaza, la iglesia y la calle, siendo la plaza el punto de partida para comenzar el trazado reticular de la ciudad, el resto de cuadras o manzanas, se dividieron en ocho partes para repartirlas entre los fundadores o pobladores. A las congregaciones religiosas se entregaron manzanas enteras para que edificaran sus iglesias e instalaciones monacales. La plaza mayor y las plazas menores son espacios en los que el elemento dominante es el edificio religioso.

Si bien las plazas están rodeadas por edificios monumentales, la gran mayoría del tejido que las rodea son edificios de arquitectura tradicional que fueron o aun son edificaciones dedicadas a vivienda; los estilos predominantes son el colonial y el republicano, las fachadas son paralelas a la calle, sin retranqueos, con llenos que predominan sobre los vanos y con cubiertas inclinadas de teja. Las fachadas de los edificios conforman pieles impermeables que cierran las manzanas, constituyen el límite visual y físico de entre lo público y lo privado.

La configuración inicial a partir de la retícula marcó el nacimiento y el patrón de expansión de la ciudad, que es un sinnúmero de retículas superpuestas.

Si la ciudad nueva está marcada por el modelo reticular de manzanas cerradas y calles rectilíneas, el centro de la ciudad mantiene férreamente este tejido “patrón” que no ha variado en 500 años. El soporte urbano en líneas generales es racional con manzanas cuadradas de entre 80 y 100 metros y calles de entre 9 y 12 metros. El soporte no cambia mayormente, es el grano que conforma los tejidos el que sí ha cambiado, aun cuando se pretenda que el CHQ es el “mejor conservado de Latinoamérica” -contradiendo las afirmaciones instituciones locales e internacionales-, lo ha hecho.

Hacia 1940, Quito experimentó un proceso de expansión física, el urbanista uruguayo Guillermo Jones de Odriozola entre 1941 y 1950 elaboró el Plan Regulador para Quito. El Plan Odriozola en consonancia con el Movimiento Moderno estableció nueve centros funcionales en la ciudad, siendo el centro histórico uno de ellos, este plan no planteó políticas de conservación arquitectónica ni urbana.

Hasta la mitad del siglo XX el CHQ sigue un proceso de evolución, sustitución-transformación lento, siguiendo el esquema

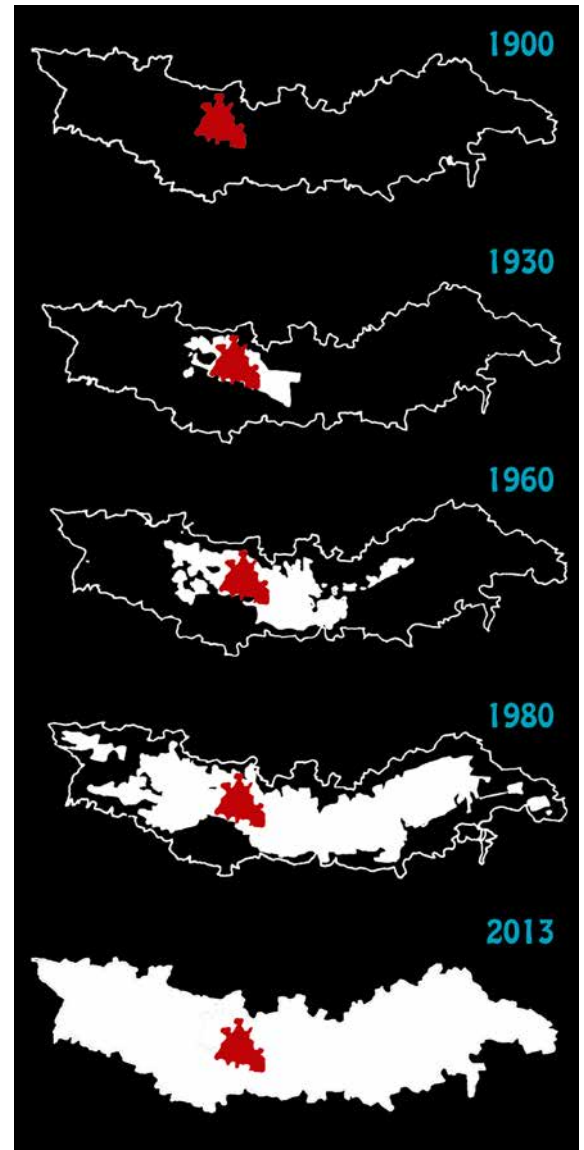
tradicional: parcela a parcela. Es a finales de los años 60s cuando el crecimiento urbano se agudiza con el cambio de matriz productiva ocasionado por el “boom petrolero”, que provoca masivas migraciones del campo a la ciudad y Quito se expande de manera lineal hacia el norte y sur.

El CHQ se convierte en un espacio que acoge a nueva población de origen rural o de ciudades más pequeñas, acoge también lo informal y lo marginal, y ante este vertiginoso e inesperado cambio, la vivienda y la residencia son cada vez más precarias. El centro entra en un proceso de deterioro por desinversión.⁸ Así poco a poco se asume como espacio de pobreza, la inmovilidad de las inversiones económicas públicas y privadas y la dinámica de expansión urbana hacia el Norte y el Sur de la ciudad conllevaron a que el centro se “conservara” sin mayores cambios pero con un alto deterioro de la edificación.

La Vivienda como preocupación contemporánea

La declaratoria del CHQ como Patrimonio Cultural de la Humanidad fue en 1978 y solo en 1989 en el marco del Plan de ordenamiento para el Distrito Metropolitano de Quito se propone el Plan de Áreas Históricas, que era un conjunto de planes parciales para las áreas históricas del DMQ: el CHQ y algunas parroquias.⁹

En línea generales el plan para el CHQ determinó acciones puntuales de recuperación de edificios representativos civiles y religiosos. Rehabilitación de plazas y calles específicas (no se utiliza el término “espacio público”), un plan de vivienda que dispone la rehabilitación de tres edificios para incorporar/mejorar vivienda y la recuperación de un eje vial para integrar el tejido residencial.¹⁰ Se identifica la vivienda como un problema a resolver pero no se hace alusión a las necesidades del uso residencial, no se identifican los equipamientos existentes menos aún la necesidad de nuevos. Los equipamientos que se proponen son de ámbito metropolitano, principalmente oficinas de servicios públicos y museos.



3.5. Proceso de antropización de Quito. Fuente: elaboración propia con información del DMQ.

⁸ En términos urbanos la desinversión se refiere a un momento en que no se realiza ningún cambio, mejora o sustitución en las edificaciones y tejidos, en el caso de Quito esto se da por la tendencia de la ciudad a crecer hacia el Norte y el Sur que ofrecen en ese momento mejores condiciones en cuanto infraestructura, accesibilidad y servicios básicos.

⁹ En Ecuador la parroquia identifica una unidad territorial.

¹⁰ Distrito Metropolitano de Quito. (1989). Plan de Ordenamiento del Distrito Metropolitano de Quito. Planes parciales de áreas históricas. Memoria, Quito. Pág. 34-50)



3.6. El modelo urbano. Vista aérea de la plaza y convento de Santo Domingo, típica calle de edificaciones de vivienda, vista al entorno de la Plaza San Francisco. Fuente: Flickr.com

Se establece que todas las actuaciones y no solo las de vivienda han de materializarse en edificios restaurados y rehabilitados, es evidente que la recuperación de la arquitectura monumental civil y religiosa es lo primordial.

No se plantean variaciones o modificaciones al tejido y el problema de la vivienda se enfoca desde las actuaciones de edificaciones específicas; para edificios y viviendas privados se plantea un sistema de incentivos para la rehabilitación.

Escenario de adaptación de una tipología a “conservar”

Quito de origen fue concebida desde sus monumentos, pues en ellos se establecían los espacios de poder de la monarquía española. Su potencia y representatividad se resalta por el contraste de escalas, sin embargo si se observa el parcelario del CHQ es evidente que el tejido mayoritario es el residencial. En apariencia el tejido no ha sufrido modificaciones importantes no obstante el proceso de transformación del parcelario evidencia cambios en la tipología y uso de las edificaciones.

El tamaño de las parcelas fluctúa entre 80m² y 8000m², el promedio es de entre 400m² y 600m² y por lo general la edificación es de tipo unifamiliar y la tipología de vivienda tradicional es la casa patio -crujía(s) con patio(s) central(s)-.

Esta tipología se mantiene vigente funcionalmente hasta finales de los años 60 pues está acorde a la forma de vida y a la economía del país basada en la agricultura. En los años 70's, tras el boom petrolero la dinámica urbana cambia drásticamente y la tipología predominante en el casco antiguo comienza a resultar obsoleta para las nuevas formas de vivir. Las enormes casonas unifamiliares se adaptaron caóticamente para las familias llegadas del campo o de ciudades más pequeñas.(FIG. 3.7)

En cuatro siglos de transformación del parcelario son notorios dos aspectos, el respeto al límite de la manzana y la sucesiva subdivisión del parcelario con líneas ortogonales, el parce-

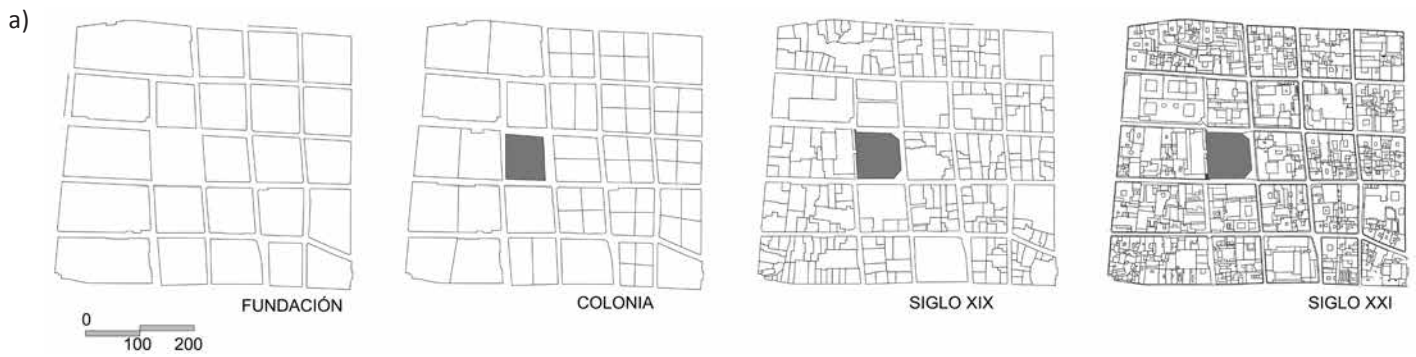


FIG. 3.7. a) y b) Esquemas de transformación de la manzana y el parcelario desde el siglo XVI hasta la actualidad.

c) La tipología tradicional de “casa patio” en el tiempo se ha ido adaptando, las parcelas de grandes dimensiones que albergaban una sola vivienda, van siendo divididas en diferentes unidades de vivienda. Las parcelas se subdividen y se forman predios interiores a los que se accede mediante estrechos y forzados pasos de servidumbre. Las soluciones de vivienda son precarias y poco funcionales, muchos patios están ocupados por edificación ya sea de tipo provisional o permanente, y las condiciones de iluminación y ventilación de lo existente y de lo nuevo son totalmente deficientes. Fuente: elaboración propia.

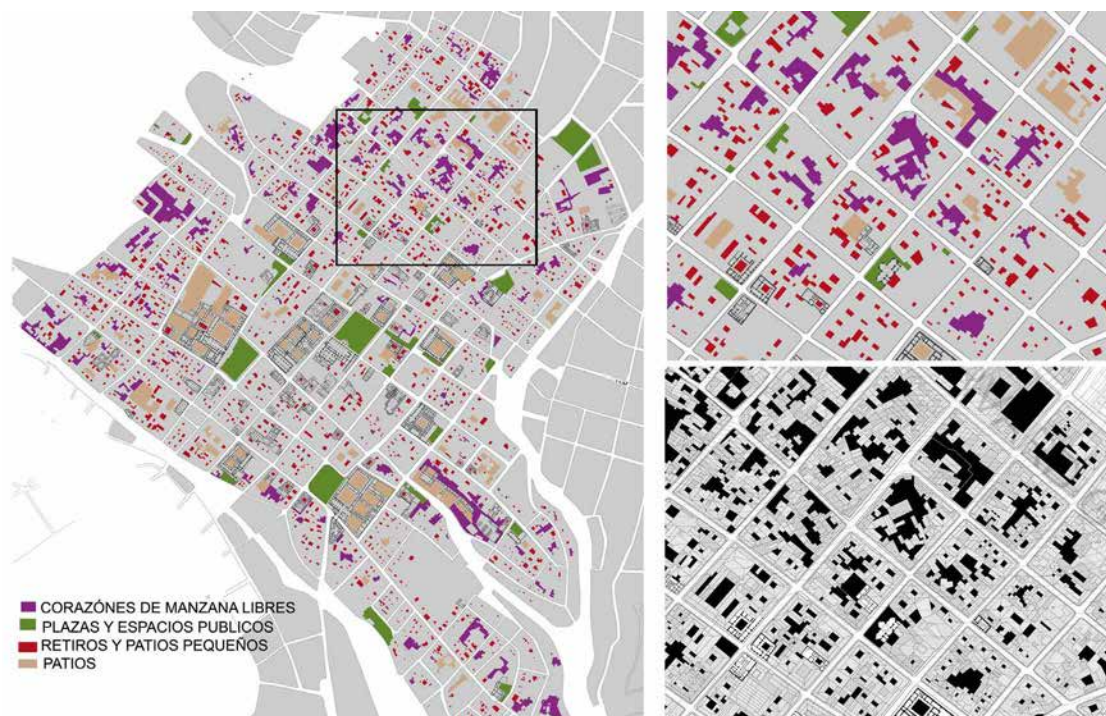


FIG. 3.8. Acercamiento del parcelario, remarcando las diferentes categorías de espacios públicos y los espacios libres al interior de las manzanas. El recuadro inferior de la derecha remarca los corazones de manzana y patios o retiros que son infrutilizados o están sin uso. Fuente: Elaboración propia a partir de planimetría de Harvard School of Design (2013)

lario actual y la estructura de la propiedad son muy complejos y por tanto la incorporación y mejora de la residencia también.¹¹

En este proceso de transformación del parcelario ha generado el apareamiento de pasos de servidumbre o “el zaguán” como se denomina popularmente, estos pasos permiten ocupar la edificación y/o subdividir la parcela en unidades independientes.

Esta forma de adaptación de la parcela se da por la necesidad de adaptar la tipología de vivienda unifamiliar en una parcela a otra de varias viviendas unifamiliares o de usos mixtos dentro de una parcela. Esta práctica se sigue dando hasta la actualidad por muchos factores pero está determinado principalmente por las normativas de conservación exigen mantener la edificación y su tipología, lo que no es rentable o práctico para los propietarios, lo que ha provocado esta improvisación y la consecuente degradación, precarización de la vivienda y la deficiente habitabilidad y funcionalidad.

Producto de estas adaptaciones la edificación llega a degradarse, en muchos casos hasta quedar vacía por sus múltiples deficiencias. Si se observan los espacios libres, corazones

¹¹ Este análisis es esquemático de la división de la parcela y no profundiza en el tema de la propiedad, un análisis completo sería un estudio enorme. La división de la propiedad es aun más compleja en vertical, con régimen de propiedad horizontal y sin él.

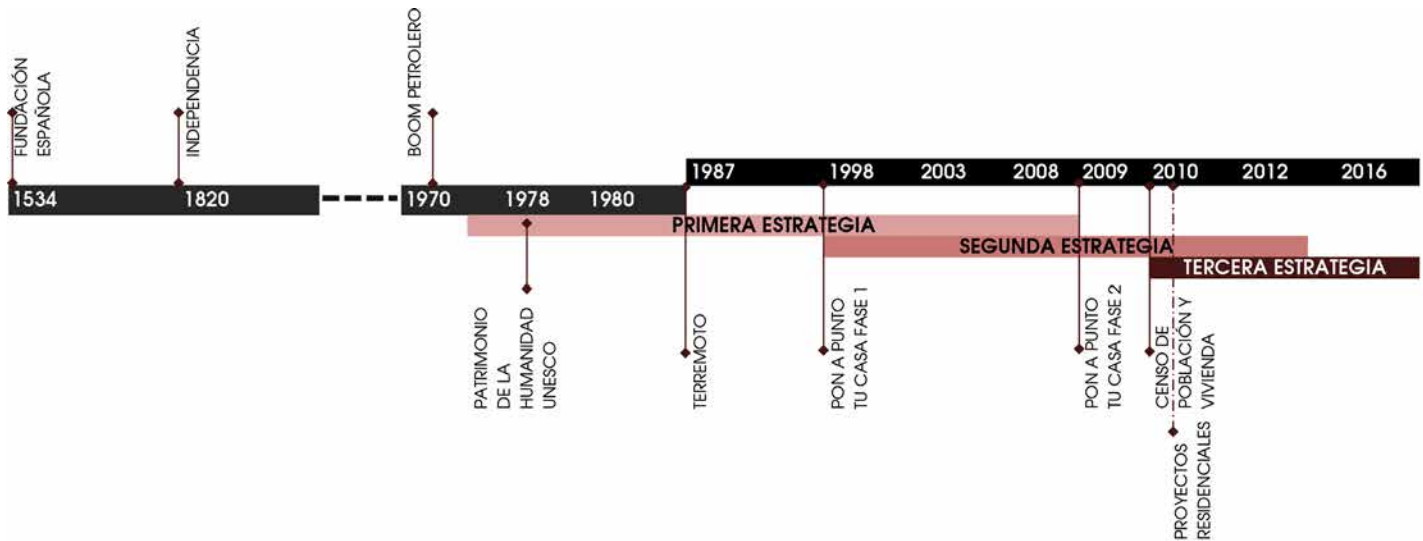


FIG. 3.9. Línea de tiempo de estrategias aplicadas en Quito para la conservación del uso residencial. Fuente: Elaboración propia.

de manzana y patios interiores existentes, se evidencian dos cosas: que existen corazones libres cuya escala merece un estudio para determinar posibilidades de uso efectivo y por otro lado que existen manzanas en las que la edificación ha colmatado los patios centrales y posteriores dejándolo a las edificaciones sin ventilación e iluminación suficientes. (FIG. 3.8)

Así pues la conservación y recuperación de lo habitado, lo residencial y los residentes, sólo será posible cuando se replanteen los objetivos de la conservación que a su vez permitan introducir posibilidades de adaptación y transformación de los tejidos.

3.1.1. ESTRATEGIAS DE ADAPTACIÓN

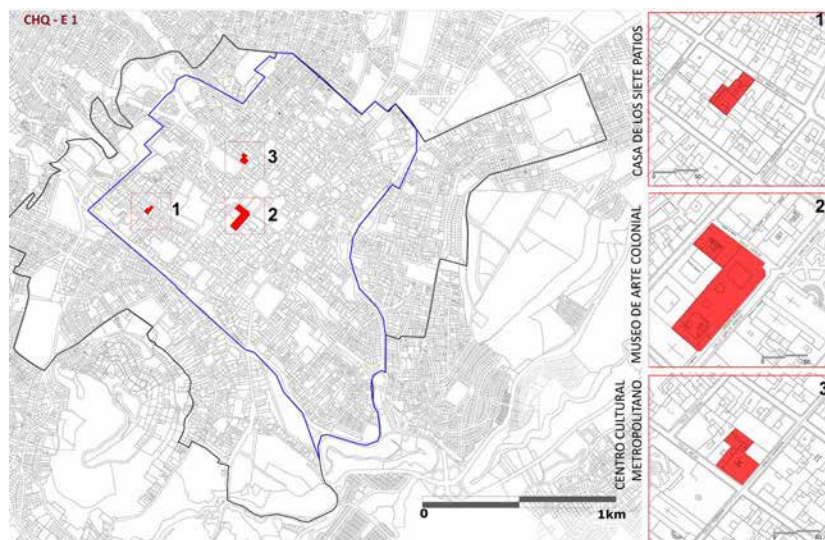
En el caso de Quito no se puede decir que la estrategia para recuperar residentes se haya realizado con una visión de lo residencial. Se aplica más bien la recuperación de unidades de viviendas, en las políticas y estrategias utilizadas no se detecta que haya una preocupación por equipamientos básicos como complemento de la vivienda.

Se utilizan tres estrategias contemporáneas para adaptar la vivienda en el tejido. La primera y segunda ya sea para mejorar, recuperar o crear vivienda, se dan bajo dos condiciones:

1. Conservar la tipología de casa-patio, respetando la altura de edificación del tramo del conjunto.
2. La lógica de intervención es individual, es decir por parcela.

La tercera estrategia (que hasta el momento se encuentra en propuesta) es una tímida alternativa al fracaso de las dos primeras, en la que se propone una intervención por parcela, por bloques y por manzana, llegando a plantearse la redistribución del parcelario y el cambio de la tipología.

FIG. 3.10. Algunos proyectos de la Estrategia 1.
Fuente: Elaboración propia



Primera estrategia: La re-funcionalización de los monumentos

Después de la declaratoria del CHQ como patrimonio de la humanidad en 1978 se ponen en marcha proyectos puntuales de recuperación de los monumentos de la ciudad: monasterios, iglesias y casas de la antigua “nobleza” colonial y republicana. Esta estrategia entrará en su máximo apogeo después de un terremoto que se produce en 1987,¹² que puso en peligro a varios monumentos de la ciudad y a viviendas y edificios considerados de alto valor patrimonial.

Esta estrategia se desarrolla entre 1987 y 2008 con inversiones del Estado, la Junta de Andalucía (España) y de diversos países y entidades cooperantes. Incluyéndose no solo la intervención de las edificaciones sino también de plazas y calles recuperándolas del comercio informal.

La estrategia utilizada es la “Refuncionalización”,¹³ se desarrolla mediante un sinnúmero de proyectos de arquitectura, que promueven la rehabilitación o restauración de edificios con nuevos programas de uso. En lo urbano se trata de generar nuevas formas de relación entre los edificios y su área de influencia. En este sentido se puede decir que se trabajó en lograr una mejor relación del objeto arquitectónico de grandes dimensiones dentro de la escala ur-

¹² Después del terremoto se crea el Fondo de Salvamento del Patrimonio de Quito (FONSAL), un Fondo económico que estuvo a cargo de tres instituciones del Estado, y que luego paso a ser administrado por el Municipio de Quito como FONSAL, la entidad fue creada para administrar los fondos en la gestión del patrimonio cultural de la ciudad y la recuperación de lugares y edificios históricos. El FONSAL tuvo vigencia hasta el 2010 y luego pasa a ser el Instituto Metropolitano de Patrimonio pero con diferentes estructuras de financiamiento.

¹³ “La refuncionalización es la acción que se realiza para que algo que es capaz de funcionar pero que ha dejado de hacerlo o ha perdido esa aptitud, vuelva a desempeñar la función debida.... En los centros históricos tiene como objeto crear nuevas actividades para incorporarlas en la vida actual devolviéndole su función social y recreando su labor cultural.” La refuncionalización se refiere al reciclaje de estructuras arquitectónicas obsoletas, sin comprometer su conservación, son susceptibles de aceptar nuevos usos y generar nuevas relaciones en su área de influencia urbana, en este caso la función sigue a la forma y mas allá de los conceptos de orden cultural o histórico resulta más económica que la construcción de edificios nuevos. (PEREZ ARTETA, 1991)

bana, pues ocupan manzanas enteras y tenían puntos de relación muy limitados con la trama urbana.¹⁴

La transformación se refiere a establecer nuevos programas, ya que estos edificios se han quedado en desuso no solo por su deterioro o falta de recursos de sus propietarios, sino también por pérdida de vigencia de su tipología y uso original.

El valor de esta primera estrategia fue incorporar al tejido urbano los monumentos que por su naturaleza y origen no tenían relación con el entorno. Su recuperación tuvo incidencia en la escala metropolitana por que en su mayoría se convirtieron en grandes equipamientos como museos y centros culturales con los que la ciudad de Quito no contaba. Se intervinieron también edificaciones exclusivamente dedicadas a vivienda, en las actuaciones estaban enfocadas en la conservación de la tipología tradicional y la consolidación de la imagen del conjunto colonial. Por lo tanto, en conjunto estos proyectos tuvieron poca incidencia en lo residencial.

Hubieron algunos proyectos ejecutados esta estrategia, tres ejemplos son: La casa de los siete patios, el Museo de Arte Colonial y el Centro Cultural Metropolitano. (FIG. 3.10 Y 3.11)

Segunda estrategia: La rehabilitación de las viviendas y proyectos de vivienda aislados

Las intervenciones sobre edificios puntuales y de valor excepcional o monumental no tuvieron efecto en relación con la residencia, en lugar de incidir en su permanencia o incremento, se generó una nueva dinámica, al rehabilitarse edificios de gran escala y mejorarse espacio público empezó un proceso de inversión privada hacia la mejora y rehabilitación de las edificaciones de uso residencial de valor patrimonial (es decir los edificios catalogados). Sin embargo el uso residencial original se reemplazó por servicios turísticos, comerciales y culturales, hoteles, galerías de arte, sedes bancarias, oficinas públicas, museos, tiendas y centros comerciales.

El área de primer orden del centro (monumental) por su cambio de uso va despoblándose aceleradamente mientras los barrios periféricos del centro se densifican, pero en base a una adaptación de las edificaciones forzada y precaria. La mayor parte de edificaciones que originalmente fueron concebidas para uso unifamiliar, se improvisan o adaptan para satisfacer la demanda de recién llegados o personas de escasos recursos que por su situación se resignan a vivir precariamente.

Dada la estricta normativa de conservación que solo admite trabajos de rehabilitación y restauración los propietarios de las edificaciones realizan adaptaciones de baja calidad estructural, funcional y sin ningún control de las autoridades. El aprovechamiento de las edificaciones se vuelve especulativo y se orienta a captar el mayor número de inquilinos con la menor inversión posible.

14 La mayor parte de edificios monumentales corresponden a monasterios religiosos, por su función y concepción original su contacto con el exterior era limitado y muchos de sus fachadas eran muros ciegos.

CHQ - Estrategia 1

FIG. 3.11. Estrategia 1. Algunos proyectos de adaptación de edificaciones. Fuente: Elaboración propia

Proyectos de restauración y rehabilitación de viviendas realizados con los criterios de esta estrategia. Fuente: (Dávalos, 2016)

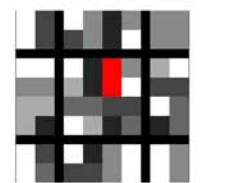
Proyecto	Unidades de vivienda
Casa de los 7 patios	39
El Penalillo	36
Casa Ponce	22
Casa Pontón	33
Antiguo Hotel Colonial	27
TOTAL	157

1. La casa de los siete patios

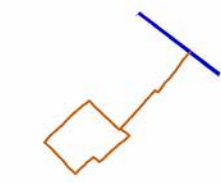
CHQ - E1 - 1



■ Patios interiores incorporados al espacio público
■ Vivienda



ESCALA DE TRANSFORMACIÓN INDIVIDUAL POR PARCELA



VALORES DE RECOMPOSICIÓN TRADICIONALES
Arquitectónica. Tipología, imagen y forma.

CONTEMPORÁNEOS
Capacidad de permeabilidad
Uso residencial, se recupera el uso con varias tipologías de vivienda.

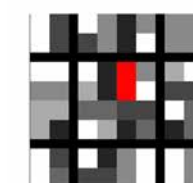
■ Ámbito de intervención
— Permeabilidad existente
— Permeabilidad nueva

2. Museo de arte colonial

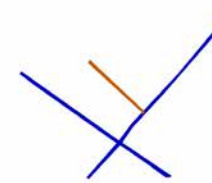
CHQ - E1 - 2



■ Patios interiores incorporados al espacio público
■ Uso socio - cultural



ESCALA DE TRANSFORMACIÓN INDIVIDUAL POR PARCELA



VALORES DE RECOMPOSICIÓN TRADICIONALES
Arquitectónica. Tipología, imagen y forma.
CONTEMPORÁNEOS
Capacidad de permeabilidad
Cambio de uso, incorporación de espacios privados al espacio público

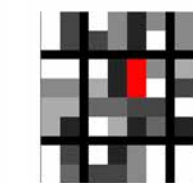
■ Ámbito de intervención
— Permeabilidad existente
— Permeabilidad nueva

3. Centro cultural metropolitano

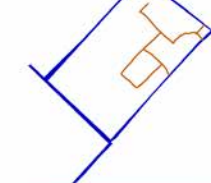
CHQ - E1 - 3



■ Patios interiores incorporados al espacio público
■ Uso socio - cultural



ESCALA DE TRANSFORMACIÓN UNITARIA POR PARCELA



VALORES DE RECOMPOSICIÓN TRADICIONALES
Arquitectónica. Tipología, imagen y forma.

CONTEMPORÁNEOS
Capacidad de permeabilidad
Cambio de uso, incorporación de espacios privados al espacio público

■ Ámbito de intervención
— Permeabilidad existente
— Permeabilidad nueva

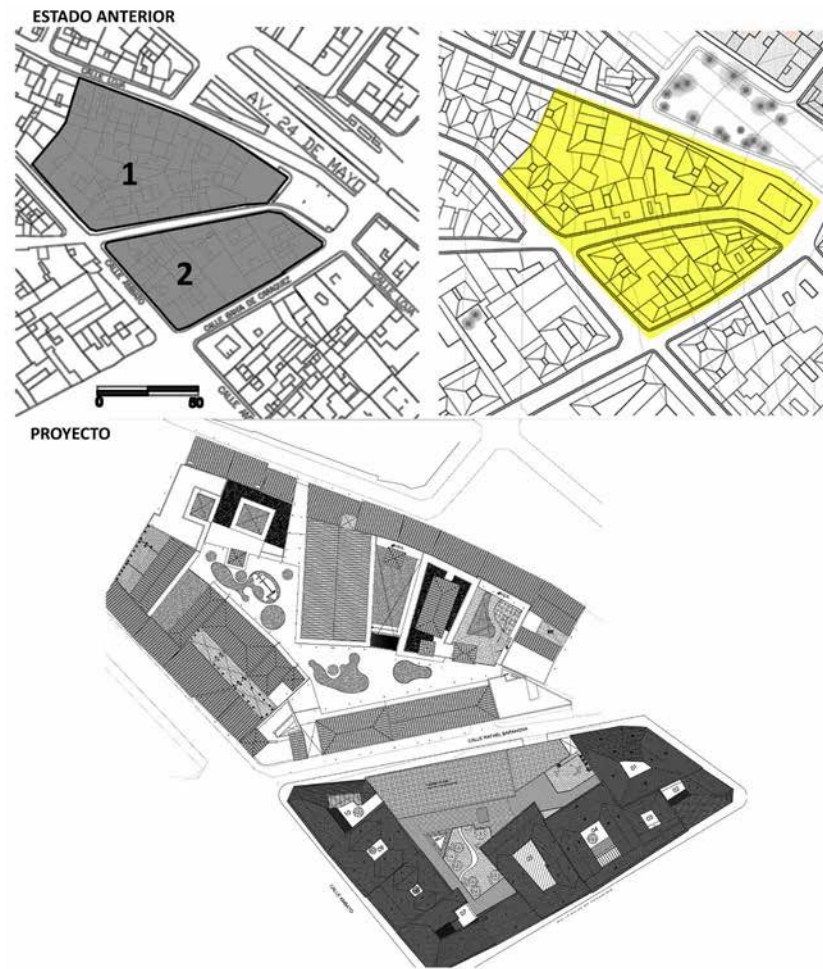
Con este proyecto se recuperó una edificación de tipología colonial, conocida por tener 7 patios, antes de la intervención alojaba a muchas familias sin las más mínimas condiciones de habitabilidad y sin servicios básicos. La propuesta de rehabilitación conserva la característica tipología y proyecta 39 unidades de vivienda con la intención de mantener a los habitantes originales. Esta intervención es considerada emblemática por ser la primera de este tipo, fue financiada por la Junta de Andalucía.

El Museo ocupa parte de una edificación que fue subdividida en dos en el siglo XIX, la edificación fue originalmente una vivienda. El proyecto de restauración adaptó el edificio para el funcionamiento de 7 salas de exposición permanente y 4 para exposiciones temporales, además de oficinas administrativas. El nuevo uso permitió incorporar el patio interior al uso público, en los horarios de apertura del museo.

Un edificio cuyo uso original fue educacional, data del siglo XVII. El proyecto de rehabilitación logró que un edificio de gran escala de carácter introvertido se convirtiera en un gran equipamiento con acceso público. El programa incluyó varias salas de exposiciones, bibliotecas, auditorio, cafetería, talleres de restauración de objetos y obras de arte.

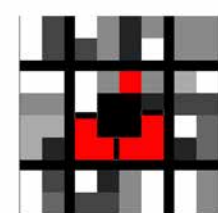
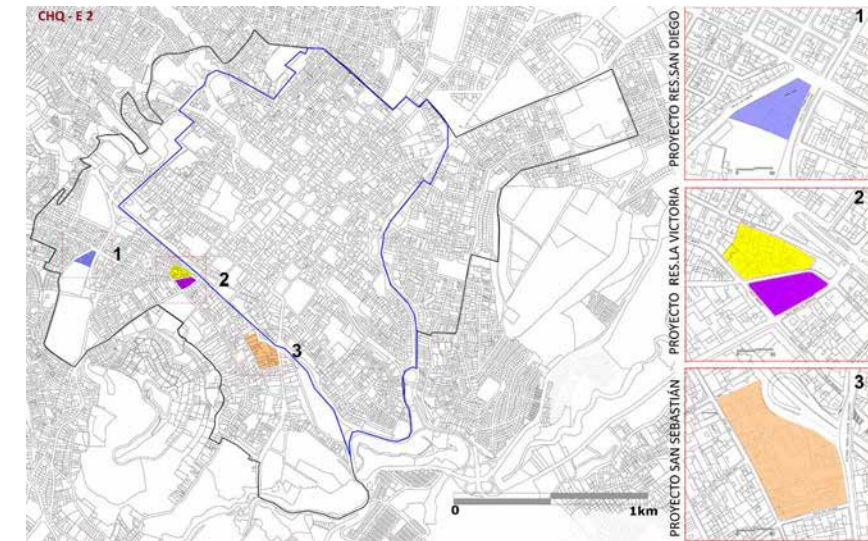
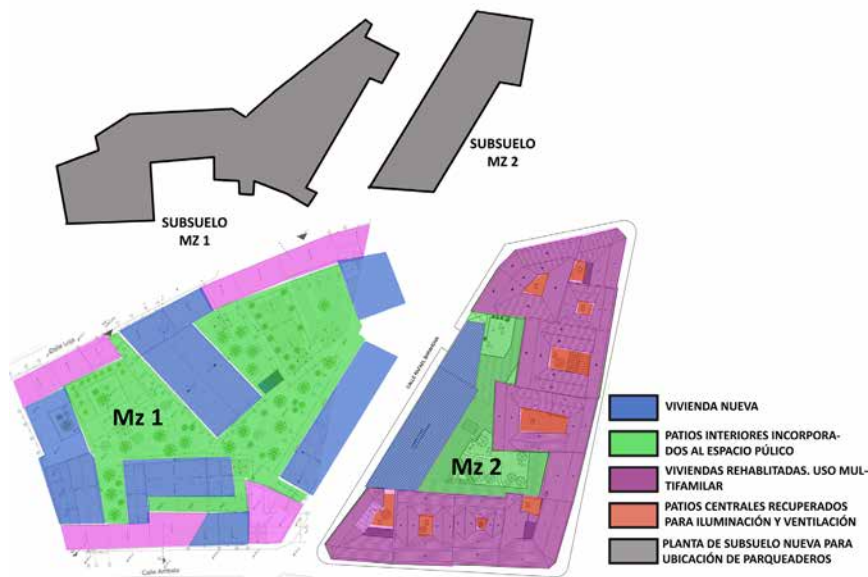
CHQ - Estrategia 3

FIG. 3.12. Estrategia 3. Conjunto Habitacional La Victoria como ejemplo de esta estrategia. Fuente: Elaboración propia.

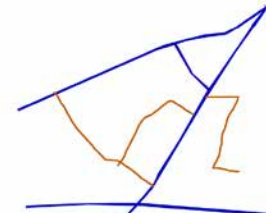


PROYECTO RESIDENCIAL LA VICTORIA

CHQ - E3 - 2



ESCALA DE TRANSFORMACIÓN RECONFORMACIÓN DE LA MANZANA. PROYECTO RESIDENCIAL POR MANZANA



VALORES DE RECOMPOSICIÓN TRADICIONAL Imagen CONTEMPORÁNEOS Capacidad de permeabilidad Complejidad relacional; se mantiene la vocación residencial del tejido, en una zona que se ubica junto a espacios públicos recién recuperados.

Proyecto	Unidades de vivienda
La Victoria	39
San Diego	36
San Sebastián	22
TOTAL	97

En este proyecto de vivienda se replantea la escala de actuación. Se proyecta sobre dos manzanas conformadas por varias parcelas con edificaciones preexistentes, algunas de ellas deben ser conservadas en observancia a las normativas y el catálogo de bienes patrimoniales. En reemplazo de las no catalogadas se propone vivienda nueva, los patios interiores de las parcelas son agrupados para darle uso al corazón de manzana. El interior de manzana se convierte en un espacio comunal y a la vez en un gran patio de luz que permite iluminación y ventilación a todas las unidades de vivienda.

Desde el Municipio de Quito se empiezan a trazar algunos planes y proyectos para abordar esta situación, mejorar la calidad de las viviendas, y así evitar la tugurización¹⁵ del centro y la marginalización social que se iba produciendo.

A partir de 1998 se ponen en marcha iniciativas de vivienda municipal, se plantean algunos proyectos de obra nueva en espacios vacantes o en solares en que la edificación se había destruido totalmente. Se plantearon incentivos para la rehabilitación y mejora de las viviendas y por ende conservar el centro histórico habitado. Entre 1998 y 2009 se construyen desde la iniciativa pública, 2015 viviendas nuevas en 70 proyectos de construcción de obra nueva.

La intervención de las edificaciones se enmarca en una política de conservación, la unidad de actuación es individual (es decir edificio a edificio). Se crea el programa municipal “Pon a punto tu Casa”¹⁶ rehabilitándose entre 2003 y 2009 cerca de 300 viviendas, estas actuaciones se encaminan primordialmente a la mejora de la estructura y de las instalaciones sanitarias, cuartos de baño y cocinas. Entre 2009 y 2011 bajo el mismo programa se intervienen 350¹⁷ inmuebles, las actuaciones se encaminan a reparar la estructura de los tejados, los sistemas de recolección de aguas lluvias y el adecentamiento de las fachadas. La preocupación por conservar la imagen y tipologías evade los problemas de fondo: la adaptación de las viviendas como objetos aislados a las necesidades contemporáneas de residencia. Son evidentes las dificultades para lograr eficiencia y funcionalidad del conjunto actuando desde la escala individual.

Esta estrategia se mantiene durante 9 años. A pesar su duración y de los fondos invertidos,¹⁸ es una medida emergente, pues en la primera y segunda fases del programa “Pon a punto tu casa” las ayudas no superan los \$8000 USD por edificación y dadas las áreas de construcción y sistema constructivo este valor resulta limitado. Por otro lado esta iniciativa favoreció únicamente a un 2% del total de viviendas del CHQ.¹⁹

Tercera estrategia: La reconformación del parcelario

Sin embargo de la gran cantidad de recursos económicos y técnicos para la recuperación edificaciones y de residentes, y la mejora de la calidad de la vivienda, hasta 2010 que se realiza el

15 “La segregación residencial en Quito varía en su forma y contenido desde los años sesentas, debido a que los sectores populares enfrentan el dilema de su inserción residencial desde una situación de carencia de alternativas. Ante la ausencia de OPCIONES residenciales, los sectores populares se han visto en la obligación de desarrollar extremas estrategias de reproducción. Una estrategia global de reproducción que toma cuerpo bajo tres formas fundamentales: a) La TUGURIZACION en las zonas centrales, con una tendencia de desarrollo hacia el Sur; b) las BARRIADAS populares en las zonas periféricas de expansión reciente y c) la articulación de zonas pobladas aledañas a la ciudad, a través de migración temporal” (CARRIÓN, 1992)

16 “Si bien el programa “Pon a punto tu casa” no ha constituido específicamente un proyecto de vivienda, entre el 2003 y el 2011 tuvo como objetivo contribuir a la recuperación del CH como lugar de habitación a través de créditos económicos para la mejora o rehabilitación de vivienda y favorecer la rentabilidad de los inmuebles asegurando su preservación a largo plazo” (DÁVALOS, 2016).

17 *Ibidem*.

18 A la fecha no se ha publicado una evaluación total del programa Pon a punto tu casa, que fue financiada y administrada por diversos organismos. La investigación sobre políticas de vivienda realizada por Dávalos (2006) afirma que entre 2003 y 2007 se invirtieron USD\$3.500.000,00.

19 Según datos del último Censo de Vivienda y Población, en 2010 en el CHQ existían 20000 unidades de vivienda (cifra que se ha reducido según otros estudios más nuevos), este programa llega a cubrir solamente al 2% de las viviendas.

último censo de población es evidente que no se avanza en los objetivos y la tasa de pérdida de población continua subiendo .

Los programas de intervención de bienes inmuebles patrimoniales dejan de ser una prioridad para la municipalidad y empiezan a plantearse la mejora sustancial del espacio público. Estas actuaciones se desplazan a localizaciones que no están directamente relacionadas a la zona monumental y se enfocan a la mejora de espacios libres, plazas y calles de las zonas menos turísticas/ no monumentales y mas residenciales.

Se plantean los primeros proyectos residenciales redefiniendo la escala de intervención. La Victoria, San Diego y San Sebastián. En estos proyectos se amplía el ámbito de actuación de la parcela a la manzana, las propuestas que se identifican con esta estrategia no redefinen totalmente el parcelario, pero si se reorganizan los espacios del interior de manzana que por separado no representan ningún aporte a la mejora de la vivienda pues son espacios infrautilizados pero que en conjunto adquieren otra escala y conforman espacios aprovechables desde lo residencial.

Al agrupar los espacios libres interiores de las parcelas se logra un espacio común de tipo público que se incorpora al tejido urbano y se provoca la permeabilidad en un modelo urbano que es aparentemente inflexible. (FIG. 3.12)

Si bien son proyectos bastante conservadores y tímidos en el alcance de la propuesta arquitectónica, en cuanto a lo urbano se debe reconocer que existe un avance, se hace evidente que la intervención desde la parcela ya no es mandatoria si se quiere lograr resultados más allá de la recuperación de la imagen, la incorporación de espacios interiores de manzana al espacio público y en definitiva al tejido, permiten ocupar de mejor manera la parcela, con nuevas tipologías de vivienda de entre 60 m² y 120 m², y al mismo tiempo la rehabilitación de edificaciones consideradas patrimoniales.

3.1.2. RETOS Y PLANTEAMIENTOS PARA LA CONSERVACIÓN:

Escala de transformación, nuevos valores y Urbanoporosis

De las tres estrategias que se han sintetizado se evidencia que las políticas de conservación monumental han ido evolucionando hasta tomar un nuevo camino. Se han replanteado en vista de tres factores:

- El decrecimiento de población permanente al mismo tiempo que crece la especialización comercial.
- El crecimiento del espacio de interior de manzanas infrautilizado o desocupado.

En este caso se puede evidenciar como en los últimos 35 años las lógicas de intervención han evolucionado hasta adoptar estrategias que buscan recuperar la residencia desde otras escalas y aproximaciones. A pesar de que los datos de pérdida de población son enfáticos (FIG. 3.13), en las acciones y estrategias se insiste en poner el patrimonio como sujeto y objeto primordial de todo proyecto y las propuestas más innovadoras siguen a nivel de proyecto.

FIG. 3.13. Evolución poblacional en el centro de Quito. Fuente: Elaboración propia a partir de información de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda DMQuito Administración Zonal Manuela Saenz y del INEC.



Las grandes intervenciones para recuperar el espacio público y restaurar edificios patrimoniales con el único propósito de “conservar el casco antiguo para las nuevas generaciones” no ha incidido en su mejora como un lugar para habitar. La pérdida de lo habitado incide en otros problemas como inseguridad y marginalidad.

El último Plan de ordenamiento Territorial para el DMQ identifica el despoblamiento como su problema más grave,²⁰ y propone políticas para la recuperación de residentes, aunque las líneas de acción se insiste en lo patrimonial²¹ se menciona que es imprescindible la generación y mejora de la vivienda y de las condiciones de habitabilidad. Se prevé la necesidad de planificar equipamientos complementarios a la residencia y la mejora de la movilidad. En todo caso los resultados de estos nuevos planteamientos están por verse.

Observando las transformaciones en el parcelario se hace notoria la obsolescencia de la tipología, sin afirmar que el tejido es obsoleto es evidente que la lógica funcional de una tipología tan marcada como la de la casa-patio debe repensarse desde el proyecto urbano con normativas más abiertas y criterios menos ortodoxos frente al valor de lo edificado, de lo patrimonial. Una tipología que surgió de un modelo colonizador no puede seguir imponiéndose después de 500 años y hoy resulta emergente su replanteamiento.

20 El núcleo fundacional de la ciudad presenta un escenario en el cual se entrecruzan y reproducen varios problemas de las urbes, uno de los de mayor relevancia es la pérdida de población residente, seguido por la falta de incentivos económicos y de oportunidades de desarrollo, además de la alta concentración de población vulnerable caracterizada por ser de escasos recursos, a la que hay que sumar aspectos de alta conflictividad como la movilidad, cuyos efectos negativos tienen que ver con la calidad ambiental y la inseguridad. Fuente: PMOT 2015: pag 127. Disponible en <http://www.quito.gob.ec/documents/PMDOT.pdf>

21 El Centro Histórico como lugar propicio para la Residencia. Líneas: • recuperación del patrimonio urbano basada en la interrelación de las políticas sectoriales de: generación de vivienda, de empleo, de ahorro de energía, de medioambiente, de educación, y cultura..., • Evitar la elitización de las zonas en que se interviene al igual que de los procesos de expulsión de población (gentrificación). • Generar posibilidades de inversión privada para la generación de vivienda que use los inmuebles abandonados • reutilización de las estructuras existentes como soporte de la habitabilidad y de la función residencial, que incluye los aspectos de infraestructura sanitaria, electricidad, agua potable, es decir todas las condiciones medioambientales y de paisaje. • Mejorar las condiciones de habitabilidad de la ciudad histórica vinculadas con la renovación y mejora de las infraestructuras urbanas, obsoletas e insuficientes. 128 • Dotar de nuevas infraestructuras complementarias a las existentes, que permitan a los habitantes de las viviendas el acceso a nuevos servicios de energía y/o tecnología de la comunicación. • Recuperar y poner en valor la eficiencia urbana que poseen las estructuras del CHQ y las de las áreas históricas del DMQ, demostrada en el tiempo y que guardan como secreto su conservación. Fuente: PMOT 2015: pag 127. Disponible en <http://www.quito.gob.ec/documents/PMDOT.pdf>

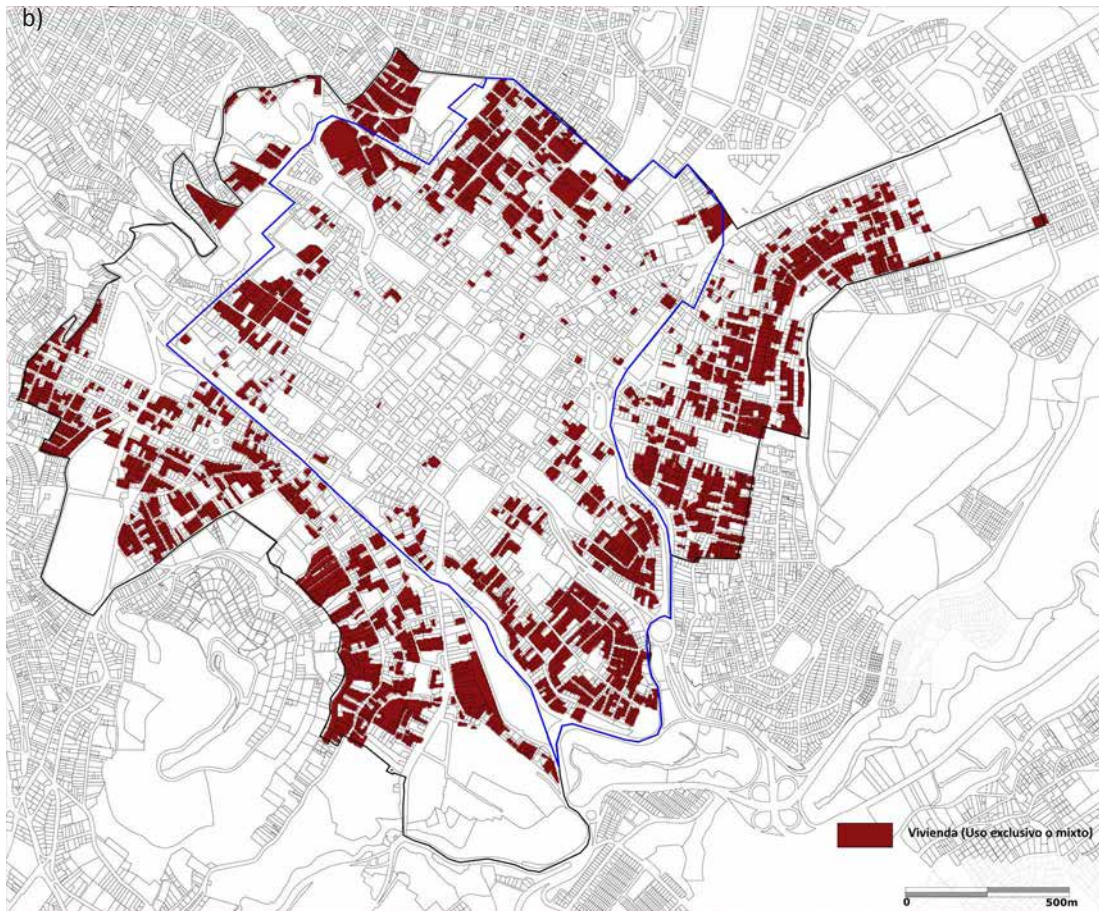
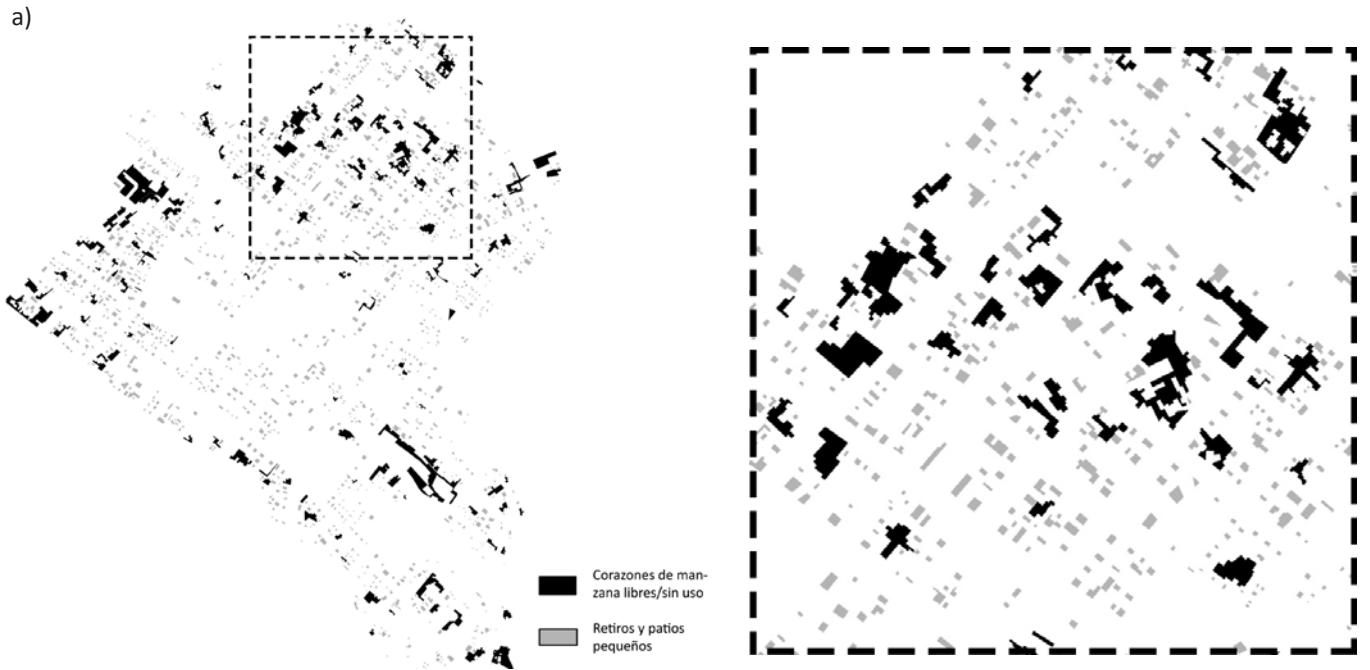


FIG. 3.14. Urbanoposis en Quito.

a) Esta imagen ejemplifica la Urbanoposis. Infratilización de suelo altamente urbanizado. Espacios vacíos sin función al interior de manzanas, generalmente “retazos” de las parcelas que no cumplen ninguna función y que tampoco se pueden ocupar pues el acceso a ellos ha quedado limitado por el fraccionamiento, adaptación y ocupación anárquica de las edificaciones que ocupan la parcela.

b) Edificaciones de uso mayoritariamente residencial. La imagen evidencia que el uso residencial casi ha desaparecido del área central del casco antiguo. Fuente: Elaboración propia con base en planimetría de Dávalos (2013).

Por otro lado el desaprovechamiento de espacio urbano en los corazones de manzana ya sea por la obsolescencia de las tipologías o por la anárquica división del parcelario genera una situación preocupante. La ciudad tradicional consolidada, continua y compacta, pierde consistencia, y estos espacios desaprovechados se convierten en lugares para la precarización e informalización de la vivienda y la marginalización de los habitantes del centro. De los espacios libres en el centro histórico se puede evidenciar que gran cantidad de estos corresponden a corazones de manzana y pequeños patios o retiros laterales o posteriores los que se convierten en espacio infrautilizado y lo que es peor en un espacio para la ocupación informal. (FIG. 3.14)

Las intervenciones puntuales y aisladas que han primado en el casco antiguo y que tienen como objetivo primordial conservar imagen y tipología arquitectónica no lograron el objetivo de conservar la ciudad como lugar para residir. Con la tercera estrategia (aunque de forma todavía muy primaria) se hace evidente que se ha reconocido que la necesidad de repensar la escala del proyecto para recuperar la vivienda, superando la parcela como unidad de actuación.

En cuanto a los valores contemporáneos adoptados para la transformación se ha evolucionado poco con respecto a los tradicionales, es notorio que el valor de uso, en este caso el residencial por sobre el valor del edificio como estructura permanente se reconoce pero en forma de proyectos residenciales aislados. A la escala del proyecto residencial las posibilidades de permeabilidad de la manzana se ha planteado como un aporte para aprovechar los espacios libres pequeños, se observa que en cierta medida se empieza a cambiar la lógica de la parcela como limitante y la manzana cerrada como elemento de permanencia.

En el caso de Quito y de lo observado en sus estrategias de transformación y adaptación del uso residencial a las necesidades contemporáneas es notorio que el “Residir” como un concepto que engloba un conjunto de actividades que conlleva la vida cotidiana del hombre como individuo o como parte de un grupo aun no está claramente asumido, las ideas monumentalistas están fuertemente arraigadas en las instituciones que administran la ciudad.



FIG. 3.15. Planimetría de la Baixa y el Chiado contemporáneos elaborada por María Ribeiro Dos Santos (2012) para su tesis doctoral "El proyecto de reconstrucción de Manuel da Maia y la reconstrucción de Lisboa en el siglo XVIII."

FIG. 3.16. Lisboa



3.2. LISBOA: EL PESO DE LA MEMORIA

El casco antiguo es un pergamino que acoge sucesivamente escritos distintos (ASCHER, 2010), cada ciudad según su historia guarda en su casco antiguo características de varias épocas, pero existen ciudades como Lisboa, cuyo casco antiguo fue modificado de un solo golpe.

Lisboa es la demostración de que el significado del casco antiguo más allá de su dimensión física y estética, es una construcción social que se sustenta en la memoria, pues la parte de la ciudad que se considera casco antiguo es una ciudad nueva, muy distinta a la del pasado.

La reconstrucción sobre la tabula rasa

Lisboa fue fundada por los fenicios (1200 a. C.), fue ocupada por los romanos, por los germanos y por los musulmanes. Finalmente en el siglo XII se anexó a lo que se conoce como Portugal y se convirtió en su capital. Siendo la segunda ciudad capital más antigua de Europa, su casco antiguo fue reconstruido en un 80% después de que en 1755, un terremoto, un maremoto y dos días de incendio destruyeran la ciudad.

Durante el terremoto e incendio murieron cerca de 10 000 personas;²² en la parte baja de la ciudad, conocida como *La Baixa*, un tercio de las casas quedaron totalmente destruidas, y de las que quedaron en pie, dos tercios eran inhabitables.

La “ciudad vieja” fue declarada por Manuel da Maia -el responsable del proyecto de reconstrucción- como la antítesis de lo que había que hacer para reconstruir la ciudad, según sus reflexiones las calles angostas e irregulares fueron las que propiciaron la gran cantidad de muertes. El proyecto de reconstrucción por tanto planteó nuevos principios y patrones como el orden, la diafanidad y la regularidad para hacer la ciudad más segura.²³

El proyecto de reconstrucción de Lisboa²⁴ evidencia tempranamente en la historia de las ciudades la preocupación por solucionar los problemas de la “ciudad anterior”. Manuel da Maia en las memorias del proyecto reconoció que las condiciones de salubridad previas a las destrucción eran nefastas, por lo que propuso algunas innovaciones como:

- Técnicas de construcción antisísmica
- Seguridad contra incendios
- Estandarización de parcelas y modulación de las edificaciones
- Condiciones de iluminación y ventilación a través de la fachada y del interior de manzana
- Desalojo adecuado de aguas desde el interior de las viviendas y edificios hacia sistemas de conducción generales.

El proyecto denominado “La Baixa Pombalina” modeló la ciudad a partir de un soporte totalmente nuevo. Se generó un nuevo referente de orden, usos y funcionamiento de la ciudad, se estableció el tejido regular, las alturas de edificación, los usos comerciales para plantas bajas, los usos residenciales para las plantas altas, también se formularon tipologías de edificación y de tecnología

22 De las 20 mil casas de las clases más bajas, de construcción menos sólida, 17 mil fueron destruidas. (RIBEIRO DOS SANTOS 2012)..

23 “más segura ante terremotos e incendios, tiene mayor posibilidad de iluminación natural de las viviendas y de las calles, permite mayor circulación del aire, facilita para las conducciones y mayor frecuencia de paso”. Justificaciones de Manuel da Maia para la reconstrucción de Lisboa, citado en (RIBEIRO DOS SANTOS 2012).

24 En 1756 se presentaron varias soluciones alternativas para la reconstrucción de las zonas más afectadas (la Baixa y el Chiado) elaboradas por diferentes equipos coordinados por Manuel da Maia. La propuesta escogida fue la redactada por Eugénio dos Santos e Carvalho (1711-1760) y Carlos Mardel (1696-1763).

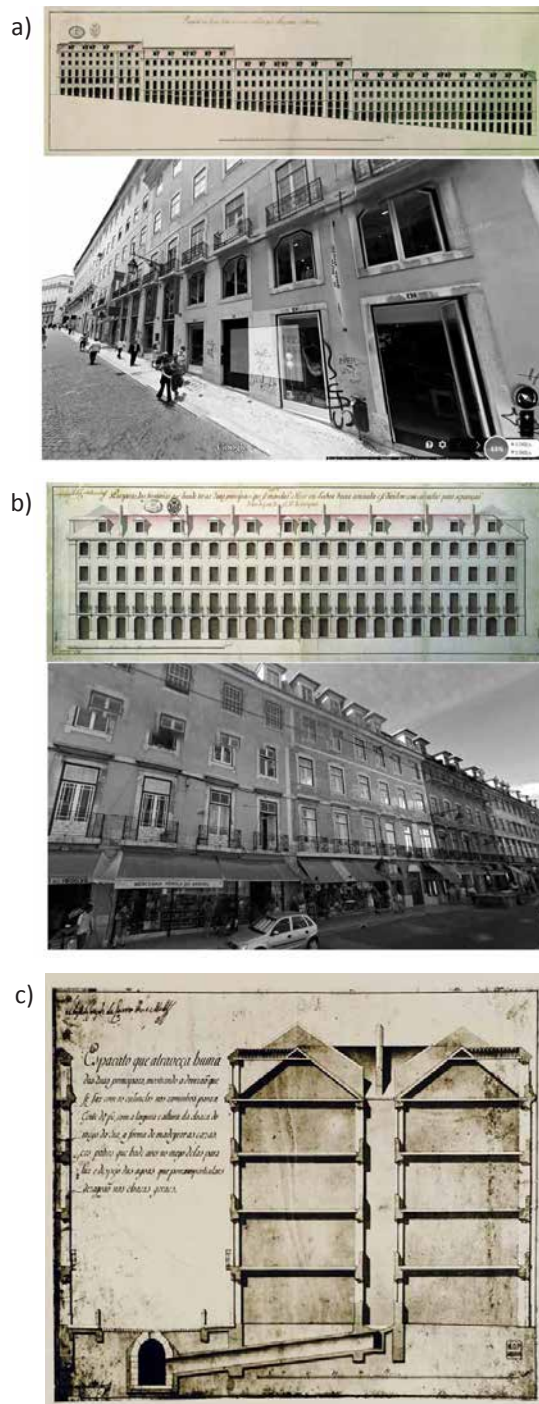


FIG. 3.17. a) y b) Fachadas proyecto de 1756 y vista actual, Rua Do Carmo y Rua Do Arsenal. c) Sistema de patios interiores y desalojo de aguas hacia la cloaca de la calle. Fuente: Câmara Municipal de Lisboa y Google earth.

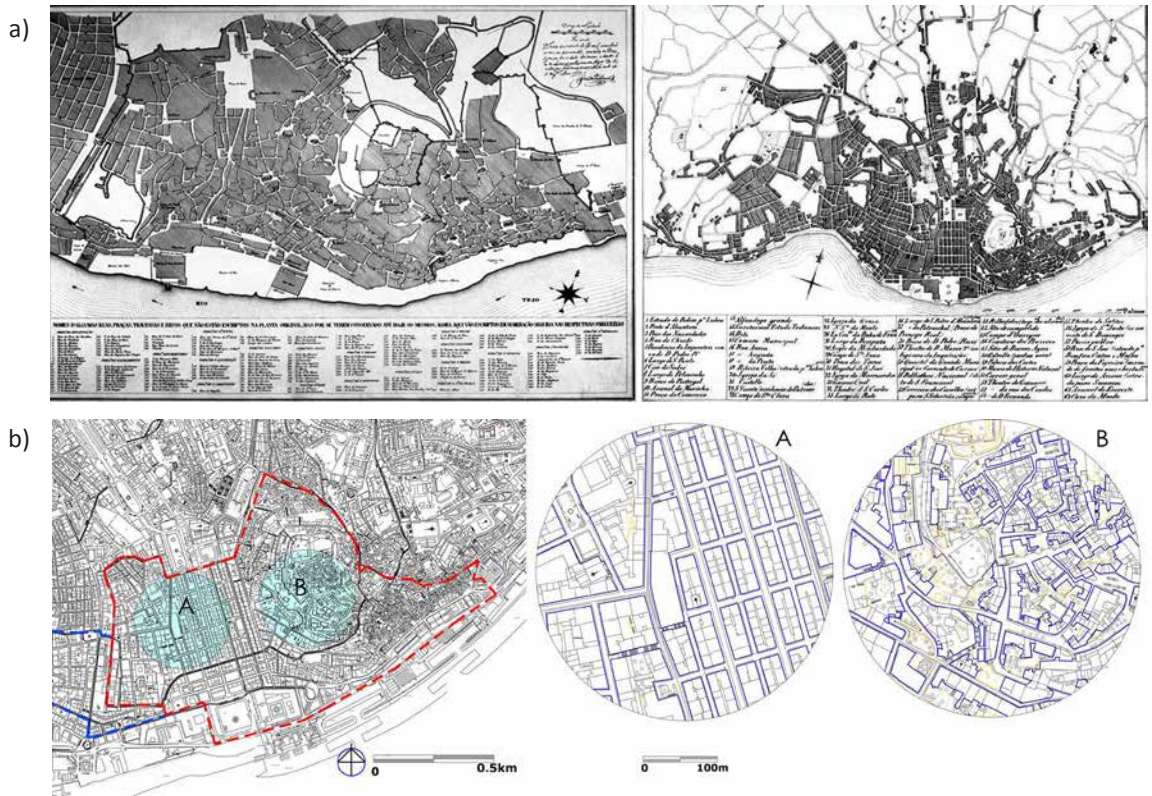


FIG. 3.18. a) Lisboa 1650, antes del incendio. Lisboa 1855, después de la reconstrucción. Fuente: Archivo Cámara Municipal de Lisboa. b) Zona histórica de Lisboa 2017, detalle de tejidos A: Baixa y Chiado. B: Castelo. Fuente: Elaboración propia.

constructiva. La Lisboa “nueva” se planificó en función de la solución a los problemas que ya se hicieron evidentes en la ciudad que le precedió y en otras ciudades europeas. Lo que hoy es la ciudad histórica de Lisboa, tuvo la oportunidad de resolver estos problemas a partir de un acontecimiento trágico.

Como la ciudad se reconstruyó “in situ”, el modelo regular debe adaptarse a preexistencias como edificios religiosos y plazas, también porque hubo una intención de conservar la memoria de los lugares. Al ser un lugar habitado, la identidad de los habitantes estaba afianzada en la pertenencia a una *freguesia* o parroquia.²⁵ El territorio estaba preconcebido con una estructura política y administrativa, dos lógicas que trascienden al espíritu de transformación. Por esta razón las reglas del trazado teórico se flexibilizarían variando la dimensión de las manzanas (*courelas*), que quedarán con más o menos parcelas (*chãos*), incluso son disminuidas para conservar algún edificio importante, como un convento o un palacio.²⁶

25 La imposición de mantener la localización de las iglesias, corresponde a la intención de preservar las freguesias existentes con la misma superficie, y también los monasterios y conventos sin muchas alteraciones. (RIBEIRO DOS SANTOS, 2012:92)

26 El valor añadido que representan para la ciudad no aconseja que se haga tabla rasa en el caso de las ciudades existentes, notando sólo los defectos y problemas, y olvidando los aspectos positivos e interesantes que contienen. (RIBEIRO DOS SANTOS, 2012)

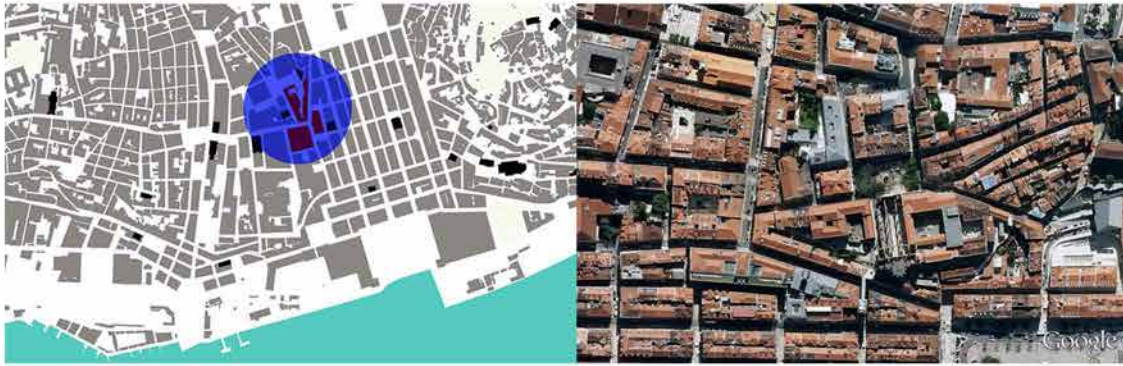


FIG. 3.19. Emplazamiento del proyecto de Chiado de Alvaro Siza.



El Chiado 1988, estado posterior al incendio
Fotografías: Rui Lebreiro
Enriquez



Imágenes del Chiado en la actualidad.

A día de hoy la Baixa y el entorno de tejido antiguo son un símbolo de la ciudad, de la resiliencia y capacidad de su gente para superar una tragedia. El carácter y valor que se le atribuye a este “casco antiguo” 260 años después de su reconstrucción ratifica que su valor no está solamente en su materialidad. El casco antiguo fue sustituido en un 80%, sin embargo, esta imagen “nueva” hoy representa la superación de un hecho traumático, la imagen nueva que recuerda un pasado difícil.

3.2.1. ESTRATEGIAS DE ADAPTACIÓN

Cuatro estrategias conservadoras del casco antiguo contemporáneo

El corazón antiguo de Lisboa de tejido regular -regularizado por las situaciones propias de su historia- es un cúmulo de memorias que no necesariamente se encuentran en lo material, al mismo tiempo la traumática historia de la ciudad, hace que en lo urbano se insista en la permanencia de lo reconstruido.

Durante muchos años el fenómeno de la expansión urbana de Lisboa, desvió la atención de las autoridades y planificadores del centro de la ciudad. Llegada la década de los 70 del siglo XX, empieza a hacerse notorio el estado de deterioro material y obsolescencia funcional.

Las únicas directrices para la intervención de las zonas históricas hasta ese entonces están dirigidas a la conservación de sus edificios y tejidos con normativas de restauración estrictas. La escala de intervención es la tradicional, es decir la individual, y en los lineamientos principales de intervención prima el valor como objeto arquitectónico para mantener la imagen de conjunto de la ciudad.

Aun cuando la Lisboa reconstruida es producto de un proyecto pensado para ofrecer mejores condiciones de habitabilidad, pasado el tiempo las condiciones de habitabilidad son cada vez mas deficientes, el casco antiguo va perdiendo población y surgen reclamos sociales por el derecho a vivienda. Ante estas circunstancias la Cámara de Lisboa reconoce muchos problemas producto de la pérdida de población.

En 1985 se organizan los Gabinetes Técnicos Locales, con la participación activa de los residentes de los barrios antiguos en coordinación con los técnicos de la Cámara Municipal de Lisboa. Su principal motivación es buscar soluciones a los problemas de habitabilidad de las edificaciones, así se determinan algunos de los edificios y manzanas a intervenir para mejorar las condiciones de las viviendas. Se intervendrán bajo distintos programas en el marco de las tres primeras estrategias que se describen en el siguiente apartado. (FIG. 3.21)

El hecho que llevará a tomar real relevancia al problema, es otro acontecimiento traumático sobre la ciudad, un incendio en el Chiado en noviembre de 1988, que consume diecisiete edificios de comercio y viviendas en cinco manzanas del casco antiguo.

El incendio puso en evidencia la bajísima cantidad de población residente, pues el fuego solo fue detectado cuando estaba muy avanzado y era difícilmente controlable. Se hizo notorio que las políticas de conservación de este casco antiguo en lugar de promover su mejora ha-



FIG. 3.20. Línea de tiempo de estrategias aplicadas en Lisboa para la conservación del uso residencial. Fuente: Elaboración propia.

bían provocado un continuo deterioro y abandono de las edificaciones principalmente las de carácter residencial. Las exigencias de conservar los edificios eran difícilmente asumibles por lo propietarios, el deterioro creciente generó el abandono de las edificaciones y esto desencadenó en la decadencia del centro de la ciudad. Aunque los sectores populares se manifestaban día a día por su derecho a residir en estas zonas centrales, es el siniestro el que exhorta a las autoridades a la formulación de otras políticas para intervenir la edificación dedicada a vivienda y pensar en el uso residencial. Se identifican cuatro estrategias para la rehabilitación, conservación e inserción de vivienda y residencia en Lisboa. (Fig. 3.20)

La reconstrucción del Chiado es un primer experimento de esta ciudad para buscar nuevas lógicas para abordar la necesidad de adaptación del casco antiguo.

Primera estrategia: La Estrategia de la Memoria en la Reconstrucción del Chiado

Ante la devastación del Chiado, la Cámara de Lisboa convoca a Álvaro Siza para proyectar su reconstrucción. El programa elaborado por la Cámara propone como usos dominantes el comercio, la vivienda y los equipamientos de ocio y cultura integrándose nuevas medidas de accesibilidad a nivel metropolitano a través del metro.

El plan trazado por Siza respeta las líneas generales del programa. Plantea la “Estrategia de la memoria” evitando las discusiones tópicas, entre volver a repetir la ciudad o proponer una arquitectura totalmente nueva. El proyecto encamina la intervención a respetar la configuración de la preexistencia, el tejido que ya fue modificado en 1755 se considera como un soporte consistente dotado de una imagen tan potente que no tiene sentido alterarlo, se trabaja principalmente en las cuestiones funcionales.

Se intervienen cinco manzanas y 18 edificios, poniendo énfasis en reforzar al Chiado en dos sentidos, como conector que genera una estructura de relación entre la parte baja y alta de la

ciudad, y como lugar de centralidad a través de la nueva conectividad que aporta el metro, entre el núcleo urbano y el área metropolitana de Lisboa.

En la escala del proyecto urbano se propone la integración de los interiores de manzana al espacio público, esto se presenta como una innovación ya que en la estructura conceptual del modelo Pombalino no estaba así previsto. Esto permite nuevas relaciones, recorridos y permeabilidades, sin perder la configuración general del soporte urbano se rompe la rigidez del modelo. (FIG. 3.22)

El proyecto apuesta por dinamizar el sector y se pretende crear un polo de desarrollo incluyendo actividades múltiples para atraer residentes nuevos y antiguos que habían salido del barrio de forma vertiginosa después del incendio.

Si bien el proyecto de Siza busca la integración de las partes de la ciudad y abre posibilidades de circulación y espacios públicos, respeta a las edificaciones como elementos de dominio privado y de propiedad particular. En el marco del plan general respeta los lineamientos formales del modelo Pombalino y la rehabilitación, sustitución o reconstrucción de los edificios se resuelve parcela por parcela. Los edificios que anteriormente correspondían a vivienda fueron rehabilitados para el mismo uso con diferentes tipologías e incluyendo otros usos en planta baja, la pieza de mayor tamaño que corresponde a los “*Almacens do Chiado*” tendrá la función de comercio, hostelería y restauración.

La reconstrucción del Chiado se concluye en 1996, sin embargo no tuvo el efecto esperado, no se registró un retorno representativo de población, el efecto más bien fue el contrario ya que se ocasionó un fenómeno especulativo, se elevaron los valores del suelo alrededor del sector de la intervención y la presión inmobiliaria desplazó a los pobladores tradicionales, atrayendo un nuevo segmento de población con altos recursos, “el fenómeno gentrificador se hace presente de forma contundente” en Lisboa a partir de este momento (LOURÉS, 2005).

Segunda estrategia: Los Proyectos Integrados

En 1991 y como respuesta a las deficiencias detectadas en las políticas de intervención puntuales, se crean unos instrumentos planificadores denominados “Proyectos Integrados”, en los que se conforma una estructura público-privada para inyectar inversión de capital e incidir de forma más contundente en los entornos de los proyectos, en cada barrio del casco antiguo se conforma un Gabinete Local y conjuntamente con el ayuntamiento se determinan los proyectos a realizarse en cada barrio, estos tienen programas diversos como, intervención de espacio público, rehabilitación de edificios protegidos para usos mixtos, creación de equipamientos barriales, rehabilitación de viviendas en edificios considerados patrimoniales, etc.

En el marco de este nuevo programa de gestión la Cámara de Lisboa lidera la intervención de edificios considerados de interés patrimonial, por lo tanto a proteger, para asignarles nuevos usos, consolidar la vivienda y al mismo tiempo incluir equipamientos para los barrios y la ciudad aprovechando la escala urbana y la dimensión social de estos edificios.

PROYECTOS EJECUTADOS POR LA EPUL (EMPRESA PÚBLICA VIVIENDA DE LISBOA) ENTRE 1988 Y 2001

Nº	PROYECTO/UBICACIÓN	# viviendas	FOTOGRAFÍA	TIPOLOGIA
A	Rua de Benfornoso 168	59		OBRA NUEVA - VIVIENDA PÚBLICA Y COMERCIO
B	Residências Martim Moniz	134		OBRA NUEVA - VIVIENDA Y COMERCIOS DE VENTA LIBRE, VIVIENDA PÚBLICA PARA JOVENES Y
C	Convento de las hermanas Bernardas	34		REHABILITACIÓN Y CAMBIO DE USOS. CULTURA Y VIVIENDA
D	Av. D. Carlos I, 94-96	3		REHABILITACIÓN VIVIENDAS
E	Rua da Boavista, 30 a 32	15		REHABILITACIÓN VIVIENDAS
		245		

FIG. 3.21. Proyectos ejecutados por la EPUL (Empresa Pública de Vivienda de Lisboa entre 1988 y 2001). Se insertan en las diferentes estrategias. Elaboración propia a partir de datos de EPUL y Cámara de promoción inmobiliaria de Lisboa. Fotografías: Epul y Google Earth.

PROYECTOS EJECUTADOS POR LA EPUL (EMPRESA PUBLICA VIVIENDA DE LISBOA) ENTRE 1988 Y 2001

N°	PROYECTO/UBICACIÓN	# viviendas	FOTOGRAFÍA	TIPOLOGIA
F	Rua do Corpo Santo, 2 a 8	7		REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS Y COMERCIO
G	Rua do Ferragial, 9 a 13	8		REHABILITACIÓN VIVIENDAS
H	Rua da Rosa, 51 a 57 Y Rua Luz Soriano, 44 a 52	12		REHABILITACIÓN VIVIENDAS Y COMERCIO
I	Rua de São Bento, 223 a 241	11		REHABILITACIÓN VIVIENDAS Y COMERCIO
J	Rua de São Bento, 302 a 310	4		REHABILITACIÓN VIVIENDAS Y COMERCIO
		42	TOTAL	287

2. RECONSTRUCCIÓN DEL CHIADO

LISBOA - E1-1

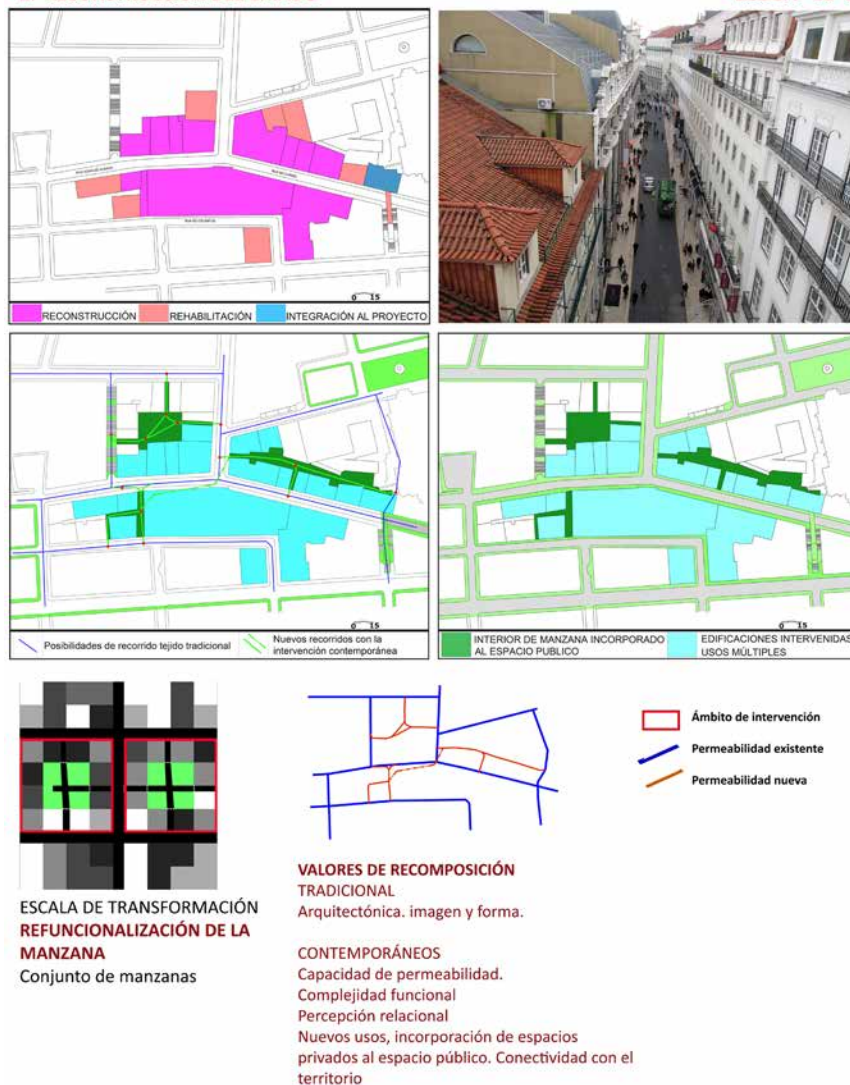
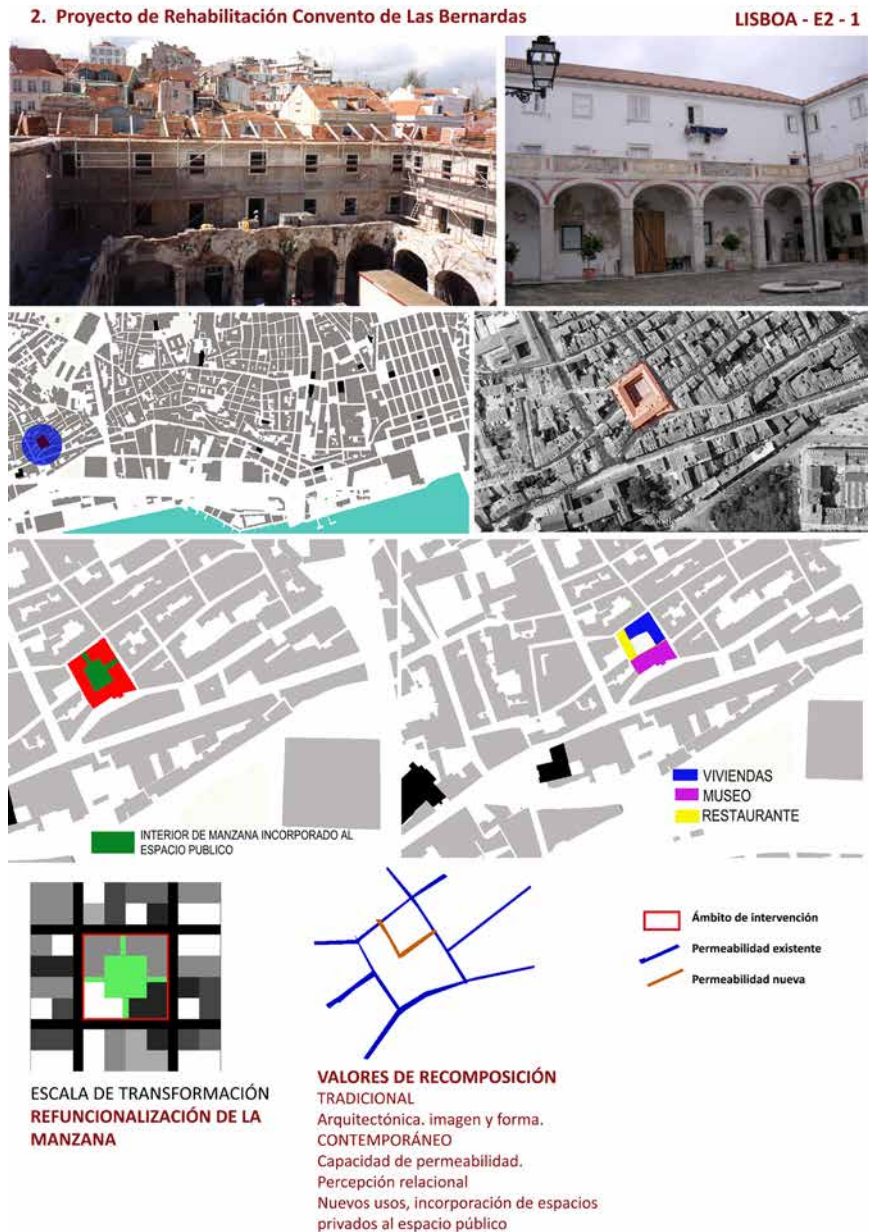


FIG. 3.22. Ejemplos de las Estrategias 1. Fuente: elaboración propia a partir de datos de EPUL (empresa pública de urbanización de Lisboa) y Cámara de Promoción inmobiliaria de Lisboa.

El plan trazado plantea la “Estrategia de la memoria” evitando las discusiones tópicas, entre volver a repetir la ciudad o proponer una arquitectura totalmente nueva. El proyecto encamina la intervención a respetar la configuración de la preexistencia, el tejido que ya fue modificado en 1755, considera que es un soporte consistente dotado de una imagen tan potente que no tiene sentido alterarlos y trabaja en las cuestiones funcionales. Se intervienen 5 manzanas y 18 edificios, poniendo énfasis en reforzar al Chiado en dos sentidos, como conector que genera una estructura de relación entre la parte baja y alta de la ciudad, y como lugar de centralidad a través de la nueva conectividad que aporta el metro, entre el núcleo urbano y el área metropolitana de Lisboa.

En la escala del proyecto urbano se propone la integración de los interiores de manzana al espacio público, se presenta como una innovación ya que en la estructura conceptual del modelo Pombalino no estaba así previsto. Esto permite nuevas relaciones, recorridos y permeabilidades, sin perder la configuración general del soporte urbano rompe la rigidez del modelo.

FIG. 3.23. Ejemplos de las Estrategia 2. Fuente: elaboración propia a partir de datos de EPUL (empresa pública de urbanización de Lisboa) y Cámara de Promoción inmobiliaria de Lisboa.



El programa elaborado para la intervención mantiene el uso residencial colectivo al que se había adaptado el edificio, se incorporan otros como un museo, un restaurante y algunas tiendas. El proyecto conserva el edificio original, la rehabilitación por tanto no puede optimizar en densificación, el número de viviendas se limita a 34, esto significó que 70 familias tuvieron que salir del barrio.

Por su función original el edificio era de carácter introvertido por lo que un aporte importante de este proyecto y de otros desarrollados bajo la misma política, es que se incorpora el patio central como espacio comunal/semipúblico.

3. Proyecto Residencial Martim Moniz

LISBOA E3-1

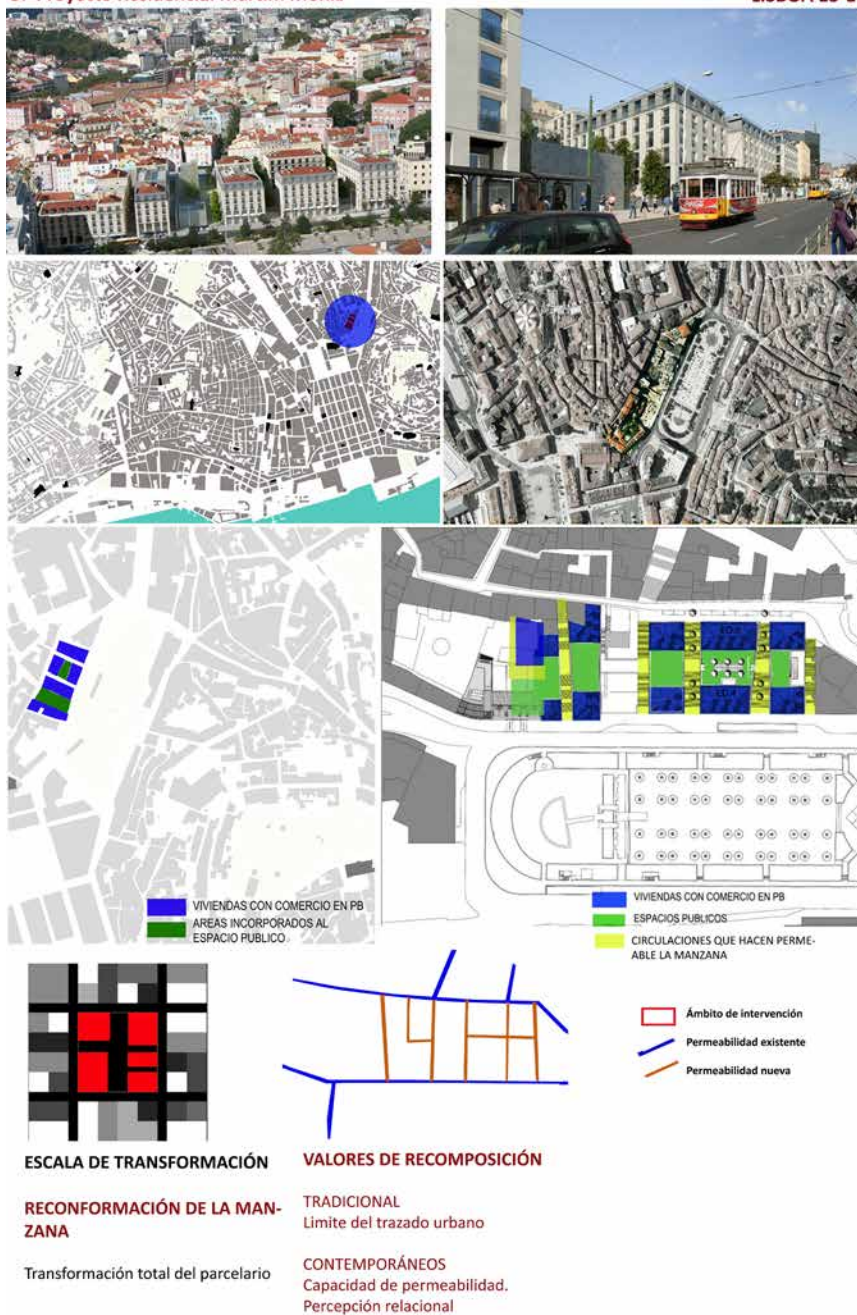


FIG. 3.24. Ejemplo de las Estrategia 3. Fuente: elaboración propia a partir de datos de EPUL (empresa pública de urbanización de Lisboa) y Cámara de Promoción inmobiliaria de Lisboa.

Se reconstruye una gran manzana que estuvo “en espera” por muchos años, las edificaciones completamente vetustas fueron derribadas para ejecutar un proyecto de 134 viviendas combinado con 13 comercios en planta baja y 224 aparcamientos subterráneos, el 70% de estas viviendas se destina a jóvenes de acuerdo con la política de vivienda pública vigente en Portugal. Este tipo de operación en el contexto del casco antiguo se constituye en una innovación, pues se inserta un gran conjunto de edificios residenciales nuevos. El proyecto respeta las alineaciones y la conformación de la manzana preexistente, pero se genera una composición abierta, los edificios se disponen aislados generando pasos y canales de permeabilidad que conecten la calle más baja con la calle más alta y con el interior de la manzana. El uso y dominio del espacio interior de manzana es replanteado, a diferencia del contexto edificado de trazado antiguo en que la manzana no se rompe ni formal ni funcionalmente.

Esta estrategia se basó en la adquisición de edificios que se encontraban en avanzado estado de deterioro o que estaban infrautilizados, en su intervención se invertirían fondos públicos y privados.

Como ejemplo de uno los proyectos integrados está la Rehabilitación del Convento de las Madres Bernardas, edificio de propiedad de la Cámara de Lisboa que estaba considerado como patrimonial. Ocupa una manzana y se ubica en el Barrio *Santos e Boavista*. Originalmente dedicado a uso religioso y posteriormente adaptado al uso residencial. Hacia 1998 su proceso de deterioro era alarmante, en este edificio residían 100 familias en condiciones precarias. (FIG. 3.23)

El edificio se consideraba patrimonial y en ningún momento se había planteado su derribo. Los Gabinetes locales determinaron intervenirlos con urgencia para mejorar las condiciones de vida de los residentes y para mejorar la influencia el entorno. La Cámara Municipal elabora un programa en el que se mantiene el uso residencial y se incorporan otros como un espacio para el Museo de la Marioneta, un restaurante y algunas tiendas. El proyecto que conserva el edificio original, limita el número de viviendas a 34, de las cuales 12 corresponden a residencia de personas de la tercera edad.

El edificio por su función original era de carácter introvertido, en la rehabilitación se busca insertar mas funciones y dotar de algunos equipamientos a la ciudad y al barrio. El mayor aporte de este proyecto y de otros desarrollados bajo la misma política, es que dada la escala del edificio con respecto al entorno se incorpora el patio central como espacio comunal/semipúblico.

En términos generales este proyecto cumplió algunos de los objetivos de los Proyectos Integrados para fortalecer la estructura residencial de los barrios. Se mejoró las condiciones de habitabilidad del edificio y el entorno del barrio mejoró significativamente sin embargo el 70% de los residentes originales fueron expulsados.

Si bien en este proyecto existe preocupación por la residencia incorporando vivienda y espacios públicos, por la tipología original la vivienda nueva es en términos urbanísticos, poco densificable.

Tercera estrategia: Operaciones urbanísticas transformadoras

Entre 2002 y 2007 las estrategias se diversifican, ampliando las intervenciones de rehabilitación de “edificios patrimoniales” de vivienda, a la intervención de ejes predefinidos como entornos residenciales, espacios públicos y ejes viales representativos. Se plantean proyectos de regeneración urbana alrededor de estos ejes, que contemplan la sustitución de los edificios existentes bajo la formulación de programas nuevos. La inversión privada toma mayor protagonismo en este tipo de proyectos.

Con esta estrategia la Cámara toma medidas de gestión de mayor envergadura que en las intervenciones anteriormente descritas pues en estos casos el ámbito de actuación supera la parcela, llegándose a la expropiación en el caso de que los propietarios no estuvieran en capacidad o se negaran a la intervención de los edificios.

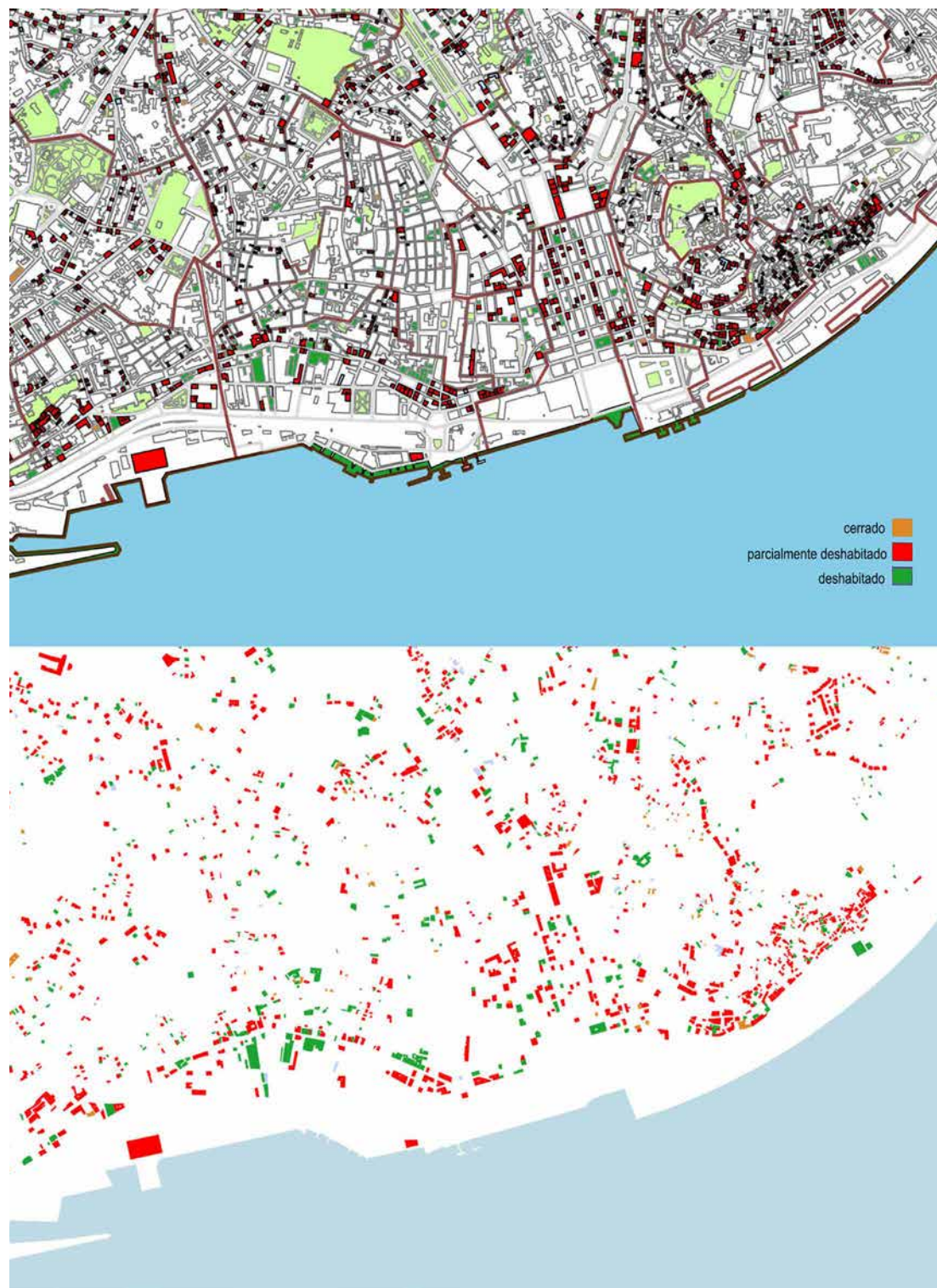


FIG. 3.25. Edificaciones en desuso, deshabitadas y abandonadas en los barrios históricos de Lisboa (2007). Fuente: Elaboración propia a partir de información del Programa Local de vivienda de la Cámara Municipal de Lisboa.



FIG. 3.26. Viviendas abandonadas casco antiguo de Lisboa. Fotografías: Flickr.com-José Velasco Pérez - Catarina M. Rodrigues (2014).

Un ejemplo de este tipo de intervención es la realizada en la avenida Martim Moniz, en la *freguesia* Mouraria. Se reconstruye una gran manzana que estuvo “en espera” por muchos años, las edificaciones completamente vetustas fueron derribadas para ejecutar un proyecto de 134 viviendas combinado con 13 comercios en planta baja y 224 aparcamientos subterráneos, el 70% de estas viviendas se destina a jóvenes de acuerdo con la política de vivienda pública vigente en Portugal. (FIG. 3.24)

En este caso el proyecto es de edificación nueva, la propuesta es netamente residencial con usos comerciales en planta baja y otros usos como oficinas, este tipo de operación en el contexto del casco antiguo se constituye en una innovación, pues se inserta un gran conjunto de edificios residenciales nuevos.

El proyecto respeta las alineaciones y la conformación de la manzana preexistente, pero se genera una composición abierta, los edificios se disponen aislados generando pasos y canales de permeabilidad que conecten la calle más baja con la calle más alta y con el interior de la manzana. El uso y dominio del espacio interior de manzana es replanteado, a diferencia del contexto edificado de trazado antiguo en que la manzana no se rompe ni formal ni funcionalmente.

Cuarta estrategia: La crisis ¿estrategia de emergencia?

A partir de 2008 las operaciones de gran escala se suspenden, el proyecto urbano ya no es una opción pues la crisis económica limita este tipo de operaciones. En este escenario la Cámara Municipal se plantea otros métodos.

La cuestión del habitar sigue siendo preocupante aún cuando se han ejecutado proyectos con miras a recuperar la población y mejorar las condiciones de habitabilidad. Realizada una evaluación sobre el estado y ocupación de la vivienda en el casco antiguo, es notorio que las acciones no han sido suficientes.

El índice de abandono de la edificaciones es elevado en Lisboa ciudad y se incrementa en el casco central. La obsolescencia de las edificaciones, las políticas de conservación poco flexibles, sumadas a la crisis económica han generan una altísima cantidad de edificios de vivienda abandonados, infrautilizados o cerrados por sus propietarios económicamente incapaces de rehabilitarlos. (FIG. 3.25, 3.26 y 3.28)

LISBOA - Estrategia 4

EDIFICACIONES DEL CASCO ANTIGUO DE PROPIEDAD DE LA CAMARA DE LISBOA, PROPUESTAS PARA QUE SEAN INTERVENIDAS POR INVERSIONISTAS PRIVADOS EN EL MARCO DEL PROGRAMA "REHABILITA AHORA PAGA DESPUÉS" 2011 - 2024














Nº	PROYECTO/UBICACIÓN	# viviendas	FOTOGRAFÍA-IMAGEN	TIPO DE INTERVENCIÓN
1	Rua da Penha de França 138 (Vila Rosário, 1-16) e Rua da Penha de França, 140-144 (Vila Rosário, 17-20)	Área bruta 1400m ² Área implantação 1000m ² Área do lote 90m ² Tipo de imóvel Edifício de Habitação Estado degradado	 	Rehabilitación para uso de vivienda multifamiliar
2	Rua dos Sete Molinhos, 85-87	Área bruta 205,60 m ² Área implantação 82,80 m ² Área do lote 114,80 m ² Tipo de imóvel Edifício Habitação Nº de andares 2 Estado degradado		Rehabilitación para uso de vivienda multifamiliar
3	Rua das Amoreiras, 57-59 e 61	Área bruta 410,10 m ² Área implantação 135,10 m ² Área do lote 135,10 m ² Tipo de imóvel Edifício de Habitação e Comércio Nº de andares 3 Estado degradado	 	Edificación nueva para uso de vivienda multifamiliar
4	Rua do Castelo Picão, 24 - 26	Área bruta 99,00 m ² Área implantação 29,00 m ² Área do lote 29,00 m ² Tipo de imóvel Edifício Habitação Nº de andares 3 Estado degradado	 	Rehabilitación para uso de vivienda multifamiliar
5	Rua Maria Pia, 171-173	Área bruta 90,00 m ² Área implantação 90,00 m ² Área do lote 90,00 m ² Tipo de imóvel Edifício Habitação Nº de andares 1 Estado degradado		Rehabilitación para uso de vivienda multifamiliar
6	Travessa dos Brunos, 36-40	Área bruta 345,00 m ² Área implantação 80,00 m ² Área do lote 80,00 m ² Tipo de imóvel Edifício Habitação Estado degradado	 	Rehabilitación para uso de vivienda multifamiliar

FIG. 3.27. Listado de edificaciones propiedad de la cámara de Lisboa, propuestas para intervención privada en el marco del programa "Rehabilita primero paga después" 2011- 2024. Fuente: Elaboración propia a partir de información de la Dirección municipal de planeamiento, rehabilitación y gestión urbanística de Lisboa.

LISBOA - Estrategia 4

EDIFICACIONES DEL CASCO ANTIGUO DE PROPIEDAD DE LA CAMARA DE LISBOA, PROPUESTAS PARA QUE SEAN INTERVENIDAS POR INVERSIONISTAS PRIVADOS EN EL MARCO DEL PROGRAMA "REHABILITA AHORA PAGA DESPUÉS" 2011 - 2024

Nº	PROYECTO/UBICACIÓN	# viviendas	FOTOGRAFÍA-IMAGEN	TIPO DE INTERVENCIÓN
7	Rua da Regueira, 74-78	<p>Área bruta 165,00 m² Área implantação 55,00 m² Área do lote 55,00 m² Tipo de imóvel Edifício Habitação Nº de andares 3 Estado para demolição</p>		Rehabilitación para uso de vivienda multifamiliar.
8	Escadinhas Marquês Ponte de Lima, 4-4A	<p>Área bruta 864,00 m² Área implantação 221,00 m² Área do lote 323,00 m² Tipo de imóvel Edifício Habitação Nº de andares 3 Estado para demolição</p>		Edificación nueva para uso de vivienda multifamiliar.
9	Rua do Salvador, 18-24	<p>Área bruta 534,00 m² Área implantação 111,30 m² Área do lote 136,30 m² Tipo de imóvel Edifício Habitação Nº de andares 4 Estado degradado</p>		Rehabilitación para uso de vivienda multifamiliar.
10	Rua do Cardal de São José, 40	<p>Área bruta 108,00 m² Área implantação 36,00 m² Área do lote 36,00 m² Tipo de imóvel Edifício Habitação Nº de andares 2 Estado para demolição</p>		Edificación nueva para uso de vivienda multifamiliar.
11	Pátio do Alexandre (Rua Maria Pia, 599) 9-18	<p>Área bruta 410,00 m² Área implantação 164,00 m² Área do lote 174,00 m² Tipo de imóvel Edifício Habitação Nº de andares 2 Estado degradado</p>		Rehabilitación para uso de vivienda multifamiliar.
12	Largo das Gralhas, 6-7	<p>Área bruta 167,00 m² Área implantação 35,00 m² Área do lote 35,00 m² Tipo de imóvel Edifício Habitação Nº de andares 5 Estado degradado</p>		Rehabilitación para uso de vivienda multifamiliar.

Continua en la página siguiente

LISBOA - Estrategia 4

EDIFICACIONES DEL CASCO ANTIGUO DE PROPIEDAD DE LA CAMARA DE LISBOA, PROPUESTAS PARA QUE SEAN INTERVENIDAS POR INVERSIONISTAS PRIVADOS EN EL MARCO DEL PROGRAMA "REHABILITA AHORA PAGA DESPUÉS" 2011 - 2024

Nº	PROYECTO/UBICACIÓN	# viviendas	FOTOGRAFÍA-IMAGEN	TIPO DE INTERVENCIÓN
13	Rua do Arco da Graça 2-4	<p>Área bruta 528,50 m² Área implantação 113,20 m² Área do lote 243,60 m² Tipo de imóvel Edifício de Habitação e Comércio Nº de andares 6 Estado degradado</p>		Rehabilitación para uso de vivienda multifamiliar
14	Rua da Penha de França 194 -198	<p>Área bruta 499,50 m² Área implantação 110,85 m² Área do lote 311,40 m² Tipo de imóvel Edifício de Habitação e Comércio Nº de andares 4 Estado para demolição</p>		Edificación nueva para uso de vivienda multifamiliar
15	Rua do Olival, 53-53A	<p>Área bruta 120,00 m² Área implantação 36,00 m² Área do lote 46,00 m² Tipo de imóvel Edifício Habitação Nº de andares 2 Estado para demolição</p>		Edificación nueva para uso de vivienda multifamiliar
16	Rua Garcia da Orta, 34-36	<p>Área bruta 240,00 m² Área implantação 70,30 m² Área do lote 70,30 m² Tipo de imóvel Edifício Habitação Nº de andares 3</p>		Rehabilitación para uso de vivienda multifamiliar
17	Rua dos Cavaleiros, 99-113	<p>Área bruta 1 045,00 m² Área implantação 231,55 m² Área do lote 231,55 m² Tipo de imóvel Edifício de Habitação e Comércio Nº de andares 5 Estado degradado</p>		Rehabilitación para uso de vivienda multifamiliar
18	Largo Santa Marinha, 12-13	<p>rea bruta 111,00 m² Área implantação 55,50 m² Área do lote 73,50 m² Tipo de imóvel Edifício Habitação Nº de andares 2 Estado degradado</p>		Rehabilitación para uso de vivienda multifamiliar

3.27. Listado de edificaciones propiedad de la cámara de Lisboa, propuestas para intervención privada en el marco del programa "Rehabilita primero paga después" 2011- 2024. Fuente: Elaboración propia a partir de información de la Dirección municipal de planeamiento, rehabilitación y gestión urbanística de Lisboa.

LISBOA - Estrategia 4

EDIFICACIONES DEL CASCO ANTIGUO DE PROPIEDAD DE LA CAMARA DE LISBOA, PROPUESTAS PARA QUE SEAN INTERVENIDAS POR INVERSIONISTAS PRIVADOS EN EL MARCO DEL PROGRAMA "REHABILITA AHORA PAGA DESPUÉS" 2011 - 2024

Nº	PROYECTO/UBICACIÓN	# viviendas	FOTOGRAFÍA-IMAGEN	TIPO DE INTERVENCIÓN
19	Rua da Atalaia, 186 - 186A	Área bruta 182,20 m ² Área implantação 40,55 m ² Área do lote 44,00 m ² Tipo de imóvel Edifício de Habitação e Comércio Nº de andares 4 Estado degradado		Rehabilitación para uso de vivienda multifamiliar.
20	Travessa do Conde de Soure, 16 - 20	Área bruta 255,00 m ² Área implantação 85,00 m ² Área do lote 106,50 m ² Tipo de imóvel Edifício Habitação Nº de andares 3 Estado degradado		Rehabilitación para uso de vivienda multifamiliar.
21	Beco do Jasmim, 9-15	Área bruta 234,85 m ² Área implantação 98,85 m ² Área do lote 103,65 m ² Tipo de imóvel Edifício Habitação Nº de andares 2 Estado degradado		rehabilitación profunda
22	R. dos Cavaleiros, 13-21; R. da Guia, 23-25; R. da Guia, 27-29; R. da Guia, 31-31A	Área bruta 702,80 m ² Área implantação 158,40 m ² Área do lote 168,23 m ² Tipo de imóvel Edifício de Habitação e Comércio Estado degradado		rehabilitación profunda
23	Rua do Recolhimento 18 (Portas A-B-C-D)	Área bruta 180,00 m ² Área implantação 116,00 m ² Área do lote 238,00 m ² Tipo de imóvel Edifício Habitação Estado em ruína		Edificación nueva para uso de vivienda multifamiliar.
24	Rua da Adica 60-62	Área bruta 150,00 m ² Área implantação 30,00 m ² Área do lote 30,00 m ² Tipo de imóvel Edifício Habitação Nº de andares 5 Estado degradado		Rehabilitación para uso de vivienda multifamiliar.

Por otro lado la Zona de la Baixa y el entorno del Chiado, próximo al proyecto de recuperación realizado por Siza, se ha especializado en usos comerciales y los residentes permanentes continúan disminuyendo.

En vista de la situación la Cámara Municipal a través de la EPUL (Empresa pública de Urbanización de Lisboa) desde 2007, en virtud de la cantidad de edificaciones abandonadas o en mal estado, emprende en su recuperación con la finalidad de que sean familias interesadas o inversionistas privados quienes intervengan las edificaciones, el programa denominado “*Reabilita Primeiro Paga Depois*”²⁷ o se propone como un incentivo para cambiar el abandono de la vivienda. (Fig. 3.27)

Esta estrategia consiste en que la Cámara Municipal identifica edificaciones a rehabilitar o a derribar según su estado, las adquiere o expropia y las pone en oferta pública para que inversores privados las intervengan con proyectos que se ajusten a los lineamientos que establecen las instancias técnicas, estas intervenciones pueden ser para rehabilitar, substituir con obra nueva, el uso principal es de vivienda en la mayoría de los casos combinado con comercio en plantas bajas.

Las edificaciones escogidas se ubican en cinco barrios del casco antiguo, aisladas unas de otras. Esta estrategia según como se ha planteado no determina la cantidad de viviendas que se van a edificar, pues cada caso es distinto y ya que el ámbito de intervención es por edificio o parcela, lo único que se ha determinado son parámetros como las áreas, los usos que se han de dar y el número de plantas. En términos generales la tipología de viviendas y cantidad de las mismas se determinarán según cada caso. A nivel urbano y arquitectónico el proyecto de intervención de las edificaciones debe encajarse en el parcelario al que corresponde el edificio.

Sin dejar de considerar la situación económica de la Cámara de Lisboa y las limitaciones para promover operaciones urbanas de otra escala, está claro que esta estrategia pone absoluta confianza en el funcionamiento del soporte urbano, que se considera consistente, lo que explica que las opciones se limiten a reemplazar, renovar y/o mejorar las edificaciones puntualmente, bajo criterios y normativas actuales de habitabilidad, con esta estrategia se pueden destacar dos cosas:

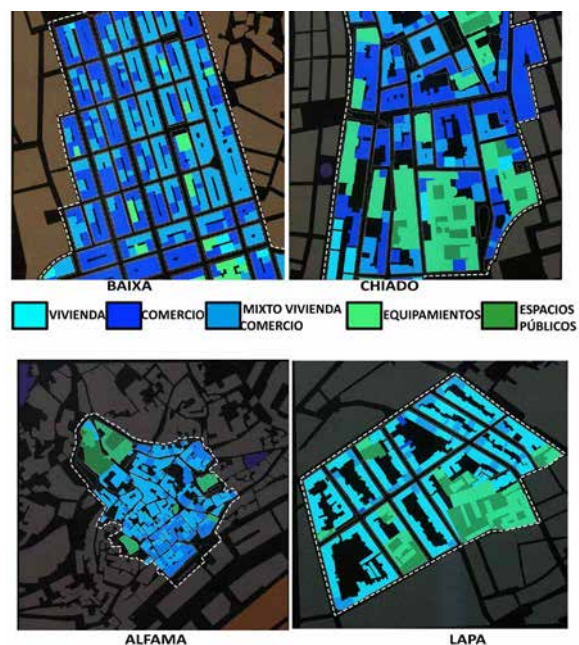


FIG. 3.28. Usos especificados a las edificaciones en 4 barrios del casco antiguo de Lisboa. Se puede observar como en el Chiado y la Baixa predominan los usos comerciales. Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Atlas urbanístico de Lisboa. (SALGADO y LOURENCO, 2006).

²⁷ El programa sigue vigente hasta la actualidad pero al menos en la página web ya no aparecen todas las edificaciones que se muestran en el cuadro de la estrategia 4.

FIG. 3.29. Evolución poblacional de los barrios histórico de Lisboa entre 1991 y 2011. Fuente: Elaboración propia a partir de datos del INE (Instituto Nacional de Estadística de Portugal) 2014



- El regreso a la intervención por parcela como única estrategia desde la administración pública no promueve una planificación integral desde lo urbano. Utilizando solo este tipo de actuaciones no habrá mayor incidencia en el tejido y sus falencias funcionales pues la dotación de equipamientos no se contempla, siendo tan necesaria en la recuperación de lo habitado.
- Es evidente que la transformación de las edificaciones se permite en términos más flexibles que las que se habían establecido bajo concepciones excesivamente conservadoras.

3.2.2. RETOS Y PLANTEAMIENTOS PARA LA CONSERVACIÓN:

Escala de transformación, nuevos valores y Urbanoporosis

La sumatoria de las estrategias de intervención evidencian que la necesidad de adaptar edificaciones dedicadas a vivienda para conservar el uso residencial es una preocupación latente, y es precisamente esta problemática la que ha motivado distintas acciones y estrategias de las que se puede destacar.

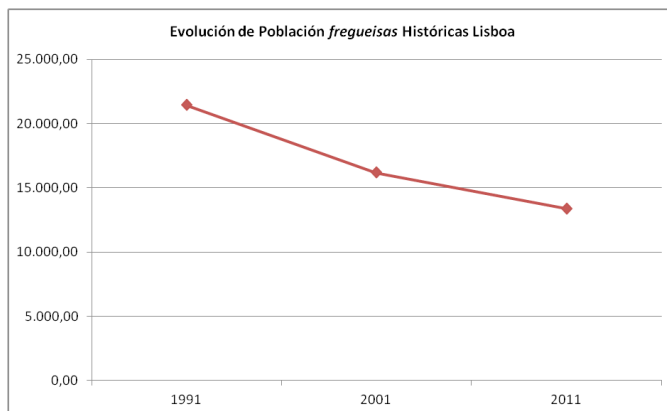
- Reconocer públicamente los altos niveles de abandono y deterioro de las edificaciones de uso residencial y las consecuencias negativas para la ciudad.
- Interés por incluir la participación ciudadana como respuesta a la presión de los movimientos ciudadanos.
- Creación de programas y políticas pública como generadoras de la recuperación y mejora del uso residencial.

Es notorio que la forma e imagen urbanas del siglo XVIII, son un factor preponderante en el proceso de adaptación, sustitución y transformación. Las políticas y programas de intervención son moderados en su alcance, incidencia, modelo de gestión y propuesta de adaptación urbana.



FIG. 3.30. Esta imagen ejemplifica la Urbanoporosis. Infratilización de suelo altamente urbanizado, edificios y parcelas con acceso a toda clase de servicios e infraestructuras quedan sin uso ni actividad. Fuente: Elaboración propia a partir de información del Programa Local de vivienda de la Cámara Municipal de Lisboa.

FIG. 3.31. Emplazamiento de proyectos y propuestas de intervención público-privadas en el tejido y la edificación residencial desde 1988 hasta la actualidad. Estrategias 2,3,4. Fuente: Elaboración propia sobre cartografía de Google Earth.



En términos generales el soporte urbano no es un problema, pero los datos de evolución de la población residente muestran que las estrategias de intervención no han logrado incidir en los objetivos de mantener y menos aún de recuperar población. (FIG. 3.31)

La transformación urbana en este caso se ha planteado con ligeras actuaciones como la permeabilidad al interior de la manzana, la estructura urbana en Lisboa antigua es incuestionable hecho válido dada la historia de esta ciudad.

La conservación del uso residencial y la generación de proyectos residenciales es vista como una necesidad para conservar el centro como espacio vivo, habitable y habitado. En casi todas las actuaciones que se han analizado se aplica la lógica de la actuación por parcela. Es evidente que hace falta que las estrategias sean complementadas con un proyecto integrador que contemple la necesidades de la Residencia como uso más amplio que la vivienda.

Los proyectos que se han realizado en el marco de las estrategias 2,3 y 4 en cinco barrios del casco antiguo, se han distribuido en mayor medida fuera del ámbito céntrico del casco antiguo con la finalidad de fortalecer los barrios. La Baixa y el Chiado es donde menos iniciativas se han realizado, no existe preocupación por recuperar residentes, prevalece una tendencia a crear un espacio comercial. La falta de acción ante esta tendencia lo simplifica cada vez más en funciones vaciándolo de residentes y de actividades diversas relativas al uso residencial. El fenómeno de la Urbanoporosis es evidente en este corazón antiguo.

La figura 3.29 muestra marcadas en rojo las propuestas de intervención que son iniciativas de inversión mixta, en la que la mayor inversión debe realizarse por el privado. Obviamente actuarán solo si lo permitido beneficia a sus intereses, lo que, o paralizará la intervención de las edificaciones o desembocará en proyectos que signifiquen los máximos beneficios para el inversor ya sean viviendas de lujo o locales comerciales. (FIG 3.32)

Pese a las estrategias para intervenir en la vivienda, en la ciudad y sus barrios históricos existe un alto nivel de edificaciones abandonadas en desuso o en uso parcial. El suelo del casco antiguo altamente urbanizado se encuentra infrautilizado. (FIG 3.30)

El Chiado y la Baixa son los sectores con mayor cantidad de edificaciones deshabitadas, coincidiendo que es donde menos se ha actuado desde la Cámara de Lisboa en el contexto residencial y a escala urbana, es decir más allá de la parcela como unidad de actuación. El papel de la administración es determinante para revertir y afrontar a los problemas que vienen después y que se han visto en otros cascos antiguos. El Chiado y la Baixa empiezan a ser un destino turístico reconocido y será el mercado el que impondrá las reglas de juego.



FIG. 3.32. Imagen cada vez más frecuente en el casco antiguo de Lisboa. Promociones de vivienda de lujo (2015)



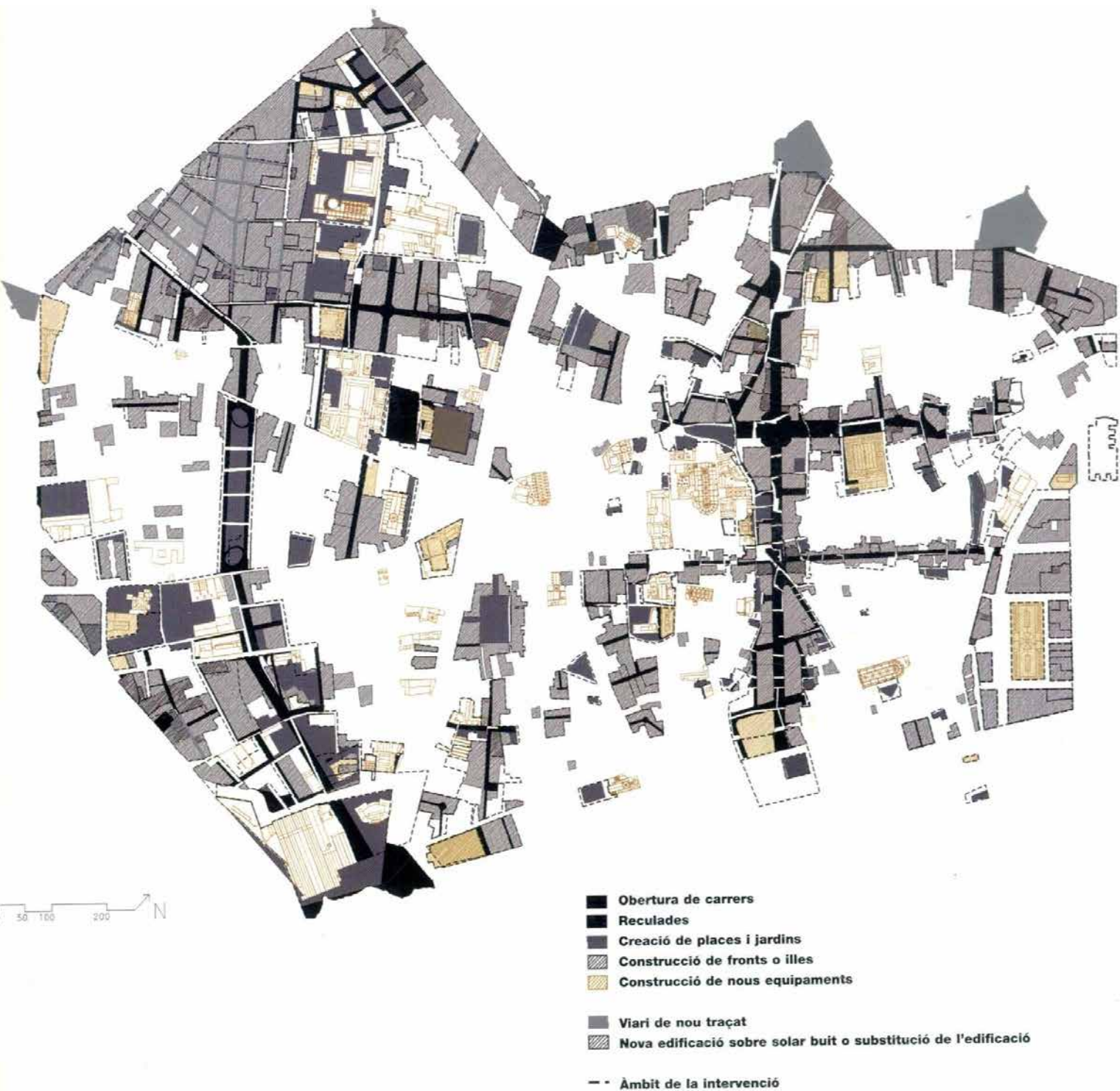


FIG. 3.33. Ciutat Vella, una ciutat no tan vella. Plano de superposición de las transformaciones más relevantes realizadas entre 1842 y el año 2000. Fuente: (BUSQUETS, 2003:111)

FIG. 3.34. Ciutat Vella.



3.3.BARCELONA: EVOLUCIONAR PARA PERMANECER

Barcelona, ciudad de más de dos milenios de antigüedad fue un *castrum* romano, fue ocupada por los godos y los musulmanes y dominada por el Imperio Carolingio y Franco... Como lo afirma Joaquim Español(2003) su historia y memoria desde el origen está hecha de “contrastes furiosos en medio de un encarnizado ritmo de destrucción y reconstrucción”.

El corazón antiguo de Barcelona ofrece un recorrido de intrincadas callejuelas que siempre conducen al encuentro de sorpresas, de repente una plaza pequeña rodeada de estrechas casas de cuatro o cinco niveles o una plaza monumental con los edificios más importantes de la ciudad, edificios vestidos de magnificencia y otros de decadencia. Pero lo más llamativo de Ciutat Vella es que es un corazón antiguo de ciudad que late; con gente en la calle a toda hora, padres o madres con niños camino a la escuela, personas mayores con su infaltable carrito de la compra, hombres y mujeres de paseo con mascotas grandes y pequeñas, barceloneses y residentes locales en busca de las particulares y tradicionales tiendas o bares; tenderos chinos y pakistaníes descargando mercancías; jóvenes y mayores a pie, en bicicletas, patinetes o sillas de ruedas y un tropel de turistas de todas partes.

Desde el origen de la ciudad hasta la actualidad, el uso residencial es la base para que el corazón antiguo de Barcelona se mantenga vivo. A diferencia de otros centros históricos europeos y americanos, Ciutat Vella no se ha convertido en un museo o en un centro de negocios que abre a las 09h00 y cierra a las 20h00. Aún en momentos de crisis sociales, políticas y econó-

micas este casco antiguo “no ha perdido su carácter residencial” (BUSQUETS, 2003:22). Esto no implica que Ciutat Vella se haya mantenido estática, la sustitución de tejidos y de edificios es su característica.

En Barcelona, construir sobre lo construido no es una elección, sino una condicionante. Esta ciudad históricamente se ha enfrentado al reto de la transformación, hoy que no tiene espacio para crecer su mayor desafío es afrontar la transformación, el reciclaje, la sustitución y la reconstrucción sobre sí misma.

Desde inicios de los años 80 del siglo XX, el Ayuntamiento plantea diversas acciones para sustituir, rehabilitar e insertar proyectos residenciales con el fin de solucionar los problemas inherentes a la vivienda, y así mantener a la población residente en condiciones dignas.

Las estrategias que se estudian se traducen en proyectos de diferente naturaleza y escala: obra nueva, rehabilitación, reforma; con el objetivo de mejorar las condiciones de las edificaciones y de la habitabilidad en un casco antiguo y extremadamente complejo.

La conformación de la ciudad desde la vivienda

La vivienda tiene un papel protagonista en la formación de los tejidos de Ciutat Vella. Las formaciones de casas se ordenan por ejes estructurales, a lo largo de caminos históricos, por calles de casas que se diferencian según épocas (FIG. 3.36), por espacios urbanos definidos, por formas determinadas de residencia y también por parcelaciones urbanas (Busquets,2003). Estas edificaciones que son las más numerosas del tejido para permanecer y seguir siendo útiles han sido objeto de una continua transformación.²⁸

Permanencias y transformaciones del casco antiguo

El plan de Reforma y Ensanche de Cerdà de 1859, ideado 75 años antes que la Carta de Atenas, tendrá entre sus preocupaciones mejorar la higiene y las condiciones de vida de los habitantes de la Barcelona de entonces, su propuesta implica importantes transformaciones al tejido y a gran escala.



FIG. 3.35. Ciutat Vella, 1706, 1806 y 2014. Fuente: ICC y Google earth 2014.

28 La sustitución célula a célula, casa a casa, de estos tejidos se ha producido siempre y ha sido el antídoto para evitar una esclerosis de la ciudad que hubiera sido letal. (Español, 2003)

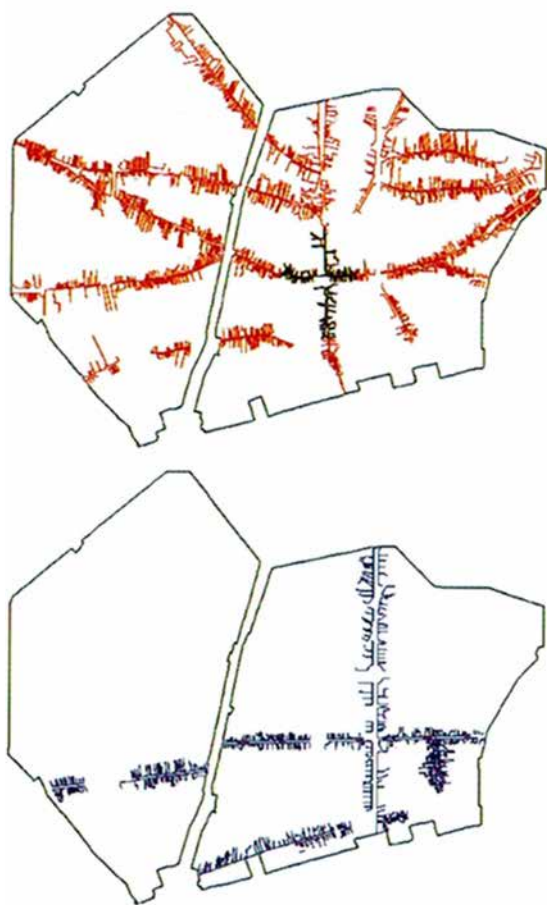


FIG. 3.36. Formación de la ciudad a partir de caminos y a partir de casas. Fuente: (BUSQUETS, 2003)

A este le seguirán más planes de reforma e intervención de lo que hoy es casco antiguo. Entre 1859 y 1976 hubo tres grandes modelos de actuación o corrientes urbanísticas en Barcelona. Primeramente los modelos Haussmanianos, cuyos máximos exponentes son el Plan Cerdà (1859) y el Plan Baixeras (1879). Durante la segunda república y la guerra civil se plantearon modelos regeneracionistas (1931-1939) como el Plan Macià. Durante la primera etapa de la dictadura, se regresó a los modelos Haussmanianos, con el Plan Vilaseca (1941). Entre 1965 y 1975 los antiguos planes dieron lugar a unos modelos de intervención “dura” como el Plan de la Ribera (1965-1971). (FIG. 3.37)

Los planteamientos de gran escala o planes urbanos son de difícil aplicación tanto por los recursos y tiempo que toma ejecutarlos como por los debates disciplinares, económicos y sociales. Los planes no se llevaron a la práctica, o se ejecutaron parcialmente. La apertura de la Vía Layetana, de la Av. de la Catedral o de la Calle Ferrán son las transformaciones de tejido más potentes que se realizan en el marco de estos planes.

Es en el marco de PGM (Plan General Metropolitano-1976), a mediados de la década de los 80 del siglo XX que se plantearan los PERI (Plan Especial de Reforma Interior)²⁹ con los que se llevaran a efecto de forma consistente las transformaciones del tejido primordialmente residencial del casco antiguo. (FIG. 3.39)

3.3.1. LA ESTRATEGIA: Transformar para Conservar

Al final de la modernidad el fracaso de los planes como instrumentos efectivos para transformar realidades urbanas complejas generó una nueva escala de planes y proyectos, con escalas y ámbitos urbanos que pudieran ser manejados en procesos a corto y mediano plazo. En Barcelona y precisamente para su casco antiguo se proponen los PERI, de una u otra forma, como instrumentos, darán paso a una nueva manera de pensar, proyectar y actuar.

29 El PERI es un instrumento urbanístico en el que se presentan criterios, soluciones generales y objetos de planificación en un catálogo legalmente vinculante, acompañado por planos urbanísticos. En ellos se determinan las intervenciones en los barrios que abarcan desde el “esponjamiento del tejido urbano” hasta la solución de problemas de circulación. El Peri determina también, los equipamientos públicos necesarios para mejorar la deficiente calidad de vida en el centro histórico. También la creación de viviendas públicas en parte de protección oficial (VPO) (VON HEEREN, 2002).

Los PERI como instrumentos de partida

A principios de los años 80, momento de grandes cambios políticos y sociales, el centro de Barcelona presentaba graves problemas urbanos y sociales. La crisis de los años 70 afectó especialmente al distrito de Ciutat Vella, cuyos parámetros económicos y sociales se fueron distanciando cada vez más de los del resto de la ciudad.

Las viviendas y las infraestructuras sufrieron un proceso de degradación y abandono,³⁰ paralelamente una importante pérdida de población que experimentó en esos años. Por otro lado, el envejecimiento de la población que permaneció en el barrio se vio acompañado de la llegada de población migrante de bajos recursos y por la ocupación de grupos que se dedicaban al tráfico de drogas.³¹

Coincidiendo con la llegada de la democracia, el ayuntamiento busca una solución y ante la presión de las asociaciones de vecinos se inicia un proceso para rehabilitar el patrimonio degradado, pero también los edificios de vivienda. Se plantea gestionar e invertir fondos públicos pero también atraer la inversión privada.

El PGM recogía algunas de las directrices de los planeamientos anteriormente realizados para actuar en el casco antiguo y sus objetivos estaban: potenciar la vida de barrio, mantener las actividades económicas tradicionales (industria, talleres), rehabilitar las viviendas y potenciar el reequipamiento local así como los espacios públicos de uso vecinal, los PERI se desarrollarían en el marco de estos objetivos.

Por su escala los PERI tienen un detalle mucho mayor a lo determinado en el PGM, establecían incluso formas de gestión,

30 Principios de los 80, las viviendas no tenían ningún tipo de actuaciones de rehabilitación y mejora, eran de reducidas dimensiones y carentes de instalaciones sanitarias adecuadas (casi el 70% de viviendas tenían un solo aseo y el 13% no tenía ninguno. (FIORI, 2013).

31 "extensas zonas degradadas acumulan considerables densidades de población aglomeradas en viviendas sin las más mínimas condiciones higiénicas, sin servicios domésticos. A la estrechez e insuficiencia de las calles, se añade la inexistencia de interiores de manzana, debido a los añadidos exagerados que han deformado los edificios y manzanas durante el crecimiento experimentado en los últimos siglos en el interior del recito de las murallas. La población residente presenta un elevado grado de envejecimiento, casos de marginalidad y una incapacidad total para hacerse cargo del mantenimiento de las viviendas". Ricard Fayos en el texto de redacción de los PERI. Fuente: (CABRERA y Masanes, 2007)

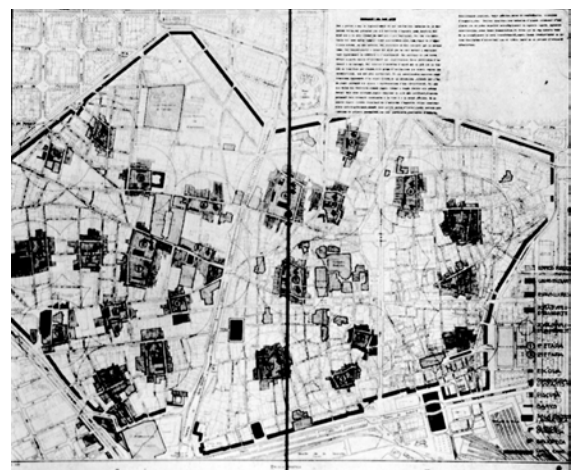
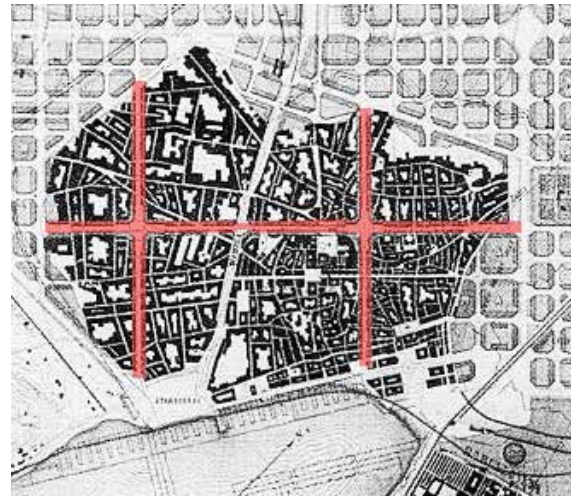


FIG. 3.37. a) Criterios ordenadores e higienistas del Plan Cerdà b) Plan Vilaseca. c) Plan Macià..

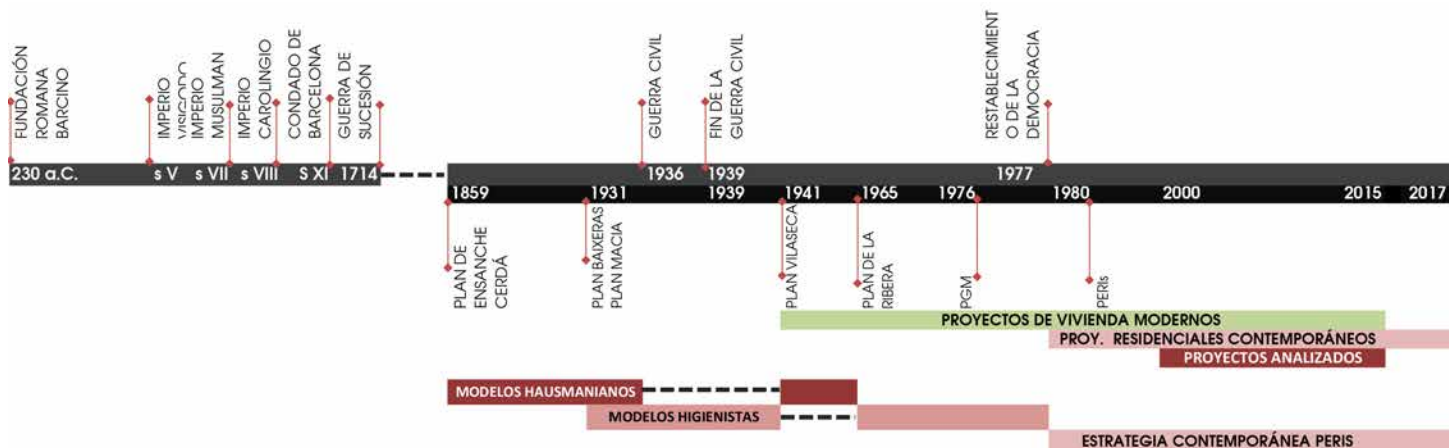


FIG. 3.38. Línea de tiempo de la estrategia aplicada en Barcelona con base en los PERI para la conservación del uso residencial. Elaboración propia.

financiación y participación. Los PERI se redactaron sobre la base de estudios realizados por profesionales de izquierda, movimientos sociales y asociaciones de vecinos (FIORI, 2013).

Con estos instrumentos se concreta la decisión de realizar un vaciado urbano. Una decisión que no fue del momento, sino que es la concreción de las ideas que se fueron desarrollando durante 120 años en los diferentes planes y propuestas.

Los PERI del Raval, el Sector Oriental y la Barceloneta se aprobaron a mediados de los ochenta (Fig. 3.39), con la idea común de mantener el carácter residencial de la zona. Potenciar el uso residencial supuso el reequipamiento de los barrios y la concepción de proyectos residenciales de tipo público, recuperando y mejorando el uso residencial. La ejecución de los PERI no habría sido posible sin la declaración de todo el ámbito de Ciutat Vella como ARI (Área de rehabilitación integrada).³²

Con los PERIs se busca reducir la degradación a través de estrategias que combinan apertura de algunos ejes y espacios públicos con la intervención de las edificaciones ya sea por sustitución o rehabilitación. Las principales propuestas son las de mejorar las condiciones de habitabilidad y convivencia urbana, fortaleciendo los barrios con la dotación de espacios públicos y nuevos equipamientos culturales o educativos.³³ Las propuestas de vaciado urbano comportaban un nuevo problema: el realojamiento de los afectados. Aunque se tomó medidas para manejar el

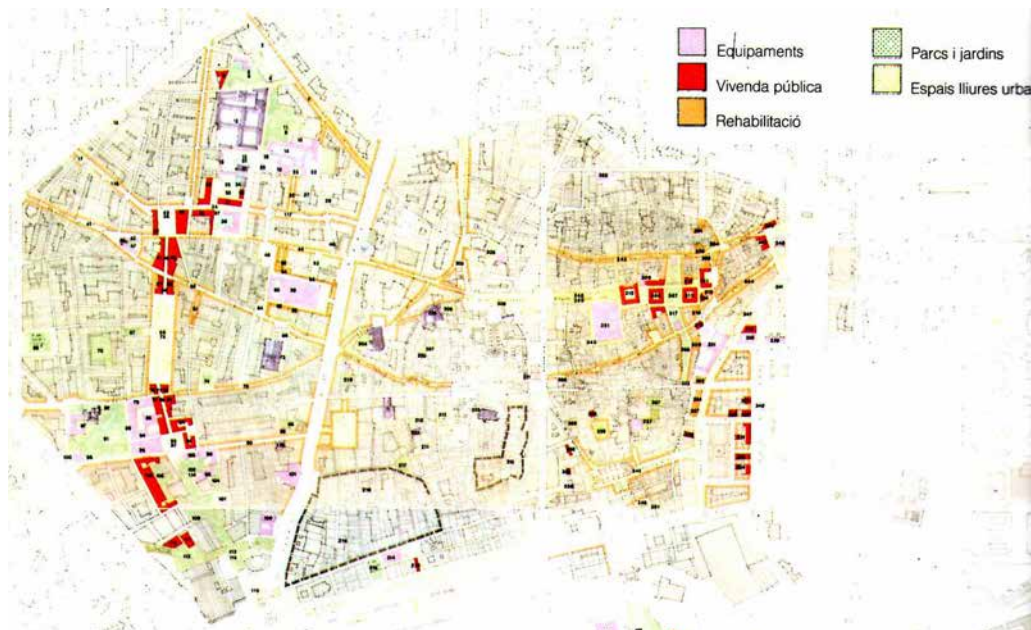
32 El Decreto 2329/1983 sobre protección a la rehabilitación del patrimonio residencial y urbano, supuso un punto de inflexión en las políticas del sector planteando el nuevo concepto de las Áreas de Rehabilitación Integrada (ARI), cuya declaración tendría por objeto la mejora y recuperación de conjuntos urbanos con sus actividades económicas y sociales, mejorando las condiciones de los residentes a través de actuaciones sobre los edificios, los espacios libres, las infraestructuras, los servicios y los equipamientos. La declaración se obtenía a partir de la formalización de un Programa de actuaciones ordenado, equilibrado, valorado y acotado en el tiempo. Obtener la declaración (competencia autonómica) suponía la obligatoriedad del establecimiento de mecanismos de coordinación interadministrativa y la movilización de sustanciales subvenciones financieras en las operaciones de rehabilitación (un descenso de 7 puntos en la tasa financiera, que en aquella época se situaba entre el 11 y el 14%). (SERRA, 2017)

33 Principalmente centros de estudios superiores.



FIG. 3.39. PERIs Raval y del Sector Oriental. Fuente: Archivo de Urbanismo de Barcelona.

FIG. 3.40. Plano del ARI. Áreas de rehabilitación integrada. Fuente:



relojamiento temporal o definitivo mientras se ejecutan las rehabilitaciones o construcciones de bloques nuevos, la solución no fue para todos los habitantes, esto significó la expulsión o sustitución por grupos de mayor capacidad económica.³⁴

Estas características serían comunes a los tres PERI, instrumentos en los que en definitiva se plantearon unas líneas de acción para las décadas sucesivas. Desde el punto de vista de la disciplina urbanística, según Busquets (2001), este enfoque metodológico “permitió resolver el conflicto entre el deseo de preservar y la necesidad de cambio que genera bastantes tensiones políticas”.

El proyecto residencial en Ciutat Vella

Proyecto Residencial Moderno

Según el estudio liderado por Busquets (2003) para el Ayuntamiento de Barcelona, los proyectos residenciales en Ciutat Vella se dividen en dos periodos, en ambos, los planteamientos van encaminados a vencer las dificultades para residir en el casco antiguo, pero el contexto en que se desarrollan así como la visión y los objetivos difieren.

34 Miles de familias fueron expropiadas y forzadas a abandonar sus casas y solo una parte de ellas recibió nuevo piso en el mismo barrio. Los vecinos hablaban de indemnizaciones de entre 4 800 y 7 200 euros por vivienda mientras que PROCIVESA hablaba de entre 100 y 250 euros por m². Resumiendo, se acusó a los abogados de la empresa público-privada de presionar a los vecinos para que abandonasen las casas. (VON HEEREN, 2002:60)

Las incisiones urbanísticas en el Raval han comportado destrucción de patrimonio arquitectónico, habitacional y cultural de gran valor. Asimismo, han generado expulsiones de población, y en cierta medida y en ciertas zonas, su sustitución por otra de mayor capacidad de despido. (FERNÁNDEZ González, 2012:3)

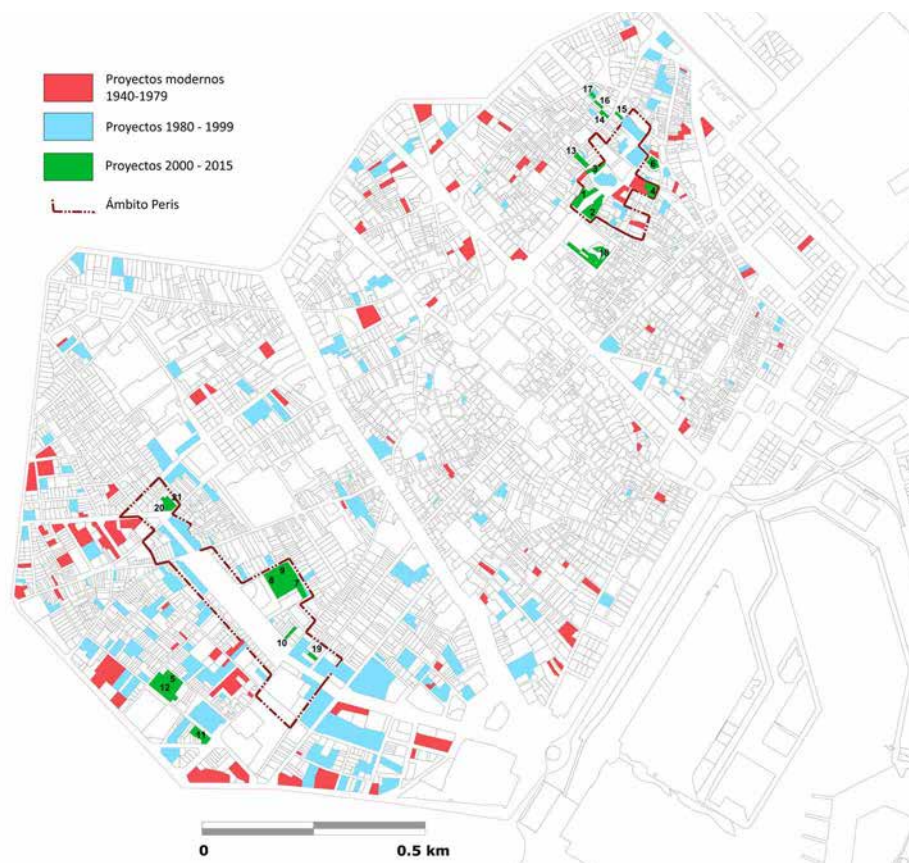


FIG. 3.41. Proyectos residenciales modernos (1940-79) y contemporáneos (1980-99 Y 2000-2015) en Ciutat Vella. Se resalta e ámbito de los Peri. Fuente: Elaboración recopilando información de Busquets (2003), informes anuales de FOMENT Y datos de la página web de la Oficina de Habitatge de Ciutat Vella

Busquets (2003) habla de un primer periodo que se ubica temporalmente desde la posguerra hasta 1980, en el que se producen proyectos de un aire academicista y ajenos a las corrientes europeas del momento. “Proyectos residenciales de bloque, de tipo especulativo con alturas y profundidades edificatorias que no guardan ninguna relación con los tejidos del casco antiguo en el que se insertan”, estos proyectos estaban dirigidos principalmente a la clase social obrera con base en un modelo estándar de viviendas de dos o tres habitaciones mas salón, cocina y baño.

El segundo periodo, lo denomina como “proyectos de la vuelta a la democracia”, es decir inicia en los años 80 cuando el Ayuntamiento de Barcelona planteó la revitalización del núcleo histórico desde puntos estratégicos, recuperar la centralidad, pero manteniendo el papel residencial de los barrios que conformaban el casco antiguo. Estos proyectos fueron fruto, en su parte conceptual, de estudios que el Ayuntamiento efectuó con la participación de movimientos sociales y vecinales en el marco de la formulación de los PERI, nacen de una voluntad política y social para lograr la transformación y mejoramiento de las condiciones de habitabilidad. Por lo general son promociones de tipo público, denominadas Viviendas de Protección

Oficial (VPO).³⁵ Los criterios utilizados son la racionalización del suelo y de los recursos. Se busca la estandarización y se dirigen a diferentes grupos sociales que se identificaron durante la redacción de los PERI, y que en la primera etapa de proyectos no se tomaban en cuenta, en este orden se formularon proyectos de vivienda para jóvenes, para personas mayores, realojamientos, entre otros.

El proyecto residencial contemporáneo

Los proyectos que se desarrollan y ejecutan en la segunda etapa de la que habla Busquets se pueden definir como la propuesta urbano-arquitectónica proyectada y construida en Ciutat Vella desde la década de los 80 con la finalidad de mejorar, sustituir y/o insertar diferentes tipologías de vivienda que respondan a nuevas demandas y necesidades sociales.

Estos proyectos son producto de una reflexión a partir de la profunda crisis de la ciudad histórica generada por el estado de deterioro de la estructura física y la necesidad de incorporarla funcionalmente a la lógica urbana contemporánea. La transformación social y política causada tanto por factores internos como globales, llevaron a la necesidad de iniciar un proceso diferente de construcción y reconstrucción del casco antiguo sobre sí mismo.

Esto no significa que las demandas y aspiraciones sociales hayan coincidido siempre con las propuestas institucionales. Sin embargo la recuperación planificada del casco antiguo desde estrategias, políticas y proyectos que se centran en el uso residencial no es común en ciudades con cascos antiguos importantes. Esta manera de hacer ha marcado la diferencia si se relaciona con otros cascos antiguos de metrópolis que han perdido habitantes por degradación o especialización y que se han convertidos en enormes museos a cielo abierto, en “cáscaras huecas” como las que denunciaba Gruen (1965).

Agentes y mecanismos de gestión

Entre 1980 y 1985 se aprueban los PERI y en 1986 el Ayuntamiento obtiene la calificación del Centro Histórico como ARI (Área de rehabilitación integral)³⁶ de Ciutat Vella, obtener esta calificación implicó considerar cinco áreas de intervención prioritaria: gestión del suelo, construcción de viviendas (nuevas y rehabilitación), construcción de equipamientos, construcción de aparcamientos y urbanización y espacio público.

35 Viviendas de promoción pública, en que la tipología, dimensiones y precios están reglamentados por la Administración Pública, como condición para poder acogerse a determinadas ventajas, tanto económicas como fiscales, por parte de los compradores. Estos deben reunir unas condiciones establecidas en cuanto a titularidad de inmuebles, ingresos familiares, etc

36 El Decreto 2329/1983 sobre protección a la rehabilitación del patrimonio residencial y urbano, supuso un punto de inflexión en las políticas del sector planteando el nuevo concepto de las Áreas de Rehabilitación Integrada (ARI), cuya declaración tendría por objeto la mejora y recuperación de conjuntos urbanos con sus actividades económicas y sociales, mejorando las condiciones de los residentes a través de actuaciones sobre los edificios, los espacios libres, las infraestructuras, los servicios y los equipamientos. La declaración se obtenía a partir de la formalización de un Programa de actuaciones ordenado, equilibrado, valorado y acotado en el tiempo. Obtener la declaración (competencia autonómica) suponía la obligatoriedad del establecimiento de mecanismos de coordinación interadministrativa y la movilización de sustanciales subvenciones financieras en las operaciones de rehabilitación (un descenso de 7 puntos en la tasa financiera, que en aquella época se situaba entre el 11 y el 14%). (SERRA, 2017)

N	PROGRAMAS
1	ÁREAS DE REHABILITACIÓN INTEGRAL
2	ÁREAS ESPECÍFICAS DE REHABILITACIÓN INTEGRAL
3	PLAN DE BARRIOS
4	AYUDAS DE LA GENERALITAT
5	BARCELONA PONTE GUAPA

N	TIPOLOGÍAS
1	Viviendas de protección oficial
2	Viviendas en derecho de superficie
3	Viviendas en alquiler en régimen general o especial
4	Viviendas de alquiler con opción a compra
5	Viviendas dotacionales de alquiler para personas mayores
6	Viviendas dotacionales de alquiler para jóvenes
7	Viviendas temporales de realojamiento por afectaciones

PERIODO	ENTIDAD EJECUTORA	TIPO DE PROYECTO	# PROYECTOS	# VIVIENDAS
1980 - 2000	PROCIVESA	OBRA NUEVA	19	280
		REHABILITACIÓN INTEGRAL	48	407
			67	687
	PATRONATO MUNICIPAL DE VIVIENDA	OBRA NUEVA	11	334
		REHABILITACIÓN INTEGRAL	-	20
			11	354
1980 - 2000	INCASOL	OBRA NUEVA	23	1322
			23	1322
2000 - 2014	FOMENT	OBRA NUEVA	12	460
		REHABILITACIÓN INTEGRAL	9	75
			21	535
	TOTALES	OBRA NUEVA	65	2396
		REHABILITACIÓN INTEGRAL	57	502
			122	2898

FIG. 3.42. Agentes de intervención, periodo y tipo de proyectos residenciales en Ciutat Vella entre 2000 y 2015. Fuente: Elaboración propia en base a Informes institucionales anuales de Foment, pagina web de la oficina de Habitatge de Ciutat Vella (Fecha de consulta 12/03/ 2016)

Para el desarrollo de los proyectos de intervención que se establecen en los PERI y específicamente en el ámbito de la vivienda, se crearon varias entidades con la finalidad de gestionar, administrar y ejecutar las acciones. (FIG. 3.41)

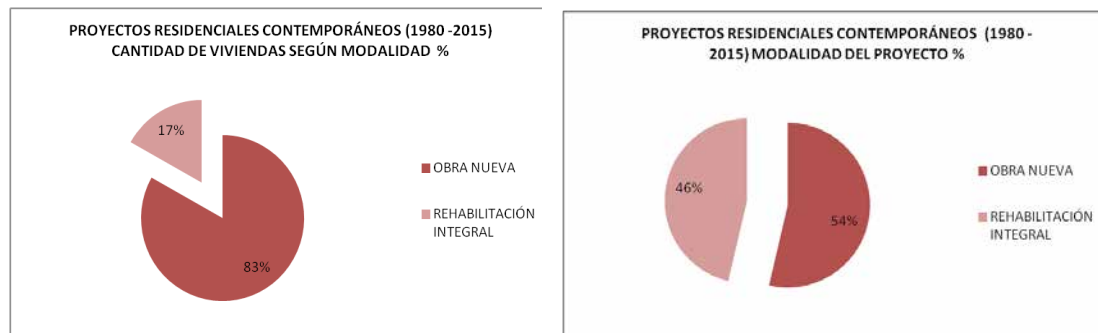
Promocions de Ciutat Vella SA (PROCIVESA), se crea en 1988 como un organismo de coordinación y ejecución de las infraestructuras y las operaciones de remodelación por expropiación. Este sistema de gestión, que facilita las expropiaciones, permitía el endeudamiento y por lo tanto la gestión de mayores recursos para acometer obras que de otra forma no serían posibles. PROCIVESA dividió su trabajo en cinco áreas: gestión de suelo, urbanización, obras y deconstrucciones, creación de vivienda para realojamiento, actuaciones de mercado, de promoción económica, comunicación de obras y del proyecto en conjunto. PROCIVESA tuvo vigencia durante un periodo de 14 años hasta el 2002.

- En 1998 se crea el *Consorcio de Vivienda de Barcelona*, cuya función es ser el ente coordinador entre la Generalitat y el Ayuntamiento de Barcelona, consensuando así algunos convenios y actuaciones. A su vez, es el encargado de gestionar el Registro Municipal de Acceso a la Vivienda de Protección Oficial.

- *Foment de Ciutat Vella*, se crea en 2000 para ser la transición y continuidad de las acciones de PROCIVESA básicamente bajo la misma figura.

- En 2009, en el marco del *Consorci de l'Habitatge* de Barcelona se crea una normativa en materia de rehabilitación, para conceder ayudas específicas a la rehabilitación. Los objetivos principales son fomentar y regular las actuaciones dirigidas a la rehabilitación del

FIG. 3.43. Tipo y cantidad de proyectos residenciales con respecto al tipo, entre 2000 y 2014. Elaboración propia.



parque privado existente de viviendas y edificios, y por otro lado facilitar el acceso de los habitantes a estas ayudas mediante mecanismos administrativos y técnicos. Los operadores de los proyectos residenciales son tanto públicos como privados sin fines de lucro.³⁷

Durante el periodo 1980-2015, se desarrollaron 122 proyectos residenciales de tipo público, de los cuales 65 corresponde a vivienda nueva con un total de 2306 viviendas y 57 a rehabilitaciones de edificios con un total de 502 viviendas. (Fig. 3.42, 3.43)

Las tipologías

La atención a nuevas estructuras sociales es necesaria. En un cambio de época y de enfoques, los estudios referentes a la vivienda determinan otras formas de agrupación familiar. A partir de las experiencias de los organismos encargados de intervenir el parque de vivienda se plantearon nuevas tipologías para la vivienda colectiva:

1. Viviendas de protección oficial³⁸
2. Viviendas en derecho de superficie
3. Viviendas en alquiler en régimen general o especial
4. Viviendas de alquiler con opción a compra
5. Viviendas dotacionales de alquiler para personas mayores
6. Viviendas dotacionales de alquiler para jóvenes
7. Viviendas temporales de realojamiento por afectaciones

Acercamiento a los proyectos residenciales del nuevo milenio

Para realizar un acercamiento a las actuaciones para conservar, rehabilitar e insertar de la residencia en los tejidos de Ciutat Vella se observan proyectos residenciales de iniciativa pública ejecutados desde el año 2000 hasta 2015. Esta observación se realiza en dos partes; la primera,

³⁷ Los Operadores Públicos que las ejecutan: El patronato Municipal de Habitatge de Barcelona, INCASOL, REGESA. Operadores sin fines de lucro: como cooperativas y sindicatos como Qualitat Habitatge Social SA. de UGT, Habitatge Entorn y diferentes cooperativas vecinales.

³⁸ Destinadas a la venta, gestionadas de manera pública o privada.



FIG. 3.44. Proyectos residenciales en Ciutat Vella de promoción pública entre 2000 y 2015 Fuente: Elaboración propia a partir de datos de Oficina de Habitatge de Ciutat Vella, Memorias de FOMENT.

una mirada general que ilustra la ubicación, escala y tipología de los veintiún proyectos, la segunda parte es un acercamiento a ocho proyectos analizando el encaje urbano y forma en que se resuelve la actuación.

Veintiún apuestas por la residencia

En este periodo de tiempo se ejecutan 21 proyectos en Ciutat Vella. Se encuentran principalmente alrededor del sector de desarrollo de los PERIs, tanto del Raval como del Sector Oriental. Esta disposición de los proyectos permite inferir que se los ha ubicado en relación a la centralidad planificada para cada barrio, es decir la Rambla del Raval y el Mercado Santa Caterina.

Los 21 proyectos contienen 535 unidades de vivienda, el mayor porcentaje corresponden a obra nueva, aunque la rehabilitación de edificios no deja de ser representativa, el 86% de las viviendas son nuevas y solo el 14% son rehabilitaciones. El porcentaje mayoritario según la tipología es la vivienda de Protección Oficial (PVO) para la venta, que supera el 50%. (Fig. 3.44, 3.45)

Además del hecho de que estos proyectos son de tipo público, es importante destacar que se plantea para conservar el uso residencial, para mantener a los residentes propios y con necesidad de arraigo. A diferencia de otras ciudades, la administración pública sostiene un alto lide-

FIG. 3.45. Listado de proyectos residenciales de promoción pública en Ciutat Vella, entre 2000 y 2015. Se corresponde con la figura 40. Fuente: Elaboración propia a partir de datos de Oficina de Habitatge de Ciutat Vella, Memorias de FOMENT.

N°	PROYECTO/UBICACIÓN	# viviendas	FOTOGRAFÍA	TIPOLOGÍA
1	Av. Cambó I [Gral. Alvarez de Castro, 2]	32		REALOJAMIENTO
2	Av. Cambó II [Giralt el pelliser 26-28]	42		REALOJAMIENTO
3	Av. Cambó III [L'Arc de Sant Cristofol, 11]	15		REALOJAMIENTO
4	Carders. Giralt/ Muntanyans [Carders, 33-41]	24		DOTACIONAL
5	Carretes (Folch i Torres) [Carretes, 48-58]	31		DERECHO DE SUPERFICIE
6	San Agusti [Pl. Sant Agusti Vell, 2-4]	18		VIVIENDA DE PROTECCIÓN OFICIAL

... Continúa en la página siguiente

Nº	PROYECTO/UBICACIÓN	# viviendas	FOTOGRAFÍA	TIPOLOGIA
7	Illa Robadors [Robadors, 30]	31		VIVIENDA DE PROTECCIÓN OFICIAL
8	Illa Robadors [Sant Rafael, 11]	42		VIVIENDA DE PROTECCIÓN OFICIAL
9	Illa Robadors [Sant Rafael, 7-9]	38		VIVIENDA DE PROTECCIÓN OFICIAL
10	Rambla Raval	8		VIVIENDA DE PROTECCIÓN OFICIAL
11	Reina Amàlia 38	32		VIVIENDA DE PROTECCIÓN OFICIAL
12	Reina Amàlia [Reina Amàlia, 31 - 33]	96		VIVIENDA PARA GENTE MAYOR

FIG. 3.45. Listado de proyectos residenciales de promoción pública en Ciutat Vella, entre 2000 y 2015. Se corresponde con la figura 40. Fuente: Elaboración propia a partir de datos de Oficina de Habitatge de Ciutat Vella, Memorias de FOMENT.

N°	PROYECTO/UBICACIÓN	# viviendas	FOTOGRAFÍA	TIPOLOGIA
13	Sant Pere més Baix, 56	8		VIVIENDA DE PROTECCIÓN OFICIAL
14	Sant Pere mes Baix, 67	15		VIVIENDA DE PROTECCIÓN OFICIAL
15	Sant Pere mes Baix, 92	5		VIVIENDA DE PROTECCIÓN OFICIAL
16	Sant Pere Mitjà, 64	4		VIVIENDA DE PROTECCIÓN OFICIAL
17	Sant Pere Mitjà [Sant Pere Mitjà, 81 - 87]	12		VIVIENDA DE PROTECCIÓN OFICIAL



N°	PROYECTO/UBICACIÓN	# viviendas	FOTOGRAFÍA	TIPOLOGIA
18	Santa Caterina [Colomines, 1]	59		VIVIENDA PARA GENTE MAYOR
19	Marqués de Barberà	8		VIVIENDA DE PROTECCIÓN OFICIAL
20	Carme 84 bis	5		VIVIENDA DE PROTECCIÓN OFICIAL. AQUILER
21	Carrer Carme 84	10		VIVIENDA DE PROTECCIÓN OFICIAL. AQUILER
TOTAL		535		

FIG. 3.45. Listado de proyectos residenciales de promoción pública en Ciutat Vella, entre 2000 y 2015. Se corresponde con la figura 40. Fuente: Elaboración propia a partir de datos de Oficina de Habitatge de Ciutat Vella, Memorias de FOMENT.



FIG. 3.46. Acercamiento a los Proyectos residenciales contemporáneos. Sector Oriental: 1. Porta Cambo I, 2. Porta Cambo II, 3. Santa Caterina, 4. Sant Pere mes baix. Elaboración: propia.

1 Porta Cambo I
 INTERVENCIÓN
 Obra nueva
 TIPOLOGÍA
 Realojamiento
 # VIVIENDAS
 32



La parcela sobre la que se desarrolla el proyecto tiene una forma muy irregular, fruto de la apertura vial del PERI ha ganado frente una calle principal lo que permite proponer unidades de vivienda con suficiente iluminación y ventilación. El proyecto se encaja en la parcela pero al mismo tiempo crea un paso en la planta baja que permite una permeabilidad de la parcela conectado una calle que antes no tenía salida con la calle principal.

2 Porta Cambo II
 INTERVENCIÓN
 Obra nueva
 TIPOLOGÍA
 Realojamiento
 # VIVIENDAS
 42



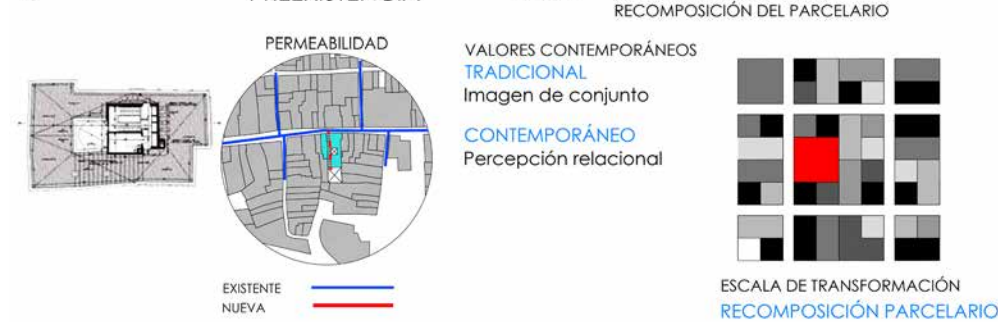
Se utiliza la misma estrategia que el proyecto Porta Cambo I, la parcela se edifica de manera íntegra, pero al interior se generan permeabilidades que en planta baja producen relaciones entre las estrechas calles preexistentes y las nuevas y en las plantas altas se convierten en patios de luz.

3 Santa Caterina
 INTERVENCIÓN
 Obra nueva
 TIPOLOGÍA
 Vivienda para gente mayor
 # VIVIENDAS
 59



El proyecto forma parte de la Rehabilitación del Mercado, es por tanto un proyecto que inserta el uso residencial aprovechando que la parcela del mercado es de grandes proporciones. En planta baja se crean un sinúmero de pasos semipúblicos que logran permeabilidades y permiten relaciones entre el viario, las viviendas y el equipamiento donde además del mercado se ha creado una plaza, un parqueamiento público y un museo.

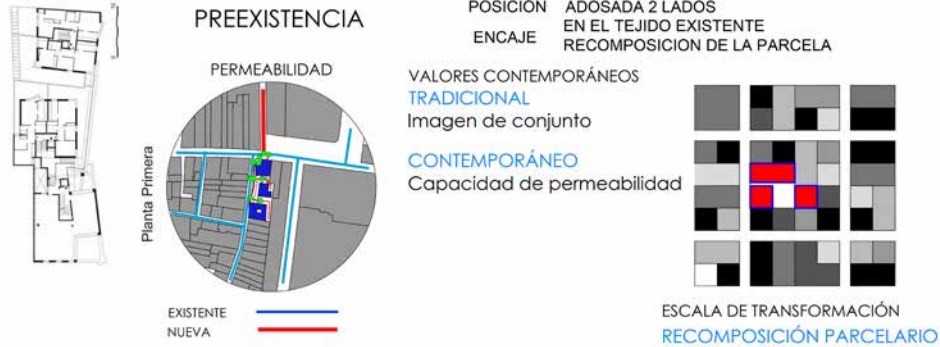
4 Sant Pere mes Baix
 INTERVENCIÓN
 Rehabilitación
 TIPOLOGÍA
 venta HPO
 # VIVIENDAS
 8



Con este proyecto se produce una rehabilitación entre medianeras, sin embargo se agrupan dos parcelas, de esta manera se pueden solucionar de mejor manera las circulaciones verticales y distribuir las unidades de vivienda de forma más funcional que en la original.

5 Carne y Roig

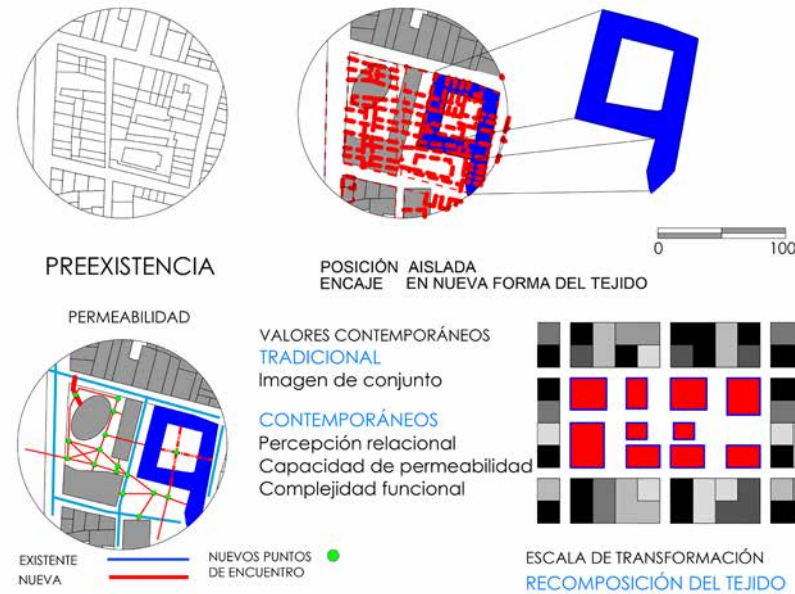
INTERVENCIÓN
Obra nueva
TIPOLOGÍA
Realojamiento
VIVIENDAS
25



Este proyecto regena el uso vivienda proponiendo un replantamiento de la complejidad del parcelario y sus condiciones, se agrupan 10 parcelas minúsculas, como lo son las de este sector del Raval, con esta nueva parcela se proyecta un edificio compuesto por tres bloques, para conseguir unidades de vivienda funcionales con circulaciones verticales adecuadas y pozos de luz para iluminación y ventilación. El edificio se retranquea hábilmente manteniendo las alineaciones de manera visual pero al mismo tiempo consiguiendo ensanchar la calle más estrecha.

6 ILLA ROBADOR

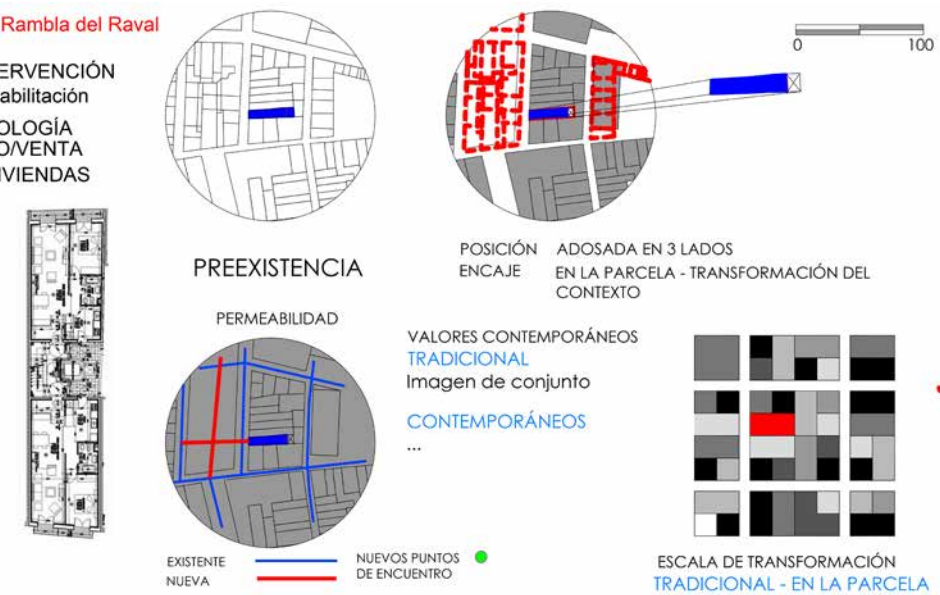
INTERVENCIÓN
Obra nueva
TIPOLOGÍA
VENTA /HPO
VIVIENDAS
31



Este proyecto se propone en una parcelario nuevo, producto de la reconfiguración del Peri y de un proyecto específico para edificar en este gran intersticio creado. La nueva configuración es completamente distinta del entorno edificado y de la preexistencia. En cuanto al bloque de vivienda tiene una nueva lógica, patio central comunal y un entorno con un gran espacio abierto que cuenta con plazas y equipamientos. El tema de la residencia alrededor de este proyecto mantiene una problemática intensificada por las dificultades que conlleva tan drástica transformación urbana que generó la expulsión de vecinos.

7 Rambla del Raval

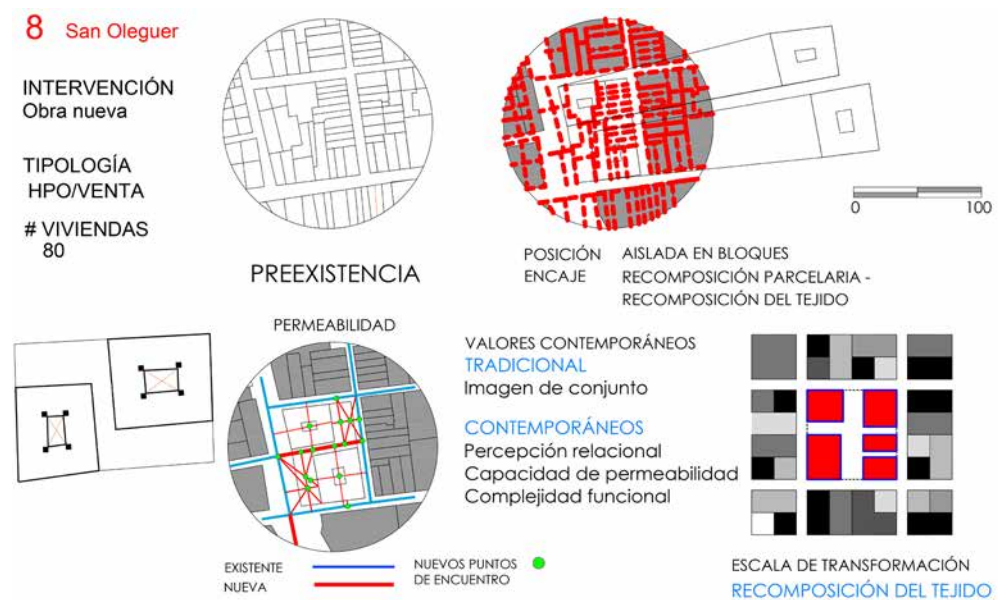
INTERVENCIÓN
Rehabilitación
TIPOLOGÍA
HPO/VENTA
VIVIENDAS
8



Este proyecto es una rehabilitación entre medianeras que pone a punto las unidades de vivienda preexistentes, se insertan las circulaciones verticales como ascensor y escaleras conforme a normativas.

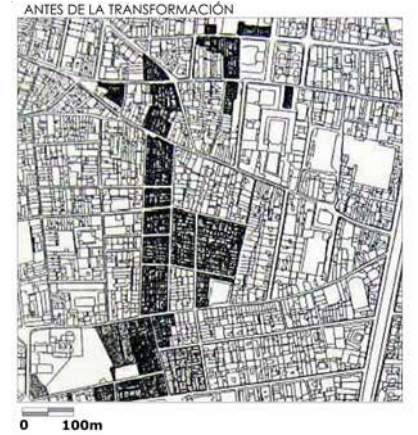
8 San Oleguer

INTERVENCIÓN
Obra nueva
TIPOLOGÍA
HPO/VENTA
VIVIENDAS
80



Este proyecto propone una recomposición del tejido, transformándolo, el proyecto de dos bloques cuadrados incorpora vivienda nueva a partir de un vaciado parcial con el que se crean dos pequeñas plazas, y nuevas relaciones entre vías antes inconexas. La forma y disposición tan regular de los edificios que componen el proyecto aparecen un poco extraños en el contexto edificado.

5



6



7



8



FIG. 3.47. Acercamiento a los Proyectos residenciales contemporáneos. El Raval: 5.Calle Carne y Roig, 6.Illa Robadors UGT, 7. Rambla del Raval, 8. Calle San Oleguer. Izquierda: Tejido anterior a la ejecución de los Peris. Derecha: Proyectos estudiados en el tejido actual. Elaboración propia.

razgo, y se logra controlar el alto grado de degradación física, la gentrificación generalizada,³⁹ especialización excesiva o segregación.⁴⁰ Estos fenómenos están presentes en Ciutat Vella, y son parte de la complejidad actual de todo casco antiguo y uno de sus mayores retos a superar, la gentrificación⁴¹ y especialización son en todo caso un efecto del sentido que han adquirido los entornos de casco antiguo en el contexto de la economía global.

Inserción y encaje del proyecto contemporáneo en el tejido

Para comprender, caracterizar y sintetizar las formas en que se ha actuado con la ejecución de los diferentes proyectos en el tejido, se realiza el análisis de ocho proyectos residenciales contemporáneos. Estos se han edificado en el ámbito del Raval y del Sector Oriental de Ciutat Vella, los ocho proyectos están dentro de los Peris, seis son de obra nueva y dos son de rehabilitación, cuatro están en el Raval y cuatro en el sector Oriental. (FIG. 3.46 Y 3.47)

Estos proyectos se resuelven con la intención de cumplir estándares contemporáneos de habitabilidad. El análisis que se realiza está encaminado a descubrir cómo han sido insertados y/o encajados en el tejido del casco antiguo, en emplazamientos y posiciones no ideales, entre tramas y edificios existentes que poseen una complejidad social, funcional, jurídica, histórica y formal; como se han integrando o reconfigurado el tejido y como contribuyen a la mejora urbana.

En el caso de Ciutat Vella los proyectos residenciales están relacionados a una planificación integral que se inició con el planteamiento de los PERI, responden a unas relaciones asociadas a la centralidad planificada para cada barrio. Esto implica que las relaciones y tensiones entre usos y actividades urbanas potenciadas a través de la masa crítica constante proporcionada por el uso residencial, hacen que el corazón antiguo de la ciudad siga siendo un lugar para vivir.(FIG. 3.48) El análisis del conjunto del proyectos permite caracterizar y explicar los cuatro parámetros de análisis de los proyectos que se enumeraron al inicio del capítulo (PÁG. 147).

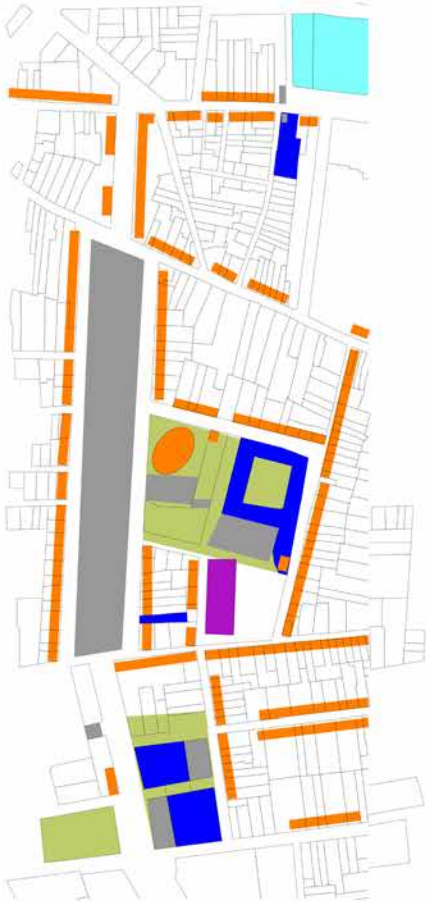
Los parámetros analizados son: a) la posición del proyecto en la manzana y su encaje en el tejido, b) las permeabilidades que se generan en sus plantas bajas, c) los nuevos puntos de encuentro o de intersección que generan las permeabilidades y d) el desdoblamiento de formas y planos para integrar la arquitectura en medio de lo existente.

39 La emergencia de una estructura residencial gentrificada en unas pocas áreas del distrito no ocurre, como ya se ha dicho, como consecuencia directa de las grandes actuaciones de transformación urbana impulsadas por la Administración Pública, ya que está localizada en las zonas con menor inversión pública directa.... La estructura residencial del centro histórico se ha mantenido en gran parte con su carácter popular, pese a los importantes incrementos del valor de la vivienda. Esto se debe no solo a las características propias del distrito que limitan la acción gentrificadora, sino también a la coyuntura política del inicio del proceso de transformación. (FIORI, 2013)

40 La segregación urbana.. “es sinónimo de simplicidad, una ciudad segregada, no goza de la complejidad propia de lo tradicional, lo tradicional económica y socialmente significa heterogeneidad” (ÁLVAREZ MORA, 2006).

41 Ruth Glass hace más de 50 años define la Gentrificación como la llegada de sectores de clase media a los barrios obreros, lo que provocaba el aumento de los precios de la vivienda, y por consiguiente el desplazamiento de los habitantes de menores ingresos. Loreta Lees en 2008, define la gentrificación a partir de cuatro dimensiones: la inversión de capital, la llegada de personas de mayores ingresos económicos, el desplazamiento de población de bajos recursos y el cambio en las actividades comerciales y, por ende, en el paisaje urbano.. (citado en HERNÁNDEZ,,2016)

COMPLEJIDAD FUNCIONAL



PERCEPCIÓN RELACIONAL Y CAPACIDAD DE PERMEABILIDAD



-  Comercios en planta baja
-  Mercado
-  Proyectos analizados
-  Aparcamiento
-  Espacios de estancia y parada
-  Cultura
-  Puntos de encuentro de recorrido de actividades
-  Recorrido de desplazamiento y parada
-  Recorrido de desplazamiento

0 100

COMPLEJIDAD FUNCIONAL



PERCEPCIÓN RELACIONAL Y CAPACIDAD DE PERMEABILIDAD



FIG. 3.48. Interpretación del Sistema de relaciones, funciones y permeabilidades que conforman los proyectos residenciales en el contexto del PERI, El Raval y Sector Oriental. Fuente: Elaboración propia.

Valores y aportaciones del proyecto residencial contemporáneo (Fig. 3.46 y 3.47)

a) *Equilibrio en la inserción y encaje*

En los proyectos de obra nueva por lo general se produce una modificación en el tejido, a excepción del proyecto de la calle Oleguer, las alineaciones son “irregulares” retomando las características de Ciutat Vella.

Los proyectos se encajan en la trama de forma aislada o adosada, en el caso de los proyectos con posición adosada se produce un tratamiento de los volúmenes, generando retranqueos y aberturas que permitan iluminación y ventilación.

Con los proyectos de obra nueva se crean nuevas posibilidades de relación en la trama existente, se abre la parcela en planta baja creando o incrementando la permeabilidad generándose otras relaciones entre el espacio privado y público. Es evidente el esfuerzo por incrementar la capilaridad⁴² característica de Ciutat Vella.

En los casos de rehabilitación de edificios (GRAF. 3.46-1 y 3.47-7) este concepto no es representativo en el ámbito urbano. Las intervenciones de rehabilitación, no tienen mayor incidencia en el tejido y en general no son trascendentes en la construcción de nuevos valores, cumplen con afianzar los valores urbanos tradicionales mejorando la accesibilidad y funcionalidad de los edificios (ascensor, parámetros de iluminación, ventilación, seguridad e instalaciones).

b) *Permeabilidad*

Es notoria la apertura de la parcela, se supera la manzana cerrada y la parcela privada como canon. La permeabilidad es una evolución del principio de capilaridad de la ciudad tradicional que se potencia en estos proyectos residenciales. En seis de estos proyectos se observa como las permeabilidades generan nuevos recorridos entre el proyecto y el entorno, procurando continuidades entre calles y pasajes antes inconexos, formando espacios de parada como plazas y pasajes de diversa escala. Los edificios se vuelven porosos, flexibilizando e incrementando relaciones de proximidad por los nuevos usos en las plantas bajas.

c) *Multiplicidad de relaciones*

La diversidad de usos es un valor reconocido en el casco antiguo, que se retoma en el planteamiento de los proyectos contemporáneos. Esto combinado con las sinergias de las actividades del casco antiguo tanto de residencia como el comercio o el turismo, se logran encuentros, itinerarios, horarios y frecuencias de uso nuevos. Al existir coordinación entre los proyectos residenciales y la planificación dada por el Peri, estas relaciones se dan no solo

42 La urbanidad capilar es un valor patrimonial esencial del centro histórico de Barcelona. Está basada en la diversidad de calles, espacios, usos y encuentros: piezas diferentes con enlaces diferentes, donde lo importante es la multiplicidad de los vínculos y tensiones que se producen entre las partes (Exposición investigación sobre la Capilaridad de Ciutat Vella, Arq. Antonio Moro, 2013)

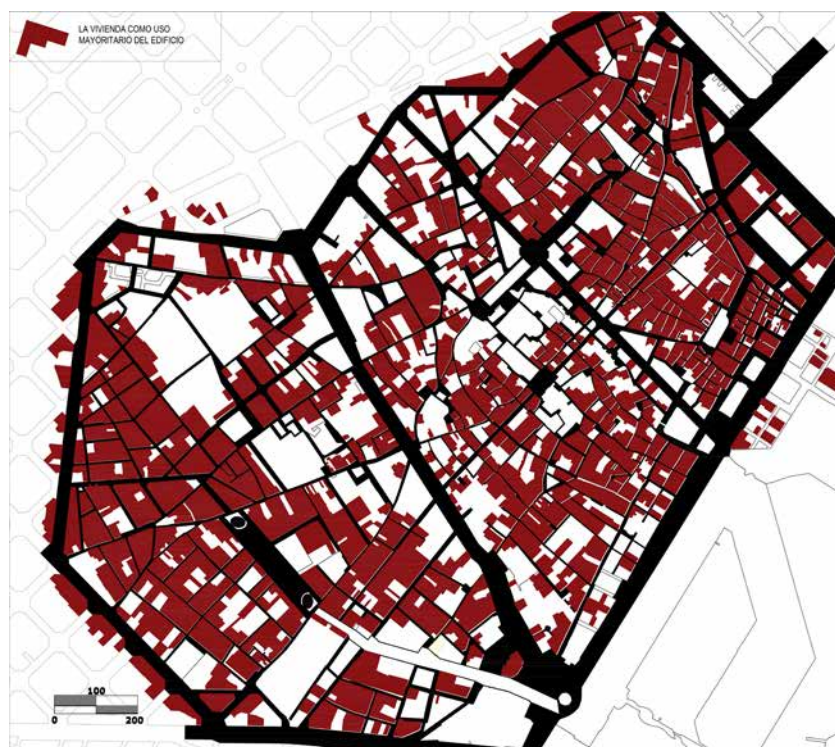
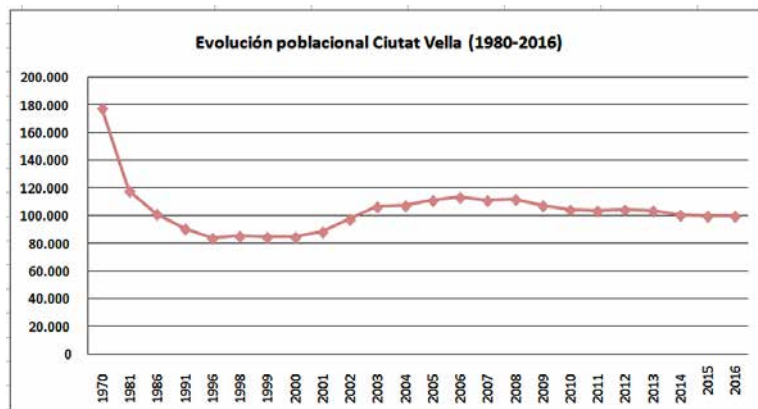


FIG. 3.49. Planos que identifican las parcelas cuyo uso es vivienda (exclusivo y mixto) y de parcelas con ausencia de uso residencial. Fuente: Elaboración propia con datos estadísticos del Ayuntamiento de Barcelona, y de la sede electrónica del Catastro de España.

FIG. 3.50. Evolución poblacional de Ciutat Vella. Fuente: Elaboración propia con datos de Instituto de Estadísticas del Ayuntamiento de Barcelona.



dentro del Barrio, sino del distrito y con la ciudad. Estas nuevas posibilidades de relación que ofrece la forma de los proyectos genera una nueva vitalidad alrededor de proyectos dedicados a residencia, que refuerzan y renuevan los flujos cotidianos y repetitivos que genera el uso residencial.

d) Desdoblamiento de las formas y de los planos

La impronta de la arquitectura utilizada no reproduce o copia la preexistente, la monumentalidad y la simetría clásicas desaparecen, se retoman proporciones y ritmos del contexto edificado y las formas se reinterpretan o se contraponen.

Las tramas complejas y estrechas del casco antiguo crean distancias cortas y ángulos cerrados para observar los edificios. La nueva arquitectura se crea de manera que los edificios puedan ser observados en perspectiva. Se retoma la irregularidad de la trama para reflejarla en la forma de los edificios, esto es notorio en el caso del proyecto de la calle Carme o las viviendas de Santa Caterina; los retranqueos de los planos de fachada y de los volúmenes, logran una complejidad formal distinta,⁴³ que reinterpreta las molduras y decoraciones de las fachadas antiguas.

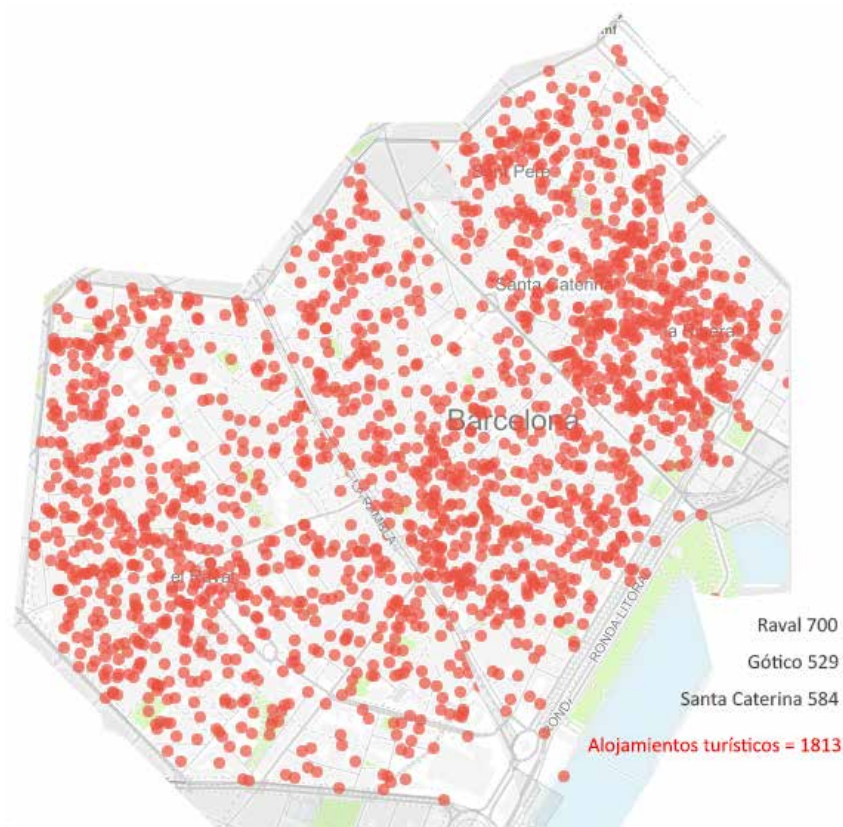
Los retranqueos generan aberturas para la entrada de luz y aire tanto a los edificios como a las calles. Las esquinas de los edificios en planta se abren, dejando espacio a una mayor fluidez peatonal, ampliando la sección de la calle y logrando la integración del espacio público con el privado. Por otro el desdoblamiento de los planos significa implica el aprovechamiento del subsuelo, para potenciar y complementar lo residencial.

43 El proyecto urbano no está en la uniformidad del conjunto, ni en la pura congestión ni en el respeto al contexto por sí mismo, sino en los elementos y episodios concretos que relacionan las personas con las cosas. (DE SOLÀ MORALES, 2008)



FIG. 3.51. Planos que identifica la densidad residencial y la intensidad residencial en Ciutat Vella. Fuente: Elaboración propia con datos estadísticos del Ayuntamiento de Barcelona (2016) y de la sede electrónica del Catastro de España.(2016).

FIG. 3.52. Mapa de oferta de alojamientos Airbnb. En rojo pisos completos que se ofertan en la página web. Elaboración propia con mapas de la web www.insideairbnb.com/barcelona/ fecha de consulta 22/05/2017



3.3.2. RETOS Y PLANTEAMIENTOS PARA LA CONSERVACIÓN:

Escala de Transformación y nuevos valores

El caso de Ciutat Vella es paradigmático en relación a los procesos, políticas, y formas de proyectar observados en otras metrópolis con cascos antiguos reconocidos. El objetivo de los proyectos residenciales en Ciutat Vella -con todas las contradicciones y conflictos que existen- es recuperar y mejorar la vivienda y conservar el uso. La conservación de formas e imagen no es rígida en extremo, en términos arquitectónicos por ejemplo el lenguaje utilizado es bastante libre sin descuidar aspectos estéticos y compositivos, sin embargo en términos urbanos subyacen normativas, parámetros e ideas que conservan aspectos como la altura de edificación y tipologías, que claramente puede ser revisadas para que las acciones de mejora, mejore no solo al edificio sino al conjunto urbano.

La transformación del tejido se hace en diferentes escalas, puntual o unitaria, de manzana y de ámbito barrial o zonal. Se incorpora una escala intermedia que la reagrupación de algunas parcelas de una manzana para poder conformar un predio que pueda albergar vivienda colectiva y de esta manera dotar a las viviendas de mayores comodidades de accesibilidad, iluminación y ventilación. Cada proyecto incluso los de rehabilitación puntual de vivienda (por parcela) está inmerso en un plan integral

Si bien la preexistencia no es una camisa de fuerza para el planteamiento del proceso de transformación es evidente que se estudia ampliamente, para descubrir las relaciones entre lugares y monumentos o referentes del casco antiguo y plantear nuevas aproximaciones.

En el caso de Ciutat Vella el equilibrio de la inserción o encaje de los proyectos residenciales contemporáneos no se ha planteado desde la visión de conservarlo todo. La discusión no se ha centrado en lo antiguo y lo nuevo. Con los proyectos residenciales contemporáneos, más bien se ha planteado, qué usar y qué volver a usar del casco antiguo, pudiendo ser edificios, tejidos, relaciones, actividades; sin limitarse a la arquitectura como única cosa que puede o debe ser conservada.

Se plantean nuevos conceptos para solucionar la constante preocupación de mejorar las condiciones de habitabilidad, que hoy en día se podrían definir como la mejora de las condiciones de habitabilidad y de urbanidad,⁴⁴ sin embargo, subyacen algunos elementos que por la naturaleza de las normativas del casco antiguo (PGM) aluden a la conservación de la morfología urbana, lo que incluye mantener la configuración parcelaria y volumétrica (alturas de edificación), parámetros que no permiten una mejora si se hace una evaluación de la habitabilidad desde el conjunto.

Urbanoporosis y vaciamiento poblacional

Si se observan los datos de evolución poblacional, la pérdida habitantes no es representativa en Ciutat Vella, a diferencia de otros cascos antiguos desde 2008 la población se ha mantenido relativamente sin incrementarse. Hay zonas de mayor o menor intensidad residencial y esta disminución de la intensidad coincide con la ubicación de equipamientos de tipo cultural y educativo de escala metropolitana, con edificios emblemáticos de la ciudad y zonas de intensidad comercial y turística. (Fig. 3.48, 3.49, 3.50)

La Urbanoporosis en el casco antiguo de Barcelona tiene pues un carácter distinto, que es la de tener viviendas sin habitantes permanentes. Si bien existen inmuebles que se encuentran vacíos por su deterioro físico o conflictos en temas de propiedad que están siendo ocupados por personas sin techo o para actividades delictivas, existe un fenómeno que vacía el casco antiguo de sus habitantes habituales, las viviendas están siendo utilizadas integralmente o parcialmente para fines de alojamiento turístico, es decir que el uso y función de la vivienda se ha trastocado. Este es un fenómeno latente que se ha intensificado en los últimos 5 años (este análisis se amplía en el Capítulo 5).

Aun en medio de esta problemática, Ciutat Vella, se mantiene como un casco antiguo vivo a costa de una constante y compleja estrategia de continuidad, de poner en práctica los PERI que si bien han sufrido modificaciones de fondo y de forma se han adaptado en el tiempo. Ciutat Vella es un casco antiguo vigente no por la permanencia absoluta de sus formas y tejidos, sino porque su vocación residencial es continuamente reconocida por las autoridades y defendida por los habitantes cada vez que se presentan crisis.

⁴⁴ La urbanidad como suma de “permeabilidad, sensualidad y respeto” que no se encuentra solamente en la actividad económica y social, sino también en la materia de la arquitectura” (DE SOLA MORALES, Cerda: Ensanche, 2010)

FIG. 3.53. Esquema de evolución sobre parámetros y elementos de conservación en el casco antiguo.



La atención al proceso de transformación social no es tarea sencilla dado el nuevo sentido que han adquirido los cascos antiguo. Mantenerlo como lugar para vivir no es siempre interés de las autoridades, esta es una demanda que nace claramente de los habitantes y de su necesidad y voluntad de arraigo. El casco antiguo es un lugar de tradición, es un lugar que representa al poder -visto muchas veces como un ente dominante- pero también representa a su población.

3.4. LA RESIDENCIA COMO TERAPIA DE CORAZÓN

La necesidad de conservación del casco antiguo es válida para cualquier ciudad, pues la valoración de este fragmento urbano en su dimensión tangible e intangible es inherente a la forma en que la cultura occidental fundamenta su identidad. Sin embargo ante la pérdida de lo habitado en estos entornos aparece una tendencia a su conservación y recuperación, ya no pensado exclusivamente en la imagen sino que se propone la conservación del uso residencial. Esto ha implicado una evolución paulatina sobre el objeto de la conservación/transformación de edificios y tejidos. (Fig. 3.53)

3.4.1. EVOLUCIONAR PARA PERMANECER

Para la selección de los casos de estudio, se partió del hecho de que en cada ciudad se había asumido la necesidad de conservar lo habitado del casco antiguo, la inserción, mejora y recuperación de la residencia, ya que su pérdida ocasiona importantes problemas de orden social y funcional.

Los tres casos tienen en común que representan una gran potencia simbólica, social, territorial y económica a nivel local, regional, incluso global. Son distintos entre sí por su historia y contextos por lo tanto el estudio de los tres casos se realizó bajo un marco general de análisis, no estrictamente homogéneo, pero que permite caracterizar sus particularidades bajo parámetros similares.

La importancia del análisis particular es llegar a inferir unos criterios generales para observar otros casos y reconocer la forma en que se aborda el tema de la recuperación de lo residencial en entornos de casco antiguo de metrópolis contemporáneas.

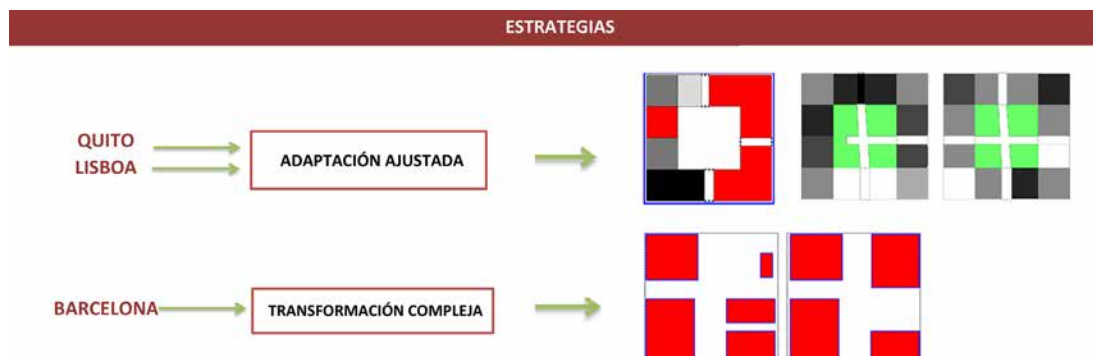


FIG. 3.54.

INSTRUMENTOS URBANOS - ESTRATEGIAS

	PROYECTOS ARQUITECTÓNICOS AISLADOS	PROGRAMAS	PROYECTO URBANO	PLANES REFORMA	PLANES PARCIALES	PLAN GENERAL
QUITO	X	X				X
LISBOA	X	X	X			X
BARCELONA		X	X	X	X	X

FIG. 3.55

Los elementos principales son tres. La visión disciplinar y simbólica que se le ha asignado al casco antiguo, las estrategias de gestión y ejecución que se respaldan en distintos instrumentos urbanísticos y finalmente la materialización proyectual en el tejido.

La visión sobre el significado y función de los fragmentos antiguos de ciudad determina la manera de actuar en ellos.

En Quito y Lisboa es notoria la preponderancia de una visión conservacionista, que marca profundamente la manera de gestionar, proyectar y ejecutar sus estrategias, que resultan dilatadas y pausadas en el tiempo, por lo que no han podido cumplir las expectativas de sus programas (ni siquiera en términos estadísticos).

En Barcelona es evidente que la visión conservacionista no es una camisa de fuerza, la gestión de sus estrategias se ha desarrollado a gran velocidad, esto, sumado a la escala de las actuaciones ha producido importantes transformaciones y mejoras en cuanto a su realidad anterior, sin embargo esta misma velocidad ha incidido en la dificultad para manejar equilibradamente el impacto de los programas y proyectos sobre la población residente.

Los tres casos difieren en su manera de abordarse pero tienen en común que hay un cambio de posición y actitud en cuanto a qué y cómo conservar, las discusiones ya no son de orden estrictamente estético sino que la discusión ha evolucionado hacia el uso como objeto de conservación, conservar lo habitado. Sin embargo, la visión y posición conceptual se convierte en una actitud que moldea todo el proceso desde lo conceptual hasta la ejecución física.

A partir de una visión sobre el casco antiguo, se ha planteado estrategias y mecanismos para abordar la conservación de lo residencial, desde la adaptación medida a la transformación drástica de sus tejidos.

La adaptación es una forma de transformación, siendo necesario hacer una diferenciación en el uso de estos dos términos para resumir la visión y estrategia asumida en los casos estudiados se puede decir que en Quito y Lisboa se ha optado por la ADAPTACIÓN AJUSTADA y en Barcelona por la TRANSFORMACIÓN COMPLEJA. (Fig 3.54)

La adaptación ajustada, se refiere a una transformación que se realiza estrictamente dentro del soporte urbano existente, respetándose al máximo los límites del trazado urbano y las formas y tipologías arquitectónicas.

La transformación compleja es transformar generando cambios de orden y funcionalidad sin ceñirse estrictamente al soporte urbano y formas preexistentes. La reinterpretación de las formas y la actualización de tipologías y programas es fundamental en esta forma de transformación.

Estas formas de actuar no son producto de un capricho o de posiciones intransigentes. Si bien los procesos y criterios de quienes dirigen las transformaciones están enmarcados en visiones y posiciones disciplinares más o menos conservacionistas o progresistas, es además el trasfondo social e histórico de cada ciudad la que respalda la forma de hacerlo.

Para afrontar la necesidad conservar los habitado y encarar las necesidades de transformación, en Lisboa y Quito se han tomado medidas cautelosas y en el caso Barcelona se han ejecutado acciones más desafiantes con los cánones conservacionistas. Detrás de estas actitudes hay sin duda exigencias sociales, que reflejan no solo la necesidad de habitar dignamente sino también el valor y función que la gente otorga al casco antiguo.

3.4.2. ESTRATEGIAS

Las estrategias en cada caso se han operado con diferentes instrumentos. El plan general de cada ciudad reconoce el casco antiguo como tal, delimitando su área y determinando niveles de actuación, a partir de esto cada ciudad ha planteado planes parciales, planes de reforma, programas y proyectos que inciden en la intervención, inserción y mejora de lo Residencial y/o de la vivienda como objetivo.

Los instrumentos de planificación indudablemente inciden en la forma y alcance de las estrategias. En Quito y Lisboa la mayoría de estrategias se sustentan en actuaciones arquitectónicas aisladas o en programas muy específicos de vivienda a partir de la rehabilitación de edificios emblemáticos, en el caso de Barcelona todo proyecto arquitectónico o urbano se contempla dentro del marco de un Plan, Proyecto y programa.

En Quito y Lisboa toda estrategia empieza determinando que edificios se ha de intervenir para conservar, este es el primer criterio de actuación. En Barcelona el plan Parcial determina un fragmento urbano en el que se ha de actuar, determinando las falencias de espacio libre, edificaciones a recuperarse, densificar, cambios de uso (a equipamientos), reordenación volumétrica, etc. y es a partir de este plan de reformas que si bien llega a enumerar las edificaciones que están comprometidas en el plan, se enmarcan en una ordenación general, posteriormente se irán planteando proyectos urbanos a detalle y arquitectónicos que determinan el grado de intervención.

FIG. 3.56. Síntesis esquemática de las formas y escalas de transformación en el tejido residencial, según los casos de estudio.

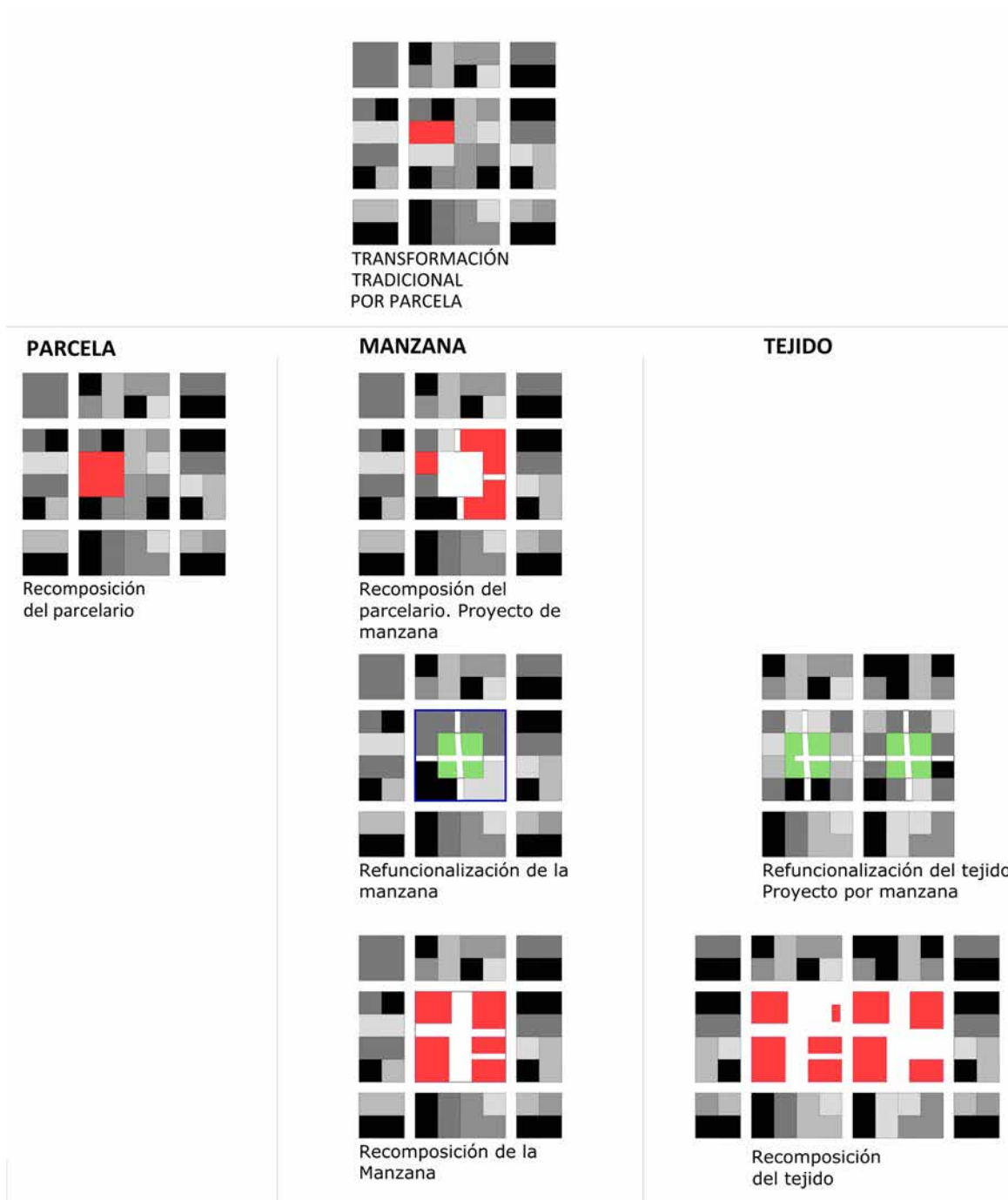


FIG. 3.57. Crecimiento poblacional entre 1990 y 2016 en las tres ciudades. Se ha tomado este periodo como para tener una referencia orientativa. No se trata de comparar densidades entre ciudades, sino de evidenciar lo sucedido en cada casco antiguo en un lapso similar al de otras ciudades. Fuente: Elaboración propia.

	Habitantes casco antiguo 1990	Superficie casco antiguo (ha)	Densidad (1990)	Habitantes casco antiguo 2016	Superficie casco antiguo (ha)	Densidad (2016)	CRECIMIENTO POBLACIONAL
Quito	58300	376,59	154,81	47945	376,59	127,31	-
Lisboa	22000	120	183,33	13365	120	111,38	-
Barcelona	74449	305,4	243,78	85383	305,4	279,58	+
	1990			2016			

El resultado de las estrategias aplicadas ha sido inversamente proporcional, es decir mientras más conservacionistas son las actuaciones menos impacto en la recuperación de residentes. Quito y Lisboa no han podido lograr una sustancial recuperación de residentes y se enfrentan al gran desafío de la Urbanoporosis que se va produciendo en su interior, un decrecimiento de la ciudad en su masa crítica que va provocando poco a poco discontinuidades funcionales y pérdida de consistencia de sus cascos antiguos.

3.4.3. ENCAJE URBANO: FORMAS Y ESCALAS DE TRANSFORMACIÓN

La escala de renovación de la ciudad en sus áreas consolidadas (salvo hechos excepcionales) y más aún en los tejidos antiguos es individual (edificio a edificio /casa a casa). En los tres casos se identifica que las escalas de intervención han variado y se han diversificado. La inserción y recuperación del uso residencial con nuevas tipologías y adaptado a las normativas y necesidades contemporáneas comporta un replanteamiento de la forma y lógica funcional de edificaciones y tejidos.

Se han identificado cuatro formas de transformación/adaptación que se dan en la parcela, en la manzana o en el tejido. (Fig. 3.55)

1. La escala unitaria

Es la escala bajo la que tradicionalmente se ha transformado la ciudad. Se refiere a la intervención por parcela, edificio a edificio, puede ser de reciclaje, sustitución o reconstrucción (rehabilitación o restauración), esta escala se mantiene en todos los casos pues es la forma más natural de afrontar el deterioro material de la ciudad. En esta escala según el caso se produce una transformación de la tipología pudiendo incidir significativamente.

2. La recomposición del parcelario

Que se refiere a recomponer el parcelario, sumando dos o más parcelas, reestructurando y redistribuyendo en función de un proyecto de edificación.

3. La recomposición y refuncionalización de la manzana

Se refiere a proyectos que toman a la manzana como unidad de transformación. Los proyectos recomponen total o parcialmente el parcelario, pero además cambian la lógica funcional

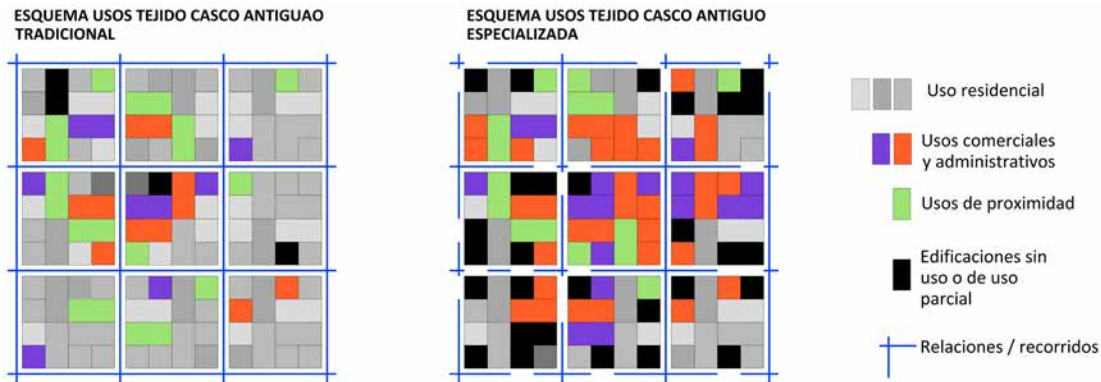


FIG. 3.58. Síntesis esquemática de la Urbanoporosis.

de la manzana cerrada, es decir que se plantea el interior de manzana como un espacio accesible (público o semipúblico). Recomponer dentro de los límites de la manzana implica sustituir la edificación y tipologías creando incluso nuevas calles interiores, pasajes o espacios libres.

4. La recomposición del tejido

Se refiere a la transformación total o parcial del tejido existente (fragmento), se plantean proyectos que crean una nueva forma de tejido generalmente mantiene o incrementa la continuidad. También se refiere cambio de lógica funcional de un conjunto de manzanas, replanteando el uso y dominio del interior de manzana lo que en definitiva recompone el tejido, transformándolo.

3.4.4. CONSISTENCIA VS URBANOPOROSIS

El decrecimiento contemporáneo de ciudades consolidadas (que a la par del fenómeno de la expansión urbana descontrolada van incrementándose) es un fenómeno que se hizo notorio por su envergadura en ciudades post socialistas como Ivanovo en Rusia, en industriales como Detroit o en devastadas por desastres naturales como New Orleans, actualmente se hace evidente en cascos antiguos que tradicionalmente fueron compactos y densos como Venecia o Florencia, por lo tanto este tipo de decrecimiento o Urbanoporosis, afecta a los tejidos de cualquier fragmento de la ciudad consolidada considerada casco antiguo. (FIG 3.58)

La pérdida de residentes permanentes es común en los tres cascos antiguos, se manifiesta con edificios vacíos o infrutilizados, con la monofuncionalización y con viviendas que han cambiado de función. Las causas son inherentes a las formas de valorar estos fragmentos que se reflejan en normativas limitantes en cuanto al valor de sus arquitectura y/o a la poca capacidad de reacción frente a la fuerzas del mercado global.

Aun cuando hay un notorio esfuerzo ante el vaciamiento poblacional, este es un problema latente de las tres ciudades. Quito y Lisboa se quedan sin habitantes, sus cascos antiguos están

vacíos literalmente y Barcelona los mantiene con dificultades mientras nuevos residentes en busca de experiencias lo ocupan y desocupan constantemente expulsando a los habitantes habituales, a aquellos que necesitan habitar en estos territorios.

Sin duda las metrópolis con cascos antiguos de alto valor (simbólico, histórico, territorial, económico y turístico) deben controlar la problemática ampliando y diversificando las estrategias y propuestas pues mantener y recuperar el uso residencial, para equilibrar y atenuar los efectos de esta tendencia que convierte a los cascos antiguos contemporáneos en lugares monofuncionales, monumentales o pintorescos, llenos siempre de extraños sin interés por su cuidado, lugares fotografiados y coloridos pero huecos por dentro.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS CAPÍTULO 3

ASCHER, F. (2010). *Los nuevos principios del Urbanismo*. Madrid: Alianza.

BORJA, J. (2013). *Cuatro experiencias para revivir el corazón antiguo de las ciudades*. En M. (. FIORI, Revivir el Centro Histórico (págs. 11-17). Barcelona: UOC.

ITRIBAGO, C. (2006). *Sobre copias, transformaciones y omisiones. La recomposición de las ciudades devastadas*. Barcelona.

OSWALT, P., & VOLCKERS, H. (2006). *Shrinking Cities*. Ostfildern: Hatje Cantz.

QUITO

AA, V.V. (1990). *Centro Histórico de Quito, sociedad y espacio urbano*. Quito: Fraga.

ARREGUI, E. (2007). El programa de rehabilitación del centro histórico de Quito. En F. e. CARRIÓN, *El financiamiento de los centros históricos de América Latina y el Caribe* (págs. 403-409). Quito: FLACSO.

BREWER, A.-R. (2006). *La Ciudad Ordenada* : Estudio Sobre “El Orden que se ha de tener en descubrir Y poblar” O Sobre el trazado regular de La Ciudad Hispanoamericana, en particular, de las Ciudades de Venezuela. Caracas: Critería.

CARRIÓN, F. (1992). Lógica del tugurio. *PANORAMA*, 52-59.

CARRIÓN, F. (2005). El centro histórico como proyecto y objeto de deseo. *Revista Eure* , Vol. XXXI (939), 89-100.

CARRIÓN, F. (2000). Las nuevas tendencias de la urbanización en América Latina. En *El regreso a la ciudad construida*. Quito: Flaco.

CARRION, F. (1990). Prólogo. En VVAA, *Centro Histórico de Quito, sociedad y espacio urbano*. (págs. 11-12). Quito: Fraga.

CORREA, F., & ALMEIDA, R. (Edits.). (2013). *Una línea en los Andes*. Cambridge: Harvard University Press.

DAVALOS, Pablo. (2016). *Diseño de Políticas Públicas de Vivienda para el Centro Histórico de Quito*. Quito: Instituto de Patrimonio del Distrito Metropolitano de Quito.

Distrito Metropolitano de Quito. (1989). *Plan de Ordenamiento del Distrito Metropolitano de Quito. Planes parciales de áreas históricas*. Memoria, Quito.

Distrito Metropolitano de Quito. (13 de 02 de 2015). Quito Alcaldía. Recuperado el 25 de 08 de 2016, de *Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial*: <http://www.quito.gob.ec/documents/PMDOT.pdf>

INSTITUTO DE LA CIUDAD. (2016). *Proyecto de investigación: Inclusión urbana y construcción de espacio público*. Matriz de investigación, Instituto de la Ciudad, Quito.

ORTIZ CRESPO, A., MATTHIAS, A., & SEGOVIA, J. (2007). *Damero*. Quito: Trama.

PERALTA, E. (1991). *Quito: Guía arquitectónica*. Quito: Trama.

PEREZ Arteta, J. F. (1991). *Centro Histórico de Quito: La vivienda*. (D. M. Andalucía, Ed.) Quito: Trama.

TORRES, V. H. (1990). La conservación patrimonial. En V. AA, *Centro Histórico de Quito. Sociedad y Espacio Urbano* (págs. 219-234). Quito: Fraga.

FUENTES DOCUMENTALES Y ELECTRÓNICAS DE DATOS

INEC. Instituto Nacional de estadísticas y censos.

Empresa Pública y Metropolitana de Hábitat y Vivienda del Distrito Metropolitano de Quito.

Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda del Distrito Metropolitano de Quito. Administración Zonal Manuela Saenz.

Instituto de Patrimonio del Distrito Metropolitano de Quito.

Instituto de la Ciudad del Distrito Metropolitano de Quito.

LISBOA

SIZA, Álvaro. *A reconstrução do Chaido*. Lisboa. (2000). Lisboa: Figuerinhas.

CÁRDENAS ARROYO, Elizabeth. *Arquitecturas transformadas. Reutilización adaptativa de edificaciones en Lisboa 1980-2002*. Los antiguos conventos. Barcelona, 2007.

COLENBRANDER, B. (1990). CHIADO, LISBON. Alvaro Siza and the strategy of memory. Rotterdam: Dutch Architectural Institute. Lisboa, C. M. (2014).

LOURÉS, M. L. (2005). Rehabilitación Urbana en Lisboa. Repositorio de la Universidad de Alicante , 115-120.

RIBEIRO DOS SANTOS, M. (2012). *El proyecto de reconstrucción de Manuel da Maia y la reconstrucción de Lisboa en el siglo XVIII*. (Vol. 1). Barcelona.

SALGADO, M., & LOURENCO, N. (2006). Salgado, Manuel, and Nuno Lourenço. 2006. *Atlas Urbanístico de Lisboa = Lisbon Urban Atlas*. Lisboa: Argumentum.

HABITACAO Y DESENVOLVIMENTO LOCAL. Recuperado el 05 de 2014, de <http://www.investlisboa.com/site/pt/investir/oportunidades-de-investimento/544-reabilita-primeiro-e-paga-depois>

FUENTES DOCUMENTALES Y ELECTRÓNICAS DE DATOS

INP. Instituto Nacional de Estadística de Portugal
Cámara Municipal de Lisboa.

EPUL. Empresa Pública de Urbanización de Lisboa.
Asociación portuguesa de inversores inmobiliarios.

BARCELONA

ABELLA, M., & BRUNET, F. (1998). *Economía de la Renovación Urbana de Ciutat Vella*. Departamento de Economía del la Universidad Autónoma de Barcelona.

Ajuntament de Barcelona. (1996). *Barcelona : la segona renovació*. (M. ROIG, Ed.)

BOHIGAS, O. (1986). *Reconstrucción de Barcelona*. Madrid: MOPU.

BUSQUETS, J. (1994). *Barcelona: Evolución urbana de una capital compacta* (2da. ed.). Barcelona: Mapfre.

BUSQUETS, J. (2001). *Ciutat Vella 1983-1998: un paso de gigante para su mejora*. Barcelona Metropol Mediterránea .

BUSQUETS, J. (2003). *La Ciutat Vella del Centro Histórico de Barcelona. Un pasado con futuro*. Badalona: Ara Libres.

CABRERA i Massánes, P. (1998). *La transformación urbana de Ciutat Vella. 1992-1998*. (A. d. Barcelona, Ed.) Barcelona y Sociedad (9), 14-30.

CABRERA y Massánes, P. (2007). *Ciutat Vella de Barcelona. Memoria de un Proceso Urbano*. Badalona: Ara Llibres.

COSTAS, Anton, y otros. *El Llibre Blanc de l'Habitatge a Barcelona*. Barcelona: Ajuntament de Barcelona, 2007.

CLOS, J. (Marzo de 1991). Ciutat Vella, un lloc per viure-hi. (A. d. Barcelona, Ed.) *Barcelona Metropol Mediterránea* , 66-71.

DE SOLA MORALES, M. (2010). *Cerda: Ensanche*. Barcelona: Edicions UPC.

DE SOLA MORALES, M. (2008). El centro histórico como categoría de proyecto. En M. DE SOLA MORALES, *De cosas urbanas* (págs. 82-89). Barcelona: Gustavo Gili.

ESPAÑOL, J. (2003). Presentación. En J. BUSQUETS, *La Ciutat Vella de Barcelona, un pasat amb futur*. Barcelona: Ayuntamiento de Barcelona.

HERNÁNDEZ, A (2016). De la botiga a la boutique: gentrificación comercial en el Casc Antic de Barcelona. URBS. *Revista de Estudios Urbanos y Ciencias*

Sociales 6 (1), 79-99. http://www2.ual.es/urbs/index.php/urbs/article/view/hernandez_adrian

FERNÁNDEZ González, M. (2012). *Matar al "Chino". Entre la revolución urbanística y el asedio urbano en el barrio del Raval de Barcelona*. Barcelona: Tesis doctoral.

FERRER, Á., & URDIALES, M. E. (01 de marzo de 2004). Características de la población extranjera en España. *Scripta Nova. Revista electrónica de geografía y ciencias sociales*. : <http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-160.htm>

FIORI, M. (2013). Transformación Urbana y estructura residencial en el Centro Histórico de Barcelona. En A. VV, *Revivir el Centro Histórico*. Barcelona: UOC.

FOMENT. (2005). *Foment, Ciutat Vella*. Informativo, Barcelona.

MATEZANS Parellada, Á. (2012). *El modelo de rehabilitación urbana en Barcelona*. RE-HAB.

PIERA, S. NAVAS, T. (2011) *Propuesta de actuaciones urbanísticas para el desarrollo sostenible en el Raval de Barcelona*. Barcelona.

SERRA, P. (2017). Proyectar la residencia en el casco antiguo contemporáneo. Los orígenes de la intervención de regeneración en la Ciutat Vella de Barcelona. *QRU. Habitar el casco antiguo* (8), 8-38.

SOLÁ-MORALES Rubio, M. d. (1987). *La segunda historia del proyecto urbano*. UR (5).

TARRAGÓ Cid, S. (1972). El Plà Macià o la nova Barcelona: 1931-1938. (COAC, Ed.) *Cuadernos de arquitectura y urbanismo* (90), 24-36.

VON HEEREN, S. (2002). *La remodelación de Ciutat Vella, un análisis crítico del modelo Barcelona*. Barcelona.

VV, AA. (1991). L' hora decisiva de Ciutat Vella. *Barcelona Metropolis Mediterrània* , nº 18.

FUENTES DOCUMENTALES Y ELECTRÓNICAS DE DATOS

Archivo de Urbanismo de Barcelona

Archivo de Ciutat Vella.

Oficina de Habitatge de Barcelona. Distrito Ciutat Vella.

ICC. Instituto Cartográfico de Catalunya

IDESCAT. Instituto de Estadística de Catalunya.

Departamento de Estadística del Ayuntamiento de Barcelona

FUENTES DE IMÁGENES E INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA

www.airbnb.es/

www.bcn.cat

ICC. Instituto Cartográfico de Catalunya www.icc.cat/vissir3/

Googleearth

www.sedecatastro.gob.es

+ Las fotografías cuya fuente no está especificada en el pie de foto pertenecen a la autora.

HABITAR EN EL CASCO ANTIGUO CONTEMPORÁNEO

CAPÍTULO 4



HABITAR EN EL CASCO ANTIGUO CONTEMPORÁNEO

CAPÍTULO 4

Habitar significa dejar huellas

Walter Benjamin, *Pais capitale du XIX siècle (1935)*

...habitar no es una actividad cualquiera, al lado de otras muchas, sino que es una característica esencial del hombre que determina su relación con el mundo total

Antonine de Saint-Exupery, *Citadelle (1948)*

Lo primero que se hace para habitar un lugar, es barrer el suelo.

Xavier Moteys, *ETSAB 07-03-2018*

Heidegger (1951) afirmaba que el fin de todo construir es el Habitar, porque cada cosa del territorio incluso lo que no es vivienda está hecho para el habitar, al servicio del habitar de las personas. Este es pues el uso originario y primigenio de la ciudad.

Las ciudades y los edificios antiguos son muchas veces acogedores y estimulantes, puesto que nos ubican en el continuum del tiempo. Como amables museos del tiempo, muestran huellas de un momento diferente al de nuestro sentido del tiempo contemporáneo, nervioso, apresurado y plano (PALLASMAA, 2016). Sin embargo, estas huellas son legibles no solo en la arquitectura sino en el ambiente, que es una combinación de la arquitectura, los usos y actividades de la vida diaria y las personas. Los usos más básicos son los que dieron orden y estructura a las ciudades en su origen.

Las ciudades que han resistido las más grandes destrucciones han prevalecido solo cuando ha existido capacidad para Habitar, es decir voluntad para cuidarlas y en situaciones de caos restablecer o rehacer un orden. El casco antiguo de las ciudades que hoy se admira es producto de la capacidad de habitar de siglos, incluso milenios, esta capacidad es lo único que ha garantizado su permanencia como lugar. Los embellecimientos, retoques, regeneraciones y revitalizaciones con grandes nombres que hoy son tendencia son producto de un tiempo mínimo en relación con el tiempo de las ciudades.

4.1. ¿QUÉ ES HABITAR?

Habitar es morar, residir habitualmente en un lugar, permanecer en un sitio. Se puede habitar ocupando muchos lugares de la ciudad, uno para morar, otro para trabajar, otros para el ocio. Habitar implica usar una o varias es-



< 4.1. Según Bollnow, habitar implica poseer un espacio.

tancias (espacio interior), la calle (espacio exterior), interactuar en los diferentes lugares de la ciudad y con la gente de estos lugares. Habitar no se refiere solamente a contar con un alojamiento, pues los seres humanos habitan en “construcciones” que están destinadas tanto para alojarse como para otras funciones.

Según Heidegger (1951), el lugar donde las personas habitan es donde pueden ser, y el habitar está íntimamente relacionado con el pensar y el construir. “Construir y pensar son siempre, cada uno a su manera, ineludibles para el habitar. Pero al mismo tiempo serán insuficientes para el habitar mientras cada uno lleve lo suyo por separado en lugar de escucharse el uno al otro”.

Según Bollnow (1969:246), el habitar es convertir un espacio en un lugar propio para permanecer en él, en consecuencia este lugar se convierte en un espacio diferenciado, y conforma lo que define como espacio vivencial. Bollnow habla del Habitar en un ámbito íntimo, del hogar, de la casa, como centro, desde donde parte la experiencia del espacio para las personas. Advierte que el Habitar que no se limita a la casa, que tiene un sentido más amplio que “caracteriza la relación del hombre con el espacio”, afirma que “Habitar significa ser de un punto determinado, estar en él enraizado, en casa”. Categoriza el habitar como actividad humana en tres dimensiones espaciales:

1. El espacio del propio cuerpo
2. El espacio de la casa y
3. El espacio envolvente en general.

Sintetizando estas tres dimensiones concluye que habitar implica que el individuo “posee” un espacio.

La ciudad se constituye como el escenario variable de la relación que existe entre habitar y construir. Habitar requiere un aprendizaje (LLORENTE, 2010). Vivir en un espacio no es lo mismo que habitarlo, habitar es un arte que va más allá de ocupar y hacer uso del espacio y los objetos que contiene, expresa un encuentro múltiple y lleno de posibilidades en el que el individuo interpreta y modifica el espacio y al mismo tiempo se ve a sí mismo modificado (ROM, 2013).

La casa del hombre es un recinto sagrado, en casi todas las culturas es inviolable y, al estar separada del mundo exterior, es en teoría un recinto de paz y privacidad, cada quien lleva dentro la vida que prefiere, la habita a su manera, vive como quiere. El espacio exterior, la ciudad, se posee individualmente, pero sólo en cierta medida, pues pasa a ser una posesión colectiva, un bien común, por lo tanto habitarlo se enmarca en unos códigos compartidos, emanados por la tradición y la ley.

En este sentido Pallasmaa (2016:8) afirma que el habitar supone tanto un acontecimiento y una cualidad mental y experiencial como un escenario material, funcional y técnico. Habitar implica que ocupamos un lugar en el mundo y esto nos obliga de manera constitutiva a tener cuidado de los lugares que habitamos, así como cuidamos de nosotros, cuidamos de los lugares en que se articula o despliega nuestra vida, aclarando que el cuidado por uno mismo y de los lugares es diferente según el contexto.

Habitar un lugar requiere un tipo de vinculación, de pertenencia y relación coherente con un modo de vida, este vínculo sea crea por la repetición constante en el tiempo y el espacio de actividades cotidianas y también esporádicas de un individuo y el grupo con el que interactúa. El acto de Habitar es un aprendizaje constante y algo que se debe aprender de nuevo cuando el individuo se mueve. El vínculo¹ de relación y de pertenencia con el lugar es el que desencadena el rasgo peculiar del “habitar” que consiste en el “cuidar” (HEIDEGGER, LEYTE Y ADRIÁN 2015:57).

Si el cuidar, es intrínseco al habitar, no todos los que ocupan un lugar lo “habitan” en el sentido que explica Heidegger. Si no hay un vínculo, de uso y relación con la vida diaria, una relación con lo concreto, el pasar o estar en un lugar puede ser tan efímero que no implica ni deseo, ni obligación, ni necesidad de cuidarlo.

El habitar no está limitado a la vivienda,² las viviendas pueden ser funcionales y contar con todos los requisitos de habitabilidad de espacio, iluminación, ventilación, etc. y sin embargo no otorgan posibilidades de habitar en un sentido completo. El acto de habitar va mas allá del desarrollo de la vida cotidiana en el espacio privado de la vivienda, según Pallasma (2011:7), “es fundamentalmente un intercambio y una extensión; por un lado, el habitante se sitúa en el espacio y el espacio se sitúa en la conciencia del habitante, y, por otro, este lugar se convierte en una exteriorización y una extensión de su ser, tanto desde el punto de vista mental como físico” .

Para habitar, es preciso sostener una idea de espacio, de casa, de lugar, de ciudad, que continuamente se está rehaciendo en nuestra conciencia, bajo la influencia de las imágenes exteriores y de las vivencias (LORENTE, 2015:344).

La inmensa mayoría de las historias de la vida diaria de quienes habitaron y habitan la ciudad no están escritas en ninguna parte pero han dejado su impronta en el color de la fachada, la forma de las ventanas, las flores del balcón, el tallado de las puertas, la disposición de los comercios, los horarios de apertura y cierre, etc. Son las señales de que es un lugar habitado.

Habitar en el casco antiguo

El acto de habitar es el medio fundamental en que uno se relaciona con el mundo.³ Habitamos desde que llegamos a la tierra. Los ambientes y los lugares en los que crecemos influirán de por vida en nuestra manera de entender el entorno y siempre serán una referencia.

Para los urbanistas, habitar la ciudad es la interrelación entre habitantes y espacio, y el cometido de la disciplina se centra en lograr un funcionamiento ordenado y eficiente. Evidentemente, las personas que habitan un lugar lo entienden de manera menos sistemática, pues

1 Cabe recalcar que el vínculo no necesariamente crea un sentido de pertenencia.

2 La vivienda es el marco edificado que sirve de base a esta organización territorial y simbólica, pero la casa es nómada-o puede serlo- mientras que la vivienda es permanente anclada a un punto fijo. Una misma vivienda puede servir de lugar, sucesivamente, a varios hogares; y un mismo hogar puede habitar simultáneamente- y es cada vez más frecuente- varias viviendas (DURÁN, 2008:139).

3 Ver (PALLASMA, J. 2016:9)

habitar es una experiencia que agrupa vivencias y sensaciones, en circunstancias personales y sociales diversas, y, en términos espaciales, de escalas distintas, que van desde el uso de una habitación, la casa, el edificio y pasan a la calle, al barrio, a la ciudad y al territorio.

Los habitantes de un lugar relacionan el habitar con el tiempo, como un encadenamiento de momentos, eventos y rutinas. Determinan su calidad de vida haciendo un balance entre infinidad de factores. La calidad de su vivienda y del espacio público es primordial, pero no lo es todo. La capacidad de gestión de las instituciones que administran la ciudad también impacta en su percepción sobre el habitar, pues estas imponen normas de convivencia que nacen de la tradición, el consenso, la inercia o la imposición.

Así la complejidad de la ciudad física que los urbanistas teorizamos y nos empeñamos en entender, para sus habitantes es una experiencia háptica.⁴ La ciudad como un ambiente que no es solo percepción visual o suficiencia espacial, ellos la miden con todo su cuerpo.

¿Qué significa habitar en el casco antiguo? es una interrogante, con muchas aristas, con respuestas que pueden provenir de diferentes disciplinas, posiblemente la respuesta más real sea la de sus habitantes, pero estas pueden ser tan distintas como distintos son sus habitantes, aun así solo ellos pueden sustentar sus respuestas con solvencia, pues ellos practican cotidianamente el espacio, viven las calles, la casa, los parques, la escuela, el mercado, las tiendas, hablan con los vecinos, con visitantes, con los turistas. Por tanto este apartado es un intento por orientar brevemente teoría y testimonios oídos y leídos estos territorios.

Thomas Sieverts (2003), estudioso del paisaje urbanizado, habla del casco antiguo como un lugar sorprendentemente poderoso⁵ afirmando que posee un poder magnético sobre las personas, que no pueden imaginar una ciudad que conocen, ni siquiera la propia, sin su centro histórico... Esta connotación es pues explicativa del lugar y de lo que puede llegar a representar para propios y extraños.

Lo que se reconoce materialmente como casco antiguo está representado en primera instancia por los lugares de poder, templos, edificios de gobierno, monumentos, plazas, etc., y, por las viviendas y la arquitectura funcional que constituyen la mayor parte del tejido.

La existencia de los lugares de poder ha posicionado históricamente al casco antiguo en un enclave que otorga algunas ventajas para vivir, cercanía a los grandes equipamientos, conectividad con el territorio local, regional y global, cercanía a oficinas públicas y de servicios, cercanía a los poderes públicos, acceso a comercios antiguos, especializados y a los de moda. Aunque la cercanía no siempre significa “acceso”.

4 Gibson define el sistema háptico como “la percepción del individuo del mundo adyacente a su cuerpo mediante el uso de su propio cuerpo”. GIBSON, J. J. (1966) [1974]. La Percepción del mundo visual /. Buenos Aires: Infinito.

5 Sieverts es un estudioso del paisaje urbanizado, que se encuentra entre los antiguos centros históricos de las ciudades y el campo abierto, para explicar su ámbito de estudio explica las características del centro histórico. SIEVERTS, T. (2003) [1997]. Cities without Cities :An Interpretation of the Zwischenstadt. New York: Spon Press



INMUEBLE ADQUIRIDO POR



BAR
TABARLOT

HOSTAL PARIS

WELIA

Las áreas de vivienda, menos famosas pero protagonistas del tejido, fueron hechas con las reglas propias de cada tiempo, con sentido práctico, guardando una estética compartida y representativa de sus habitantes. Esta manera de hacer las casas/la ciudad dio lugar a esta relación corporal o cinestésica⁶ que ha dejado huellas en el espacio que hoy se valoran tanto, desde fuera. No obstante, la parte habitada del casco antiguo, que suele ser “la pintoresca”, es despojada de tantas “virtudes” de imagen por sus habitantes que la practican cotidianamente, para ellos la antigüedad de los edificios es bonita siempre y cuando no signifique riesgos a la integridad física y a la salud en general, cuando los precios de los alquileres se corresponden con la realidad, cuando los turistas y visitantes no invaden su sueño, cuando los magníficos museos son también para ellos, cuando el aire y el sol entran por las ventanas.

La vida cotidiana del habitante del casco antiguo se encuentra condicionada por los efectos del tiempo pero contemporáneamente a esto se suman los fenómenos inherentes a la especialización del casco antiguo. Los agentes económicos que han reconocido la potencia de estos fragmentos -principalmente en las grandes metrópolis- presionan para darles un nuevo sentido y aprovecharlos para el turismo y el comercio.⁷ Aunque vivir en un casco antiguo siempre ha significado compartir el espacio con gente extraña al lugar y actividades no habituales en la vida doméstica, el nuevo sentido global de los cascos antiguos marca drásticos cambios de ritmo a la vida cotidiana de los habitantes.

La vida cotidiana es compleja en cualquier lugar de una ciudad pero en los entornos de ciudad antigua esta complejidad es compartida con personas tan diversas como los objetivos que los congregan allí. Habitar en el casco antiguo desde la esfera más básica, su dimensión más doméstica,⁸ cada vez se adapta menos y choca más con las dinámicas que impone el nuevo sentido de estos fragmentos. Estas dinámicas de las que se ha hablado desde hace bastante tiempo sólo han ido creciendo. La obsolescencia material y tipológica, la gentrificación, la “turistificación”, la “musealización” y la segregación socio-espacial se mantienen o se intensifican. Pese a estos problemas siguen siendo lugares en que la gente vive y necesita vivir, por tradición, por voluntad propia, por cercanía al lugar de trabajo o porque no hay otro remedio.

Habitar en la atracción turística

La ciudad contemporánea es la ciudad del ojo, los movimientos rápidos y mecanizados que en ella se producen nos alejan de un contacto corporal e íntimo (Pallasmaa, 2016:48), el casco antiguo no deja de ser un espacio visual en el que se conjugan imágenes de todas las épocas, artísticas y armoniosas o asimétricas y destartaladas, muchas únicas, otras repetitivas, no obstante, la tradición de uso de este espacio, que ha sido practicado incesantemente, le ha otorgado

6 Thomas Sieverts en Entrevista a DAC (Danish Architecture Center): “THE PREREQUISITE OF A SUSTAINABLE CITY IS BEAUTY” <http://www.dac.dk/en/dac-cities/sustainable-cities/experts/thomas-sieverts-the-prerequisite-of-a-sustainable-city-is-beauty/> Fuente consultada el 31/08/2017.

7 Con la economía global las grandes ciudades se encaminaron hacia los servicios y a la comercialización (SASSEN, 1999:117),

8 Según la RAE en su primera acepción: doméstico, doméstica : 1. De la casa o del hogar, o relacionado con ellos.

< Calle Sant Pau, al fondo la Rambla a rebozar de turistas que se internarán en las calles de Ciutat de Vella, Barcelona.



4.2. Como atracción turística de la ciudad, el casco antiguo acoge alojamientos para turistas, ya no solo de la manera clásica en hoteles. Un edificio de viviendas destinado a uso turístico. En la planta baja un local comercial de moda. A simple vista puede parecer que cada planta es una vivienda, si se observa atentamente, el mobiliario de los balcones es idéntico en las cuatro plantas. Las viviendas que son usadas por habitantes permanentes tienen cada una su propio signo de identidad que refleja el espacio interior en el exterior. Calle de L'Sparteria, El Born, Ciutat Vella, Barcelona.



4.3. Izq. “Planificando el Grand Tour” de Emil Brack, siglo XIX. Fuente: Wikimedia Commons

Der. Turista con cámara, mapa y teléfono móvil.” Máquina -mapa-movil. 2016 Fuente: usuario Flickr Miquel poco a poco.



un carácter háptico,⁹ de matices que se perciben más allá de sus características meramente visuales. El espacio es tal por que se ha practicado continuamente.

La imagen arquitectónica del casco antiguo es lo que se muestra objetivamente (se vende), con imágenes que se publican en catálogos, libros, revistas, publicidad, prensa, redes sociales. Pero lo que se ve con los ojos no es lo que ha creado esta misticidad e idealización que imbuen al casco antiguo, es la experiencia háptica que se vive en su espacio.¹⁰ Pues las imágenes van acompañadas de un relato o historia que intenta expresar la experiencia háptica.

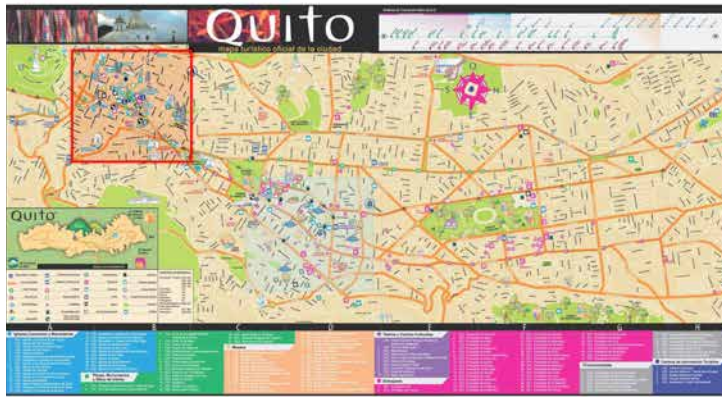
Los turistas y visitantes activan sus sistemas visual y sensorial cuando visitan lugares pero en los entornos de ciudad de cierta edad, se activa un sistema distinto que la psicología explica como sistema háptico. Así la complejidad de la ciudad física que el urbanismo teoriza, traza y mide, para sus habitantes y visitantes es una experiencia háptica. La ciudad como un ambiente que no es solo percepción visual o suficiencia espacial, quienes la habitan, visitan y atraviesan la miden con todo su cuerpo.¹¹

9 Gibson define el sistema háptico como “la percepción del individuo del mundo adyacente a su cuerpo mediante el uso de su propio cuerpo”. GIBSON, J. J. (1966) [1974]. *La Percepción del mundo visual* /. Buenos Aires: Infinito.

10 Las estructuras de la ciudad capturan y preservan el tiempo de igual modo que lo hacen las obras artísticas o literarias. Los edificios y plazas nos permiten regresar al pasado y experimentar el lento ritmo curativo de la historia. (PALLASMAA, 2016:53)

11 En psicología existen un sinnúmero de estudios que atribuyen al sistema háptico como sustituto del sistema visual, sería la estructura utilizada por las personas invidentes. El sistema sensorial (sentido táctil) y el cenestésico (movimiento del cuerpo), juntos, generan los que sería el sistema háptico de percepción (GIL, 1993)

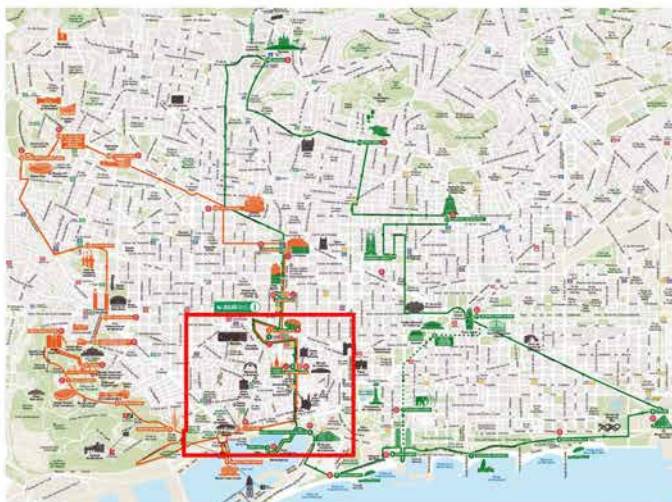
QUITO



LISBOA



BARCELONA



4.5. Escena cotidiana en el barrio. Ciutat Vella.



Los ambientes de casco antiguo hechos de materia y vivencias que se reflejan en el espacio, estimulan los sentidos de tal manera que son lugares perfectos para visitar, pasear y al mismo tiempo para conocer otras culturas. Así aparece el turismo urbano hacia estos lugares.

El turismo como fenómeno complejo implica multitud de prácticas, no todas destructoras ni alienantes, no todas ni monitorizadas ni monitorizables (BORJA, 2010:54). Los turistas son seres compuestos y no son por fuerza zombies sin criterio ni voluntad, son a menudo agentes activos de su propia circunstancia, “el sistema” articula mecanismos para sabiendo lo que piensan y lo que buscan, desarrollar estrategias y manejarlos (Borja, 2010:54). Por lo tanto inculpar al turista *per se* por los conflictos urbanos es una aproximación poco rigurosa. A lo largo de la historia han sido turistas -algunos célebres y otros no tanto- los que mediante la literatura, pintura, prensa y fotografía contaron y cuentan al mundo situaciones y realidades diferentes; cosmovisiones que se revelaron ante sus ojos al visitar ciudades y que contribuyeron al desarrollo del conocimiento humano en todas sus ramas.

Por otro lado, es un hecho que toda ciudad que recibe turistas se esfuerza en ofrecer lo diferente. Todas las personas son al menos una vez en su vida turistas y quieren conocer aquello que aparece marcado o contado en los relatos, fotografías, libros y mapas que explican lo mejor de un lugar. El casco antiguo es casi sin excepción la atracción principal o al menos la que más íconos contiene para esta visita.

La importancia del turismo urbano y su papel como elemento de animación social realmente toman relevancia en las ciudades desde los años 90. Aun cuando los destinos de sol y playa, y de montaña se desarrollan desde finales del XIX en Europa, propagándose universalmente hasta la actualidad, las metrópolis se consolidan como espacios “privilegiados” para el turismo desde finales del siglo XX, que es cuando el turismo aparece como preocupación para

< 4.4. Planos turísticos de Quito, Lisboa y Barcelona que se pueden encontrar de manera libre en internet. Se puede notar que los puntos de interés turístico se concentran en sus cascos antiguos.

los responsables de la gestión urbana de las ciudades, pues anteriormente el turismo era manejado por entidades gubernamentales regionales o nacionales (VIOLIER & ZÁRATE MARTÍN, 2007).

En la actualidad las ciudades, independientemente de su escala, ponen en marcha estrategias para promover el turismo. Los responsables locales emprenden acciones para incrementar las visitas y en las ciudades en que el turismo está muy desarrollado la tarea es doble, porque implica además hacer aceptable esta actividad a los ojos de sus habitantes.

El turismo urbano en su forma más primaria, es una visita al centro histórico de la ciudad. No obstante, en el contexto del turismo a nivel global se crea una demanda de experiencias de todo tipo que se satisface no solo con comercios clásicos como hoteles, restaurantes o tiendas, sino que se crean toda clase de servicios y atracciones que exponen y ponen a la venta mercancías, fiestas y manifestaciones culturales, los espacios públicos de la ciudad y actualmente incluso la vivienda.¹² Es decir que el turismo urbano ya no solamente dinamiza, ocupa y transforma el espacio y servicios públicos, sino que su alcance abarca cada vez más nuevos ámbitos.

El asunto más problemático del cambio de sentido del casco antiguo en la ciudad es que el “valor de uso”¹³ está siendo sustituido por “valor de cambio”,¹⁴ de esto ya hablaba Lefebvre hace 40 años y hoy sigue vigente, posiblemente más que en ningún otro momento. El valor de cambio se ha impuesto suprimiendo la diversidad y variedad de la ciudad en todos sus aspectos, funciones urbanas y personas que lo habitan o lo visitan. Esto repercute directamente sobre las personas, los primeros afectados son los habitantes con arraigo, que viven o trabajan en estos lugares. Se vulneran sus derechos básicos, el más visible que es la vivienda, pero también el “Derecho a la ciudad”.

Las nuevas costumbres del consumidor de turismo que busca experiencias generan el apareamiento de un perfil de turista que no busca el alojamiento clásico que ofrecen los hoteles. Se crea una nueva dinámica en el sector inmobiliario que busca ofrecer alojamientos a un nuevo mercado que busca los cascos antiguos para establecerse permanentemente, temporalmente o tener 2da residencia. Esto ha creado las condiciones para que las viviendas tomen un nuevo sentido de uso que provoca la subida de los precios de alquiler, reduciendo cada vez más la oferta de vivienda para los habitantes de la ciudad.

El turismo urbano típico de la ciudad postfordista se ha convertido en uno de los ingredientes estrella de las estrategias de regeneración urbanas llevadas a cabo en los países de capitalismo

12 Las “cosas” que una ciudad global produce son servicios y bienes financieros. (SASSEN, 1999:32)

13 ...muchos tipos de valores de uso que hasta ahora eran distribuidos gratuitamente por el Estado han sido privatizados y mercantilizados: alojamiento, enseñanza, sanidad y servicios públicos han ido todos ellos en esa dirección en muchos países del mundo. El Banco Mundial insiste en que esa debería ser la norma global, pero es un sistema que favorece a los empresarios, que en general obtienen grandes beneficios, y a los ricos, pero que penaliza a casi todos los demás hasta el punto de haber dado lugar a entre 4 y 6 millones de desahucios en Estados Unidos (e innumerables más en España y en otros muchos países) (HARVEY, 2014:39).

14 David Harvey (2014:31:40) lo explica de manera didáctica y en contexto con la contemporaneidad en el apartado Contradicción 1 del libro *Diecisiete contradicciones del capital y el fin del neoliberalismo*. Madrid: Traficantes de sueños

avanzado (AMENDOLA, 1997). El turismo urbano por tanto se utiliza para levantar economías decaídas y funciona, pero también provoca conflictos de diverso, entre ellos los de convivencia. El turismo tiene tal capacidad transformadora en la ciudad, que sus efectos no solo influyen en la ciudad y su economía, se manifiestan cambiando el paisaje urbano y obviamente el espacio de las relaciones y la fluidez de la vida cotidiana.

En la lógica contemporánea lo que diferencia al casco antiguo de una ciudad del resto de sus fragmentos, le otorga una identidad, que la convierte en un objeto de deseo, por tanto de consumo. Una lógica contradictoria pero que tiene sentido en un contexto actual de grandes adelantos tecnológicos donde la inmediatez y la celeridad imperantes potencian el consumo de productos nostálgicos, las personas encuentran en ellos “significados profundos y trascendentales, una historia más pausada, unos tiempos más reflexivos” (RIUS, 2017).

Como consecuencia los cascos antiguos de las metrópolis, se han convertido en una atracción turística, que compite en el mercado global. Las ciudades y sus habitantes quedan expuestos al turismo de masas que conlleva a la creación de un entorno nuevo que permite el desarrollo de actividades para satisfacer a los turistas. La “touristificación” implica un cambio en las dinámicas económicas, urbanas y sociales, siendo los primeros afectados o beneficiados si es caso los habitantes del casco antiguo.

En los años 60 del siglo XX, Lefebvre (1968), desde una perspectiva sociológica, identificaba a los núcleos urbanos centrales como espacios que reúnen riqueza (por la cultura, arte y conocimiento que allí se han generado) pero que se convierten en un espacio para la especulación que relega a los habitantes “comunes y corrientes”, lo que significa quitarles un derecho fundamental, ya que el mayor valor de los núcleos urbanos en sus lugares tradicionales es su uso, y que el acceso a la vida urbana en estos ambientes es un derecho humano. En el siglo XXI, la especulación de los lugares centrales tradicionales va más allá de aquel proceso del que hablaba Lefebvre, toma un giro que integra a estos lugares a escala global como espacios de alto valor económico donde todos aquellos valores de ciudad, tangibles e intangibles que evoquen el pasado son aprovechables. Un complejo entramado de negocios de dimensión global maneja los cascos antiguos, así los intereses locales de cualquier tipo tienen poquísima representatividad.

4.2. MODOS Y DIMENSIONES DEL HABITAR

El habitar se entiende habitualmente como una forma de domesticar o controlar el espacio, se relaciona con la territorialidad, esa forma de vinculación del ser humano con su espacio de vida. La relación entre hombre y territorio tiene distintas formas y se pueden interpretar en distintos niveles de complejidad.

Así las formas de habitar son aquellos sistemas de relaciones que establece el habitante con el espacio habitado, incluyendo conductas o prácticas, pero también, representaciones y significados (LINDÓN, 2005).

El ser humano habita lugares, establece relaciones y experiencias con esos lugares los cuales ha escogido para desarrollar su vida cotidiana. Cada individuo establece su propio modo de habitar y ninguno es igual a otro, puesto que no existen dos lugares iguales, ni dos personas

iguales, del mismo modo no pueden existir dos formas iguales de vivir en ellos. No hay una forma preestablecida para habitar, el ser humano escoge y crea su propia manera de hacerlo.

Aunque nadie habita de manera idéntica a otro, hay un nivel de homogeneidad en muchos aspectos, pues los comportamientos y costumbres (horarios, comidas, vestimenta, etc.) están ligados al contexto territorial y cultural de origen del individuo, por lo tanto si este ha llegado a establecerse a un lugar proveniente de un sitio diferente, su forma de habitar tendrá signos diferentes en relación con quienes han habitado siempre un lugar o en un contexto territorial próximo.

Para habitar en un nuevo contexto el individuo se adapta (más o menos) a unas costumbres y normas escritas y no escritas y a las circunstancias espaciales. Dentro de casa los individuos establecen una forma de habitar en la intimidad y frente a su grupo familiar o social más próximo. De cara a la calle, en el espacio exterior habitan según sus propias maneras, pero también acoplándose en mayor o menor medida al convenio general.

Así pues en cuanto a las formas de habitar lo único cierto es que son una cuestión de adaptación, a nivel individual y a nivel colectivo. Habitar implica que los individuos son capaces de enfrentarse y adaptarse a nuevas circunstancias. Habitar se asocia al espacio físico, pero es sobre todo un ámbito de encuentro donde las personas disputan, comparten e intercambian sus necesidades, bienes, emociones, información y un código de convivencia.

¿Cómo es este espacio de convivencia?, ¿dónde se ubica? y ¿con quién se comparte? son preguntas que permiten una aproximación para entender que significa habitar el casco antiguo o cualquier sitio. Cuáles son las maneras de apropiarse del espacio desde la dimensión habitada y cuáles son los ámbitos principales de habitar. Como se apropian las personas del espacio privado o interior y del espacio compartido que es la calle, plazas, espacios abiertos públicos o privados.

A efectos prácticos, en la ciudad contemporánea se puede determinar algunas formas de habitar y los ámbitos de apropiación.

Por formas sociales de agrupación

La forma de agrupación familiar o de convivencia en la ciudad contemporánea es variable, lejos ha quedado la familia tradicional de padre, madre e hijo(as) como modelo dominante. Estilos y opciones de vida han variado bajo nuevos esquemas sociales y culturales y esto se refleja en las formas de agrupación familiar. Se vive solo, en familia, se comparte vivienda con conocidos o con desconocidos.

Los estudios estadísticos de las ciudades reflejan formas dominantes de agrupación (características de los hogares o estructura de los domicilios):

- Personas solas, se hace una diferenciación entre los de tercera edad de los que no lo son.
- Familias monoparentales, un padre o una madre con uno o más niños
- Familias nucleares biparentales con hijos, sin hijos, con hijos solo menores de edad, con hijos solo mayores de edad

- Familias extendidas
- Familias compuestas
- Parejas sin hijos
- Grupos de convivencia de dos o más personas sin ninguna filiación.

Por régimen de tenencia

Otra manera de observar objetivamente la forma de habitar es el dominio o tenencia. La propiedad determina un modo de habitar, una vinculación que se está suscrita legalmente. Se vive de alquiler o se es propietario, se vive en una vivienda prestada o se vive de ocupa, estos matices determinan un nivel de pertenencia y seguridad, que sin duda se reflejan en el espacio urbano.

El régimen de propiedad otorga seguridad a la persona, familia o grupo en cuanto a la estabilidad y capacidad de decisión sobre la permanencia en un lugar. Alquilar una vivienda es una opción que en términos generales otorga libertad de movimiento, pero también implica estar a merced de la voluntad del propietario y del mercado de alquileres.

En los cascos antiguos de las metrópolis el mercado de alquileres es altamente especulativo por factores que pueden cambiar según el contexto. Los principales y generalizados son la alta rentabilidad comercial de las plantas bajas y por las facilidades de conectividad y acceso a transportes y servicios. Aunque el estado de las edificaciones se encuentra generalmente más deteriorado que el del resto de la ciudad esto no significa que los precios de alquiler sean inferiores.

Además de la antigüedad de la edificación es frecuente que entre las rígidas normativas de intervención (consideradas de una u otra forma de valor patrimonial) y los problemas jurídicos de la propiedad (herencias, abandono, etc.) se cree un círculo vicioso que incrementa el deterioro y genera la creación de viviendas precarias donde las personas más vulnerables encuentran un espacio para vivir ya sea como inquilinos precarios o como ocupas sin garantía alguna.

4.3. LAS PERSONAS: HABITANTES, USUARIOS, PEREGRINOS Y RELEGADOS

Heidegger (1951) afirma que la ciudad sin residentes permanentes, sin habitantes propios no es ciudad, pues la ciudad es producto del cuidado de sus habitantes, de su construcción de siglos y siglos para procurarse una casa pero también un hábitat.

La ciudad tradicional era una, igual que lo eran sus habitantes. Desde los inicios mismos de la urbanización, los habitantes de una ciudad se veían a sí mismos como personas en una situación específica. Las diferentes clases vivían en un mismo lugar con papeles y condiciones de vida variables. La rigidez de las clases sociales garantizaba que la proximidad no afectara las distinciones de clase, así una de las características capitales de la ciudad tradicional era que contaba con una población aparentemente estable de habitantes. Esa estabilidad no existe en la actualidad y tanto la estructura social-espacial como la dinámicas de población están determinadas además por las posibilidades de los sistemas de movilidad y por la especulación inmobiliaria (MARTINOTTI, 2008:37).



4.6. Habitantes y usuarios del casco antiguo. Los habitantes del casco antiguo comparten el espacio con muchas personas que no lo son. Imágenes del Centro Histórico de Quito .

La movilidad que según Muñoz (2008:82) es una forma de habitar el territorio sumada al sentido que se otorga actualmente a los cascos antiguos de las metrópolis determina formas nuevas de ocuparlo. Estas formas implican diferentes grados de vinculación de las personas con estos territorios. Hay quienes residen en él permanentemente y también temporalmente. Hay quienes trabajan en él, hay quienes viven y trabajan allí. Hay quienes se limitan a pasar por él. Hay quienes van allí por obligación o necesidad pues lo frecuentan para servirse de instituciones, tiendas o locales específicos, hay quienes lo visitan por turismo. Hay personas que habitan allí por tradición, otros por placer y también los que viven allí porque no tienen otro remedio.

Quienes lo visitan esporádicamente o puntualmente tienen una relación acotada en el tiempo y limitada con el lugar. Influyen drásticamente en su funcionamiento por frecuencia, cantidad y prácticas, sin embargo, su vinculación es inexistente o muy superficial, estas personas obviamente no actúan en pos de su cuidado o con visión de su futuro.

Los habitantes de un lugar son las personas que van y vienen, que llevan y traen, que permanecen y caminan, que usan y reúsan, que disfrutan y sufren, que se manifiestan en el



4.7. Habitantes y usuarios del casco antiguo. Imágenes de Ciutat Vella, Barcelona.

espacio con sus actividades y costumbres del día a día, pero que al mismo tiempo por voluntad o necesidad contribuyen a su construcción y reconstrucción. Así pues conservar el casco antiguo como un fragmento de ciudad viva implica contar con “habitantes” que lo puedan habitar. La ciudad les sobrepasará, pues el tiempo de las personas es breve en relación con el de la ciudad, pero la prevalencia de la ciudades se garantiza con el hacer y construir de sus habitantes.

Los cascos antiguos contemporáneos como lugares centrales tienen una fuerte presencia de ocupantes temporales, unos que pernoctan y otros que no, sin embargo por su volumen son representativos. Si nos apegamos a la teorización de Heidegger, no todos quienes ocupan el casco antiguo lo “habitan”, hay una diversidad de perfiles que lo usan. Para comprender lo que significa habitar en estos territorios es pertinente determinar quiénes son sus habitantes, aquellos que tienen la necesidad de cuidar el espacio para habitarlo.

4.3.1. LAS PERSONAS QUE COMPARTEN EL CASCO ANTIGUO

La forma más común de relación entre los individuos y la ciudad es la de habitante o residente habitual. Las relaciones de legalidad, arraigo, pertenencia, afecto o tiempo de permanencia amplían o disminuyen la cantidad de habitantes de un territorio. Hay habitantes, residentes, empadronados, vecinos; matices del lenguaje que recogen las gradaciones de la relación (DURÁN, 2008:82).

Ser habitante es una cuestión de uso y cuidado. Ser residente es una cuestión legal que otorga ventajas y legitima la pertenencia a un sitio.

Ser puede ser habitante sin ser residente, pero en el casco antiguo por sus particularidades se identifican situaciones intermedias. El Habitante permanente, sería un habitante en un sentido literal, pero existen Habitantes temporales (trabajadores, comerciantes), Habitante residentes, que implica el reconocimiento municipal de esta condición; Habitante no residente, que no se ha inscrito como tal mediante trámite administrativo municipal (por descuido o problema legales); Residentes temporales de distintos tipos, ya sea hasta encontrar ubicación definitiva en la ciudad o para cumplir una estancia de estudios o turística alargada.

Habitantes permanentes: la vida real

El habitante merece el nombre por su sola presencia sobre el territorio (DURÁN, 2008:82).

Los habitantes permanentes de un lugar, por su vinculación prolongada en el tiempo son quienes lo disfrutan y lo sufren. Su bienestar y calidad de vida depende del estado de sus viviendas pero también del espacio urbano y las prestaciones que les proporciona la ciudad como lugar físico y estructura administrativo y de gobierno.

Habitantes permanentes serían los que en lenguaje común se denominan “residentes”,¹⁵ entendiéndose que son aquellos que tienen una vivienda en un barrio, distrito, etc., donde pasan la noche u horas de descanso regularmente y donde guardan sus efectos personales y familiares. En el casco antiguo de las ciudades hay gran cantidad de habitantes que no son residentes, dado que es un lugar receptor de población migrante, esta población que es de las más diversas condiciones no siempre podrá acceder oficialmente a esta denominación, porque esto le implica el cumplimiento de formas legales del estatus migratorio que no pueden o no saben cómo obtener.

Cuando se habla de los habitantes se habla de personas en estrecha relación con el lugar, donde pasan la vida, privada y pública, individual y colectiva. Los habitantes permanentes tienen una estrecha relación con la vida urbana y se involucran con los problemas de la comunidad, su sentido de pertenencia legitima su capacidad de manifestarse, desde la celebración hasta la protesta y la propuesta.

El habitante permanente siente en sus carnes los beneficios y desventajas de vivir en un lugar central, objeto de deseo de muchos intereses económicos y de los deseos de una nueva sociedad ávida de consumir productos nostálgicos.

¹⁵ Según la RAE: De residir: Estar establecido en un lugar.

Habitantes temporales

El casco antiguo de las metrópolis contemporáneas es un lugar central cuyo sentido y función apuntan al desarrollo de actividades comerciales, turísticas, financieras y de servicios, para cumplir estas funciones necesita de miles de personas que lo ocupan a tiempo parcial.

Gente que sin pernoctar en el lugar le aportan vida y presencia. Al mismo tiempo no constan en ningún registro que los califique como residentes pues su domicilio no es necesariamente el de su trabajo aunque puede coincidir.

Estas personas que básicamente van allí para trabajar, ofrecen servicios de cara al público, también son habitantes, no están de paso y su relación es más amplia que un usuario o visitante. Por el tipo de bienes y servicios que se ofrecen alrededor de las actividades de un casco antiguo, existe alta movilidad laboral, aún así, mucha gente trabaja en estos lugares durante periodos largos de tiempo. La implicación de un habitante temporal puede ser más o menos superficial y está condicionada a lapsos acotados del día, pero generan una intensidad de uso del espacio público y de locales en las horas de llegada, salida y de las comidas en horarios laborales. Aportan vida y presencia pues en gran medida los comerciantes y/o prestadores de servicios dan cara a la calle, observan, influyen y controlan lo que sucede a pie de calle. El hecho de no “vivir” en el lugar no significa que no sean sus habitantes, lo son, a tiempo parcial. Necesitar del espacio privado y público para desarrollar sus actividades laborales y productivas les obliga a tener un cuidado. No es casual que los gremios de artesanos, comerciantes, restauradores arraigados al casco antiguo sean actores representativos en la esfera social, política y económica de las ciudades y que las asociaciones de comerciantes más importantes tengan arraigo en los barrios antiguos.

Arraigo y desarraigo

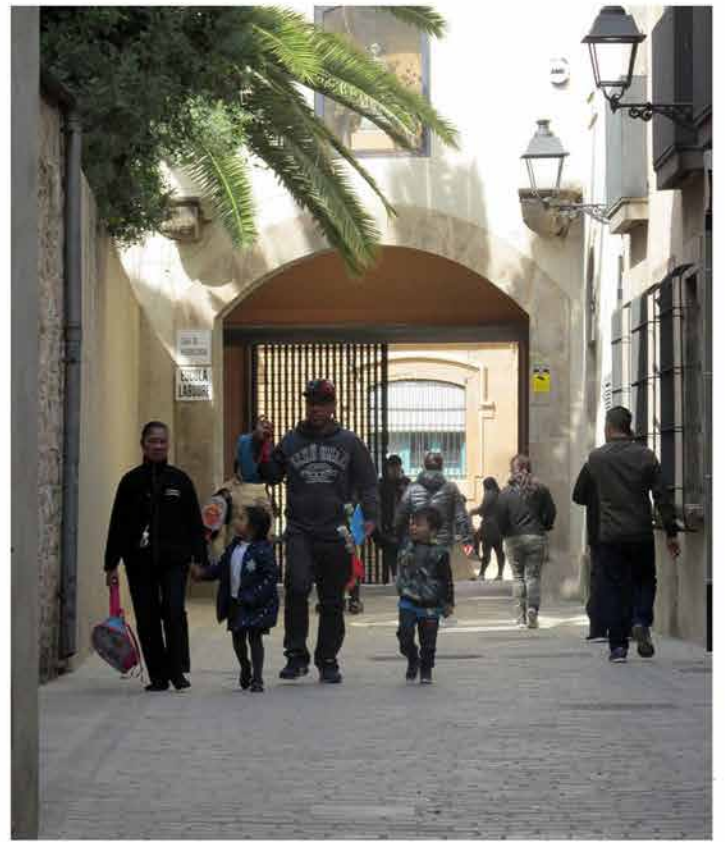
Residentes

La palabra “Residencia” tiene algunos usos y acepciones. Una acepción hace referencia al lugar en que la persona se ha establecido, y otra que en términos urbanísticos hace referencia al conjunto de edificaciones y espacio urbano en el que alojan personas y familias. En este apartado se hablará de la residencia con relación a la pertenencia a un determinado territorio.

El ser residente tiene una connotación legal, implica un reconocimiento de esta condición por parte de la autoridad de una ciudad, de un territorio o de un país. Este reconocimiento con mayor o menor amplitud determina unos derechos y obligaciones por sobre los no residentes, como acceso a centros educativos de la zona, preferencias tarifarias de parqueamiento, acceso a servicios públicos específicos, etc.

No residentes

Puede darse que muchos de los habitantes de los cascos antiguos no consten como residentes, los migrantes especialmente extranjeros por temas legales no quieren o no pueden registrarse, incluso los habitantes con plenos derechos para registrarse como residentes no se registran



hasta que una necesidad específica los obligue. Hay quienes son residentes en papeles, por conveniencias o descuido, pero que ya no son habitantes del lugar o nunca lo fueron.

Por su situación legal (documentos que acrediten un régimen migratorio conforme a las leyes) alguna parte de la población que vive en los cascos antiguos nunca se considerará como residente. Según las ciudades y sus formas administrativas el estatus de “residente” o “empadronado” permite acceso a algunos derechos por encima de quien no consta en este registro. Hay mucha población que habita estos lugares sin constar en un registro oficial.

Residentes temporales

Es una categoría, se puede decir que siempre ha existido en los cascos antiguos, por ser el lugar de acogida de recién llegados a una ciudad, o de gente que visita la ciudad por un motivo y tiempo acotados. Tradicionalmente los residentes temporales, gente venida de otras latitudes por trabajo, estudios o buscando nuevas oportunidades residían y residen en el casco antiguo hasta encontrar un lugar definitivo.

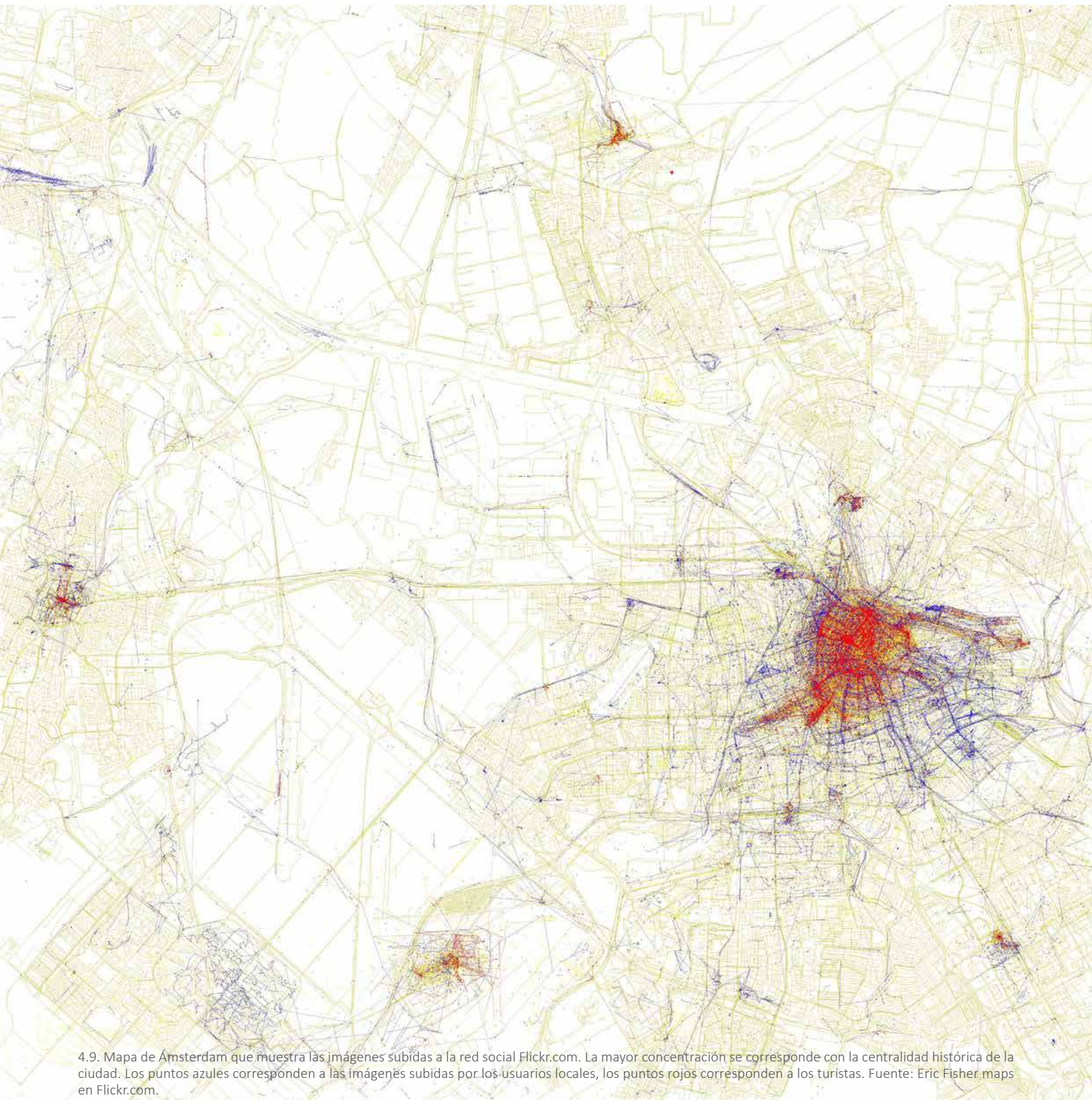
Residentes temporales buscadores de experiencias

En las ciudades con cascos antiguos reconocidos son cada vez más comunes, personas que se quedan por temporadas más prolongadas que una simple visita turística, no se alojan en hoteles, alquilan apartamentos turísticos,¹⁶ viviendas particulares o habitaciones en viviendas.¹⁷ No se pueden contar como un turista típico que desarrolla la visita en un tiempo determinado con actividades más o menos programadas.¹⁸ Su estancia está motivada por un deseo de adquirir nuevas experiencias. Su actividad se mueve entre hacer turismo para conocer los destinos y puntos destacados de la ciudad, como también para adentrarse en el vivir diario de la ciudad, en espacios culturales y sociales, o realizar una actividad de desarrollo personal (estudios, salud, reflexión, etc.), escogiendo barrios antiguos y tradicionales para “aprehender” el máximo posible durante su estancia.

16 La ciudad de Barcelona que presenta un crecimiento significativo de este tipo de alojamientos ha establecido algunas ordenanzas y normativas al respecto. En la Normativa pla especial urbanístic per a la regulació dels establiments d'allotjament los define así: ART. 5 2b. Los apartamentos turísticos son establecimientos que prestan el servicio de alojamiento temporal en edificios o conjuntos continuos constituidos en su totalidad por apartamentos o estudios, como establecimientos únicos o como unidades empresariales de explotación con los servicios turísticos correspondientes. No tienen que disponer de cédula de habitabilidad. DIPUTACIÓN DE BARCELONA. BOLETÍN OFICIAL. (06 de 03 de 2017). Normativa pla especial urbanístic per a la regulació dels establiments d'allotjament. Provincia de Barcelona, España.)

17 Ibídem. Así las define: ART 8. Una vivienda de uso turístico es aquella que es ofrecida, entera, por su propietario, directa o indirectamente, a terceros, a cambio de un precio, por períodos de tiempo iguales o inferiores a 31 días. Tiene que estar legalizada por el ayuntamiento correspondiente. Sin embargo plataformas como Airbnb proporcionan una oferta de alquiler de pisos de particulares y en todo caso el plazo del alquiler queda a criterio del arrendador.

18 De acuerdo a la clasificación de los turistas que hace Plog (1973) hay tres clases de turistas: Psicocéntricos, Alocéntricos y Medio céntricos. Los Psicocéntricos, son pasivos, prefieren los destinos familiares, los paquetes turísticos y los destinos masivos programados; los Alocéntricos, prefieren destinos exóticos, no estrictamente programados, son activos y se involucran en la cultura autóctona. Los medio céntricos se mueven entre estas dos categorías. En (Borja Sole, Casanovas, & Pla, 2002) quienes citan a PLOG, A (1973). Este grupo que llamamos residentes temporales no entrarían en ninguna clasificación de turistas. Por otro lado COHEN (1972) los clasifica según la curiosidad que los empuja hacia la búsqueda de nuevas experiencias. Cohen propone un continuo de combinaciones posibles entre familiaridad y novedad: el turista organizado de masas, el turistas de masas individual, el explorador, y el viajero sin rumbo. Los dos primeros con un carácter “institucionalizado” y los segundos como “no institucionalizados”, esto en relación a la forma en que organizan y desarrollan la actividad turística.



4.9. Mapa de Amsterdam que muestra las imágenes subidas a la red social Flickr.com. La mayor concentración se corresponde con la centralidad histórica de la ciudad. Los puntos azules corresponden a las imágenes subidas por los usuarios locales, los puntos rojos corresponden a los turistas. Fuente: Eric Fisher maps en Flickr.com.

4.10. Cabecera de la plataforma web AirDNA Data Services que proporciona datos que obtiene de los usuarios de AIRBNB y que utilizan los interesados en inversiones en alojamientos de alquiler turístico. Fuente: www.airdna.co/market-data

Este aprehender depende de los intereses y motivación pero en general se refiere a conocer la ciudad y sus lugares tradicionales,¹⁹ vivir la experiencia de la gastronomía local, la oferta cultural y tradiciones, la vida social, mirar o conocer tanto gente del lugar como de otros sitios, y al mismo tiempo mezclarse entre la diversidad para pasar desapercibido.

Usuarios

Los usuarios cada vez toman mayor protagonismo en los cascos antiguos. Esta denominación se relaciona al sentido del consumo, habitualmente se utilizó para referirse a los abonados de servicios como agua, electricidad, teléfono o transporte público. En términos generales la relación de los usuarios con la ciudad empieza o termina con una transacción económica.²⁰

Así pues el comercio al detalle, la hotelería y restauración, la industria cultural, las oficinas administrativas y de servicios públicos o privados como actividades principales de los cascos antiguos aglutinan a gran cantidad de usuarios.

Hay cascos antiguos cuya especialización se orienta principalmente hacia la administración pública y al comercio, otros que combinan este sentido más el de ser centro de actividades culturales, y otros que se orientan sobre todo al aprovechamiento turístico de sus lugares. El casco antiguo de las metrópolis contemporáneas acopia todas estas funciones incluyendo la residencia. Se generan una cantidad interminable de servicios y ofertas (hotelería, restauración, alquiler de vehículos, casas de cambio, espectáculos artísticos, suvenires, etc.), todas

¹⁹ Según Dann 1981, entre los siete aspectos sobre la motivación del turista, determina que los viajes son una reacción al hecho de que carecemos de cosas que si embargo, deseamos. Este planteamiento sugiere que los turistas encuentran su motivación en el deseo de experimentar con fenómenos diferentes de los que se conocen en su entorno habitual., Macintosh, Goelder y Ritchie (1995) determinan que hay motivadores físicos, culturales interpersonales y los relacionados con el prestigio y estatus. Citado en (COOPER, FLETCHER, FYAL, GILBERTH, & WHANHILL, 2007:95-96)

²⁰ Según la RAE: Usuario: Que usa algo / Dicho de una persona: Que tiene derecho de usar de una cosa ajena con cierta limitación.

estas funciones se amalgaman y los convierten en lugares centrales y potentes en donde se pueden adquirir diversidad de bienes y servicios tanto básicos como suntuarios, donde acuden usuarios con todo tipo de intereses y necesidades. Así el sentido mercantil de estos lugares procura la confluencia mayoritaria de usuarios de cierto perfil lo que resulta determinante en la mutación del giro de actividades a pie de calle.

En la ciudad de los flujos,²¹ todos los usuarios de la ciudad son observados y su rastro es seguido para determinar gustos y aficiones y costumbres. Las personas como usuarios de la ciudad generan datos; desde el uso de los diferentes servicios públicos y privados, redes sociales, medios de transporte, entidades bancarias, tiendas. La información generada se utiliza por los agentes mercantiles con variedad de finalidades. Desde determinar problemas de abastecimiento de agua potable, horas y lugares de mayor demanda de electricidad, demanda de frecuencias de líneas del transporte público hasta identificar los lugares de mayor o menor afluencia de personas de acuerdo a edades, género, capacidad adquisitiva, domicilio, etc.

Plataformas como Airbnb.com²² dedicadas a promover el alquiler de alojamiento en todo el mundo captan información de sus usuarios, al mismo tiempo cuentan con portales alternos que ponen a la disposición de manera libre o pagada,²³ la información pagada revela lugares de preferencia, fechas de mayor demanda de servicios de alojamiento, capacidad adquisitiva, procedencia, edad y género etc.

Las redes sociales como Facebook, Flickr, Twitter o Instagram generan gran cantidad de información geolocalizada sobre lugares de menor o mayor afluencia de personas, lugares por donde la gente camina, se reúne y los que evita. Los cascos antiguos de la ciudades como lugares centrales son importantes nodos de emisión de información, esto se puede corroborar observando mapas que generan diferentes sitios utilizando la información generada por los usuarios (Fig. 4.9). La interpretación de estos datos es hoy una herramienta que influye en las dinámicas del consumo e incluso de la planificación de las ciudades.

Los principales usuarios del casco antiguo son turistas, *commuters*,²⁴ y población del área metropolitana que acude por servicios públicos, para adquirir bienes específicos o para realizar actividades de ocio y cultura que se ofrecen.

21 Manuel Castells afirma que la transformación del espacio se da en la misma medida en que las sociedades se articulan al sistema global y que el centro de estas transformaciones es un "espacio de flujos", en este espacio virtual circulan información, bienes, capitales, imágenes, modas, etc. (CASTELLS, 1995:18).

22 El portal web en su página de inicio se describe así: Airbnb es un mercado comunitario basado en la confianza en el que la gente publica, descubre y reserva alojamientos únicos en todo el mundo, ya sea desde su ordenador, tableta o teléfono móvil. Tanto si quieren alquilar un apartamento para pasar una noche como un castillo durante una semana o una villa durante un mes entero, Airbnb ofrece a sus usuarios experiencias únicas para todos los bolsillos en más de 65 000 ciudades y 191 países. Airbnb les proporciona la forma más sencilla de ganar dinero alquilando su espacio y permite mostrárselo a millones de personas que pertenecen a una gran comunidad que no deja de crecer.

23 Inside AIRBN, por ejemplo, proporciona datos de manera gratuita (<http://insideairbnb.com>) y AirDNA Data Services proporciona datos de manera pagada (<https://www.airdna.co/market-data>)

24 Vocablo del inglés que se refiere a las personas que viajan regularmente cierta distancia para trabajar. Los desplazamientos de los "commuters" son posibles debido a la difusión de los medios de transporte particular y gracias a los sistemas de transporte masivos. Estas personas pasan por los cascos antiguos aún sin entrar en él, pues por cuestiones de conectividad hacen enlaces o cambios de sistema de transporte, ya que los cascos antiguos son un nodo importante de la redes de transportes.

Los usuarios del casco antiguo como lugar de flujos no se limitan a los consumidores de servicios “clásicos”, son además todas aquellas personas que usan dispositivos electrónicos y generan información (teléfonos móviles, tarjetas bancarias, ordenadores) que pueden ser los mismos habitantes del casco antiguo, los habitantes del resto de la ciudad, los visitantes de la región, del país, y los de cualquier parte del mundo

Relegados

Fuera de las clasificaciones clásicas, que se describen a continuación existen personas (solas o en grupo) que viven en el casco antiguo. Aun sin contar con un espacio fijo, este es su territorio. Personas en exclusión social, por problemas de salud (adicciones, enfermedades mentales), economía, situación migratoria irregular, o una suma de todas. El casco antiguo de las metrópolis por su centralidad y dinámica es un lugar en el que pueden encontrar recursos para su sobrevivencia.

Están también los vendedores ambulantes que toda clase de artículos o servicios, personas que aprovechan los grandes flujos de personas para ganarse la vida.

Estas personas no se cuentan como habitantes de la ciudad. Sin embargo sus presencias son constantes y son parte del día a día de los habitantes de estos lugares que comparten el espacio público y servicios urbanos diariamente.

4.4. EL USO COTIDIANO EN EL CASCO ANTIGUO

Lo cotidiano es intrínseco al habitar. Las prácticas cotidianas competen a un conjunto extenso, de difícil delimitación y son un conjunto de procedimientos (CERTAU & GIARD, 1996:51). Las actividades cotidianas no son espectaculares. Lo cotidiano se remite a lo más básico: alimentación, cobijo, vestido, a las acciones principales de la vida que involucran la familia, el trabajo, las relaciones personales, actividades de socialización o recreación, y también a un sinnúmero de actividades sin ninguna trascendencia. Lo cotidiano habitualmente pasa desapercibido, son una multitud de acciones que se dan en privado y en público.

Lo cotidiano se refleja en el espacio íntimo de la casa y algunas veces se proyecta en el espacio exterior (martillos y maquinas haciendo reformas, la ropa tendida, las ventanas con o sin cortinas, las plantas, bicicletas, juguetes, o una mesa con dos sillas y un florero en los balcones). Lo cotidiano también se desarrolla en el espacio exterior influyendo en el espacio interior (el perro que ladra, el hombre del gas, conversaciones, risas y gritos de la gente, los niños corriendo, los camiones de la basura con su ruido ensordecedor, etc.).

En lo cotidiano, el paisaje es la ciudad. La forma y disposición de los edificios, calles y artefactos urbanos determinan la calidad de vida, afectan los quehaceres diarios y al mismo tiempo es el ser humano quien da forma a los elementos físicos, los reforma, reconstruye, sustituye o elimina, o los adapta para acoplarse. La disposición de locales comerciales y su función da una aproximación hacia el uso predominante de un fragmento urbano, de un conjunto urbano o de un barrio.

Las actividades cotidianas tienen unos ritmos que se ajustan a la realidad física del espacio privado y del público. En el casco antiguo la vida cotidiana tiene ventajas y desventajas, la estructura urbana continua configura un ambiente urbano de proximidad de actividades, de servicios, de distancias cortas, de contigüidad de las cosas. La intensidad y multiplicidad de usos genera zonas o ejes con mayor vida urbana. Si se observa con detenimiento se puede distinguir los sectores en donde aún hay habitantes, la imagen de lo habitado es visible en las fachadas y ambiente y, se identifican locales y comercios en plantas bajas donde se realizan actividades complementarias al habitar.

La vida cotidiana está condicionada por los problemas comunes en los tejidos antiguos, y por fenómenos nuevos que no son notorios en otros barrios de la ciudad, los efectos del turismo, la especulación del suelo, la especialización comercial o administrativa, etc. influyen en la vida cotidiana.

El uso de los lugares y las manifestaciones de lo cotidiano crean un orden y otorgan carácter al espacio. En el casco antiguo habitado la vida cotidiana, a pesar de la especialización creciente tiene un orden propio que mantiene un sistema que no tiene horarios definidos terminantemente ni acotados a horas laborables. Las actividades cotidianas y domésticas de la gente que habita el lugar contribuyen a la creación de un ambiente vital que no solo se alimenta de la antigüedad de los edificios sino de las acciones y costumbres habituales.

Cuando una persona explica su vida cotidiana, el relato es un recorrido, describe el espacio que atraviesa y organiza lugares; los seleccionan y los reúnen al mismo tiempo; construyendo itinerarios (De CERTAU, 1996). Estos recorridos en el espacio exterior se realizan para cumplir actividades que satisfacen diferentes necesidades. Gehl (2006:17-20) clasifica estas actividades en tres categorías:

- 1) Las actividades necesarias, que son las cotidianas, más o menos obligatorias, monótonas y no siempre entretenidas. Como son de carácter obligatorio el ambiente físico y calidad del entorno urbano influyen poco.
- 2) Las actividades opcionales, como pasear o sentarse a leer al aire libre, se realizan cuando el clima y el lugar invitan a ello.
- 3) Las actividades sociales, que en el espacio público son actividades de interacción, dependen de la presencia de otras personas; son actividades resultantes ligadas a la dinámica de las anteriores; son los juegos de grupo, los saludos y conversaciones en la calle o en las plazas, las actividades comunitarias y los contactos de carácter pasivo como ver y oír a otras personas.

Estas reflexiones confirman porqué el espacio público de los cascos antiguos se ha convertido en el principal espacio público de las ciudades, pues en su dimensión física son posibles simultáneamente, casi siempre, los tres tipos de actividades que identifica Gehl.

La escala de construcción, la centralidad y la tradición de uso permite que los tres tipos de actividades sean posibles simultáneamente en los entornos de ciudad antigua. Si las ciudades en sus áreas más nuevas carecen de estas capacidades y cualidades, entonces el casco antiguo se convierte en el espacio público de la ciudad toda, de esta manera el espacio de las activida-

4.14. Comercios de proximidad. CH de Quito y Ciutat Vella.



des cotidianas necesarias, que son las de los habitantes del sector en estos entornos deben ser compartidas²⁵ en tan alto grado que la residencia como uso puede ser minimizado o incluso desplazado.

Los habitantes de los cascos antiguos se han acostumbrado a convivir en un espacio que congrega actividades cívicas, políticas, festivas que desarrollan en sitios específicos (plazas, calles o ejes representativos) y no diarias.

En el marco del nuevo sentido que han adquirido los cascos antiguos sus espacios congregan nuevas actividades, que tienen poco que ver con la actividad cotidiana de quienes viven allí. Algunas de estas actividades no cotidianas resultan agradables o beneficiosas para los habitantes del casco antiguo pero otras pueden tornarse invasivas. Cuando la compatibilidad es insostenible se producen fricciones entre vecinos y autoridades, entre vecinos y comerciantes, entre vecinos nuevos y viejos, entre los comerciantes de tradición y los nuevos, etc. Esto es normal en cualquier sitio o barrio de la ciudad pero si observa las estadísticas poblacionales de los cascos antiguos de las metrópolis que lo han orientado en sentido comercial y turístico lo común es que sus habitantes poco a poco lo abandonen.

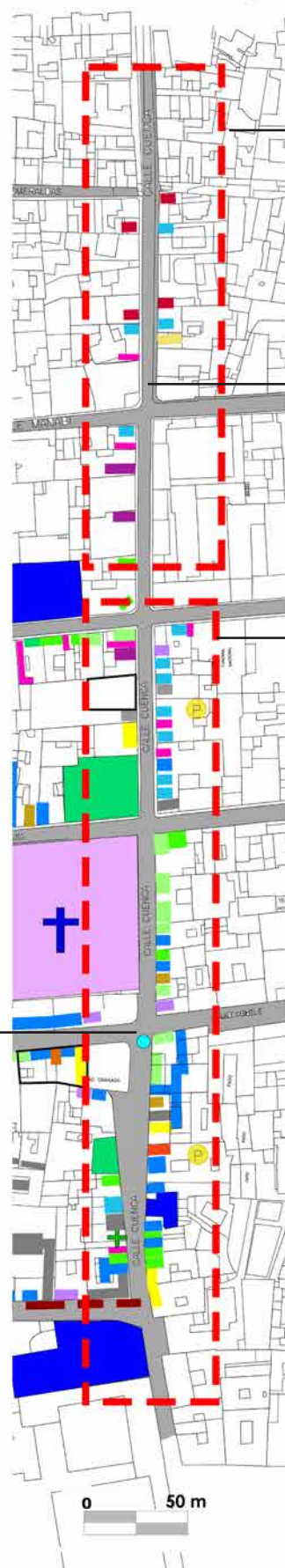
Si se plantea como nueva forma de conservación del casco antiguo la conservación del uso residencial, como conglomerante de la estructura social y física es pertinente observar, identificar y caracterizar los lugares, actividades y elementos que constituyen el espacio del habitar en medio de estos entornos altamente complejos y compartidos.

Como un ejercicio de observación del espacio desde aproximaciones a actividades inherentes a la vida cotidiana a continuación se adjuntan mapas de recorridos realizados en el Centro Histórico de Quito en el Barrio San Juan y otro en Ciutat Vella de Barcelona. (FIG. 4.11 Y 4.12)

25 Varios autores hablan del “espacio compartido” de la ciudad. Ver en (CASTELLS, 1995:137), (DURÁN, 2008), (LLORENTE, 2015:344)



4.11. Barrio San Juan, Centro Histórico de Quito. Recorrido por la Calle Cuenca, es un eje de actividades del barrio, en las plantas bajas se concentran locales de distinto giro. En la zona en que la calle no tiene pendiente se concentran gran cantidad de comercio y oficinas, cuando la calle empieza tomar pendiente, el uso mayoritario es el residencial y los pocos locales de comercio de las plantas bajas se reducen a los básicos para el habitar, los de proximidad. Izq. Plano de levantamiento de campo. Derecha: Plano de ampliación digitalizado. Fuente: elaboración propia



Zona donde predomina el uso residencial

Los locales en planta baja satisfacen necesidades complementarias al habitar



Zona de uso comercial intenso

Las plantas bajas están ocupadas por todo tipo de locales que satisfacen necesidades puntuales de visitantes, turistas y trabajadores del sector.



4.12. Recorrido de la casa al Mercado. El Raval, Ciutat Vella de Barcelona. Se traza el recorrido de un vecino desde Residencias Reina Amalia I hasta el Mercado Provisional Sant Antoni. La explicación del Sr. José sobre el día de la compra es un relato que recorre el barrio, nombrando los lugares y espacios de vida cotidiana. la calle sin luz del sol, el contenedor de basura, la carnicería, el mercado, el puesto de revistas, la frutería y un parque). Izquierda: Plano de levantamiento de campo. Derecha: Plano de ampliación digitalizado. Fuente: elaboración propia

4.4.1. LOS USOS DE PROXIMIDAD²⁶ COMO REFLEJO DEL HABITAR COTIDIANO

La multiplicidad de usos y actividades en plantas bajas es una característica de la ciudad en sus tejidos centrales antiguos. Los comercios que distribuyen y ofrecen bienes y servicios tradicionalmente se han ubicado a pie de calle, sin embargo el nuevo sentido de los cascos antiguos orientados hacia el turismo y el comercio especializado han dado paso a la desaparición, suplantación y expulsión de locales que ofrezcan bienes y servicios de uso diario para los habitantes del casco antiguo. Esta suplantación y desaparición se produce principalmente por dos razones:

- 1) El precio de los alquileres se eleva a tal punto que no es rentable comercio con utilidades mínimas
- 2) El decrecimiento de habitantes reduce la clientela que sostiene este tipo de comercios.

Al mismo tiempo muchas de las actividades y necesidades de la vida cotidiana se satisfacen de diferente forma, conforme aparecen nuevas tecnologías y bajo la economía de mercado libre las formas de distribución y comercialización evolucionan de manera que muchos oficios, servicios y actividades desaparecen o se reubican en otros espacios tanto físicos como virtuales. Las formas de producción y de consumo actuales vuelven obsoletos comercios y servicios antes imprescindibles como talleres de costura a medida o de reparación de calzado por ejemplo.

En los cascos antiguos contemporáneos se mezclan los usos de proximidad, con los de consumo suntuario. Un casco antiguo totalmente especializado, convoca un gran infinidad de locales comerciales de distinto giro y envergadura pero que resultan poco relevantes para la vida cotidiana. Cuando la Residencia es aún una función relevante anima y exige la existencia de algunos tipos de locales de servicios y comercios básicos y específicos.

Los comercios de proximidad son aquellos que ofrecen productos y servicios para complementar la vida diaria de los habitantes del lugar. Comercios de alimentación que pueden ser desde pequeñas tiendas de barrio a superficies tipo supermercado, tiendas especializadas o tipo bazar, carnicerías, pescaderías, fruterías, panaderías, papelerías, mercerías, farmacias, etc. Locales que ofrecen servicios como peluquerías, cafeterías, bares y restaurantes, talleres de reparación de ropa, calzado o electrodomésticos, lavanderías o tintorerías, etc.

En los cascos antiguos todo este tipo de locales no es necesariamente de proximidad o como comúnmente se denominan “de barrio”. La centralidad y especialización convocan flujos de transeúntes y visitantes que cambian el sentido estricto de la proximidad. En los cascos antiguos las panaderías por ejemplo adaptan su producción a las necesidades de los turistas y visitantes, las peluquerías no ofrecen un corte de pelo sin más, son lugares de moda que pro-

²⁶ En 1975, el Instituto Francés del Autoservicio daba del comercio de proximidad la definición siguiente: “Tienda de pequeñas o medianas dimensiones, cuyo surtido se compone de productos de consumo corriente y de frecuente adquisición, principalmente de naturaleza alimenticia, y cuya clientela, que vive en las cercanías (de 500 a 1000 metros, como máximo), es en su amplia mayoría de tipo peatonal”. Citado en (NAVEREAU, 2007)

porcionan un sinnúmero de valores agregados que interesen a los turistas. Las tiendas de productos alimentarios proliferan en estos entornos, lo que no significa que sean comercios de proximidad estrictamente, pues según su ubicación se enfocan en la venta de productos de consumo inmediato (snaks, bebidas).

4.4.2. CARTOGRAFÍA DEL ESPACIO URBANO HABITADO

El ser humano cartografía el mundo en un intento de captar la realidad en que habita. Desde siempre, los mapas han intentado representar y sistematizar todo tipo de territorios físicos, mentales y emocionales.

El espacio urbano se puede abordar desde enfoques geométricos, perceptivos, representativos, relacionales, económicos, etc. Para Lefebvre (1974) el espacio es una unidad físico–mental–social (tridialéctico) y cada sociedad produce su propio espacio, por lo tanto es un producto social, fruto de las relaciones de producción y resultado de la acumulación de un proceso histórico que se materializa de forma particular en el territorio.

Baringo (2013) comentando la “La producción del espacio” de Lefebvre sintetiza y resume tres formas de entender, concebir y representar el espacio.

- 1) El espacio concebido y abstracto que suele representarse por urbanistas, sociólogos, arquitectos, etc. en forma de mapas, planos técnicos, memorias, discursos.
- 2) El espacio de representación, que es el plenamente vivido, experimentado por los habitantes y usuarios de un lugar a través de una compleja amalgama de símbolos e imagen. La gente hace un uso simbólico de los objetos que componen el espacio y que los “especialistas” intentan codificarlo y racionalizarlo.
- 3) El espacio de prácticas espaciales, es el espacio percibido que integra las relaciones sociales de producción y reproducción, la interacción entre gente de diferentes grupos de edad y género, la procreación biológica de la familia y la provisión de la futura fuerza de trabajo. Incluyendo la producción material de las necesidades de la vida cotidiana (casas, ciudades, carreteras) y el conocimiento acumulado por el que las sociedades transforman su ambiente construido. Este es el principal secreto del espacio de cada sociedad, que está directamente relacionado con la percepción que la gente tiene de él con respecto a su uso cotidiano: sus rutas de paseo, los lugares de encuentro.

La vida cotidiana se desarrolla en la esfera privada, la más íntima que nadie más que el individuo conoce, en la privada del espacio de la vivienda como espacio de convivencia primario en la del espacio público como espacio de convivencia compartido.

El uso cotidiano tanto en el espacio privado como el espacio exterior urbano difícilmente pueden ser caracterizados en su totalidad. El espacio privado tiene un carácter propio y único para cada individuo, grupo familiar o agrupación plural, detrás de cada puerta de cada unidad de convivencia se construye un mundo propio, con reglas específicas que van desde los horarios al mobiliario, distribución y uso de las estancias.



A



B

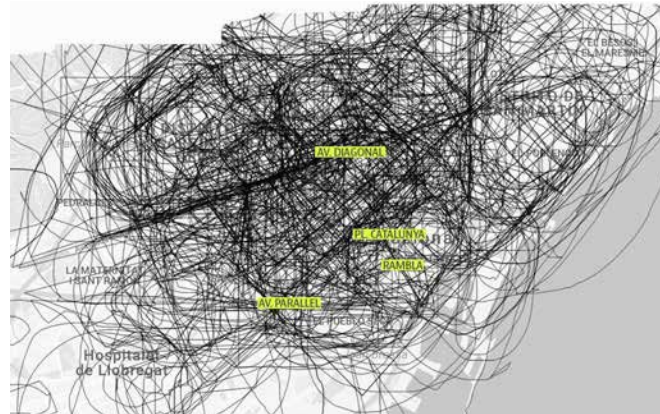
4.15. La cartografía del espacio. Desde siempre, con el dibujo de mapas se ha intentado representar el territorio, incluyendo datos tangibles e intangibles, percepciones físicas, mentales y emocionales.

A) Saul Steinberg. Auto-geografía 1966. Fuente: Exposición Cartografías contemporáneas. Obra Social La Caixa 2012.

B) Mapa anónimo de León (México) con sus barrios, calles y cuadras. (siglo XVIII). Fuente: archivo digital University of Texas Library.



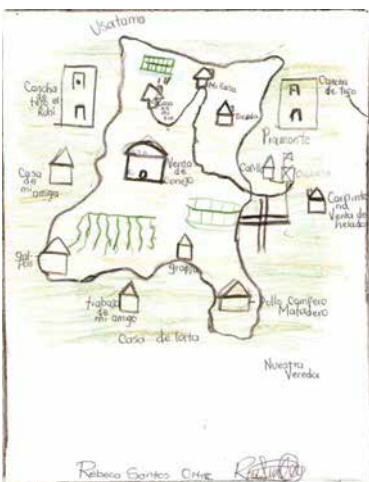
C



D

C) Paul Klee. Todavía indeciso 1933. Fuente: Exposición Cartografías contemporáneas. Obra Social La Caixa 2012.

D) Mapa generado por el registro del "garabateo" de los usuarios del portal Idealista.com a través del uso de dispositivos móviles. Revela las búsquedas de vivienda en Barcelona ciudad. Fuente: www.idealista.com



E



F

E) Mapa elaborado por niños de 5to grado de primaria de una escuela en Bosaschoque (Colombia). Fuente: sf

F) Mapa de tweets de que expresan emociones positivas emitidos por los turistas en Barcelona ciudad. Concebido y desarrollado por la empresa Habidatum. Fuente: <https://barcelona-tourism.habidatum.com/>

Los espacios exteriores donde se desarrolla la vida cotidiana como son plazas, áreas verdes, patios abiertos y las calles, por su concepción, uso y apropiación son espacios compartidos, la lectura de lo cotidiano implica seleccionar actividades, manifestación y prácticas.

La lectura del espacio cotidiano es un escrito obtenido de la observación y registro de la práctica del lugar. Representar el espacio de la vida cotidiana en el casco antiguo es un desafío, entendiendo que congrega actividades que se pueden considerar cotidianas y habituales pero que por su uso y función urbanas no son necesariamente todas de carácter doméstico - en el sentido básico del habitar en un lugar-, habría que definir qué aspectos se pueden observar para construir un relato de la práctica urbana de los habitantes de estos espacios, en términos urbanísticos “un mapa de los espacios de vida cotidiana en el casco antiguo”.

Una lectura de lo Habitado

Hay cascos antiguos en los que habitar ya no es un rasgo común. Casos como Venecia nos invitan a creer que el fin de los cascos antiguos como “ciudad para habitar” ha llegado para instaurarse, pero hay ciudades que resisten y aun son lugares de residencia, pues sus habitantes han hecho prevalecer el valor del uso sobre la omnipotencia del objeto de culto.

El soporte urbano juega un papel preponderante. Un casco antiguo está formado por barrios o fragmentos que de origen tiene diferente calidad material y estética por lo tanto no todo es monumental ni tipológicamente conservable o adaptable, y más allá de la monumentalidad -que se autoconserva-, es también la capacidad de adaptación del soporte urbano como de la edificación la que revela la prevalencia de los cascos antiguos como lugares vivos.

Los cascos antiguos que se han petrificado a base de copias de lo preexistente o de exigencias de conservación y rehabilitación inflexibles pierden año a año habitantes. La discusión y análisis realizados en los Cap. 1 y 2 indican que es la cotidianidad, la persistencia del uso, la que ha constituido estos ambientes que hoy tanto se aprecian. Por lo tanto interesa estudiar esta dimensión en los fragmentos urbanos antiguos, donde se reflejan los rasgos de la vida doméstica que imprimen las personas que los habitan.

La función residencial es la función primaria de la ciudad y vistos los problemas que aquejan a los entornos antiguos de ciudad, es pertinente plantearla como un uso a conservar. En los cascos antiguos y en cualquier otro fragmento urbano en proceso de deterioro o especialización, el reto está en encontrar desde esta mirada, cuales son los lugares, los rasgos y las lógicas de la dimensión habitada.

El espacio urbano en su dimensión física cambia muy lentamente, lo que cambia constantemente es la vida, en el curso del día, de la semana, según la estación y el diseño; la edad, el género, la cultura entre otros factores determinan como se usa el espacio (GEHL & SVARRE, 2013), pero ante todo lo que determina los valores, antivalores y potencialidades del espacio urbano es la capacidad de acoger, de ser usados y apropiados.

El espacio compartido de la ciudad, conformado por las calles, plazas, parques, espacios de estar, lugares abiertos públicos o privados es un espacio físico donde se desarrolla la vida pública



< 4.16. Secuencia cotidiana en el Raval, Ciutat Vella (03/2016 entre 09H25 y 9H30),.

de habitantes y visitantes, en donde se realizan actividades mecánicas y repetitivas como los desplazamientos al trabajo, la escuela, la tienda, parada de autobuses, etc. y también actividades fortuitas, programadas o excepcionales. Es pues pertinente una aproximación para determinar y caracterizar los lugares del casco antiguo que concentran y reflejan la pervivencia de este lugar producto del uso, de ser un espacio habitado.

“El espacio es un lugar practicado” (CERTAU & GIARD, 1996:129) y aunque las prácticas cotidianas son de difícil delimitación es pertinente una aproximación para determinar y caracterizar los lugares del casco antiguo que concentran y reflejan la pervivencia de este lugar a partir de lo habitado.

Una cartografía de lo habitado partiría entonces de tres aproximaciones:

- 1) La recolección e interpretación de datos, estadísticos que permitan entender a detalle y en términos globales cuestiones demográficas, urbanísticas y económicas.
- 2) La recolección de información georeferenciada y la mapificación de información que explique el espacio; usos principales, usos específicos (proximidad por ejemplo), áreas edificadas y sin edificar, densidad, espacios públicos en sus diferentes categorías, estado de la edificación, altura de la edificación, secciones viales con relación a la altura de la edificación,
- 3) La observación intencionada del espacio practicado. Identificar los barrios, los espacios y ejes de concentración de personas y actividades.

Esta observación implica:

La revisión de artículos periodísticos, manifiestos y publicaciones oficiales y no oficiales sobre el tema del habitar, la residencia, la vivienda que provengan de asociaciones barriales, grupos de vecinos, informes oficiales de entidades públicas o privadas.

La realización de recorridos exploratorios y posteriormente intencionados para identificar los lugares de vida vecinal y barrial tanto espacios públicos, como edificios y equipamientos cerrados, espacios donde se desarrollan mercados, ferias, actividades vecinales, etc. Identificar los espacios de juego de adultos, jóvenes, niños. Identificar las calles con mayores flujos.

Identificar las actividades de proximidad y complementarias al habitar, locales y tiendas y equipamientos. Una observación que permita determinar los locales que se pueden considerar de proximidad, pues existen locales que pueden identificarse como de proximidad pero que son de poco uso o cuya imagen es un disfraz para atraer turistas o visitantes.

Mapear los usos de proximidad, lugares de estancia, de juego, calles con grandes flujos de personas asociadas a los locales de proximidad, esto desde una observación atenta del uso y de los usuarios.

Preguntas para mapear e interpretar el casco antiguo habitado

Quiénes habitan el casco antiguo?
Género, edad, renta, procedencia

¿De qué modo lo hacen?

¿Cómo se agrupan para habitar en el espacio privado?

¿Cuál es el Perfil de habitantes?

Género, edad, renta, procedencia

¿Cómo es el espacio su espacio privado para habitar?

Tamaño, estado, acceso a servicios, confort, accesibilidad

¿Cómo se usan los espacios privados?

Vivienda, oficinas, comercio, usos mixtos.

¿Cómo es el espacio compartido del habitar y cómo se usa?

¿Cuáles son los modos usuales de desplazamientos de los habitantes?

En el ámbito del barrio, hacia el territorio.

¿Cómo determina la estructura urbana la forma de desplazamiento?

¿Qué actividades y usos de proximidad se encuentran en las plantas bajas?

¿Cuáles son los equipamientos y servicios de proximidad?

¿Cuáles son las deficiencias urbanísticas de lo edificado?

¿ Cuáles son los espacios de la vida cotidiana?

Espacios de estancia

Espacios de Juego

Espacios de flujos

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS CAPÍTULO 4

- AZARA, P., SUBÍAS, E., MAR, R., & RIU, E. (2000). La fundación mítica de la ciudad. En CCCB, *La Fundación de la ciudad*.
- BOLLNOW, O. F. (1969). *Hombre y espacio*. Barcelona: Labor S.A.
- BORJA SOLE, L., CASANOVAS, J. A., & PLA, R. (2002). *El consumidor turístico*. Barcelona: ESIC.
- BORJA, J. (2010). El cercador de signes. Turisme i filosofia. *L'Espill* (35), 51-58.
- BRENNER, Neil; MARCUSE, Peter; MAYER, Margarit;. (2012). *Cities for People, not for profit. Critical urban theory and the right to the city*. New York: Routledge.
- CERTAÚ, M. d., & GIARD, L. (1996). *La Invención de lo Cotidiano 1. Artes de hacer*. Guadalajara: Universidad Iberoamericana. Departamento de Historia : Centro Francés de Estudios Mexicanos y Centroamericanos.
- COOPER, C., FLETCHER, J., FYAL, A., GILBERTH, D., & WHANHILL, S. (2007). *El Turismo : teoría y práctica* (3ra. ed.). Madrid: SÍNTESIS, S.A.
- DELGADO, M. (2001). Memoria y lugar : el espacio público como crisis de significado ; *Tránsitos : espacio público, masas corpóreas*. Valencia: Ediciones Generales de la Construcción.
- Diputación de Barcelona. (06 de 03 de 2017). *NORMATIVA PLA ESPECIAL URBANÍSTIC PER A LA REGULACIÓ DELS ESTABLIMENTS D'ALLOTJAMENT*. Barcelona, Barcelona, España.
- DUCH, L. (2002). *Antropología de la vida cotidiana (Vol. 1)*. Madrid: Trotta.
- DURÁN, M. Á. (2008). *La Ciudad compartida : conocimiento, afecto y uso*. Santiago de Chile: Ediciones Sur.
- ESPAÑOL, J. (2011). *El Espacio Intenso*. Duot.
- GEHL, J., & SVARRE, B. (2013). *How to study public life*. Washington D.C.: Island press.
- GIBSON, J. J. (1974) [1966]. *La Percepción del mundo visual*. Buenos Aires: Infinito.
- GIL Ciria, M. d. (1993). La construcción del espacio en el niño a través de la información táctil. Valladolid: Trotta.
- Habitar - Grupo de investigación. (2012). *Rehabitar en nueve episodios*. Madrid: GG.
- HARVEY, d. (2014). *Diecisiete contradicciones del capital y el fin del neoliberalismo*. Madrid: Traficantes de sueños.
- Heidegger, M., Leyte, A., & Adrián, J. (2015). *Construir, habitar, pensar = Bauen, Wohnen, Denken*. (A. Leyte, J. Adrián, Edits., & J. Adrián, Trad.) Madrid: La Oficina.
- HERZFELD, M. (2009). *Evicted from Eternity. The Restructuring of modern Rome*. Chicago: The University of Chicago Press.
- LEFEBVRE, H. L. (1969) [1968]. *El Derecho a la ciudad*. Barcelona: Ediciones Península.
- LINDÓN, A. (2005). El mito de la casa propia y las formas de habitar. El mito de la casa propia y las formas de habitar. *Scripta Nova. Revista electrónica de geografía y ciencias sociales*, IX (194), <<http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-194-20.htm>>.
- LLORENTE, M. (2010). *La Ciudad : inscripción y huella: escenas y paisajes de la ciudad construida y habitada, hacia un enfoque antropológico de la historia urbana*. Barcelona: Edicions UPC.
- LLORENTE, M. (2015). *La ciudad: huellas en el espacio habitado*. Barcelona: Acantilado.
- MARTINOTTI, G. (2008). Lo que el viento se llevó. Espacios públicos en la metrópolis de la tercera generación. En M. DEGEN, & M. GARCÍA, *La Metaciudad*: Barcelona (págs. 29-44). España: Arthropos.
- Monteys, X. E. (2010). Rehabitar. El arte de aprovechar las sobras. *Quaderns d'arquitectura y urbanisme.*, 58-69.

MONTEYS, Xavier; MAGDA, María; FUERTES, Pere; PUIGJANER, Anna ; SAUQUET, Roger; MARCOS, Carles; CALLIS, Eduard; FERNANDEZ ROVIRA, Carlos;. (2011). *Rehabitar. Abandono y oportunidad* 8. Madrid: Centro de Publicaciones Ministerio de Fomento de España.

MUÑOZ, F. (2008). *Urbanización. Paisajes comunes, lugares globales*. Barcelona: GG.

MUXI, Z. (2006). La ciudad dual o el reto de la globalización sobre las ciudades. *Ide@Sostenible* (14), 1-9.

NARVAEZ Tijerina, A. (2000). *Crónicas de los viajeros de la ciudad*. Mendoza: Idearium.

PALLASMAA, J. (2016). *Habitar*. Barcelona: Gustavo Gili.

ROM, J. (2013). *Diccionario Visual de los usos de la casa*. Tarragona: Diputació de Tarragona.

SALA, T. M. (2005). *La Vida cotidiana en la Barcelona de 1900*. Madrid: Silex.

SASSEN, S. (1999 [1991]). *La ciudad global*. Buenos Aires: Eudeba.

SIEVERTS, T. (2003) [1997]. *Cities without Cities: An Interpretation of the Zwischenstadt*. New York: Spon Press.

VIOLIER, P., & ZÁRATE MARTÍN, A. (2007). Turismo urbano y políticas para su gestión en Francia y España. *Estudios Geográficos*, Enero-Junio (262), 321-347.

Fuentes de imágenes

www.flickr.com

<https://www.flickr.com/photos/walkingsf/albums/72157624209158632> (Perfil Erick Fisher)

<https://barcelona-tourism.habidatum.com/>

www.idelista.com

<https://prensa.lacaixa.es/obrasocial>

<https://www.lib.utexas.edu/>

+ Las fotografías cuya fuente no está especificada pertenecen a la autora.

UN CASCO ANTIGUO HABITADO: CIUTAT VELLA

CAPÍTULO 5




Pasta &
Olive

224

MOHE

Handwritten graffiti on a metal shutter, including a red circular symbol and illegible black markings.

UN CASCO ANTIGUO HABITADO: CIUTAT VELLA

CAPÍTULO 5

La construcción de una imagen propia de la ciudad pertenece a un trabajo necesario que realizamos de modo espontáneo, como sujetos enfrentados a vivir en espacios de colectividad y cultura: para habitar, es preciso sostener una idea de espacio, de casa, de lugar, de ciudad, que continuamente se está rehaciendo en nuestra conciencia, bajo la influencia de las imágenes exteriores y de las vivencias.

Marta Llorente en *La ciudad: huellas del espacio habitado* (2015)

No nos gustan las ciudades únicamente por su arquitectura, sino por el carácter de sus gentes. Barcelona, vacía, no tiene alma. Y es su alma la que arrebató.

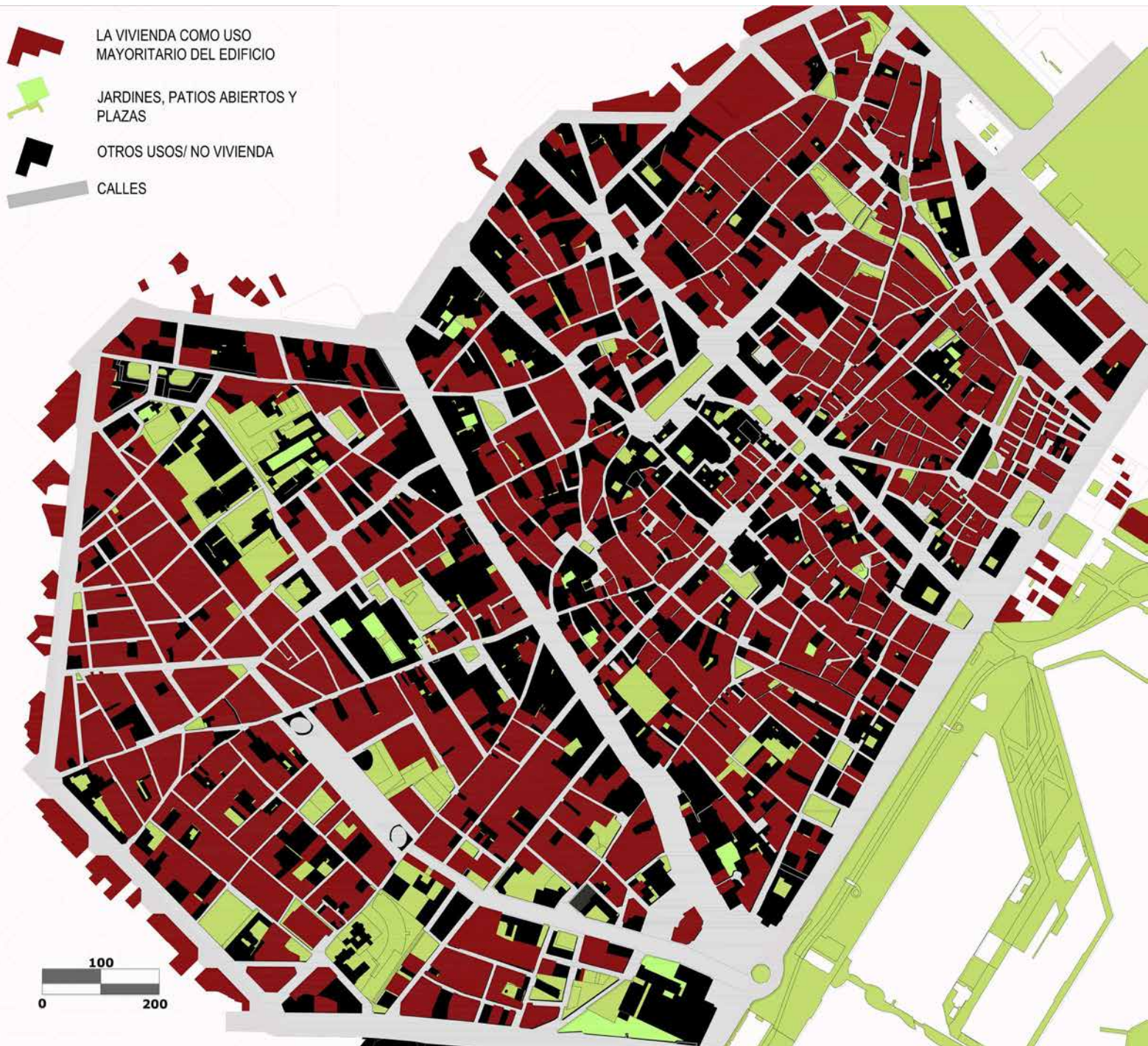
Agustín Kong en *HonkKong* (2017)

En la mayoría de metrópolis del mundo el déficit de vivienda se traduce en expansión urbana, que adquiere formas irracionales, consume suelo no adecuado para la urbanización y depreda reservas naturales. Paradójicamente, áreas centrales como las históricas con acceso a todo tipo de servicios e infraestructuras pierden población, la obsolescencia de sus estructuras -que sucede a la par de grandes rehabilitaciones- y, el cambio de uso y actividades ocasionado por el nuevo sentido que se otorga a estos territorios se cuentan entre los principales desencadenantes de este fenómeno.

La pérdida de población implica varias cuestiones que demandan una reflexión sobre el futuro de estos fragmentos urbanos. La insistencia en su centralidad y en sus valores de imagen e identidad los ha constituido en lugares especializados inicialmente exitosos pero que a largo plazo se convierten en estructuras huecas difíciles de gestionar y mantener de forma sostenible.¹

Aunque las circunstancias eran distintas a las actuales, recuperarlos como lugares habitados ya se planteó por Giovannoni hace noventa años y hace cincuenta por Aldo Rossi, sin embargo su confianza absoluta en la arquitectura de la ciudad devino en una tergiversación de las ideas seminales de sus propuestas, cuya reproducción fue exitosa en algunos contextos pero que pierde vigencia en el frenético escenario actual. De cara a la actualidad es necesario ampliar el valor del uso residencial, de lo habitado, de la huella que imprime el uso cotidiano que es continuo, inherente a la ciudad

¹ La sostenibilidad urbana es la búsqueda de un desarrollo urbano sostenible que no degrade el entorno y proporcione calidad de vida a los ciudadanos. *Informe Our Common Future: Brundtland Report* .20/03/1987. ONU



5.1. Edificios cuyo uso mayoritario es la vivienda. Fuente: Elaboración propia con datos del Catastro. Los datos demuestran que en Ciutat Vella es un lugar en que el uso residencial es el mayoritario. Según los datos estadísticos del Ayuntamiento de Barcelona (Censo de edificios) si se mide por cantidad de locales catastrados el 69% de se destinan a vivienda y si se mide por área de construcción el 52% del espacio construido se destina a viviendas,



A



B

5.2. A) Parcelas cuyo uso principal es la vivienda. B) parcelas cuyo uso principal no es la viviendas. Fuente: Catastro de España consulta 12/2016. Elaboración propia

y sus habitantes. Que esta huella es un valor, que se refleja en la impronta física de la ciudad pero que está hecha de continuidad, de mantenerse vigente respondiendo a las necesidades y a las formas de vivir, porque las generaciones de habitantes que han pasado por las ciudades fueron haciendo cambios necesarios y esos cambios las mantuvieron vivas.

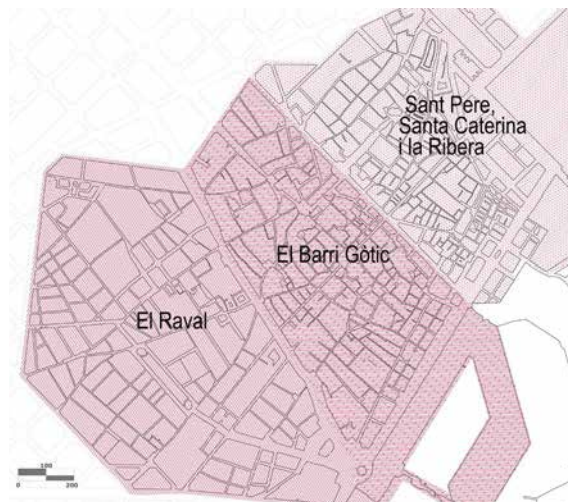
En la contemporaneidad el uso no necesariamente garantiza el futuro de la ciudad, en el caso del casco antiguo los usos mercantiles proliferan pues se asumen como indispensables para el progreso económico de la ciudad, sin embargo, los problemas de gestión y administración que enfrentan las administraciones junto a los reclamos sociales indican que los beneficios económicos no están repercutiendo sobre la población, que observa y siente como un espacio tan privilegiado es un gran centro de ocio, dónde la vivienda que aún queda es cada vez más precaria o selectiva.

Mantener el equilibrio de funciones en estos fragmentos implica entender su valor en un sentido amplio. El uso residencial, que va en detrimento, no ha sido suficientemente abordado por su complejidad. ¿Qué significa habitar en estos entornos? ¿qué valores aporta lo habitado a la construcción del casco antiguo? ¿cuáles son los retos para lograr la continuidad de esta entidad urbana? Cada centro histórico tiene sus particularidades pero como se ha demostrado hay visiones y preceptos que rigen estos territorios que contribuyen a un estancamiento que no es el estado natural de ninguna estructura social o física.

El presente capítulo aborda Ciutat Vella, un casco antiguo denso, sometido a grandes presiones sociales, económicas y físicas, donde persisten tensiones urbanísticas incrementadas por los efectos directos y colaterales del turismo. Es un caso de estudio paradigmático que se considera residencial aun cuando presentan fenomenologías similares a otros cascos antiguos -que hoy están deshabitados-.

En Ciutat Vella se evidencia la potencia que imprime el uso residencial como generador de continuidad y al mismo tiempo se observa como la planificación urbana incide de manera determinante, pudiendo proyectar un espacio central que cumple múltiples funciones, o producir un espacio monofuncional.

Este capítulo es una mirada al sentido y significado que adquiere el vivir en este lugar complejo de una metrópolis contemporánea



5.3. Barrios del casco antiguo de Barcelona.

al que además de las típicas problemáticas de estos fragmentos antiguos le asedian de manera incisiva los efectos de la globalización económica que lo han convertido en objeto y lugar de consumo.

En todos los cascos antiguos observados en la investigación fue notorio que la dramática pérdida de población en las últimas décadas es un rasgo común. Quito o Lisboa, abordados en el Cap. 3 son una muestra clara. Ciutat Vella, aunque con altos y bajos en los últimos cinco años, consiguió una recuperación importante si se observa su evolución de los últimos 25 años y continua siendo un casco antiguo habitado.

Ciutat Vella es un fragmento urbano de 305,40 Ha, conformado por tres barrios: El Raval, El Barrio Gótico y Sant Pere Santa Caterina y la Rivera, donde habitan 85 000 personas, donde el 69% de los locales están dedicados a vivienda y el 52% del área edificada corresponde a viviendas.²

Breve síntesis de las propuestas urbanísticas frente a lo residencial

Ciutat Vella, es una ciudad hecha a base de casas (BUSQUETS, 2003)... y la finalidad de las casas siempre ha sido alojar habitantes. Joan Busquets en *La Ciutat vella de Barcelona: un passat amb futur* (2003) demostró que Ciutat Vella no es tan vieja (en su componente físico), dibuja y demuestra que esta ciudad vieja es producto de una transformación constante.

Marcada por “furiosos contrastes en un encarnizado ritmo de destrucción y reconstrucción” (ESPAÑOL, 2003), Ciutat Vella ha sido profusamente estudiada, como fragmento urbano paradigmático, desde numerosas perspectivas.

Desde la perspectiva urbanística las condiciones físicas y sociales de Ciutat Vella han sido abordadas incesantemente. Cerdà (1859), cuando formula la Teoría General de la Urbaniza-

² Según datos del Departamento de Estadísticas del Ayuntamiento de Barcelona (2016).

ción denunció los preocupantes niveles de insalubridad, poca funcionalidad y decadencia.³ A sus reflexiones le seguirían un sinnúmero de planes y proyectos específicos o de ámbito superior que la abordan: el proyecto de Garriga y Roca (1859), el Plan Baixeras (1889), el Plan Jausseley (1907), el Plan de Darder (1918), Plan Vilaseca (1930), el Plan Macià (1932), el Plan Comarcal (1953), el Plan de la Ribera (1965-1971), el PGM (1976) y los PERIs (1980). Planes y proyectos que tienen como punto en común la necesidad de reformas para mejorar la funcionalidad y a veces la habitabilidad. Ciutat Vella ha tenido distintas lecturas y propuestas enmarcadas en las ideas de cada época.

Busquets en colaboración con el Ayuntamiento de Barcelona y la UPC (2003)⁴ lideró una de sus últimas lecturas. Este estudio que ahondó en el hecho urbanístico dibuja su dimensión física, el tejido, edificios y tipologías, espacios públicos, equipamientos, monumentos, etc. Recoge y contrasta las propuestas y planes urbanos que se han planteado desde Cerdà hasta el año 2000 y pone en evidencia la transformación sufrida por el tejido.

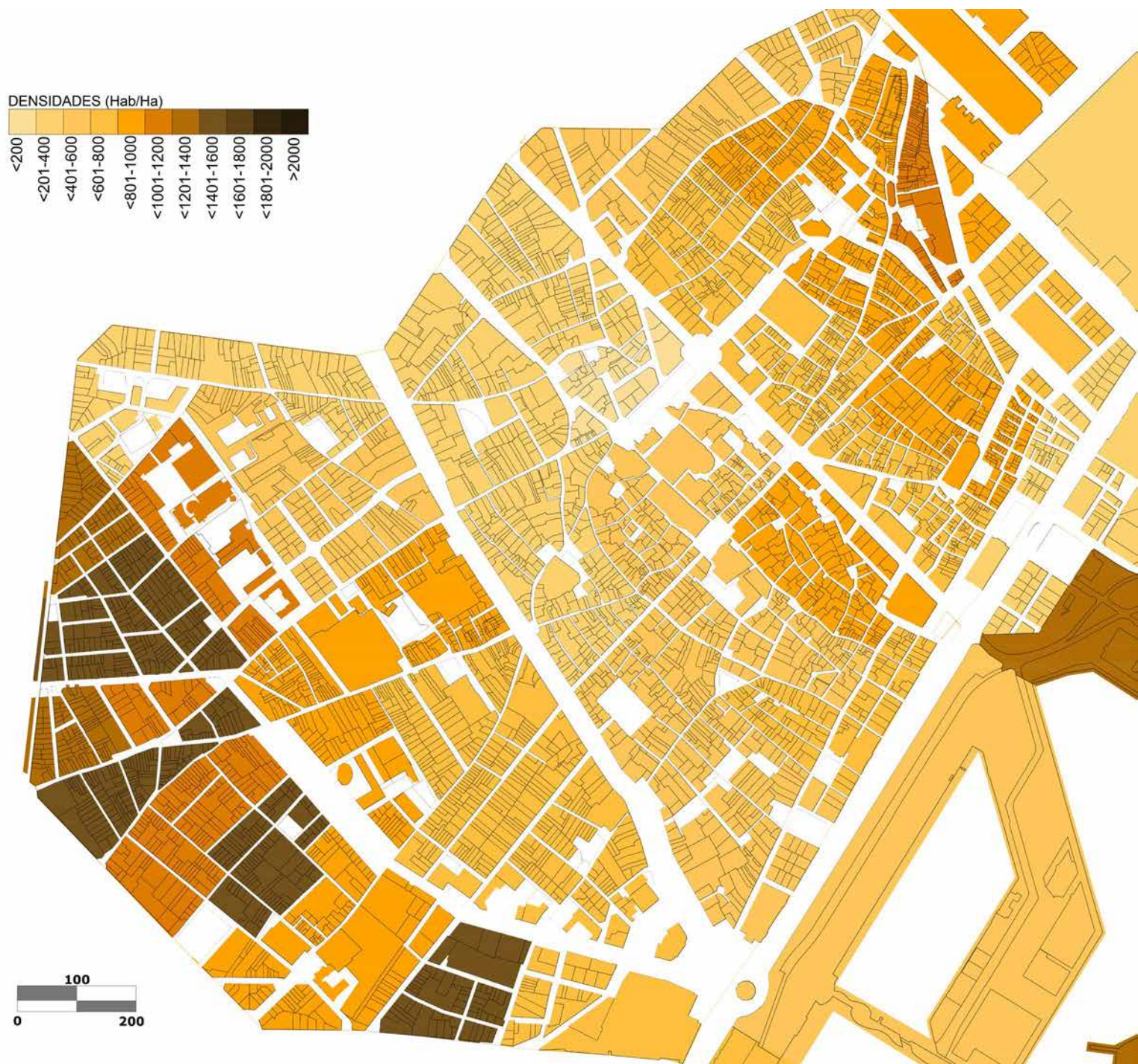
Barcelona como ciudad amurallada tuvo graves problemas de sobrepoblación entre siglo XVIII y mediados del XIX. Según las estadísticas que adjunta Cerdà en la Teoría General de la Urbanización (FIG. 5.7), en 1842 llegaron a vivir 192 000 personas en el área que hoy es el casco antiguo. En 1854 cuando se autorizó el derribo de las murallas tenía 160 000 habitantes, el derribo dio lugar a la formulación del proyecto de Ensanche que se aprobó en 1859 a partir de entonces Ciutat Vella ha estado sometida a bruscos procesos de crecimiento y decrecimiento poblacional.

En el siglo XX, los crecimientos y decrecimientos de población fueron convulsionados. Entre los años 50 y los 70 la pérdida de población en Ciutat Vella, fue considerable, 62000 habitantes menos, dadas las condiciones de habitabilidad de un fragmento urbano en extremo denso, donde reinaban la insalubridad y el abandono, era una consecuencia casi natural y necesaria. El decrecimiento poblacional siguió siendo una constante hasta inicios de los años 90, entre 1970 y 1986 se van de Ciutat Vella 93715 habitantes. (FIG 5.5)

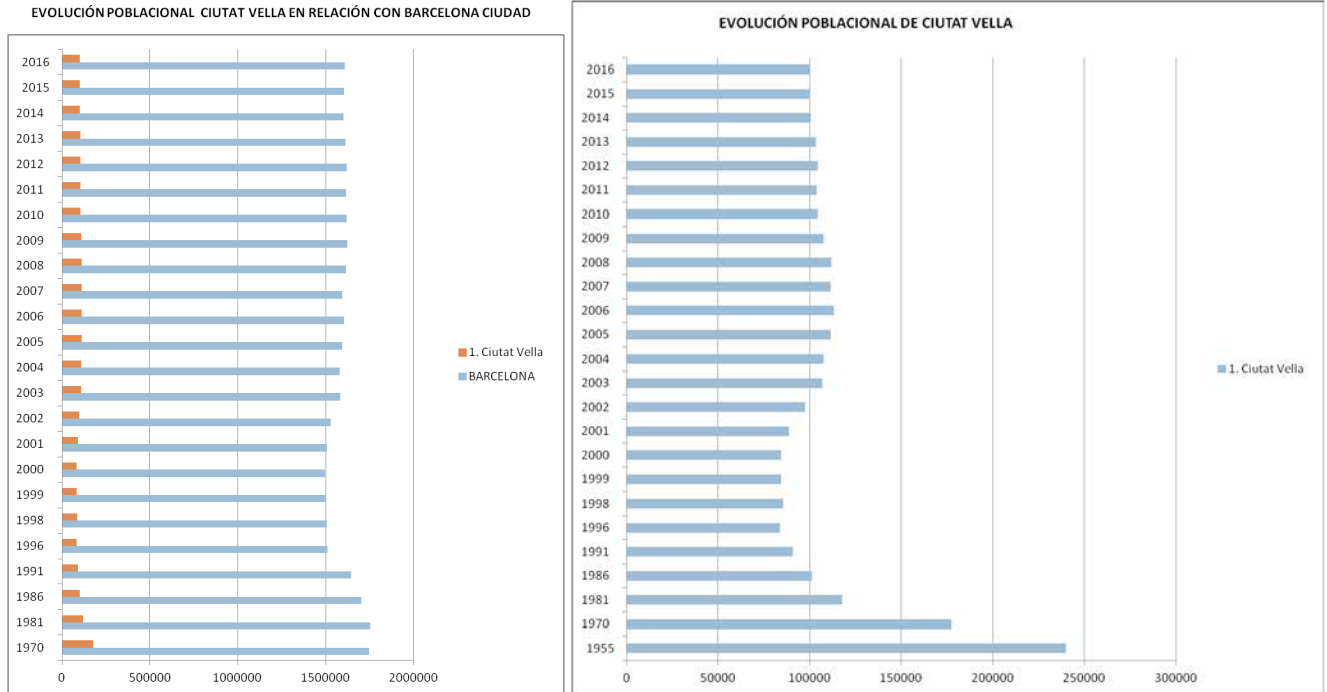
En el último cuarto del siglo XX los problemas de estos barrios llegaron a niveles gravísimos. Hacia 1986 la situación llevó al límite la paciencia de los vecinos, de Ciutat Vella. El clamor de movimientos vecinales bajo el lema “*Aquí hi ha gana*” exigía la mejora de las condiciones para habitar ya que no podían irse a otro sitio.

3 Cerdà (1859), refiriéndose a las ciudades como un organismo: “...vi clara y distintamente que ese organismo con los defectos capitales de que adolece, incompleto en sus medios, mezquino en sus formas, siempre restrictivo, siempre compresor, aprisiona y mantiene en constante tortura a la humanidad, que orgullosa con los medios y elementos de acción de que dispone, y ávida de seguir adelante por el camino de su perfeccionamiento que el dedo de Dios ahora con más fuerza que nunca parece indicarle, forcejea sin cesar para romper esas tiránicas cadenas de mampostería que la aprisionan. Estos hechos universales que no son propios de una localidad, sino que se reproducen idénticamente en todos los centros de población donde se reúnen algunos millares de familias.”

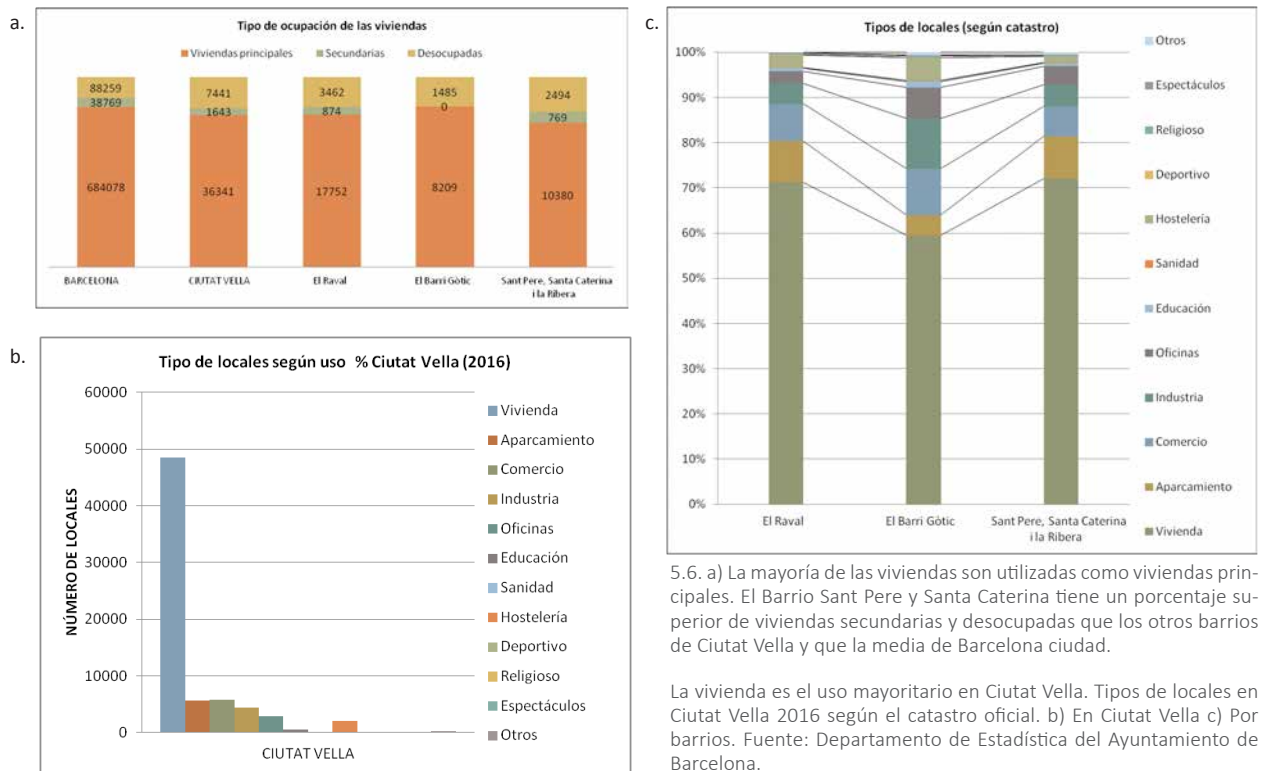
4 En este estudio se realiza una triple tarea: primero, una cartografía exhaustiva de la ciudad que se presenta gráfica y numéricamente; segundo, un análisis de arqueología gráfica y reconocimiento comparativo por superposición, que interseca planes y pensamientos para la ciudad, construyendo un relato histórico del hecho intervencionista ligado a las tendencias europeas de saneamiento de los centros urbanos de las grandes ciudades; de tercero, un catálogo de miradas que apuntan maneras de comprender el valor patrimonial existente y de enfocar las futuras intervenciones en la edificación y el espacio público de Ciutat Vella.



5.4. Mapa de densidad habitacional de Ciutat Vella. Fuente: elaboración propia con datos del Ayuntamiento de Barcelona año 2016.



5.5. Datos de la Evolución de la población de Barcelona en relación con el distrito Ciutat Vella. Fuente: Ayuntamiento de Barcelona: <http://www.bcn.cat/estadistica/catala/dades/tpob/pad/ine/evo/t0102.htm>



5.6. a) La mayoría de las viviendas son utilizadas como viviendas principales. El Barrio Sant Pere y Santa Caterina tiene un porcentaje superior de viviendas secundarias y desocupadas que los otros barrios de Ciutat Vella y que la media de Barcelona ciudad.

La vivienda es el uso mayoritario en Ciutat Vella. Tipos de locales en Ciutat Vella 2016 según el catastro oficial. b) En Ciutat Vella c) Por barrios. Fuente: Departamento de Estadística del Ayuntamiento de Barcelona.

A partir de estas demandas ciudadanas y en el marco de un nuevo orden político se declara a todo el ámbito de Ciutat Vella como ARI (Área de rehabilitación integrada).⁵ Junto con los PERIs que se habían desarrollado fruto de las demandas de los movimientos sociales se dio paso a un proceso para rehabilitar Ciutat Vella.⁶ Se apostó por el modelo residencial para el centro histórico. Se incluyó en el programa la construcción de 3000 viviendas nuevas de promoción pública, y se define la Rehabilitación y Renovación del parque edificado para uso residencial como el objetivo prioritario del programa. Se estableció por primera vez en la historia de las actuaciones urbanísticas de Barcelona el principio del derecho al realojo en el mismo barrio con el espíritu de mantener el tipo de población.⁷ El Programa se completó con actuaciones para reforzar la función residencial, como aparcamientos, especialmente para residentes, y la renovación de las redes de servicios básicos (SERRA, 2017).

Aunque el espíritu de la recuperación del casco antiguo como espacio para la residencia está en el origen de la “Reconstrucción de Barcelona”, durante el desarrollo de este proceso surgen nuevas circunstancias que exigen y presionan su ajuste a un escenario global. Este es provocado por la recuperación económica de España y la nominación de Barcelona como Sede de los Juegos Olímpicos 1992. La situación facilitaba y a la vez

5 El Decreto 2329/1983 sobre protección a la rehabilitación del patrimonio residencial y urbano, supuso un punto de inflexión en las políticas del sector planteando el nuevo concepto de las Áreas de Rehabilitación Integrada (ARI), cuya declaración tendría por objeto la mejora y recuperación de conjuntos urbanos con sus actividades económicas y sociales, mejorando las condiciones de los residentes a través de actuaciones sobre los edificios, los espacios libres, las infraestructuras, los servicios y los equipamientos. La declaración se obtenía a partir de la formalización de un Programa de actuaciones ordenado, equilibrado, valorado y acotado en el tiempo. Obtener la declaración (competencia autonómica) suponía la obligatoriedad del establecimiento de mecanismos de coordinación interadministrativa y la movilización de sustanciales subvenciones financieras en las operaciones de rehabilitación (un descenso de 7 puntos en la tasa financiera, que en aquella época se situaba entre el 11 y el 14%). (SERRA, 2017)

6 El PERI es un instrumento urbanístico en el que se presentan criterios, soluciones generales y objetos de planificación en un catálogo legalmente vinculante, acompañado por planos urbanísticos. En ellos se determinan las intervenciones en los barrios que abarcan desde el “esponjamiento del tejido urbano” hasta la solución de problemas de circulación. El Peri determina los equipamientos públicos necesarios para mejorar la deficiente calidad de vida en el centro histórico y la creación de viviendas públicas en parte de protección oficial (VPO) (VON HEEREN 2002). “Los Peris se redactaron sobre la base de estudios realizados por profesionales de izquierda, movimientos sociales y asociaciones de vecinos” (FIORI 2013). Este derecho sería recogido cuatro años después por la legislación como un avance social en la reglamentación del desarrollo urbanístico (Ley 8/1990 de 25 de julio sobre reforma del régimen urbanístico y valoraciones del suelo).

7 Este derecho sería recogido cuatro años después por la legislación como un avance social en la reglamentación del desarrollo urbanístico (Ley 8/1990 de 25 de julio sobre reforma del régimen urbanístico y valoraciones del suelo).

253

CONTENIDO. [Muestras (A), según los datos y noticias anteriores al año 1857 (B).] —C—2C—3C—

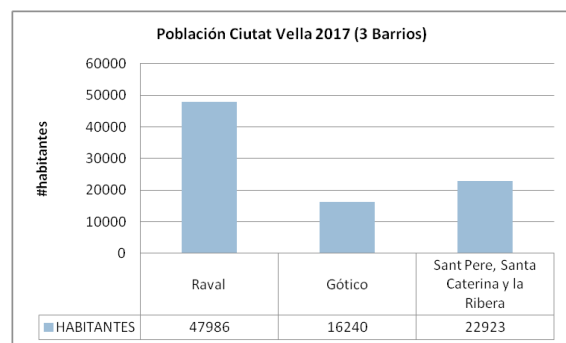
CENSOS DE POBLACION EN VARIOS AÑOS.

Años.	NÚMERO DE			Años.	NÚMERO DE		
	Fecmas.	Almas.	Almas por vecino.		Fecmas.	Almas.	Almas por vecino.
1820	7.691	*	*	1836	24.418	100.650	4'12
1828	6.598	*	*	1829	20.333	113.750	4'26
1834	7.160	40.000	0'56	1835	25.369	118.280	4'56
1835	6.482	*	*	1842	*	192.884	*
1836	6.972	*	*	1843	26.880	120.800	4'50
1837	*	61.000	*	1845	30.792	*	*
1715	*	37.000	*	1845	30.792	*	*
1729	*	80.000	*	1845	30.556	*	*
1739	*	69.500	*	1846	30.792	143.300	4'65
1769	*	54.000	*	1849	*	171.213	*
1779	*	115.000	*	1847	38.478	174.746	4'54
1786	*	111.410	*	1848	*	142.213	*
1788	*	112.000	*	1848	*	164.120	*
1789	*	130.000	*	1849	36.558	175.381	4'70
1798	*	115.000	*	1854	*	160.000	*
1802	*	115.000	*	1855	35.353	168.214	4'60
1818	19.610	83.269	4'25	1857	42.420	188.787	4'38

5.7. Censos de población anteriores a 1857. Fuente: Teoría general de la Urbanización Tomo II, pág. 253.



a.



b.

5.8. a) Evolución población de Ciutat Vella. Población de los barrios del casco antiguo de Barcelona (1970-2017). b) Población de los barrios del casco antiguo de Barcelona 2017. Fuente: Elaboración propia con datos del Departamento de Estadística del Ayuntamiento de Barcelona.

exigía tres tipos de proyectos de gran escala: 1) de tipo infraestructural, 2) la puesta en valor de espacios de la ciudad que fueran atractivos al turismo y comercio y 3) las inversiones inmobiliarias (Muñoz, 2008:156157).

En este contexto Ciutat Vella se convierte en un objeto y lugar de consumo y en lapso de la última década habitar en estos barrios ha tomado un dramático giro, precisamente cuando se había comenzado a avanzar en la mejora de las condiciones generales de habitabilidad.

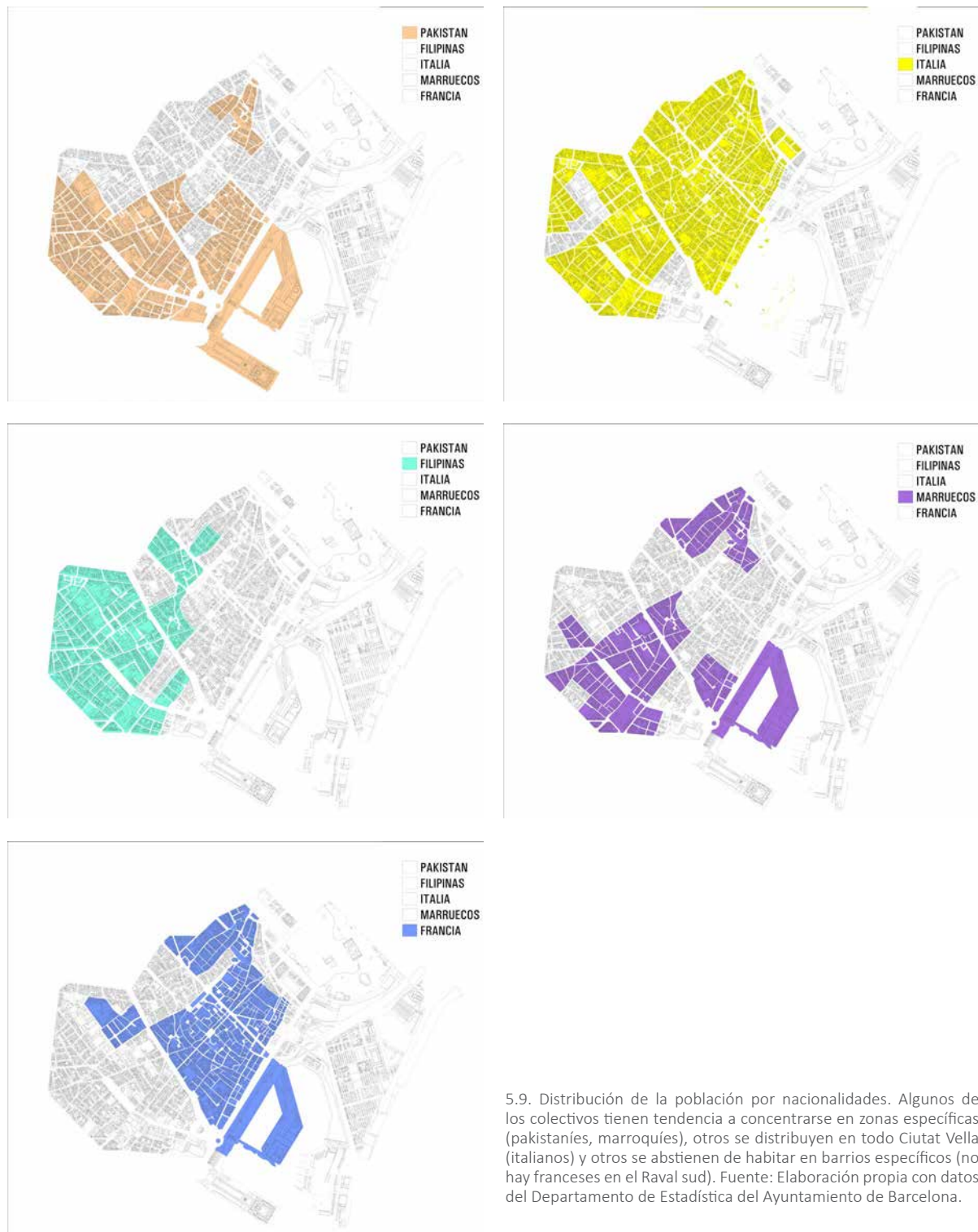
Aunque no sin críticas, es evidente el éxito de este proceso en algunos aspectos, ya que 10 años después de iniciarse su aplicación, entre 1996 y 2006,⁸ hay una década de recuperación de habitantes (+29 300 habitantes). Entre 2007 y 2014 empieza nuevamente a perder un promedio de 1000 habitantes por año, remontando en la misma magnitud entre 2015 y 2017.

El estudio liderado por Busquets en 2003 desmenuzó Ciutat Vella, evidenció las transformaciones y se identificaron áreas de tensión urbanística, producto de la obsolescencia, alta densidad, sobreedificación, incluso se proponen alternativas de actuación para superar deficiencias funcionales y tipológicas puntuales, no obstante la normativa y calificación urbanística quedan pendientes como tema de análisis.

El estudio sugiere unas “Visiones para el futuro de Ciutat Vella”. (FIG. 5.10) La primera de estas visiones plantea la consolidación de lo que denomina “La ciutat de barris y cases” (1) reconociendo al casco antiguo como un lugar habitado se sugiere plantear recorridos que pongan de relieve el valor patrimonial basado en la riqueza de sus tejidos residenciales; las otras cinco visiones proponen potenciar otros papeles de Ciutat Vella en el ámbito metropolitano: ciudad del comercio (2), del ocio (3), del arte (4), de los espacios representativos (5) y del paseo (6). Hoy es notorio que las cinco últimas visiones de su propuesta se han desarrollado profusamente con la gestión pública pero también por la empresa privada que reconoce que estas acciones facilitan la consolidación de espacios comerciales y productos turísticos potentes. La primera visión, sobre la consolidación de barrios y casas se ha quedado estancada por varias circunstancias como la crisis económica postburbuja inmobiliaria pero también por las presiones de turismo y la especulación, lo habitado de Ciutat Vella se encuentra ahora mismo en medio de un conflicto entre residentes y visitantes, entre pequeños comerciantes y grandes franquicias, entre los residentes y el sector inmobiliario.

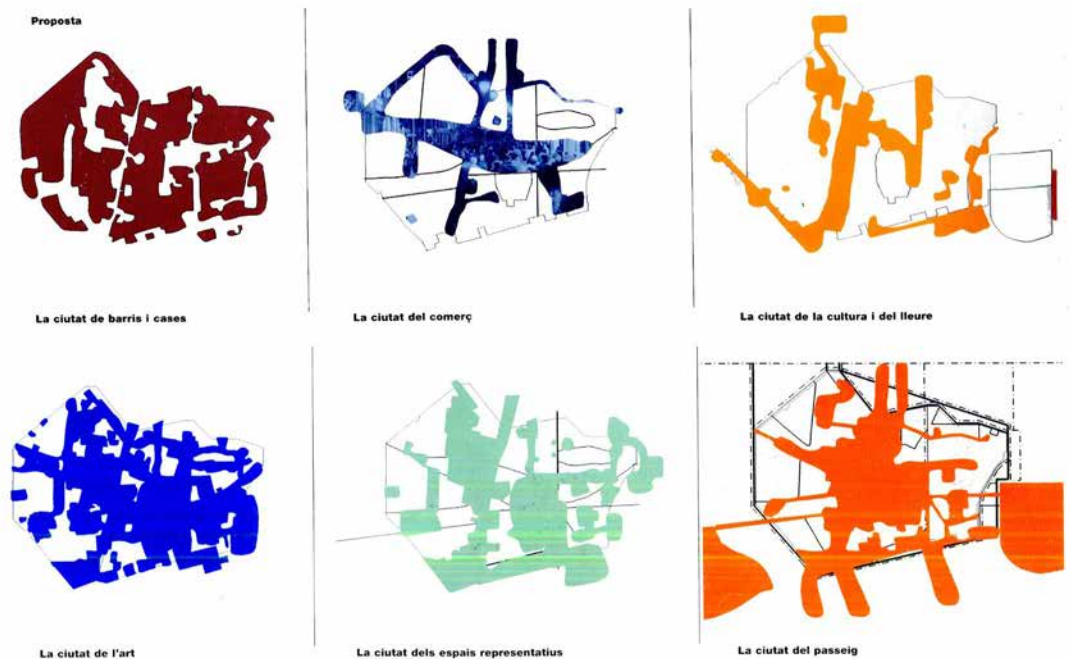
Aun así, no se puede decir que los tres barrios históricos de Ciutat Vella: Gótico, Raval y Sant Pere y Santa Caterina, no conserven el carácter residencial, lo es en alto grado, si se compara con cascos antiguos de otras metrópolis. En los tres barrios habitan, o al menos están empadronadas

⁸ Algunos autores que han estudiado los barrios de Ciutat Vella y los procesos relativos a la renovación urbana difieren en su opinión sobre los efectos de estas actuaciones. Fiori (2011) explica que no ha habido cambios significativos de población y que en todo caso la renovación urbana efectuada en Ciutat Vella no ha generado gentrificación. En cambio Hernández (2012) afirma que durante las diferentes intervenciones realizadas en el entorno del Raval y específicamente en la Illa Robador, se ha dado un cambio sistemático de población pues las políticas planteadas se encaminaron a expulsar a la población que no se ajusta a los estándares de un comportamiento cívico, siendo que este civismo es impuesto y no es necesariamente definido por la mayoría de la población .



5.9. Distribución de la población por nacionalidades. Algunos de los colectivos tienen tendencia a concentrarse en zonas específicas (pakistaníes, marroquíes), otros se distribuyen en todo Ciutat Vella (italianos) y otros se abstienen de habitar en barrios específicos (no hay franceses en el Raval sud). Fuente: Elaboración propia con datos del Departamento de Estadística del Ayuntamiento de Barcelona.

5.10. Visiones para Ciutat Vella Fuente: (Busquets et.al, 2003:228-229)



87 149 personas.⁹ (Fig. 5.8) Actualmente el barrio Gótico presenta densidades bajas y medias y El Raval y Santa Caterina densidades medias y altas con respecto al conjunto de Barcelona. (Fig. 5.4)

5.1. CIUTAT VELLA HABITADA

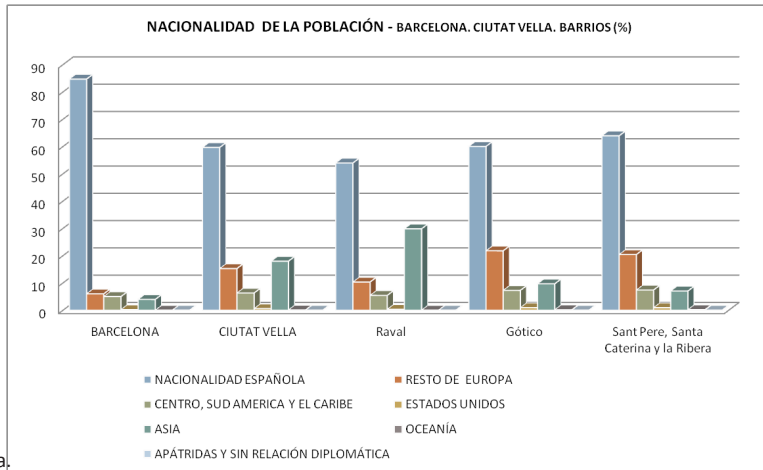
5.1.1. LAS PERSONAS

Gente de diversa procedencia

Barcelona es capital de una comunidad autónoma que responde a la identidad y cultura catalana, tiene un idioma y referencias socio culturales propios. La diversidad cultural forma parte de su historia y ha estado siempre en relación con la llegada de inmigración. Sólo a partir de los años 90 del siglo XX, la inmigración comienza a ser extranjera. Esta distinción explica una primera división de los habitantes nacionales (TAPIA GÓMEZ, 2017).

Es común escuchar que la mayoría de habitantes de Ciutat Vella son extranjeros. Estos datos sin embargo no son tan ciertos, un 57% de la población es de nacionalidad española, es decir solo un 43% son extranjeros, el 15% son europeos y el 28% es originario de otros continentes. Lo que sí es cierto es que respecto a la ciudad de Barcelona el porcentaje de población extranjera en Ciutat Vella es un 27% superior. (Fig. 5.12)

⁹ Datos del Departamento de Estadísticas del Ayuntamiento de Barcelona. Fuente: <http://www.bcn.cat/estadistica/catala/dades/tpob/pad/ine/evo/t0102.htm> Consulta 17/11/2017

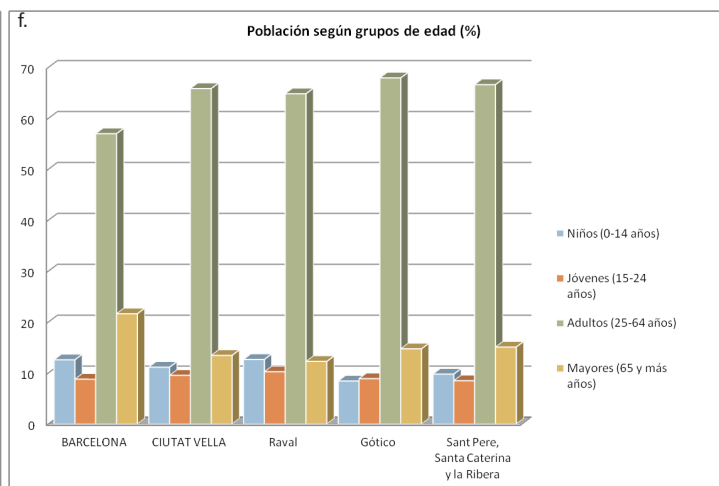
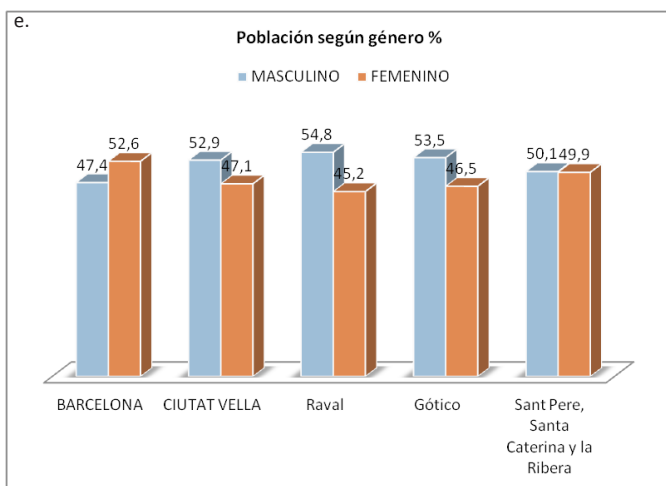
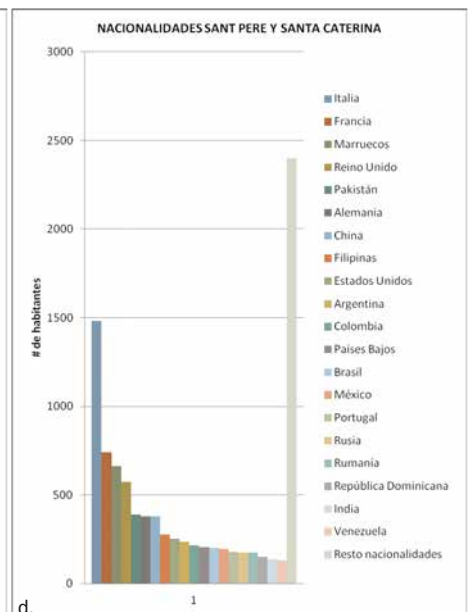
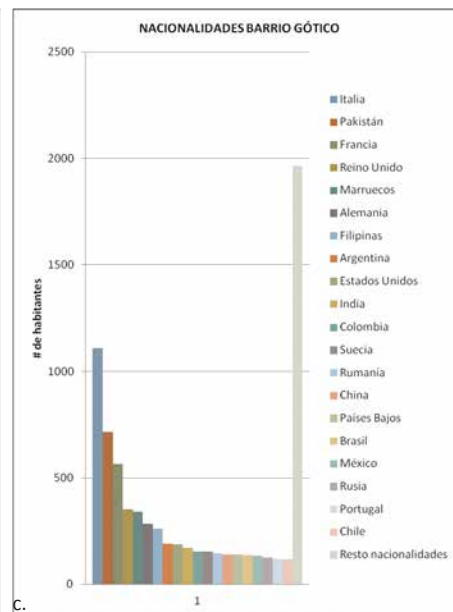
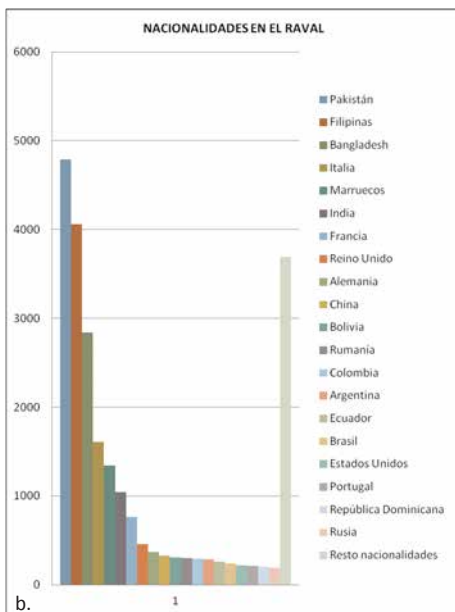


5.11. a) b) c) d) Nacionalidad de origen de los habitantes de Barcelona comparativa con Ciutat Vella y por barrios de Ciutat Vella. Año 2017.

e) Habitantes de Ciutat Vella por género, comparativa con Barcelona ciudad y por barrios. Año 2017.

f) Habitantes de Ciutat Vella según grupos de edad. Año 2017.

Fuente: Elaboración propia con datos del Departamento de Estadística del Ayuntamiento de Barcelona.



5.12. *Plaça dels Àngels*, a la hora de salida de las escuelas.



Los ciclos migratorios de carácter global, han traído a Ciutat Vella personas de 127 nacionalidades, algunos colectivos son representativos y marcan el ambiente habitado con su presencia, sin embargo de acuerdo a los datos ninguno constituye mayoría con respecto a la población local en ninguno de los tres barrios.

De entre los colectivos de extranjeros se destacan en número los pakistaníes, seguidos por los italianos, filipinos, bangladesíes, marroquíes, franceses, ingleses e indios. Cada colectivo tiene hábitos y formas de apropiarse del espacio tanto privado como público, y al mismo tiempo se adapta al marco común de la ciudad.

Algunos de los colectivos tienden a concentrarse en zonas específicas (pakistaníes, marroquíes), otros se distribuyen en todo Ciutat Vella (italianos) y otros se abstienen de habitar en barrios específicos (no hay franceses en el *Raval sud*).

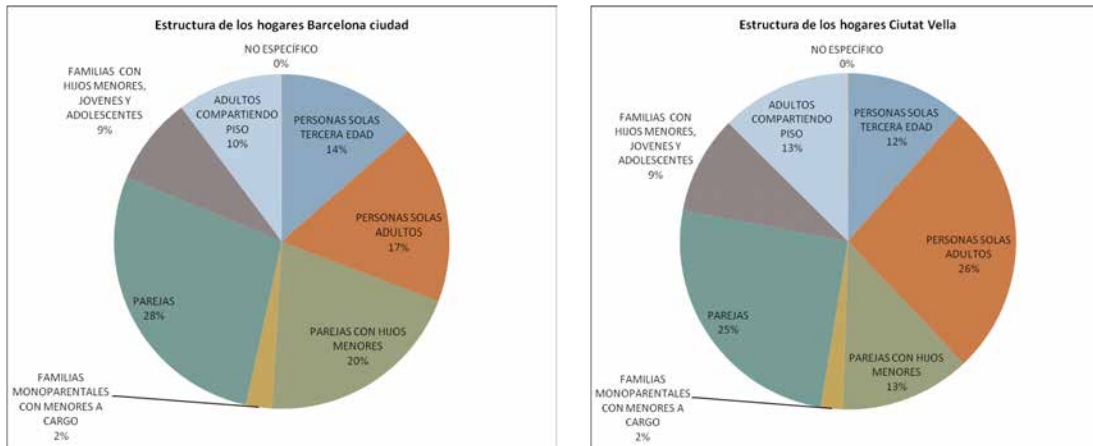
Es indiscutible que la suma de colectivos de diversos contextos imprime un carácter singular al espacio urbano de Ciutat Vella, visible en el tipo de comercios, la fisonomía y vestimenta de la gente, el olor que emana de los restaurantes, el murmullo de diversidad de lenguas, etc.

Ciudad masculina

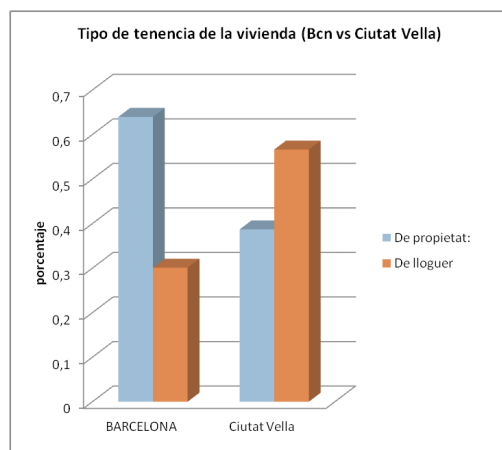
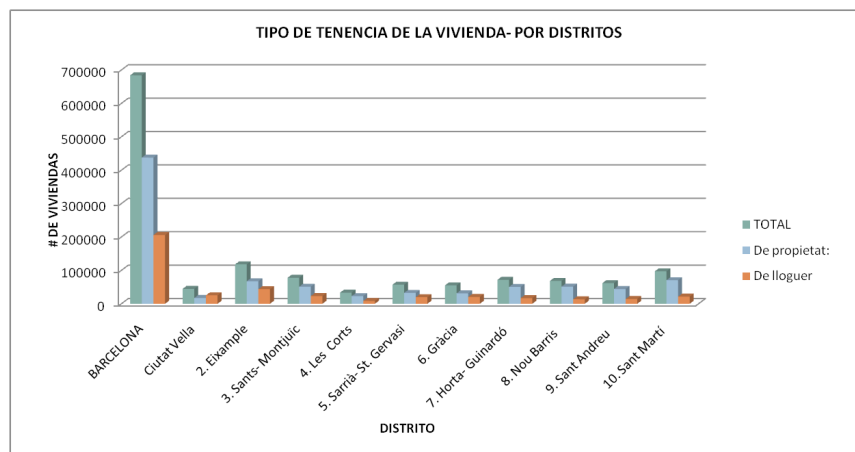
El género también explica el ambiente de Ciutat Vella pues, a diferencia de lo que reflejan las estadísticas del conjunto de España, Catalunya y de Barcelona ciudad, la población mayoritaria es la masculina. (Fig. 5.12)

Esta tendencia está determinada por la inmigración pues el género de los inmigrantes de los colectivos representativos como Pakistán, Bangladesh, Marruecos o India por motivos culturales y religiosos presentan migración principalmente masculina.¹⁰ Para quienes viven y

10 Para ampliar ver FERRER, Á., & URDIALES, M. E. (01 de marzo de 2004). Características de la población extranjera en España. Recuperado el 07 de diciembre de 2017, de Scripta Nova. Revista electrónica de geografía y ciencias sociales: <http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-160.htm>



5.13. Estructura de los Hogares. Barcelona ciudad y Ciutat Vella. Año 2017. Fuente: Elaboración propia con datos del Departamento de Estadística del Ayuntamiento de Barcelona.



5.14. Tipo de tenencia de la Vivienda . 1) Comparativa Barcelona-Ciutat Vella, 2) Comparativa entre los Distritos de Barcelona. Año 2017. Fuente: Elaboración propia con datos del Departamento de Estadística del Ayuntamiento de Barcelona.

5.15. Presencia de personas de género masculino en las calles del Raval



frecuentan Ciutat Vella esta tendencia es perceptible en la calle, lugares de estancia, parques y plazas, principalmente en el Raval y el barrio Gótico.

Personas solas, pocos niños, gente en edad de trabajar

La forma de agrupación familiar o de convivencia en la sociedad contemporánea es variable, el entorno y las circunstancias económicas propician u obligan a que la población adopte como método de subsistencia e incluso de sobrevivencia maneras para compartir la vivienda y los gastos que implica.

Por otro lado, el tamaño, condiciones físicas, prestaciones de las viviendas y de las edificaciones son determinantes a la hora de definir quienes pueden habitar en un barrio. Viviendas pequeñas no admiten familias numerosas (en condiciones normales), edificios sin ascensor limitan la calidad de vida de para personas mayores, con dificultades físicas o a las familias con niños pequeños.

Aunque Ciutat Vella como territorio de migrantes se prejuzgue como un lugar lleno de familias numerosas, esto no es verdad pues solamente un 24% de los hogares o unidades de convivencia están conformados por menores.¹¹ La realidad es que el 38% de los hogares corresponden a personas que viven solas y un 13% comparte piso con personas a las que no les unen vínculos familiares. Así, en Ciutat Vella el porcentaje de niños y de personas de la tercera edad es menor que en el conjunto de Barcelona. La población de entre 25 y 64 años de edad, corresponde al 65% que es elevada si se compara con la media del conjunto de Barcelona que es de un 57%. (Fig. 5.13 y 5.14)

¹¹ El Raval, es en donde se concentran la mayor parte de población infantil, esta situación es visible en las calles y entorno pero no se puede generalizar a todo el casco antiguo. Es preocupante que precisamente donde el tamaño y condiciones de las viviendas es inferior a la de los otros dos barrios haya mayor población infantil.



5.16. Los habitantes protestan, por las presiones que les obligan a dejar sus viviendas.

Inquilinos... en peligro de extinción

La propiedad determina un modo de habitar, una vinculación, se vive de alquiler o se es propietario,¹² estos matices determinan un nivel de pertenencia y seguridad en un lugar y también la permanencia. Alquilar una vivienda es una opción que en términos generales otorga libertad de movimiento, para cambiar de alojamiento según las circunstancias personales o familiares, en el caso de Ciutat Vella a día de hoy esta opción es símbolo de grandes niveles de inseguridad, pues la especulación y cambio de finalidad de la vivienda vuelven cada vez más inaccesible el precio del alquiler.

En Ciutat Vella el régimen mayoritario de tenencia de la vivienda es “en alquiler”, a diferencia de los otros nueve distritos de Barcelona, en los cuales la vivienda “en propiedad” es la forma principal.

La dinámica actual del turismo, en que los turistas buscan experiencias y opciones diferentes para alojarse, ha generado una desmedida presión del sector inmobiliario que busca satisfacer la demanda de alojamientos a este nuevo mercado, que busca entornos como el de los cascos antiguos -centrales, cercanos a lugares turísticos y con acceso a servicios- para establecerse permanentemente, temporalmente o tener segunda residencia. Muchos propietarios de viviendas aprovechan estas circunstancias para mejorar sus ingresos o

¹² También existen otras formas como los denominados OCUPAS que en España y en países donde la burbuja inmobiliaria provocó crisis de la vivienda hoy en día son un grupo presente pero difícilmente contabilizado en estudios y estadísticas.

5.17. Peregrinos modernos. Turistas en busca de su piso turístico. Barrio Gótico, Ciutat Vella.



equilibrar los gastos que implica alquilar o tener un piso en el casco antiguo y ponen sus viviendas en esta oferta. Alquilan, el piso entero, o habitaciones dentro del piso en el que viven. De esta forma, sin que haya conciencia propia de lo que esto implica se transforma el sentido del uso de muchas viviendas que se convierte en “viviendas de uso turístico”. Este fenómeno tiene matices y grados que en definitiva han provocado que los habitantes que viven en la modalidad “de alquiler” sean objeto de presión e incluso de acoso para dar por finalizados los contratos de arrendamiento.

Peregrinos

Barcelona ciudad recibe anualmente cerca de 10 millones de turistas,¹³ de esta enorme masa de turistas casi todos visitarán el casco antiguo al menos unas horas, recorrerán sus calles, plazas, y harán uso de museos y edificios emblemáticos, comprarán alimentos y artículos de todo tipo. Un porcentaje nada despreciable se aloja en los establecimientos hoteleros del casco antiguo. Existiendo 22 000 plazas de alojamiento en hoteles que representan casi un tercio de todas las plazas de la ciudad.¹⁴ Es decir que en Ciutat Vella, por cada cuatro residentes existe una plaza de hotel.¹⁵

13 Informe anual Estadísticas de turismo. Barcelona: ciudad y entorno. 2017. https://ajuntament.barcelona.cat/turisme/sites/default/files/documents/171907_estadistiques_curt_2016_ultima_versio.pdf

14 Datos de 2015, año de las últimas cifras oficiales públicas. http://www.bcn.cat/estadistica/castella/documents/districtes/01_CiutatVella_2017.pdf

15 No existen estadísticas oficiales públicas del número de personas que se alojan en las viviendas turísticas.

A pesar de la gran cantidad de establecimientos hoteleros en la ciudad, empezaron a proliferar un nuevo tipo de alojamientos, las “Viviendas de uso turístico”¹⁶ que empiezan a ser motivo de regulación y se definen normativamente como tales en el año 2012, funcionando hasta hace muy poco sin regulación y control expresos ni en términos urbanos ni tributarios.

Bajo esta modalidad, un nuevo tipo de turistas se instala en la ciudad y principalmente en Ciutat Vella, comparten ya no solo el espacio y servicios públicos con los habitantes de la ciudad ahora comparten rellanos, ascensores y pasillos de los edificios. Son una especie de vecinos, que conviven con los habitantes habituales, aunque estén de paso como los Peregrinos,¹⁷ bien pueden quedarse una noche o tres meses.

La rentabilidad de alquilar los pisos total o parcialmente, fue descubierta y aprovechada por propietarios, intermediarios y empresas inmobiliarias, ofreciéndolas en plataformas web de alcance global como HomeAway, Wimdu, Niumba y la más conocida AIRBNB.¹⁸

Estos “nuevos vecinos” empezaron a resultar molestos para los residentes permanentes, las protestas se dieron primeramente por fricciones en la convivencia y más adelante por la especula-

16 Son viviendas cedidas por los propietarios a inquilinos esporádicos, directa o indirectamente, a través de agencias, a cambio de una contraprestación económica y para una estancia igual o inferior a 31 días. Definición utilizada por el Ayuntamiento de Barcelona. Se define en primera instancia en la ley de ámbito autonómico Decret 159/2012, de 20 de noviembre, d'establiments d'allotjament turístic i d'habitatges d'ús turístic. En marzo de 2017 se define con mayor detalle en la Normativa Pla especial urbanístic per a la regulació dels establiments d'allotjament turístic, albergs de joventut, residències col·lectives d'allotjament temporal i habitatges d'ús turístic a la ciutat de Barcelona. Del 07/03/2017. Esta legislación tiene como objetivo reducir y limitar la proliferación de la viviendas de uso turístico.

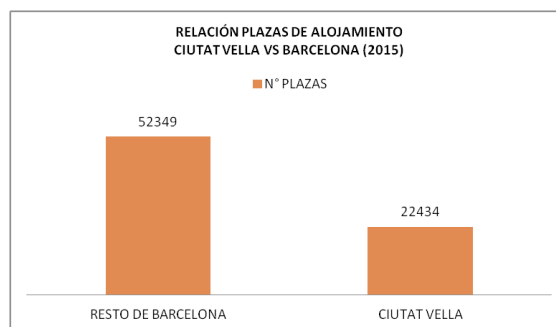
17 El término peregrino (del lat. *peregrinus*) se refiere en su significado más clásico al viajero que, por devoción o por voto, visita un santuario o algún lugar considerado sagrado. En su acepción más general es todo aquel que anda por tierras extrañas. En el Capítulo 4 se hace a unos “tipos de habitantes”, “Los Peregrinos” como aquí se han denominado se ajustan a la categoría Residentes temporales buscadores de experiencias.

18 El nombre AIRBNB es un acrónimo de airbed and breakfast (colchón inflable y desayuno). Su página web en la pestaña SOBRE NOSOTROS dice lo siguiente: “Fundado en agosto de 2008 y con sede en San Francisco (California), Airbnb es un mercado comunitario basado en la confianza en el que la gente publica, descubre y reserva alojamientos únicos en todo el mundo, ya sea desde su ordenador, tableta o teléfono móvil. Tanto si quieren alquilar un apartamento para pasar una noche como un castillo durante una semana o una villa durante un mes entero, Airbnb ofrece a sus usuarios experiencias únicas para todos los bolsillos en más de 65 000 ciudades y 191 países. Airbnb les proporciona la forma más sencilla de ganar dinero alquilando su espacio y permite mostrárselo a millones de personas.

Turistas que se alojaron en Barcelona ciudad (2016)

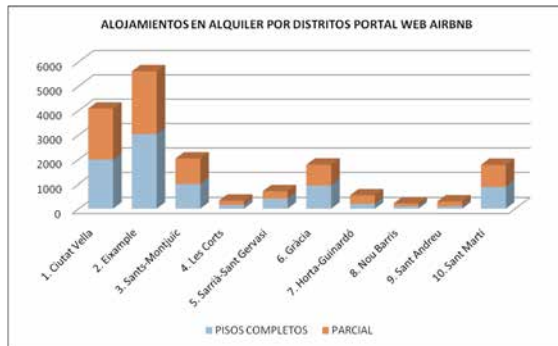
Tipo de alojamiento	Número
Hoteles	9.065.650,00
Hostales y pensiones	584.468,00
Apartamentos de uso turístico	211.553,00
Viviendas de uso turístico	N/D
	9.861.671,00

a.

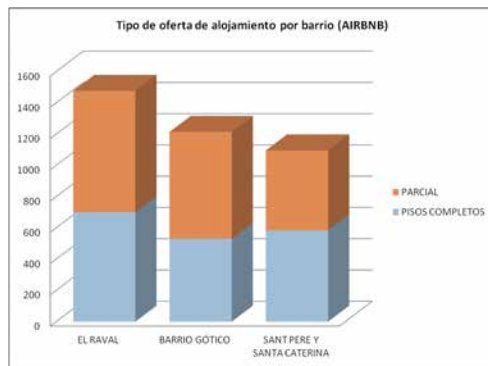


b.

5.18. a) Datos sobre los tipos de alojamientos que ofrece Barcelona y las cantidad de turistas que los ocupan, no hay datos sobre cantidad de turistas que se alojan en viviendas. b) Comparativa del Total de Plazas de hotel de Barcelona con las Plazas existentes en Ciutat Vella. y Fuente: Informe Actividad turística en Barcelona-2015.



a.



b.

5.19. Oferta de alojamiento turístico en el portal web Airbnb.com a) En los 10 distritos de Barcelona b) En Ciutat Vella. Se desglosan pisos completos y habitaciones en pisos. Fuente: web <http://insideairbnb.com/barcelona/> fecha de consulta 22/05/2017

ción que generó la proliferación de este tipo de alojamientos. Los vecinos -con necesidad de vivienda y de arraigo- estaban siendo expulsados del casco antiguo.

No hay estadísticas oficiales que digan cuántos de estos “Peregrinos” se alojan en Ciutat Vella. Para tener una noción se puede tomar como referencia las unidades de vivienda o alojamientos en viviendas que se destinan al turismo. Las estadísticas oficiales de la ciudad dicen que existen 2100¹⁹ unidades de vivienda de uso turístico en Ciutat Vella, de estas solo 604²⁰ se han legalizado para tal uso.

Sin embargo, recopilando y ordenando los datos que proporcionan [Insideairbnb.com](http://insideairbnb.com)²¹ se puede evidenciar que la cantidad de alojamientos, tanto de pisos completos como de alojamientos parciales en viviendas que ofrece AIRBNB -el sitio web más importante, que ofrece esta modalidad de alojamiento- en los tres barrios históricos de Ciutat Vella existen 1813 pisos completos (20% del total de la oferta de pisos completos de Barcelona) y 1974 (habitaciones) a disposición de estos nuevos vecinos.²²

A más de ofrecerse alojamientos en pisos o viviendas completos, existe oferta de diversos tipos como: habitaciones individuales o dobles en una vivienda, incluso un sofá-cama en el salón de una vivienda. Esto significa que muchos habitantes de Ciutat Vella comparten sus viviendas, conviven con estos turistas tal como lo hiciesen los antiguos peregrinos.

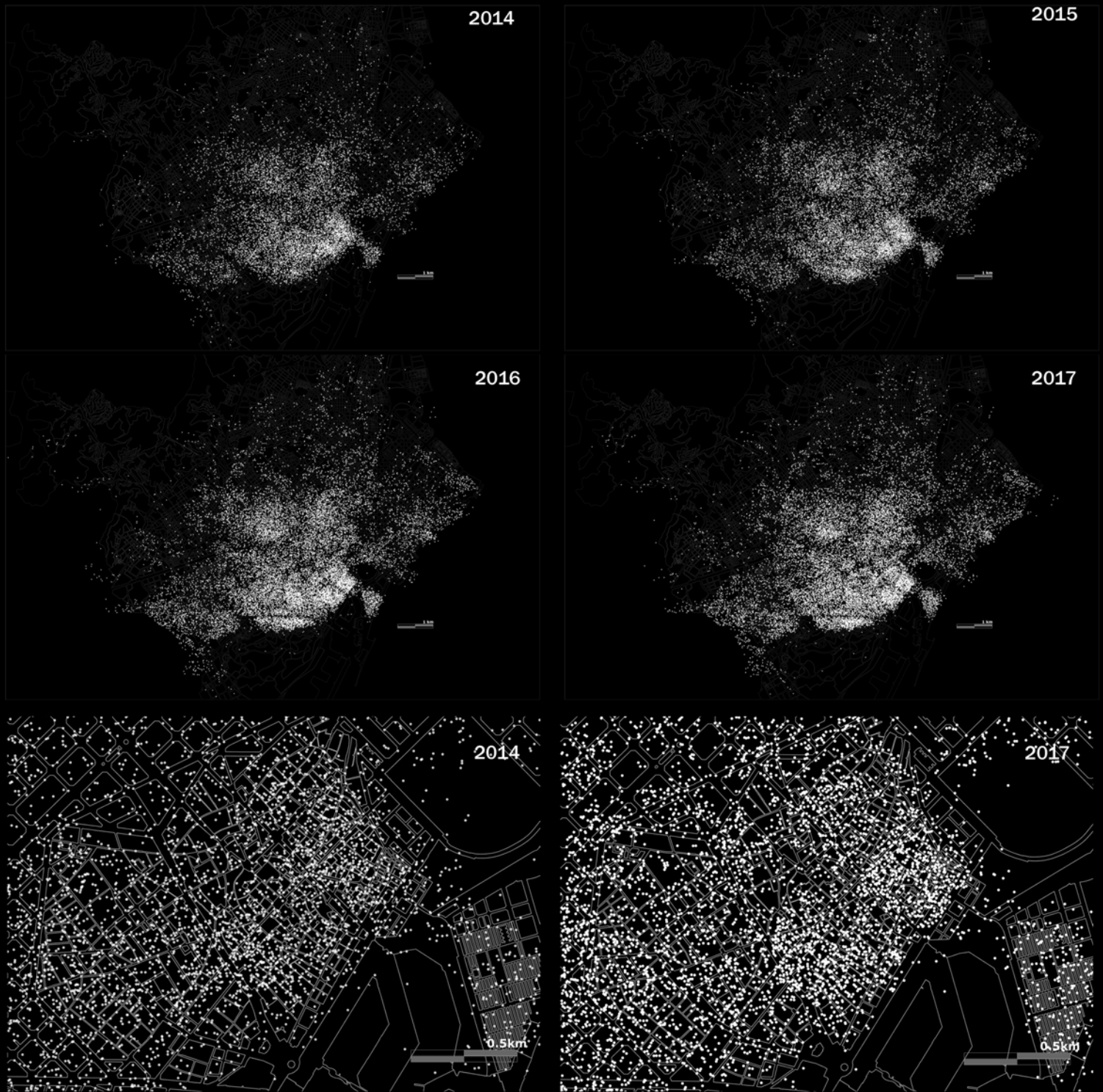
Así, en un entorno en que el turismo, el comercio y la industria cultural crecen aceleradamente se ha visto como la finalidad de la vivienda permuta con el fin de obtener beneficios superiores a los que puede generar el alquiler clásico. Esta nueva dinámica está presente en todos los distritos de Barcelona, sin embargo,

19 Diversos informes oficiales (2017) mencionan esta cantidad aproximada, pues el conteo y detección de las viviendas que se han destinado a uso turístico es muy complejo. Al momento el Ayuntamiento de Barcelona se encuentra en una batalla legal con las plataformas que ofrecen alojamientos para poder identificarlos.

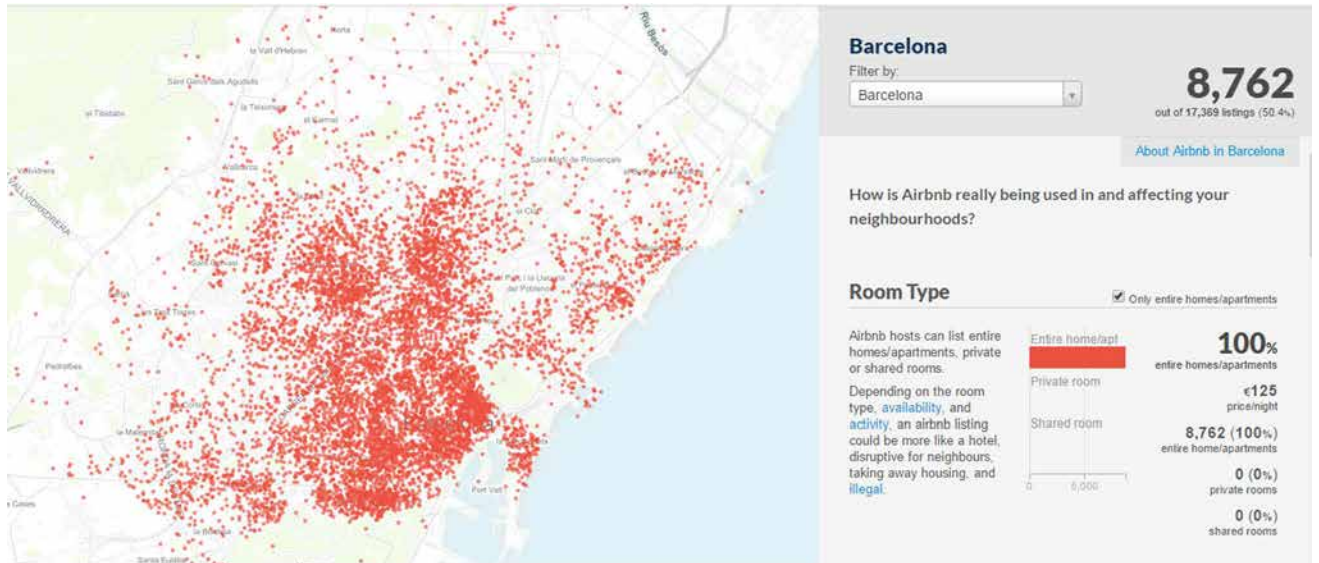
20 Según el Informe Actividad turística en Barcelona-2015. Disponible en https://ajuntament.barcelona.cat/turisme/sites/default/files/otbc_informe_anual_2015.pdf

21 Inside Airbnb (<http://insideairbnb.com>) es un conjunto de herramientas e información independiente y no comercial que permite explorar cómo se usa Airbnb en ciudades de todo el mundo. Analiza la información disponible públicamente sobre los listados de Airbnb de una ciudad. Inside Airbnb proporciona filtros y métricas clave para que pueda ver cómo se está utilizando Airbnb para competir con el mercado de viviendas residenciales.

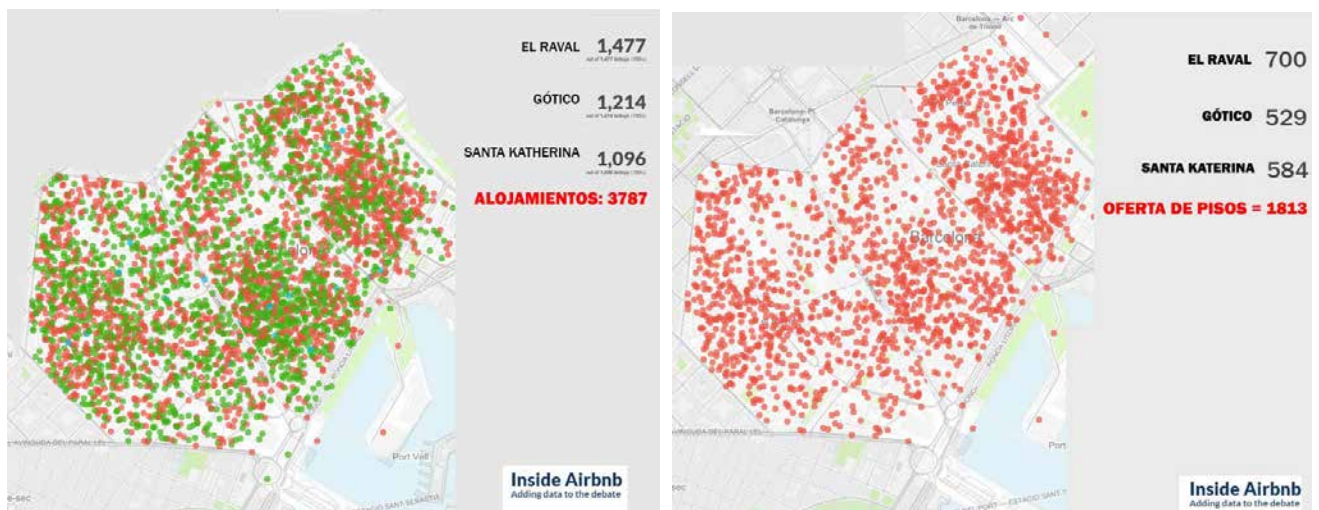
22 Los datos a 08 abril de 2017 del sitio www.insideairbnb.com/barcelona/ (fecha de consulta 22/05/2017)



5.20. Evolución del crecimiento anual de oferta de alojamientos en Airbnb 2014- 2017, Barcelona. Y acercamiento de Ciutat Vella en 2014 y 2017. Fuente: Elaboración propia con datos de ww.insideairbnb.com/barcelona/ a fecha 08 abril de 2017 (fecha de consulta 22/05/2017)



5.21.a) Mapa de pisos completos en alquiler en la ciudad de Barcelona y acercamiento a los distritos más densos o con mayor número de alojamientos. Ciutat Vella, el Eixample, Gracia y el Poble Sec (barrio de Sants Montjuic) presenta una alta densidad. Fuente: web <http://insideairbnb.com/barcelona/> fecha de consulta 22/05/2017



b) Mapa de oferta de alojamientos Airbnb.com Izquierda: del total de alojamientos en Ciutat Vella. Der: solo de pisos completos. Elaboración con mapas de la web www.insideairbnb.com/barcelona/ fecha de consulta 22/05/2017



5.22. Edificio de viviendas en la calle Ferlandina, Lo habitado se refleja en las fachadas. El Raval- Ciutat Vella.

si se compara la superficie de los tres barrios históricos de Ciutat Vella con la de cualquier otro distrito, Ciutat Vella presenta la más alta densidad de alojamientos de tipo turístico. (Fig. 5.19, 5.20)

En medio de esta dinámica los datos muestran que los habitantes de Ciutat Vella están cada vez más lejos de tener la posibilidad de acceder a un piso de alquiler en el barrio, ya sea para independizarse o cambiar de piso en caso de que la familia crezca o se reduzca, pues mientras los precios de los alquileres están entre los más altos de la ciudad, los niveles de renta de la población no lo son. (Fig. 5.25)

Por otro lado, los problemas de convivencia se han amplificado, los conflictos y las continuas protestas vecinales provocaron que el Consistorio suspendiera las licencias para todo tipo de locales turísticos y empezara a controlar los “pisos turísticos”,²³ en 2017 el Ayuntamiento de Barcelona puso en marcha una campaña para controlar y regular este fenómeno mediante el Plan Especial Urbanístico de Alojamiento Turístico (PEUAT), resulta aún prematuro hablar de los resultados de estas medidas.²⁴

23 Resolución publicada en el Boletín oficial de la Provincia de Barcelona del 14/10/2016 disponible en <https://bop.diba.cat/scripts/ftpisa.aspx?fnew?bop2016&10/022016017940.pdf&1>

24 Normativa Pla especial urbanístic per a la regulació dels establiments d'allotjament turístic, albergs de joventut, residències col·lectives d'allotjament temporal i habitatges d'ús turístic a la ciutat de Barcelona. Del 07/03/2017. Disponible en <http://portal->



Los conflictos han ido en crecimiento, pues la presión para expulsar a los residentes del barrio por parte de quienes lucran con este negocio es brutal. Los vecinos reclaman al Ayuntamiento, también se enfrentan a empresas inmobiliarias, pero plataformas como AIRBNB son difusas por su naturaleza, sus principales beneficiarios tienen sede en EEUU, operadores y administradores de páginas y servidores por todo el mundo y por otro lado en esta modalidad de negocio los propietarios y/o habitantes forman parte del círculo.

Convivir en medio de los flujos de turistas y visitantes que convoca el casco antiguo ha sido parte de la vida cotidiana de los habitantes de Ciutat Vella, incluso antes de que empiece a ser un destino turístico afamado, los forasteros se alojaron en establecimientos hoteleros, sin embargo, hoy vivir en Ciutat Vella significa convivir en sentido literal con los turistas, pues ahora viven por días o temporadas en las propias viviendas de los residentes locales, sin tiempo o intenciones para conocer y respetar las normas escritas y no escritas de la convivencia.



5.2. EL ESPACIO HABITADO

5.2.1. EL ESPACIO PRIVADO

La sociedad urbana occidental de las últimas tres décadas ha cambiado considerablemente su composición, esta evolución no se ve reflejada en los espacios que se utilizan para el habitar (MUXI, 2010) y es en los cascos antiguos donde la adaptación sigue siendo más compleja, primero por las dificultades físicas y socioeconómicas propias la adaptación de los tejidos antiguos y también porque desde la arquitectura y el urbanismo se han aplicado criterios de conservación que ponen en primer plano selectivamente los valores materiales y memoriales de los edificios antes que las necesidades de la sociedad.

Viviendas pequeñas

La vivienda ha de permitir la realización de una innumerable cantidad de tareas, ha de conjugar lo individual y lo colectivo: vivir juntos e independientemente a la vez, descansar y trabajar, moverse cómodamente y poder almacenar; por ello el tamaño importa e impone quienes pueden vivir allí y como han de vivir (MUXI, 2010).

Las viviendas de Ciutat Vella en cuanto al tamaño medio están por debajo de todos los demás distritos de la ciudad, el tamaño más común de vivienda está entre los 31 y 60 m², mientras que para el resto de la ciudad la media de superficie es de entre 61 y 90m². (FIG. 5.24)

En el Raval y Sant Pere y Santa Caterina las viviendas menores a 60m² corresponden al 50% del total de viviendas y un 28% está entre 61 y 90 m². Habitar en Ciutat Vella implica que se ha de estar de acuerdo con vivir en una vivienda de tamaño reducido.

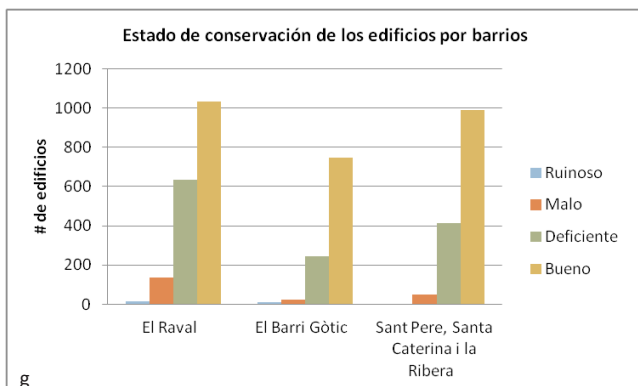
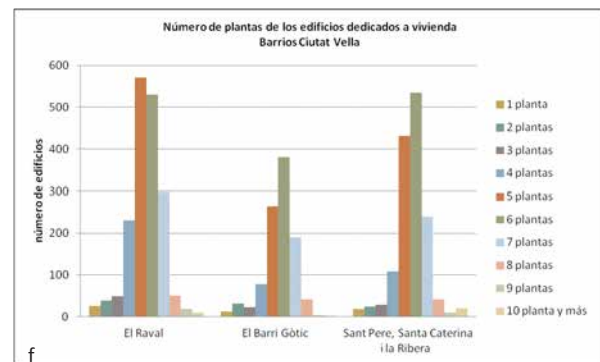
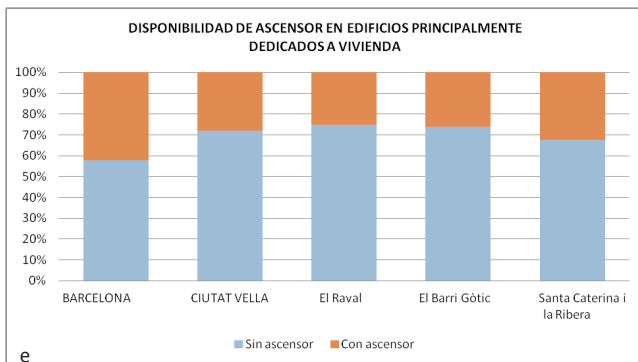
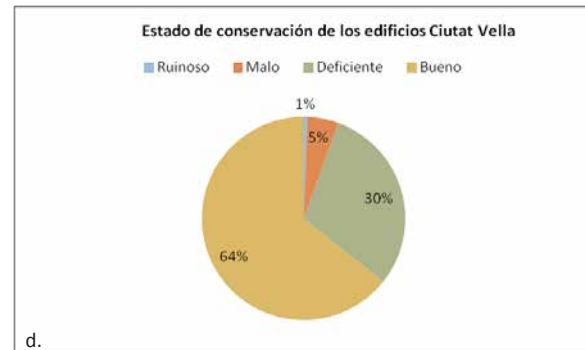
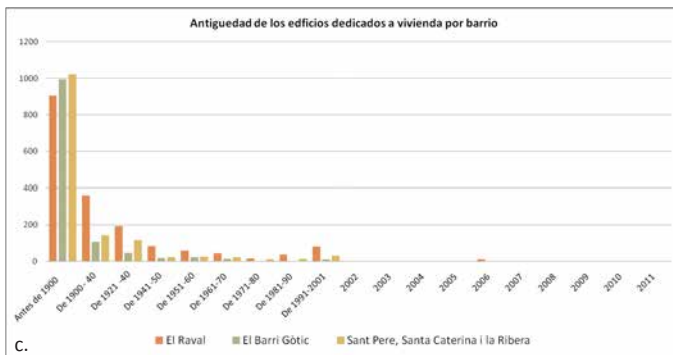
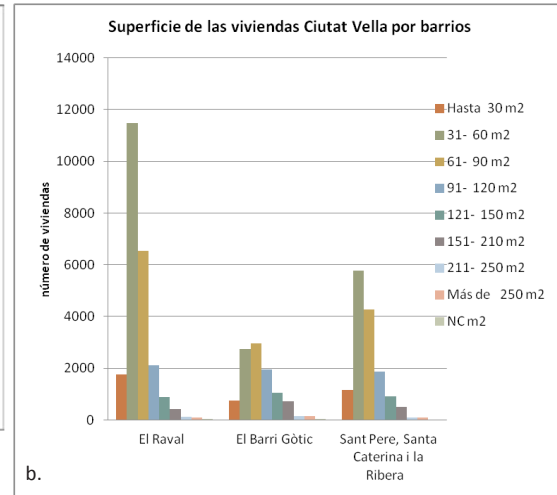
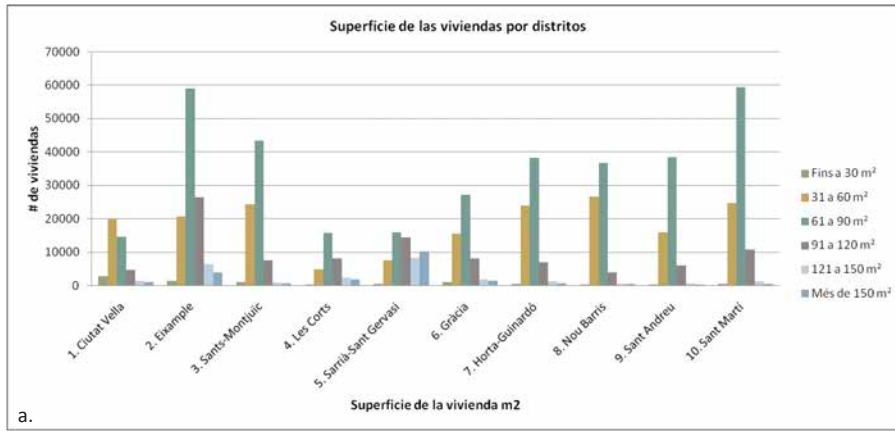
La ropa, bicicletas, colchones, juguetes, bombonas de gas en los balcones crean una imagen pintoresca para fotos y postales, pero si se mira con otros ojos también reflejan las limitaciones del interior. La imagen pintoresca que admiran los paseantes es para los habitantes otra cosa. El conjunto de ropa tendida en los balcones es una costumbre pero también significa que hay problemas importantes en el soporte urbano, en el edificio y en la vivienda que no se han solucionado aun cuando se han renovado. (FIG. 5.23)

Espacio en incesante proceso de RE/forma/novación/construcción/habilitación

Las patologías generadas por la edad de la edificación en combinación con los agentes climáticos y las deficiencias de los sistemas constructivos son un tema clásico de los cascos antiguos pero sin duda el verdadero problema de un casco antiguo es que no haya transformación, la indiferencia ante el deterioro es su mayor amenaza.

El casco antiguo de Barcelona, intensamente habitado es territorio de constante reforma, reconstrucción y mantenimiento, por esta misma razón es un casco antiguo aun habitado. Las acciones de actualización y reforma algunas veces son visibles y otras invisibles. Las visibles se manifiestan con obras en plena marcha. (FIG. 5.24) Rehabilitaciones, obras nuevas, se eviden-

< 5.23. Fachadas de diversos edificios en los que se puede observar ropa, plantas, aparatos de aire acondicionado, juguetes, bicicletas, etc. Las fachadas demuestran que cada piso está habitado, los balcones vacíos son casi la confirmación de que el piso está deshabitado, los edificios de mobiliario uniforme en los balcones son de uso turístico. Los balcones del casco antiguo cumplen una función vital, son ventana, fuente de luz y aire, espacio de almacenamiento y espacio de relación estrecha con el exterior.



5.24. a) La superficie de las viviendas en Ciutat Vella es menor en relación con los otros 9 distritos de la ciudad. b) La superficie de las viviendas por barrios en Ciutat Vella. c) Antigüedad de los edificios de Ciutat Vella Por barrios y d) Global. e) Disponibilidad de ascensor en los edificios comparativa entre Ciutat Vella y Barcelona ciudad y por barrios. f) Numero de plantas de los edificios en Ciutat Vella. Las alturas mayoritarias fluctuan de 4 a 7 plantas. El ascensor es por tanto indispensable. g) Estado de los edificios de Ciutat Vella por barrios

Fuente: Elaboración propia con datos del Departamento de Estadística del Ayuntamiento de Barcelona (Censo de edificios de 2011)

5.25. Ciutat Vella está en constante renovación. Esto se manifiesta en andamios y escombros visibles en las aceras pero también por el ruido de las herramientas que persiste en el ambiente.



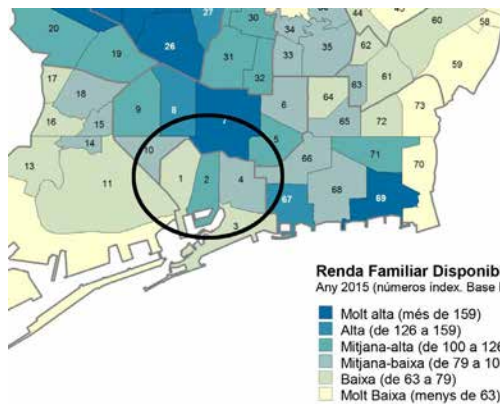
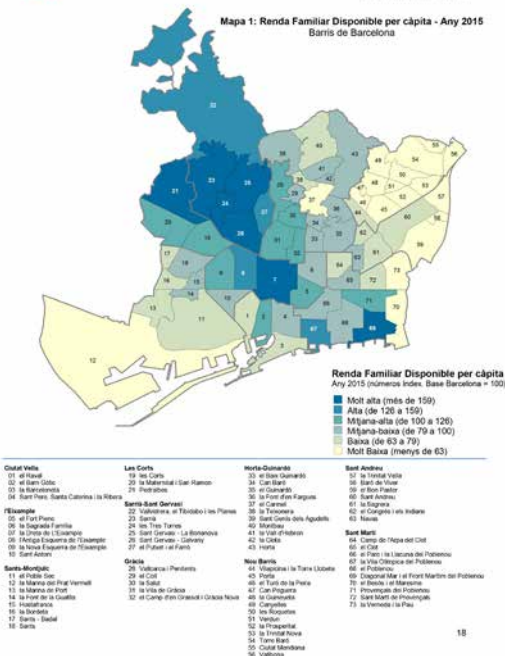
cian con los andamios en las fachadas y sacos de escombros a pie de calle. Estas son las obras planificadas conforme normativas.

También hay las obras o acciones que no se ven, pero que se escuchan todo el tiempo, el sonido de herramientas de trabajo es continuo, con permiso de obras o sin permiso se hacen cambios de materiales de recubrimiento de pisos y paredes, cambios de ventanas, puertas, de instalaciones de luz y agua, etc.

La necesidad de habitar genera una multitud de pequeñas acciones que sumadas conservan Ciutat Vella como espacio residencial, esta es la forma natural en que las ciudades han permanecido, sin embargo, muchas actuaciones de rehabilitación programadas y planificadas tienden a no ser más que una renovación de los materiales, que detrás de la fachada perpetúan problemas de fondo. Las normativas orientadas por visiones conservacionistas y por otro lado los intereses inmobiliarios propenden a renovar reincidiendo en problemas que podrían ser subsanados como patios interiores insuficientes o alturas de edificación excesivas con respecto a la sección de calle y tamaño de parcela.

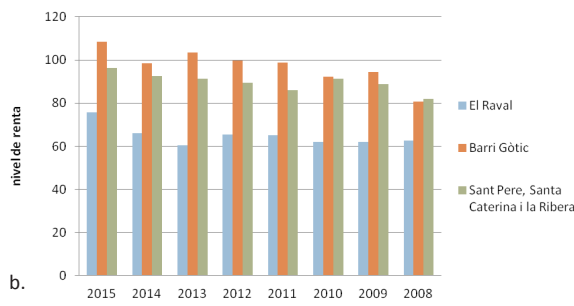
Gran parte de los edificios tienen más de cien años por lo que la constante reforma es ineludible. Según datos del censo de vivienda (2011), de los 5842 edificios de los tres barrios, el 66% son anteriores a 1900, un 25% son de entre 1901 y 1950. Solo un 6,4% son posteriores a 1980. De los edificios cuyo uso mayoritario es vivienda 64% se encuentra en buenas condiciones,

Mapa 1: Renda Familiar Disponible per càpita - Any 2015
Baris de Barcelona



5.26. a) Mapa de la renda familiar de Barcelona Ciudad y Ciutat Vella 2015. Fuente: Departamento de Estudios y programación del Ayuntamiento de Barcelona. http://ajuntament.barcelona.cat/barcelonaeconomia/sites/default/files/RFD_2015_BCN.pdf

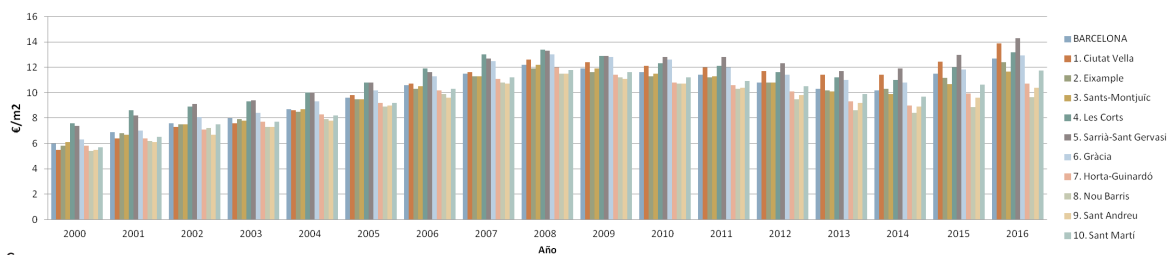
Distribución territorial evolutiva de la renta familiar en Ciutat Vella. 2008-2015



b) Distribucion de la renda familiar evolutiva en Ciutat Vella(2008-2015). Fuente: Elaboración propia con datos del Departamento de Estadística del Ayuntamiento de Barcelona

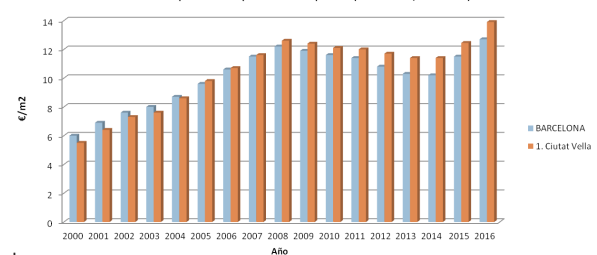
a.

Evolución precio del alquiler mensual por m2



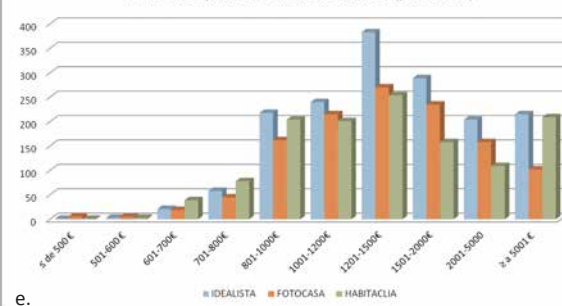
c) Evolución de los precios del alquiler mensual por m2 en Barcelona por Distritos (2000-2016). Fuente: Elaboración propia con datos del Departamento de Estadística del Ayuntamiento de Barcelona

Evolución precio del alquiler mensual por m2 (Ciutat Vella/Barcelona)



d.

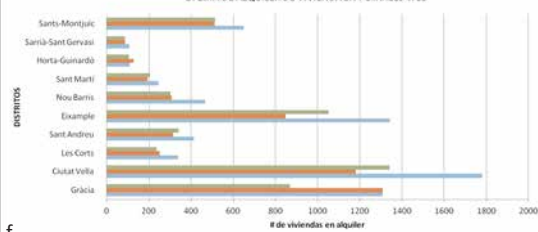
Precio de los alquileres de vivienda en Ciutat Vella (portales web)



d) Evolución de los precios del alquiler mensual por m2 en Ciutat Vella(2000-2016). Fuente: Elaboración propia con datos del Departamento de Estadística del Ayuntamiento de Barcelona

e) Precio de los alquileres en Ciutat Vella según portales web Habitacía, Fotocasa e Idealista. Fuente: Elaboración propia con información de las páginas web de Habitacía, Fotocasa e Idealista. Fecha de consulta: 21/11/2017

OFERTA DE ALQUILER DE VIVIENDA EN PORTALES WEB



f.

f) Viviendas en alquiler en Barcelona en 3 portales web por distritos. Fuente: Elaboración propia con información de las páginas web de Habitacía, Fotocasa e Idealista. Fecha de consulta: 21/11/2017

un 30% en estado deficiente y un 6% se encuentran en mal estado y en ruina.²⁵ (FIG. 5.24) Estos datos solo explican el estado material de los edificios y no su capacidad integral de ser habitables en relación con el conjunto, aun así, esto significa que el 36% de edificios se encuentra en condiciones cuestionables, por tanto las acciones de conservación necesarias son una oportunidad para replantear los valores de conservación y los beneficiarios de esas acciones.

La Ciutat Vella aun habitada es fruto del cuidado, de intensas modificaciones producidas para mejorar la manera de vivir. Las adaptaciones y transformaciones han respondido históricamente a grandes y pequeñas necesidades humanas, así pues la inmutabilidad no es un valor inherente a la ciudad, es más bien la resiliencia, como la capacidad de superar las circunstancias.

Accesibilidad limitada

La edad de la edificación supone no solo deterioro sino dificultades y muchas veces la imposibilidad de integrar elementos y comodidades que hoy son fundamentales como el ascensor, mecanismo indispensable en un casco antiguo en el que el 95% de los edificios tienen más de tres plantas.

A inicios de los años 80 cuando se realiza un diagnóstico de las edificaciones y sus deficiencias se determinó que solo un 10% de los edificios de Ciutat Vella contaban con ascensor (SERRA, 2017), 30 años después el 70% de edificios dedicados a vivienda siguen sin tener ascensor. Ya que la intervención de la edificación se realiza unidad por unidad, está condicionada por el parcelario y la tipología por lo que muchos edificios posiblemente nunca lleguen a tener ascensor por la imposibilidad espacial de adaptarlo.

Vivir en Ciutat Vella a precio de hotel

Es evidente que vivir en Ciutat Vella implica no contar con algunas comodidades y facilidades, problemas de funcionalidad, iluminación y ventilación deficientes, espacios reducidos, falta de ascensor, etc. Sin embargo, esto no se refleja en el precio del alquiler de la vivienda. Si se observan factores tanto estructurales de la vivienda como económicos, es evidente que existe una sobrepresión sobre Ciutat Vella por ende sobre sus habitantes.

Aunque entre 2009 y 2013 tanto en Barcelona como en Ciutat Vella hubo una baja en el precio del alquiler,²⁶ a partir de 2014 el precio mensual por metro cuadrado en el Distrito Ciutat Vella sobrepasa la media de valor de Barcelona ciudad. Se ubica sólo después de Sarrià-Sant Gervasi, el distrito más caro de la ciudad, no obstante la antigüedad de la construcción así como

25 Según las notas explicativas del Censo: - Ruinoso: Si el edificio se encuentra en alguna de las siguientes situaciones: se encuentra apuntalado, se está tramitando la declaración oficial de ruina o existe declaración oficial de ruina.- Malo: Si el edificio se encuentra en una o más de las siguientes situaciones: hay grietas acusadas o abombamientos en alguna de sus fachadas, existen inclinaciones o falta de horizontalidad en techos o suelos, o se aprecia que ha cedido la sustentación del edificio (ej.: los peldaños de la escalera presentan una inclinación sospechosa).- Deficiente: Si el edificio presenta alguna de las circunstancias siguientes: los bajantes de lluvia o el sistema de evacuación de aguas residuales están en mal estado, hay humedades en la parte baja del edificio o filtraciones en tejados o cubiertas.- Bueno: Si el edificio no presenta ninguna de las circunstancias indicadas anteriormente.

26 Este periodo coincide con el momento más difícil de la última crisis económica en España.

Estudio en alquiler en calle Del Carme, El Raval en Barcelona

15 m² | 1 baños

1.155 €  Avisame si baja  Guardar favorito



5.28. Oferta de alquiler de un “estudio” de 15m² por 1155 euros al mes en Ciutat Vella. Captura de pantalla web Idealista.com. Consulta 22/11/2017

las prestaciones de las viviendas son totalmente opuestas, pues Sarrià-Sant Gervasi es un distrito de construcción relativamente nueva mientras Ciutat Vella es el más antiguo de la ciudad y en términos generales presenta mayores deficiencias y deterioro de las edificaciones.

Con respecto a Barcelona ciudad, los niveles de renta familiar del distrito Ciutat Vella están en sexta posición de entre 10 distritos, mientras que Sarrià-Sant Gervasi ocupa el primer lugar. Los niveles de desempleo de Ciutat Vella (14%) son los más altos de la ciudad mientras que los de Sarrià-Sant Gervasi son los más bajos (8,1%).²⁷

La oferta de pisos en alquiler para vivienda en Ciutat Vella, muestran una alta disponibilidad. Se ubica en tercer lugar, después de Sarrià-Sant Gervasi y el Eixample en disponibilidad de pisos para alquilar, aún cuando su superficie territorial es considerablemente inferior.²⁸ Los datos dicen que alrededor de un 10% del total de viviendas de Ciutat Vella están en el mercado libre de alquiler.²⁹

Contrastando los precios del alquiler en Ciutat Vella, tomados de las tres plataformas web más populares de alquiler como son Idealista.com, Habitacalia.com y Fotocasa.com,³⁰ el precio de alquiler de las viviendas es superior a los 1000 € (75%). Solo el 25% del total disponible es inferior a 1000€. Precios que resultan prohibitivos para una población cuya renta familiar media es de índice bajo a intermedio.³¹ (Fig. 5.26)

Por otro lado, en Ciutat Vella la superficie de la vivienda con relación al precio es relativa, un piso de 1000€ bien pueden ser de 15m² o de 150m². Según los datos obtenidos en tres plataformas de alquiler³² las viviendas cuyo precio de alquiler está por debajo

27 De acuerdo al *Informe de Distribució Territorial de la Renda familiar disponible 2015*. Barcelona: Ajuntament de Barcelona. Ver: http://ajuntament.barcelona.cat/barcelonallibres/sites/default/files/publicacions_fitxers/rendafamiliar1.pdf

28 Seis veces menor que Sarrià-Sant Gervasi y la mitad del Eixample.

29 De la consulta con fecha 22/05/2017 se extrae que existen 5600 pisos disponibles (en alquiler) que corresponden al 10% de todos los locales dedicados a vivienda en los tres barrios que según los datos del catastro 2016, son 48 604 unidades.

30 Consulta realizada con fecha 21/11/2017

31 De acuerdo al documento: Ajuntament de Barcelona. (2016). *Informe de Distribució Territorial de la Renda familiar disponible 2015*. Barcelona:.

32 Se tomó como referencia la oferta en las plataformas y empresas de alquiler más populares para alquilar pisos como son Idealista.com, Habitacalia.com y Fotocasa.com. Se realizó una consulta en cada web sobre la totalidad de pisos disponibles y luego se hizo



de los 700€ corresponden a pisos con menos de 30 m² y los que están por debajo de los 1000€ corresponden en un 99% a pisos de superficie inferior a 70 m². En Ciutat Vella la especulación se ha elevado a la máxima potencia. (FIG. 5.27 Y 5.28)

Bajo estas dinámicas cada piso que queda libre solo podrá ser alquilado por personas con poder adquisitivo mucho mayor que el del habitante medio de Ciutat Vella. Esto quiere decir que para muchos habitantes permanecer en el barrio significa vivir cada día a precio de hotel, algo que no se puede sostener en el tiempo, por lo que para compensar gastos encuentran como solución ofrecer parte de su vivienda (habitaciones, sofá, etc.) en alquiler. Así muchos propietarios/residentes entran poco a poco en el círculo especulativo y viven de aquello que mata el espacio habitado.

5.2.2. EL ESPACIO COMPARTIDO

El espacio público de la ciudad, conformado por las calles, plazas, parques, espacios de estar, lugares abiertos públicos o privados es un espacio físico donde se desarrolla la vida pública de sus habitantes y visitantes, en donde se realizan actividades repetitivas como los desplazamientos al trabajo, la escuela, la tienda, estación de autobuses, etc. y también encuentros y actividades fortuitas o programadas. El espacio urbano en un sentido estricto casi no cambia, es la vida pública la que cambia, la gente que pasa, para y sigue, la gente que se desplaza.

Espacio para desplazarse a pie

Desplazarse a pie es una condición para vivir en el casco antiguo de Barcelona. Esta vocación ha sido reconocida como una virtud y hoy se va recuperado después de décadas de intentar revertirla. Este redescubrimiento del espacio peatonal tiene sus matices, ya que se empezó a utilizar en los años 60 con fines principalmente mercantiles y en muchos casos sigue siendo aplicada exclusivamente para el desarrollo de zonas comerciales y turísticas, que de una u otra forma desplazan a los residentes y a los pequeños comerciantes.

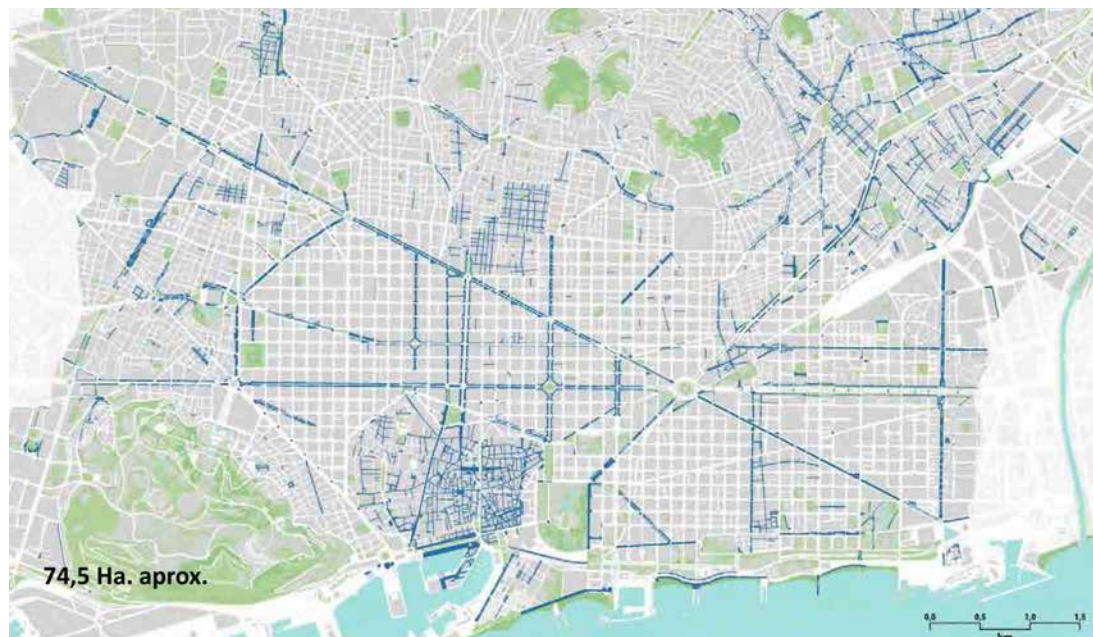
En Ciutat Vella el espacio urbano por su propia configuración y tradición de uso es un lugar en el que priman los flujos de personas, de relaciones sociales, de contacto personal, es un espacio compartido.

La estructura urbana antigua aleja a las calles de la condición de infraestructura que impera actualmente. En Ciutat Vella, el espacio urbano, la calle conserva en alto grado su condición de lugar.³³ Evidentemente, hay calles que tienen un uso infraestructural, que se unen el centro histórico a la red vial metropolitana siendo vías de acceso o salida pero en ningún caso excluyen al peatón.

< 5.29. El casco antiguo, un espacio compartido. El Born- Ciutat Vella.

una consulta por rangos de precio del alquiler. Los datos estadísticos y mapas de la consulta que se presentan en el documento son de fecha 21/11/17.

33 Según Marc Augé (1998) son lugares antropológicos los históricos o los vitales, así como aquellos otros espacios en los que nos relacionamos.



5.30. Mapa de zonas peatonales de Barcelona. Nótese que Ciutat Vella concentra la mayor superficie. Fuente: *Pla de Mobilitat Urbana de Barcelona 2013 - 2018*

La mayor parte de las calles por su sección y por normativa de tránsito, condicionan a los vehículos de motor a circular a baja velocidad. El espacio se comparte entre personas y vehículos motorizados (automóviles, motos, -bicicletas, monopatines, *hoverboards*, monociclos, diciclos eléctricos y *segways*) y no motorizados como bicicletas y patinetes. Se puede decir que la velocidad de desplazamiento dominante es la de a pie.

En Ciutat Vella existe un nivel jerárquico de desplazamiento inverso a lo que es común en la ciudad contemporánea donde el mayor espacio está destinado a los automóviles. (Fig. 5.31 a 5.33) Un primer nivel, en que la mayor parte las vías y espacio libres son de uso peatonal (inferiores a 6m), el peatón impone su velocidad y aunque los vehículos motorizados pueden ingresar existen limitantes de ingreso por horario, tamaño y por tipo de usuarios (residentes - no residente). En un nivel intermedio, están las calles de entre 6 y 12 m, en que el uso se comparte de manera proporcionada entre vehículos motorizados y personas, esta sería una estructura de desplazamiento mixta, que permite el ingreso de vehículos para desplazar personas, aprovisionamiento y salida de mercancías y para vehículos de servicios públicos. Finalmente, un tercer nivel en que las vías son compartidas pero en que el vehículo impone su velocidad, ese nivel de desplazamientos es infraestructural es decir de conexión con la red vial de transporte de la ciudad.

El uso del coche aunque con preferencias para los residentes en cuanto a costo y derecho a zonas de aparcamiento público (zona verde)³⁴ es limitado con respecto a otras áreas de la ciudad,

34 Las plazas de aparcamiento identificadas como verdes tienen como objetivo priorizar el estacionamiento de los vehículos de los residentes de la zona en detrimento de los vehículos de los no residentes. Las plazas reguladas como exclusivas para residentes son exclusivas para el estacionamiento de los vehículos de los residentes autorizados de la zona los 365 días del año y las 24 horas.

por las pocas plazas de aparcamiento en las estrechas calles y porque el 98% de los edificios de Ciutat Vella no cuentan con aparcamiento. (Fig. 5.34, 5.35) Los edificios o parqueaderos abiertos al público son limitados, su ubicación coincide con los lugares en los que se ha realizado “*sventramientos*” o donde se han construido (o reconstruido) grandes equipamientos como museos o mercados.

La bicicleta es un medio práctico para desplazarse en Ciutat Vella y es actualmente protagonista de la movilidad. La red de carril bici en Ciutat Vella es básica,³⁵ sin embargo las bicicletas se desplazan por toda Ciutat Vella, son utilizadas tanto por los habitantes como por trabajadores, prestadores de servicios y por turistas. La bicicleta es utilizada como medio de transporte individual y también de carga. La complejidad del tejido y las restricciones de ingreso de vehículos han generado el regreso a la bicicleta como un importante medio de transporte. (Fig. 5.38)

El autobús recorre las vías perimetrales y las dos arterias centrales que atraviesan de mar a montaña Ciutat Vella (Vía Layetana y la Rambla) solo existe una línea de autobús que penetra en el casco antiguo, específicamente en el Raval. Las paradas de metro se ubican también en el perímetro y en las arterias centrales.

Centralidad local y global

Que la movilidad al interior de Ciutat Vella sea de baja velocidad, la de a pie o bicicleta no significa que sea de difícil acceso, pues la antigüedad y tradición de uso han dejado magníficas posibilidades de conexión. La centralidad de Ciutat Vella en el territorio es indiscutible y las conexiones privilegiadas, el sistema de metro, trenes, ferrocarriles y el puerto permiten conectar el casco antiguo con el territorio más próximo, regional, nacional e internacional. (Fig. 5.41)

Ciutat Vella es un centro urbano en toda regla, pues es un área de concentración de actividades y de relación con el territorio que atrae flujos, su condición espacial está implícitamente vinculada a las lógicas de conectividad.³⁶ Hoy en día, existen otros flujos, ya no solamente los de personas, transportes, mercancías y capitales. Nuevos flujos que se mueven de manera virtual, de dimensión no física pero que sin embargo están anclados al territorio por el origen y naturaleza de la información. Estos flujos reflejan la centralidad del territorio y su conexión a escala global.

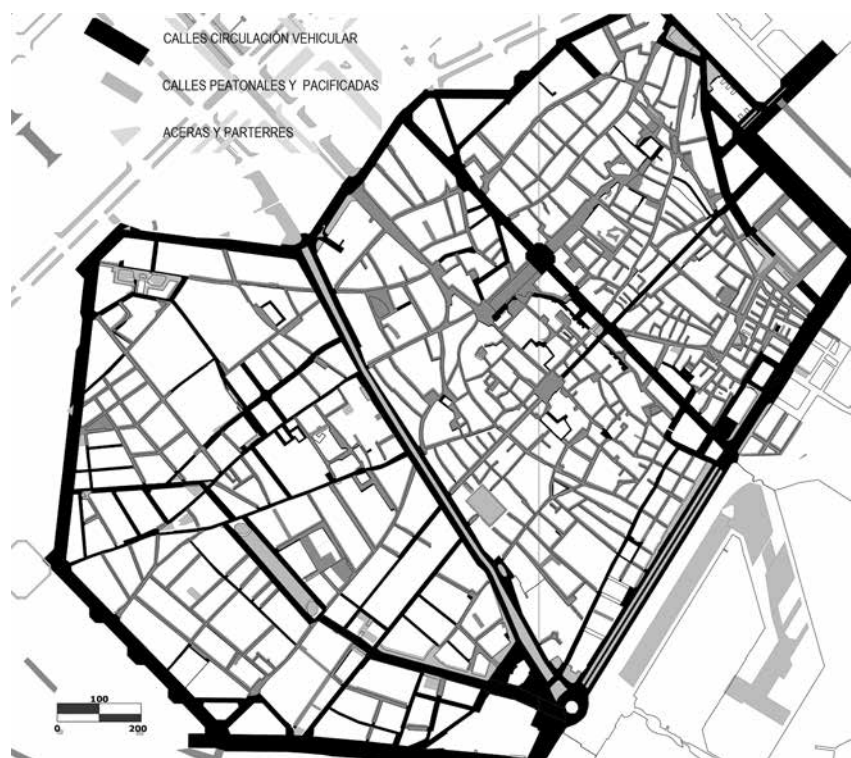
La captura de imágenes y su publicación en redes sociales es una práctica contemporánea, el casco antiguo como lugar de turístico es el espacio propicio para hacer fotografías y subirlas a distintas plataformas, Erick Fisher³⁷ en 2014 procesa la información de las imágenes subidas

No se pueden estacionar nunca vehículos de no residentes ni vehículos Cero Emisiones que no sean de residentes. Son zonas muy específicas con un déficit de aparcamiento tan elevado que justifica la exclusividad del estacionamiento únicamente para vecinos.

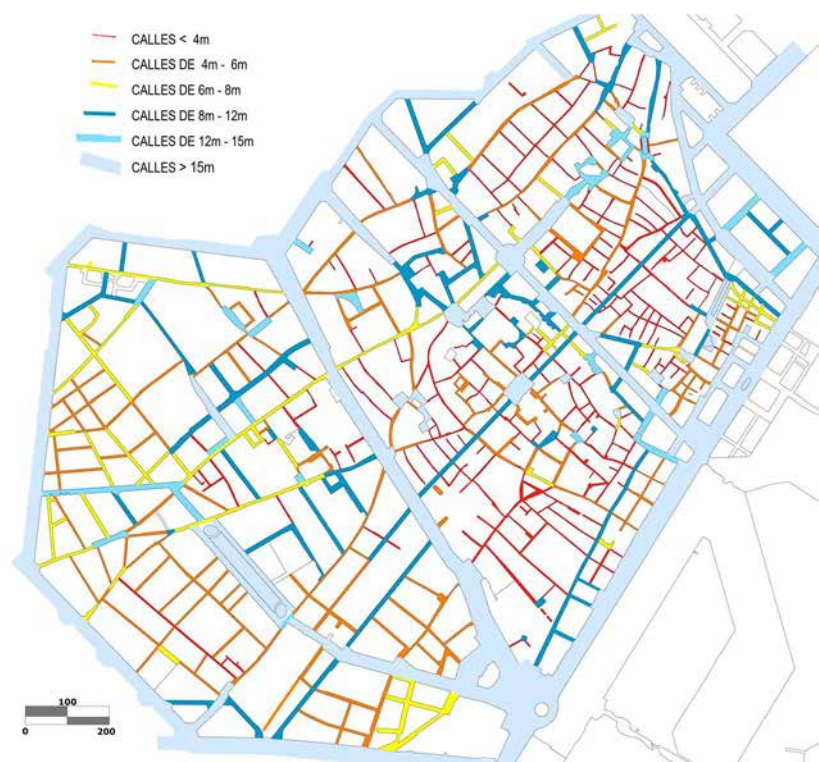
35 Es perimetral al borde del casco antiguo y tienes dos ejes mar-montaña.

36 De acuerdo a la definición aportada por (MAYORGA, 2012).

37 Eric Fischer es un artista y desarrollador de software, autor de varios proyectos de visualización de datos. Es también el creador

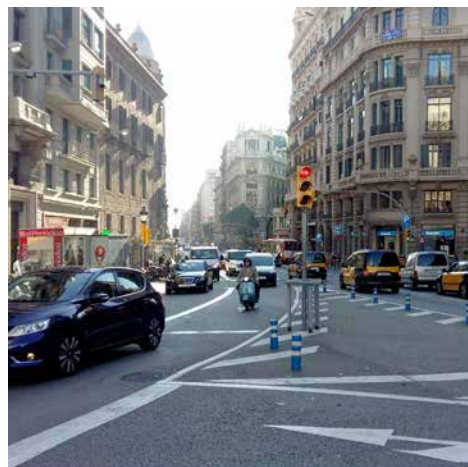
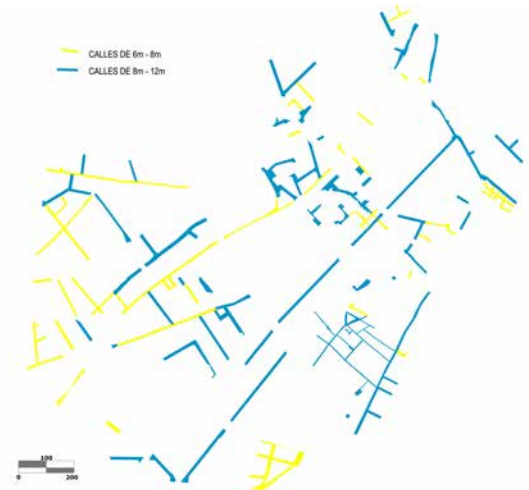


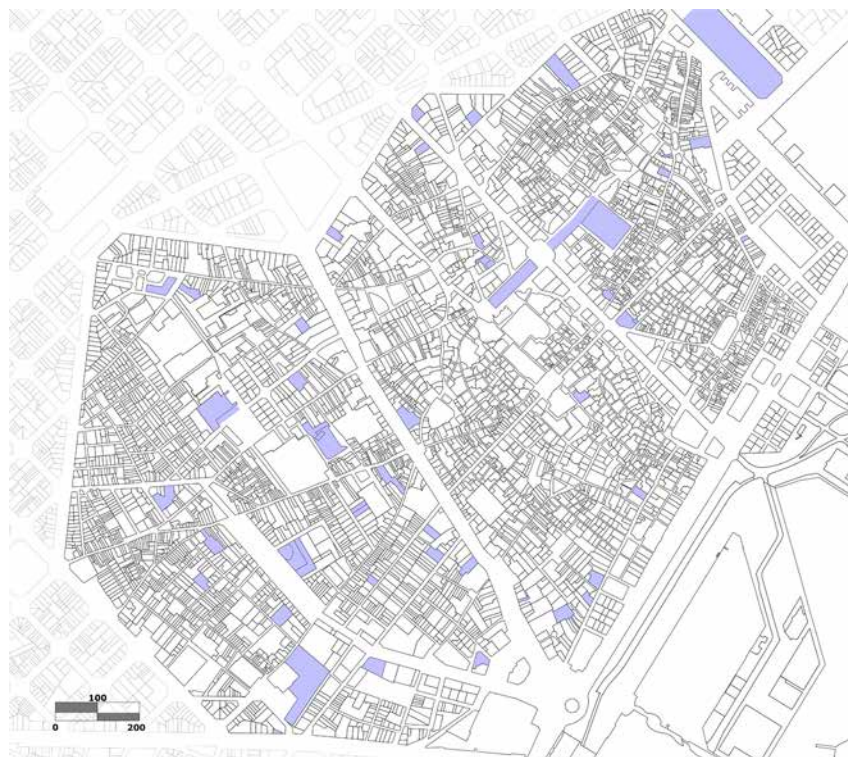
5.31. En Ciutat Vella el espacio urbano (calles, plazas y espacios libres) es compartido. Existen grandes zonas peatonales y de tráfico pacificado que permiten que las personas circulen, se relacionen y usen el espacio con un nivel de libertad superior a otros barrios de la ciudad. Fuente: Elaboración propia.



5.32. Plano de calles de Ciutat Vella por sección. Fuente: Elaboración propia.

5.33. a) Calles de dominio y velocidad peatonal, b) calles de uso compartido y c) calles infraestructurales



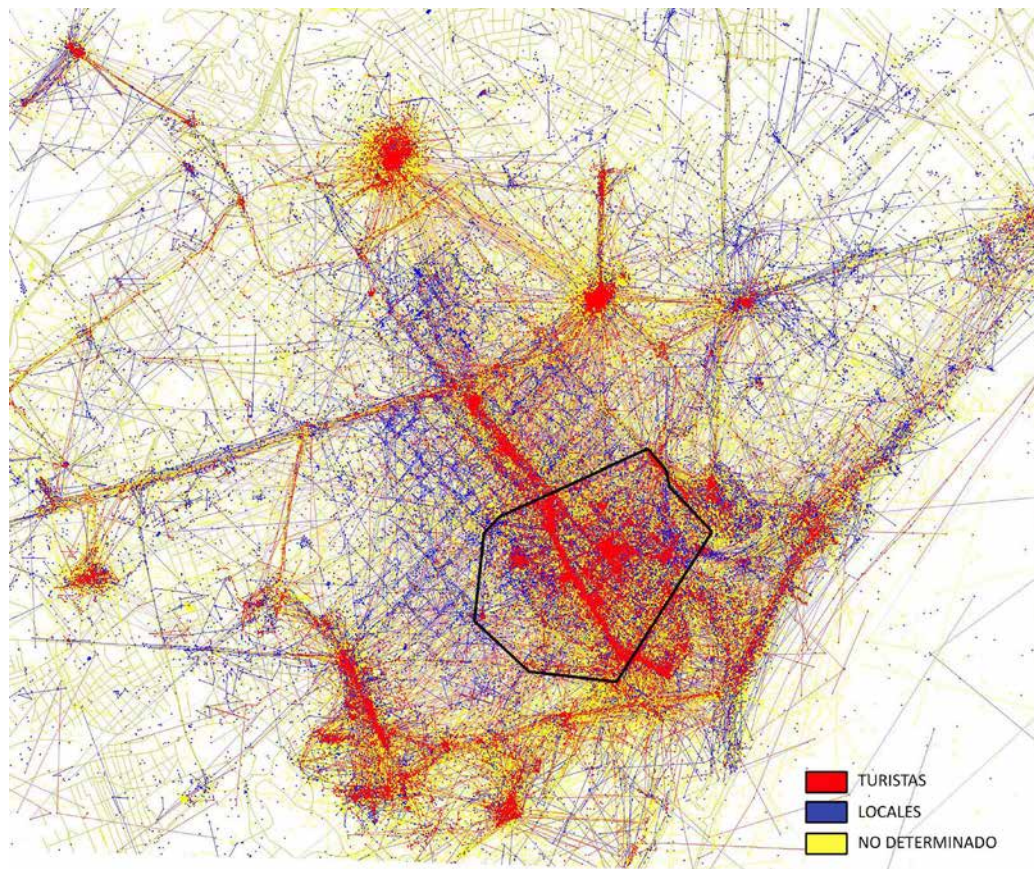


5.34. Mapa de Parqueaderos públicos. Fuente: elaboración propia con datos de Saba, google maps y bcn.cat.

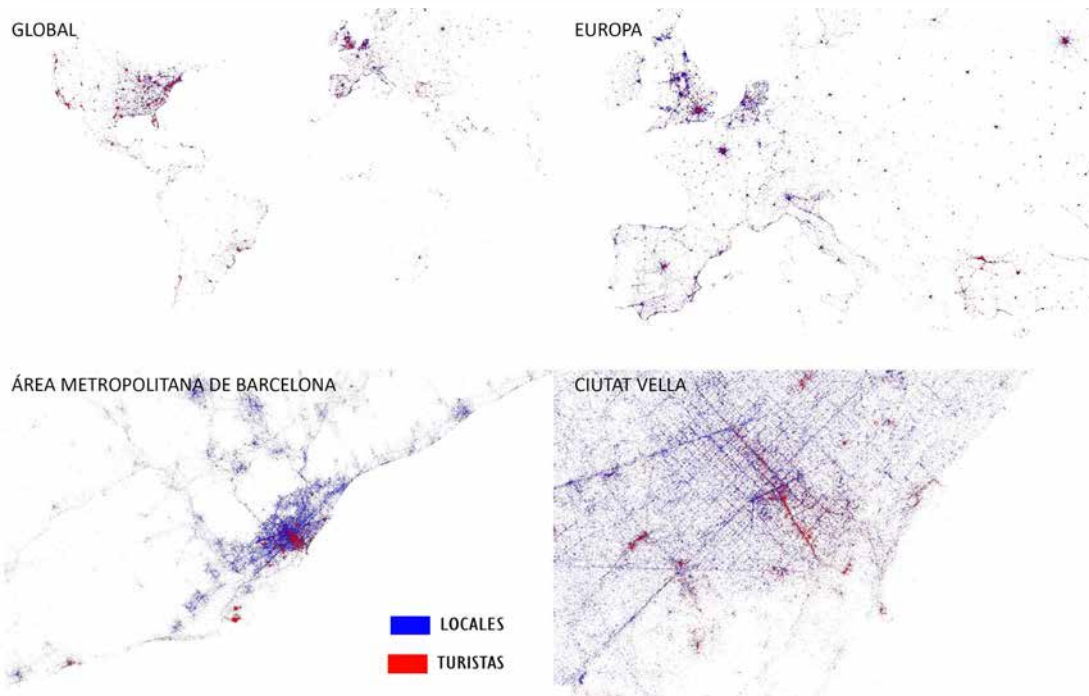


5.35. Paradas de Metro, Autobús y Bicing. Fuente: planolbcn en www.bcn.cat. Elaboración propia.

5.36. Mapa del área metropolitana de Barcelona y acercamiento a Ciutat Vella que permite la visualización de las fotografías subidas a Flickr, por turistas (puntos rojos) y locales (puntos azules). Fuente: Eric Fisher maps en Flickr.com.



5.37. El flujo de información, tweets de turistas (rojo) y locales (azul). Georeferenciación de la publicación de fotografías, noticias, comentarios de habitantes, conmuters y turistas que utilizan la red social. Fuente: <https://www.mapbox.com>





5.38. Plano de carril bici. Fuente: Planolbcn.

a la plataforma Flickr.com,³⁸ desagrega la información georeferenciada según el autor de las imágenes -locales o turistas- y la representa en mapas de ciudades del mundo. (Fig. 5.36) Dado que Flickr es una red utilizada principalmente por profesionales y aficionados a la fotografía, las cartografías de Fisher permiten visualizar los lugares que mayor atención visual tienen en la ciudad, si se observan con atención evidencian la centralidad de los cascos antiguos.³⁹ Además permiten visualizar el espacio usado por los locales, que se puede interpretar como espacio habitado.

Esta centralidad se corrobora si se observa otras redes sociales y plataformas web, el sitio Mapbox.com realiza un ejercicio similar al de Fisher con la información que se genera en *Twitter*, red en la que se puede compartir contenidos de diverso tipo. (Fig. 5.37)

Espacio sin naturaleza

Si bien el espacio urbano de Ciutat Vella es en gran medida amigable para las personas como viandantes, gran parte de superficies son duras, presentan vegetación puntual, calles con árboles son poco frecuentes y las zonas verdes son escasas, de

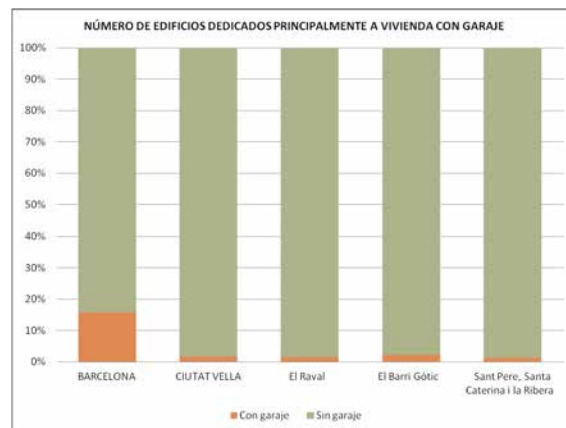


5.39. Plano de zonas de estacionamiento en la calzada Ciutat Vella. Fuente: /www.areaverda.cat

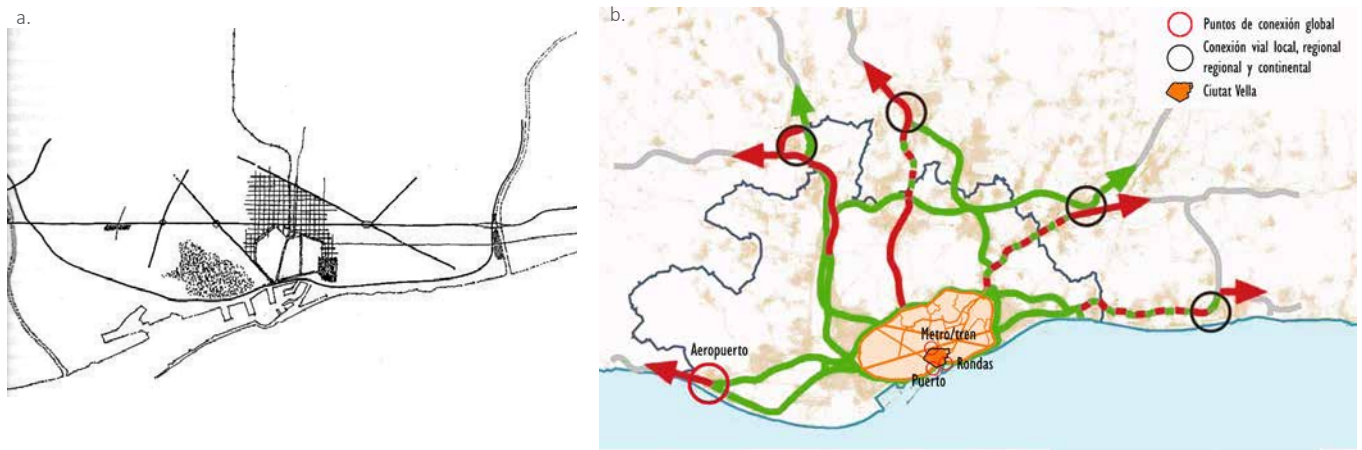
del Geotaggers' World Atlas, un conjunto de mapas que conecta los sitios más interesantes del mundo.

38 Plataforma web que permite almacenar, ordenar, buscar y compartir fotografías y videos. El sistema de Flickr permite hacer búsquedas de imágenes por etiquetas, por fecha y por licencias de Creative Commons. Otras funcionalidades son los canales RSS y Atom, y la API que permite a desarrolladores independientes crear servicios y aplicaciones vinculados a Flickr. El servicio se basa en las características habituales del HTML y el HTTP, permitiendo que sea usable en múltiples plataformas y navegadores.

39 Ver Introducción, Figura 4 y en el Capítulo 1, Figuras 1.24 y 1.25.



5.40. Edificios con garaje y sin garaje, cuadro comparativo.



5.41. a) Ciutat Vella en el sistema vial inmediato. Fuente: (ESTEBAN, 1989) b) Plano esquemático de conexiones local, regional y global desde el casco antiguo de Barcelona. La red de metro se conecta con distintas modalidades de sistemas de trenes y con el aeropuerto internacional El Prat que junto con el puerto marítimo permiten arribar o salir de la Ciutat Vella hacia cualquier lugar del mundo. Fuente: Elaboración Propia

hecho el casco antiguo es un espacio completamente artificial. Por su estructura y concepción espacial está prácticamente desconectado de la estructura verde de la ciudad.

Si se mira un mapa de las áreas verdes y ajardinadas de la ciudad se puede tener una idea equivocada de la existencia de grandes cinturones verdes. Estas “líneas verdes” en el casco antiguo de Barcelona corresponden en realidad a vegetación ubicada de manera aislada sobre el asfalto o en las superficies duras de parterres y plazas. (FIG. 5.42, 5.43)

La escasa presencia del verde es compensada por los habitantes con vegetación en balcones y ventanas. Esta medida para traer naturaleza a casa, con plantas de todo tipo, a gusto de cada vecino, caracteriza el ambiente urbano como un espacio doméstico, dando señas de ser un espacio habitado. (FIG. 5.44)

Espacio público dilatado y polivalente

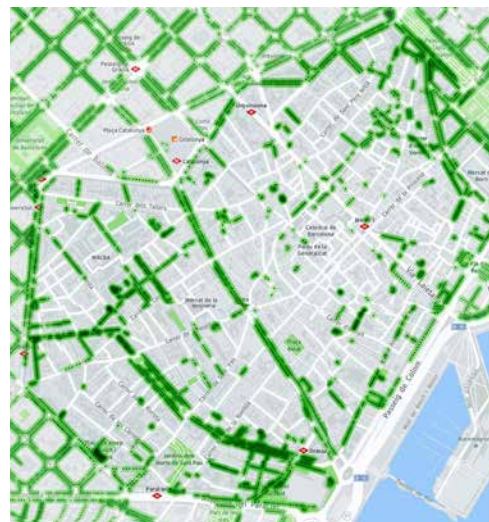
Los espacios públicos de la ciudad compuestos por plazas, áreas verdes, patios abiertos y la calle son espacio por la práctica e intervención de los caminantes. (CERTAU & GIARD, 1996:129)

Ciutat Vella goza de un espacio público excepcional, calles y plazas tan antiguas como la ciudad y otras fruto de transformaciones y esponjamientos recientes (FIG.5.53), tienen diverso carácter y función. En el marco de la investigación que se enfoca en el habitar, en este apartado, se observa el espacio público de los habitantes.

En el caso de Ciutat Vella, estos espacios son aquellos de uso público en los que las personas pueden estar y relacionarse, plazas, parques y calles. Son también los espacios de dominio privado pero de uso público controlado como los patios interiores de edificios, solares vacíos y espacios indefinidos en los que se desarrollan actividades opcionales y sociales.

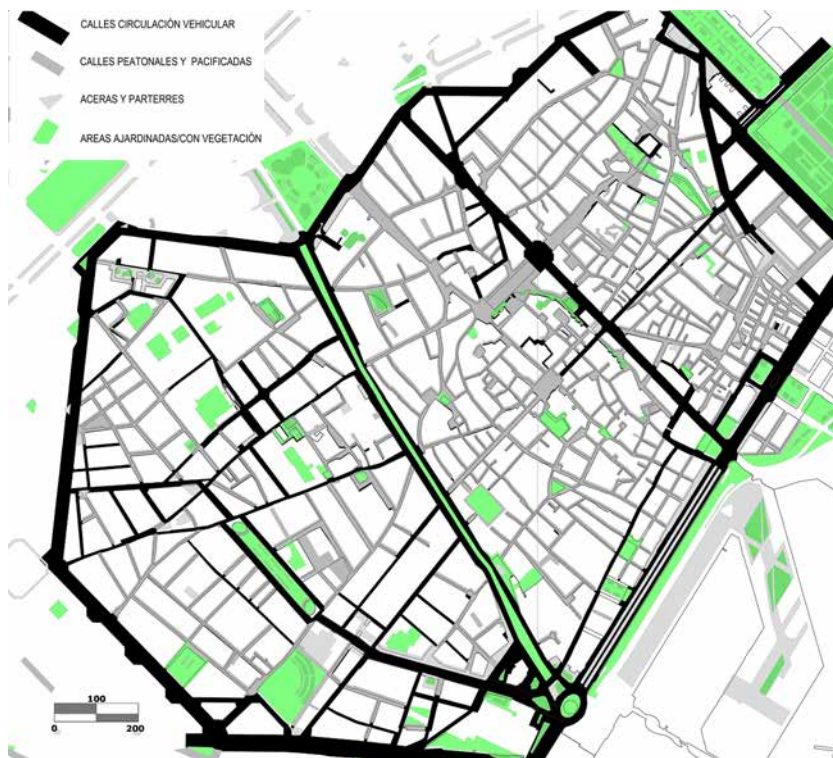


a.



b.

5.42. a) Estructura verde de Barcelona. Las líneas corresponden a los corredores verdes. Fuente: Plan del verde y la Biodiversidad.Barcelona 2020. b). Mapa del arbolado de Ciutat Vella. Fuente: por Vidal, Juan en [www.carto.com https://jjvidalmac.carto.com/me](https://jjvidalmac.carto.com/me)



5.43. Mapa que muestra el uso y función de la calzada. Se diferencian las superficies duras y las que tienen vegetación. Fuente: Elaboración propia.

5.44. Algunas maneras de los vecinos de Ciutat Vella de traer el verde.



Gran parte del espacio exterior, el de entre los edificios, pertenece a las calles, en la ciudad contemporánea lo más común es que de toda la sección de la calle las personas solo tengan dominio sobre las aceras, el espacio de la calzada sólo permite que los peatones lo utilicen en los cruces. En Ciutat Vella, esto no es lo habitual.

Las calles en las que la acera existe como tal, ya sea con desnivel o por demarcación (elementos urbanos o pintura) son minoritarias, la mayoría de las calles por sección, funcionalidad y tradición son parte del espacio público peatonal, dónde las personas tienen casi la misma libertad que en las plazas, parques y patios abiertos. (FIG. 5.45)

Por lo tanto el espacio público en Ciutat Vella tiene una dimensión diferente de la que se percibe y vive en zonas urbanas más “nuevas”, es a la vez de espacio estancia, recreo, ocio, relación y de desplazamiento, el espacio público se dilata, va más allá de lo que se acostumbra. La multiplicidad de enlaces y la capilaridad⁴⁰ entre las calles y plazas consolidan una gran área de espacio público, cuya “indefinición” genera un espacio polivalente, tanto por su uso cotidiano como por las actividades excepcionales que se programan.

Algunas zonas del casco antiguo alcanzan altos niveles de especialización, zonas eminentemente comerciales, de servicios turísticos o zonas que contienen equipamientos de ámbito metropolitano. Estas áreas se encuentran generalmente sobreocupadas con la inmensa cantidad de turistas y usuarios del casco antiguo, sin embargo aunque los espacios han cambiado, los usos se mantienen por la tradición, ya que antes que turísticos estos lugares son espacios de vida cotidiana. El encanto y atractivo que estos lugares transmiten permanece cuando aún son frecuentados y usados por los habitantes propios.

40 La urbanidad capilar es un valor patrimonial esencial del centro histórico de Barcelona. Está basada en la diversidad de calles, espacios, usos y encuentros: piezas diferentes con enlaces diferentes que hacen que las partes se relacionen de diversas maneras a lo largo de mucho tiempo y poco espacio, y dónde lo importante es la multiplicidad de los vínculos y tensiones que se producen entre las partes (EXPOSICIÓN ORAL DE LA INVESTIGACIÓN DOCTORAL DEL ARQ. ANTONIO MORO, abril de 2013)



5.45. El espacio público de Ciutat Vella. Espacios abiertos, parques y calles peatonales o pacificadas Fuente: Elaboración propia



5.46. Síntesis espacio peatonal de Ciutat Vella Fuente: Elaboración propia

5.47. El espacio público de Ciutat Vella es polivalente, los límites de su función no son estrictos. Carrer de la Lleialtat, El Raval.



El espacio público de lo cotidiano

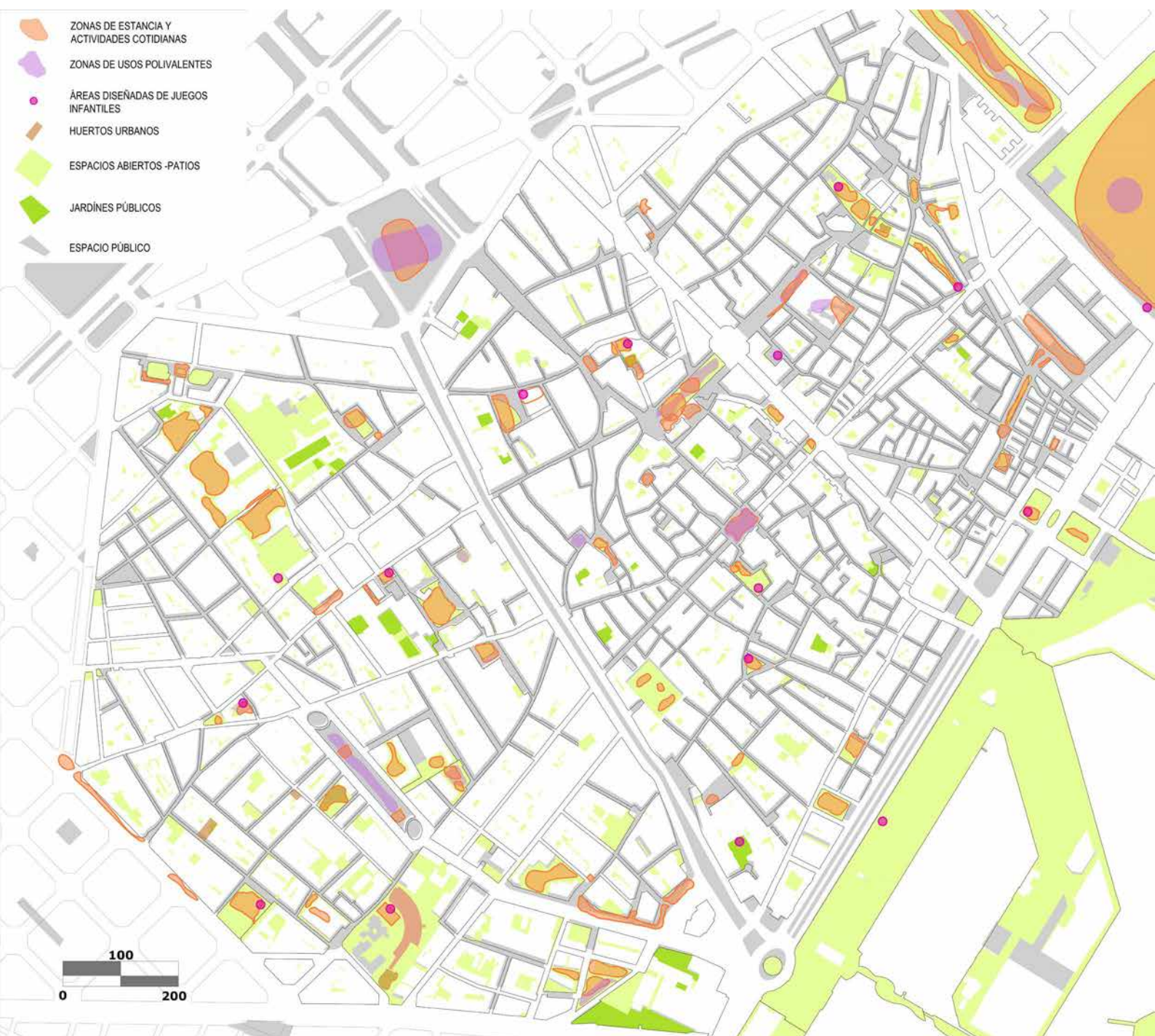
En la dimensión cotidiana del habitar, el espacio público es sobre todo aquel en el que se realizan las actividades necesarias como hacer la compra, diligencias, ir al trabajo o a la escuela, esperar el transporte público. En Ciutat Vella, las actividades cotidianas se entremezclan con un sinnúmero de actividades exteriores que realizan los habitantes y el enorme flujo de turistas y visitantes. A simple vista y según el lugar no siempre es fácil diferenciar a turistas de locales o a los habitantes propios. Utilizando el método de observación directa del espacio⁴¹ durante diferentes horas del día y épocas del año y se realizó un mapa que señalando las zonas en las que se realizan actividades exteriores de uso cotidiano.⁴²

Los lugares en que se desarrollan las actividades exteriores cotidianas son por lo general fácilmente identificables, pero hace falta una observación más aguda e intencionada para detectar los espacios que aunque aparenten ser exclusivamente turísticos son también de uso de los residentes; dónde se realizan actividades cotidianas necesarias, opcionales y sociales como: estar, descansar, conversar, tomar el sol. Son antes que turísticos espacios que se utilizan para realizar actividades itinerantes, ocasionales como ferias, exposiciones o mercadillos. (FIG. 5.48)

El resultado es el mapa de Espacios exteriores de vida cotidiana (FIG. 5.48). En el mapa se identifican las zonas de estancia y uso cotidiano y las zonas de usos polivalentes de uso cotidiano en el conjunto del espacio público de Ciutat Vella compuesto por calles peatonales y pacificadas, áreas libres públicas y semipúblicas, jardines y parques, y áreas de juego infantil.

41 Método explicado en GEHL, J., & SVARRE, B. (2013): *How to study public life*. Washington D.C.: Island press. Pág. 3-6

42 El mapa de vida cotidiana se realizó tomando notas sobre lo observado en Ciutat Vella entre octubre de 2015 y octubre de 2017. Se mapeificó los espacios de vida cotidiana recorriendo y observando el espacio público, los criterios atendieron a las actividades que se desarrollaban, según el tiempo que las personas permanecían los lugares.



5.48. Mapa que registra los lugares de uso cotidiano, que corresponden a zonas de estancia, zonas de juego infantil diseñadas, espacios polivalentes, patios abiertos, jardines, parques, plazas y espacio peatonal. Fuente: Elaboración propia.

5.49. Espacios exteriores de la vida cotidiana. Se desarrollan en espacios de diferente carácter, incluso aquellos altamente turísticos son aún espacios de relación de los habitantes de Ciutat Vella.



Las zonas de estancia y uso cotidiano coinciden con algunos lugares públicos tradicionales y con otros que no lo son. De lo observado se destaca que espacios considerados turísticos como la Plaza Catalunya, la Rambla del Raval o el atrio del MACBA son también espacios de estancia cotidiana; la Rambla aunque es un espacio público icónico de la ciudad no se identificó como un espacio de vida cotidiana.

Las áreas de estancia y uso cotidiano pueden coincidir con espacios configurados o con espacios sobrantes o informes. Son los lugares donde la gente juega (personas de distinta edad), conversa, saluda, interactúa, se conecta al *wifi* gratuito, se sienta a mirar o a leer o donde pasean y juegan con las mascotas, también se incluyen los espacios delimitados donde juegan los infantes.

Las zonas polivalentes de uso cotidiano son espacios en los que se realizan actividades que se relacionan a la vida cotidiana de los residentes en un esquema menos espontáneo, no por ello son menos importantes. Las zonas polivalentes son los espacios en los que se desarrollan actividades tradicionales o de ocasión, programadas por entidades, instituciones y colectivos como ferias, espacios lúdicos itinerantes o efímeros y mercadillos (ropa, antigüedades, frutas y verduras de proximidad). También se identifican como espacios polivalentes los huertos urbanos que se ubican en predios vacíos (sin edificación), su uso y tipo de apropiación los ha convertido en espacios de vida cotidiana exterior, son creados y utilizados exclusivamente por los vecinos.

Esta representación del espacio público en la dimensión del habitar cotidiano es solo una herramienta para entender cuáles son los lugares que congregan a los residentes de Ciutat Vella en su vida diaria. A excepción de los huertos urbanos, el espacio exterior de lo cotidiano se comparte con turistas y usuarios del casco antiguo. Mientras más sobreocupados de turistas está el espacio menor es el uso cotidiano de estos lugares. Aunque hay excepciones, los lugares turísticos que ya no tienen funciones y actividades de proximidad son lugares de paso que si se quiere y se puede, los residentes esquivan.

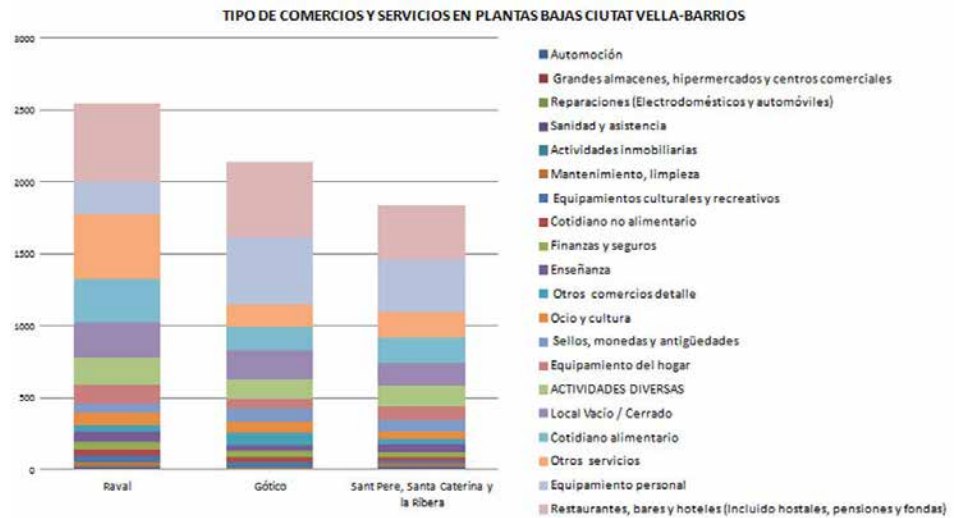
Espacio de intercambio en mutación

La multiplicidad de usos y actividades en plantas bajas es una característica de Ciutat Vella. Los comercios y lugares que ofrecen bienes y servicios de todo tipo se han ubicado tradicionalmente a pie de calle, sin embargo el nuevo sentido del casco antiguo orientado hacia el turismo y el comercio especializado ha dado paso a la desaparición, suplantación y expulsión de comercios que ofrecen bienes y servicios para la vida cotidiana.⁴³

Hay que recocer que no todos los usos de proximidad ligados al habitar desaparecen directamente por la pérdida de habitantes, las nuevas tecnologías y las formas de distribución y comercialización de las mercancías han evolucionado de manera que muchos oficios, servicios y actividades desaparecen o se reubican en otros espacios tanto físicos como virtuales, sin

43 Para ampliar ver PONSATÍ, P. (2017). La función comercial en Ciutat Vella. (F. PEREMIQUEL, & A. ORDÓÑEZ LEÓN, Edits.) QRU (Quaderns de Reserca de Urbanisme) , 8, 45-60.

5.50. Tipos de comercio en planta baja por barrios. Datos del Censo económico de actividades en planta baja realizado en 2014. Fuente: Departamento de Estadística del Ayuntamiento de Barcelona.



embargo hay usos y actividades ligados a lo residencial irremplazables y que se conservan por básicos, como las fruterías, carnicerías, panaderías, tintorerías, peluquerías, farmacias, etc. Muchos comercios de proximidad para no desaparecer se adaptan a las nuevas circunstancias del casco antiguo, por ejemplo, las tiendas de alimentación (mini-supermercados) que tradicionalmente ofrecían productos para la demanda del barrio hoy incluyen alimentos, bebidas y artículos preparados para los turistas. El comercio en el casco antiguo muta, esta mutación responde al cambio de habitantes por usuarios.

El censo de actividades económicas en planta baja realizado por el Ayuntamiento de Barcelona en 2014, reconoce entre las categorías principales los locales de comercio cotidiano alimentario y no alimentario como la cuarta y octava categorías respectivamente. De 5913 locales activos en planta baja, 790 corresponden al comercio cotidiano alimentario y 118 al no alimentario, es decir que el 15% del comercio en Ciutat Vella está relacionado con el uso cotidiano. (FIG. 5.50) Como estos dicen poco, encontrar cómo y donde se agrupan permitiría identificar el espacios de uso cotidiano, que incluye los comercios y los recorridos que se crean. Pondría de manifiesto el espacio de encuentro en la dinámica cotidiana de los habitantes de Ciutat Vella.

Por tanto, aunque las prácticas cotidianas son de difícil delimitación se pueden diseñar maneras de aproximarse para determinar y caracterizar que lugares concentran y reflejan lo habitado, para ello se realizó un acercamiento, mapificando los comercios de proximidad⁴⁴ que se consideraron básicos y complementarios al habitar. (FIG. 5.51) Los locales que se registraron en

44 En 1975, el Instituto Francés del Autoservicio daba del comercio de proximidad la definición siguiente: "Tienda de pequeñas o medianas dimensiones, cuyo surtido se compone de productos de consumo corriente y de frecuente adquisición, principalmente de naturaleza alimenticia, y cuya clientela, que vive en las cercanías (de 500 a 1000 metros, como máximo), es en su amplia mayoría de tipo peatonal". Citado en (NAVEREAU, 2007)



5.51. Mapa de usos de proximidad. El habitar anima y exige a la vez la existencia locales de servicios y comercios básicos. La imagen muestra 6 tipos de locales de comercio y servicios que se han escogido después de observar la dinámica del uso cotidiano en diferentes horas del día. Se determinó los locales y servicios que si bien pueden ser usados tanto por residentes como visitantes y turistas, tienen una clara complementariedad con el habitante permanente. Fuente: elaboración propia, datos levantados 05-22 de diciembre de 2016.

5.52 Comercios de proximidad básicos, que se tomaron como muestra para la elaboración del mapa de proximidad: a. Frutería, b. carnicería, c. lavandería, d. tienda de alimentación e. farmacia, f. grandes superficies comerciales (franquicias de alimentos y productos varios).

a.



b.



c.



d.

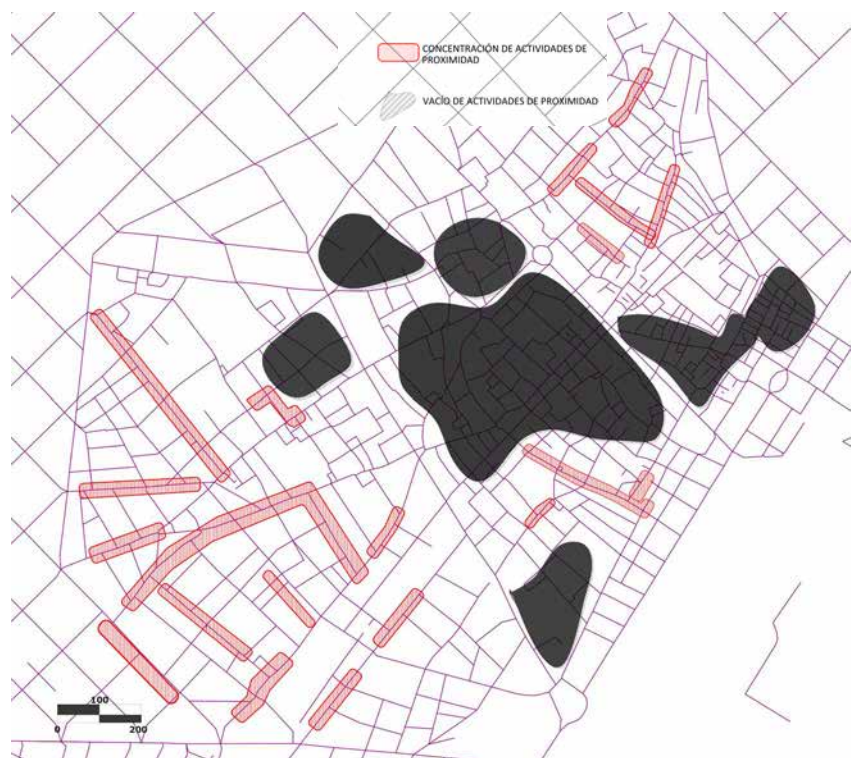


e.

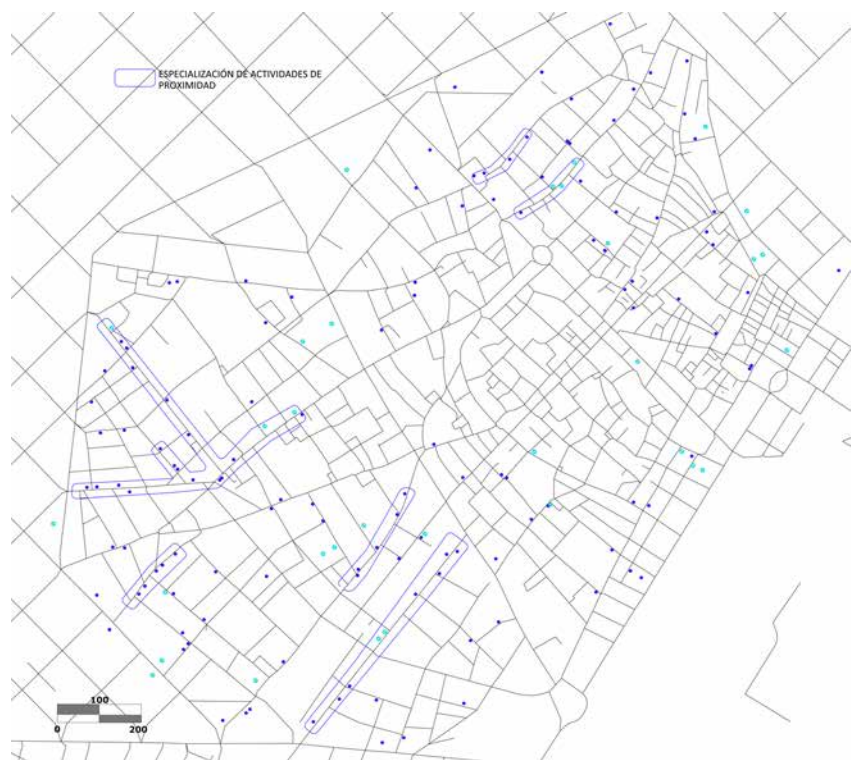


f.

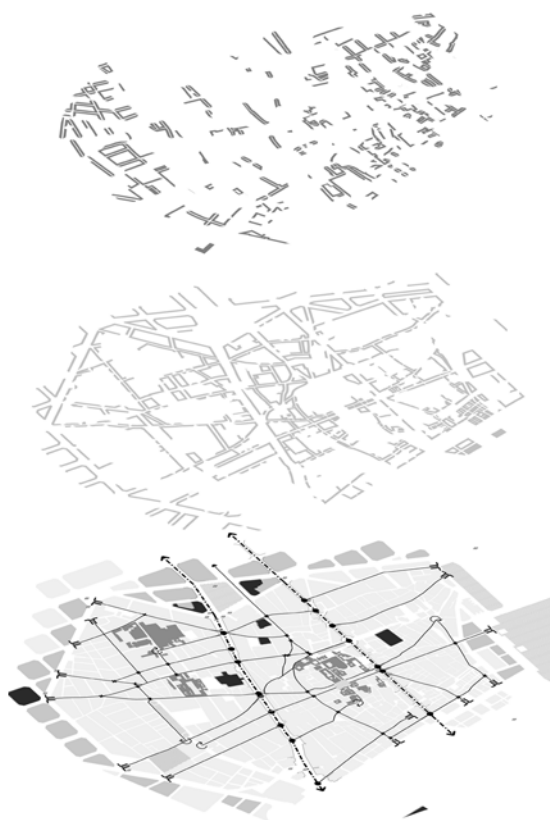




5.53. Vacíos y ejes de proximidad. Ejes de proximidad (rojo) y áreas donde la proximidad es baja o nula (gris). Fuente: elaboración propia.



5.54. Como efecto de la especialización de Ciutat Vella como espacio de ocio, comercios de proximidad como las tiendas alimentarias empiezan a proliferar, creando unos ejes de proximidad “especializados”, una mutación de los comercios para aprovechar los grandes flujos de turistas. Fuente: elaboración propia.



5.55. Síntesis de la estructura de ejes de actividad comercial de Ciutat Vella (1-sin actividad, 2-comercio y servicios, 3 estructura de ejes). Fuente: (POSANTÍ, 2017:51)

el mapa fueron: carnicerías,⁴⁵ fruterías, tiendas de alimentación, grandes supermercados, farmacias y lavanderías de ropa.(Fig. 5.52) El levantamiento se realizó entre el 05 y 22 de diciembre de 2016, se destacan las fechas pues los locales cierran o se reubican y puede que algunos ya no existan.

Hay muchos tipos de comercios de proximidad, pero la idea no era realizar un catastro (que ya existe), sino registrar una muestra de aquellos que por uso (y no solo de nombre)son realmente de proximidad, pues muchos comercios que aparentan serlo, tienen una orientación de servicio preferente a los turistas, como es el caso de la panaderías, que casi sin excepción se han convertido en “seudo restaurantes” turísticos.

El mapa de los usos de proximidad resultante (FIG. 5.51) revela ejes de proximidad que guardan relación con los ejes comerciales históricos de Ciutat Vella (FIG. 5.55), también muestra los lugares de “concentración de la proximidad”. Una interpretación del mapa recalca los ejes de concentración pero también evidencia los vacíos de proximidad que coinciden con las áreas y ejes de comercio franquiciado que se empieza a consolidar desde el año 2001 en Ciutat Vella (PONSATÍ, 2017:45-60). Estos vacíos de proximidad, forman una gran mancha que en el contexto de lo que ocurre en Ciutat Vella, principalmente en el barrio Gótico bien podrían denominarse “el territorio Inditex”.⁴⁶ (FIG. 5.53 Y 5.54)

Los “vacíos de proximidad” son en realidad fragmentos que se encuentran ocupados en las plantas por tiendas de todo tipo, donde las franquicias han ido ganando terreno tanto a nivel del suelo como en altura. Pues estas cadenas de comercio al detalle empiezan ocupando las plantas bajas y luego comienzan a ocupar edificios enteros, subsuelo y plantas superiores, lo más preocupante es que se eliminan los usos preexistentes mixtos por la monofuncionalidad comercial. (FIG. 5.56)

45 Se utiliza como un término genérico pues según el barrio hay matices y particularidades. En el Raval por ejemplo los locales de venta de carne son bien diferenciados, hay carnicerías que expenden los productos según los preceptos de la religión musulmana y hay carnicerías que expenden todo tipo de carnes. Las charcuterías también se incluyen en esta categoría. En cambio en Sant Pere y Santa Caterina, la mayor parte de las carnicerías son también charcuterías.

46 Esta es una forma de generalizar una realidad, que hace referencia al gigante de moda Inditex (que tiene 8 marcas de ropa) pero que además comprende a otras empresas como Mango, HyM o Desigual. Estas marcas poco a poco “colonizan” las plantas bajas y altas de los edificios de Ciutat Vella principalmente en el barrio Gótico y atraen otras franquicias grandes y pequeñas que desplazan a comercios antiguos. Esto principalmente en la calle Portal del Àngel, Portaferrisa y recientemente empieza a ocupar los edificios junto a la Rambla.

En un contexto altamente turístico los comercios de proximidad se convierten también en una especie de monocultivo, como ejemplo las tiendas de alimentación o las panaderías que se ha mencionado. Por esta razón el criterio para determinar los ejes de proximidad fue la contigüidad y la mixtura de los locales mapificados, descartando la contigüidad por ejemplo cuando en un tramo inferior a 100m más de tres locales son del mismo tipo y no se mezclan con ningún otro comercio de los mapificados.

Los equipamientos locales-globales

Los equipamientos son imprescindibles para el funcionamiento de la estructura social de la ciudad, en estos edificios y lugares públicos la población recibe servicios de bienestar social y se realizan actividades complementarias a las de habitación y al trabajo. El dimensionamiento de cobertura, la calidad del espacio y del servicio ofrecido son capaces de consolidar o destruir la estructura social residencial.

En la ciudad contemporánea los equipamientos se plantean a la par que la residencia, y en teoría los nuevos desarrollos urbanos cuentan con los equipamientos necesarios. Los cascos antiguos que se consolidaron en largos periodos de tiempo y que conservan habitantes deben adaptarse para incluir, ampliar y replantear los equipamientos necesarios para la población residente. En Barcelona esta es una práctica ya consolidada, referente para otras ciudades.

Los cascos antiguos son contenedores de infinidad de equipamientos, el ámbito de gran parte de estos es metropolitano o incluso mayor. Grandes museos, auditorios, bibliotecas, edificios de gobierno y administración, etc. se ubican en el núcleo antiguo. En teoría todos estos equipamientos pueden ser utilizados por los residentes sin embargo en el ámbito de la vida cotidiana los grandes equipamientos son de uso opcional y excepcional.

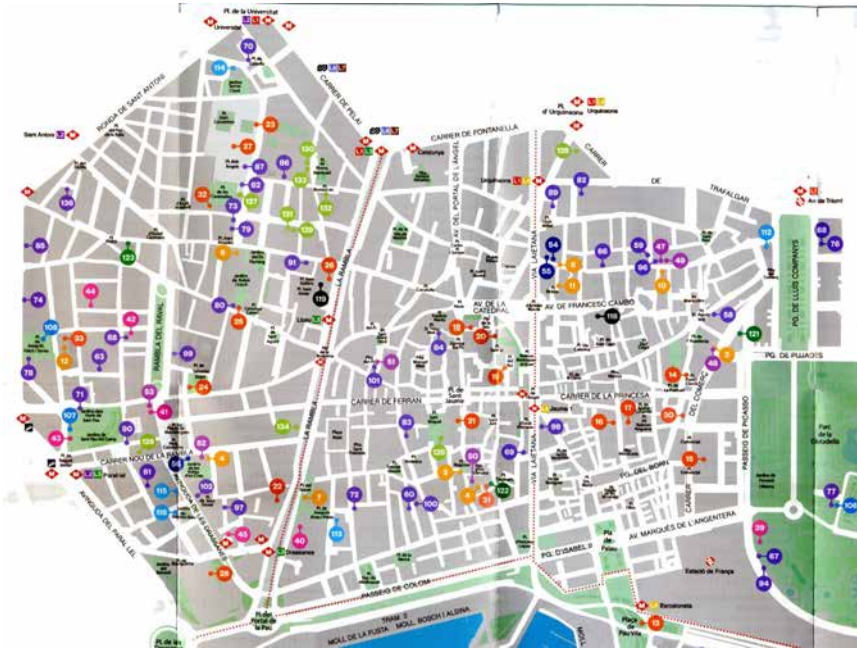
Los equipamientos como edificios de uso público son artefactos complejos con funciones estructuradas y definidas que en términos urbanos tienen la capacidad de amplificar sus funciones por las sinergias que generan en su entorno. En Ciutat Vella, museos, bibliotecas y mercados generan a su alrededor lugares de estancia, encuentro y relación para los habitantes del casco antiguo.

El Mercado de la Boquería, se cree que es un lugar que ha sido totalmente “ocupado” por los turistas, no obstante lo observado



5.56. Las áreas comerciales contemporáneas contrastan con los ejes comerciales tradicionales. Su carácter es el monocultivo. Franquicias de moda atraen comercios similares y desplazan a las tiendas tradicionales. Las franquicias van ampliando los ejes comerciales tanto al nivel del suelo como en altura, empiezan a ocupar la totalidad de los edificios para ubicar sus tiendas. Imágenes: Tienda de MANGO (la más grande España y la segunda más grande del mundo) en la calle Canuda. Tienda TERRANOVA en la calle Portaferrisa. Fuente: www.favb.cat/ y www.teddy.it

5.57. Mapa de equipamientos y servicios públicos de Ciutat Vella. Fuente: Publicación informativa desplegable del Ayuntamiento de Barcelona 2017.

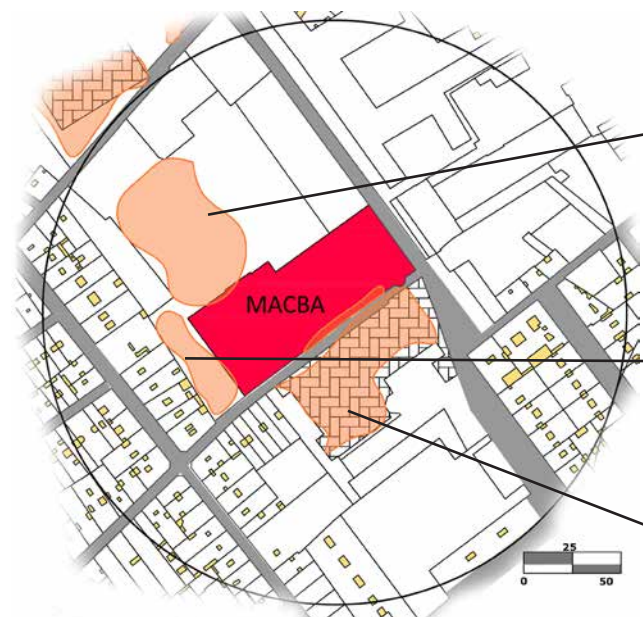
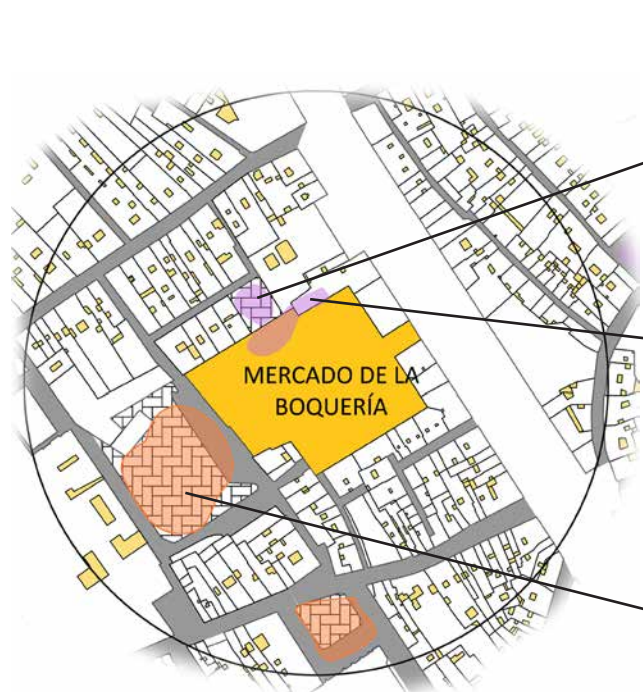


indica que sigue dando lugar a la vida cotidiana pues la presencia de residentes y la tradición de uso aún la convoca (aunque cada vez menos). De cara a la Rambla es un lugar sitiado por los turistas, pero hacia la recién renovada plaza de la Garduña y pasajes laterales congrega a vecinos de toda la vida, jóvenes y adolescentes del barrio, alumnos de las academias cercanas, a los trabajadores del mercado, a personas sin hogar... y a turistas claro. Siendo un mercado tan antiguo, los paradistas tradicionales mantienen clientes del barrio, residentes que son su “clientela fija”. En la plaza de *Sant Galdric* que se encuentra al costado Este del mercado, se desarrolla un mercadillo semanal de productos agrícolas de proximidad cuya clientela es del barrio, vecinos y restaurantes del entorno. (FIG. 5.58)

El MACBA con la *Plaza del's Angels* y el espacio libre en el interior de manzana es sitio de encuentro de adolescentes y jóvenes, muchos posiblemente no han entrado más de una vez al museo, sin embargo el espacio libre del entorno es un espacio lúdico y de relación que acoge actividades juveniles alternativas. (FIG. 5.58)

Los equipamientos de tipo metropolitano insertados en el tejido se han convertido en espacios de vida cotidiana, su lógica de implantación ha generado espacios libres más flexibles y “desenfadados” con otro carácter que el de las pequeñas plazas o de las plazas “monumentales” del tejido antiguo, generan menos concurrencia turística y se pueden usar de maneras distintas.

En Ciutat Vella los equipamientos básicos se encuentran distribuidos con una relativa proporcionalidad en sus tres barrios, pero hay que recalcar que del universo de equipamientos que se pueden apreciar en la Figura 5.57, los básicos representan una mínima parte. Los equipa-



5.58. Acercamiento al Mercado de la Boquería y el MACBA. Equipamientos que constituyen lugares de vida cotidiana, aún cuando son eminentemente turísticos. En naranja y lila se muestran los lugares donde se realizan concentraciones de actividades "no turísticas". Fuente: elaboración propia.

mientos que se mapificaron para realizar el Mapa de equipamientos de la vida cotidiana son: los Centros Educativos (0-18 años), los Mercados, las Bibliotecas, los Centros Médicos y los Centros Deportivos.

Se cartografiaron los equipamientos de uso prioritario para la población residente (Fig. 5.59). Estos atienden necesidades de los residentes que necesitan un entorno estructurado, facilitando el desarrollo de actividades necesarias para llevar una vida equilibrada en el ámbito individual, familiar y colectivo.

En Ciutat Vella las actividades lúdicas y deportivas requieren de espacios específicos como los Centros Deportivos pues los espacios públicos y libres tanto por dimensiones como por funcionalidad no permiten actividades como los deportes y juegos al aire libre. Aunque los niños y jóvenes se suelen tomar las calles como espacio de juego, en un entorno en el que el turismo es masificado esto no es posible realizar sin correr riesgos o al menos los responsables de los niños no tienen la seguridad de que lo hagan ante la presencia de tantos “desconocidos”.

Los Centros Educativos son los grandes generadores de la vida en comunidad, son fundamentales para que los barrios conserven habitantes. Son equipamientos poco flexibles para permitir otras funciones o actividades que no sean educativas, por seguridad y privacidad son edificios “introvertidos” de mediana y gran escala (si se pone en relación con el parcelario de Ciutat Vella). El entorno de los equipamientos educativos presenta una intensa vida cotidiana únicamente a la hora de entrada y salida de los establecimientos, la presencia de estos equipamientos facilita la residencia de familias con niños, la creación de relaciones sociales entre las familias y un sentimiento de arraigo al barrio.

Las Bibliotecas públicas en Barcelona funcionan como equipamientos polivalentes, su función va más allá de ser espacio de lectura, estudio o consulta. Existen al menos una para cada barrio, atienden a públicos de todas las edades. Estos equipamientos son una extensión de la vivienda, ya que como se ha visto es en general de dimensiones reducidas.

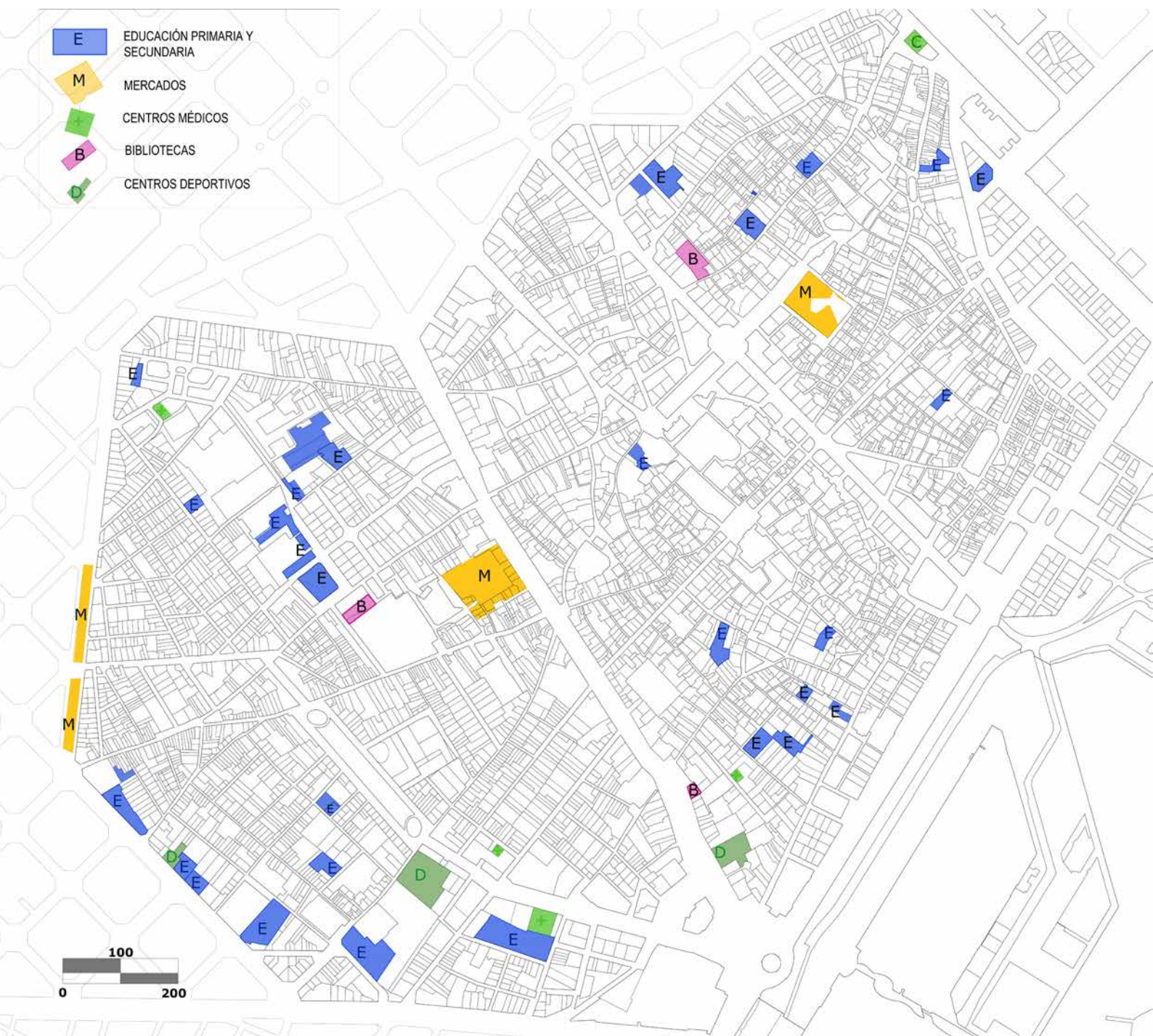
Habitar en Ciutat Vella significa en términos generales contar con una buena red de servicios y equipamientos básicos, exceptuando los equipamientos deportivos, existe una distribución equilibrada para el uso de los residentes. (Fig. 5.58)

Los equipamientos básicos se comparten con los turistas y visitantes, este encuentro no resulta necesariamente conflictivo pero hay casos como las bibliotecas que funcionan al límite de su capacidad y otros como los mercados que corren riesgo de dejar de ser equipamientos para convertirse en Centros Comerciales para turistas .

5.3. CARTOGRAFÍA DEL ESPACIO URBANO HABITADO

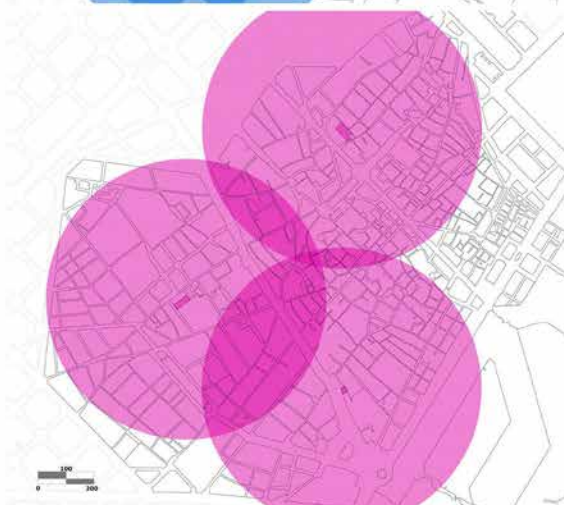
Espacios de vida cotidiana intensa

Como lo explica Ángeles Trachana (2008:13) “lo urbano hoy ya no se entiende como la mera descripción de lo morfológico-estructural de elementos permanentes sino también de elementos mutantes, sensibles, usos cotidianos y actividades”.



5.59. Mapa de equipamientos básicos para la vida cotidiana. De la inmensa cantidad de equipamientos de Ciutat Vella los fundamentales para el habitar están distribuidos en los tres barrios. El resto de los equipamientos son de uso metropolitano incluso de alcance global. Fuente: elaboración propia.

5.60. Considerando un radio de 250 m para los establecimientos educativos y de 500 m para los demás equipamientos se ha marcado sobre el mapa una cobertura que atiende no al ámbito de servicio sino a la distancia para desplazarse a pie. Fuente: elaboración propia.





5.61. Comercios de proximidad y equipamientos de uso cotidiano. Fuente: elaboración propia.

La ciudad es un todo,⁴⁷ por lo tanto el espacio de la vida cotidiana no se puede entender aislado del espacio de lo extraordinario o del espacio de acciones no cotidianas para un habitante. El casco antiguo es el resultado de la adaptación a lo largo del tiempo a lo cotidiano y a lo extraordinario y de la resiliencia del espacio y de las personas.

El espacio de vida cotidiana está lleno de actividades y acciones que sustentan lo más básico de la vida de las personas, la vida cotidiana que está compuesta de actividades para satisfacer las necesidades más domésticas pero también necesidades muy especializadas. Si se trata de la ciudad en general posiblemente leer y entender lo habitado no tenga mayor interés, pero si se habla del casco antiguo contemporáneo, cuyo valor y uso son motivo de conflictos, es entonces necesaria una lectura intencionada de lo habitado.

Entender casco antiguo contemporáneo significa indagar de donde proviene su valor, su uso primigenio en declive puede explicar los continuos conflictos de un lugar tan privilegiado de la ciudad. Así pues indagar en “lo habitado” implica observar el espacio y su práctica, el escrito obtenido de esta práctica puede dar luces para entender y proponer las nuevas formas de valorar y abordar el casco antiguo.⁴⁸

Así se ha desarrollado una metodología para dibujar este escrito: un mapa de vida cotidiana. El escrito, se desarrolla a partir de las observaciones y análisis intencionados que se han ido describiendo a lo largo del capítulo dando como resultado un mapa que resalta los lugares de vida cotidiana intensa de los habitantes de Ciutat Vella.

El mapa sintetiza la distribución de actividades y usos (comercio de proximidad, equipamientos y espacios públicos) así como puntos ineludibles de vida cotidiana (equipamientos y paradas de transporte público). La contigüidad, proximidad y relación de los elementos mapificados permitieron identificar los espacios de flujo intenso de vida cotidiana. (Fig. 5.62)

Vida cotidiana intensa o cáscara hueca

La utilidad de este mapa es instrumental, pues ayuda a evidenciar y responder algunas interrogantes, en torno a lo habitado del casco antiguo. Permite comparar y establecer relaciones con diferentes variables y fenómenos que acontecen en el casco antiguo lo que da respuestas pero también plantea interrogantes para el futuro de estos territorios. A continuación algunas de estas observaciones.

Si al mapa de vacío de vivienda del gráfico 5.1 lo superponemos con el de vacío de proximidad de los gráficos 5.52 y 5.53, y además le superponemos los ejes de vida cotidiana intensa del mapa 5.62 se puede comprobar que el vacío residencial deja fuera los ejes de flujos de vida co-

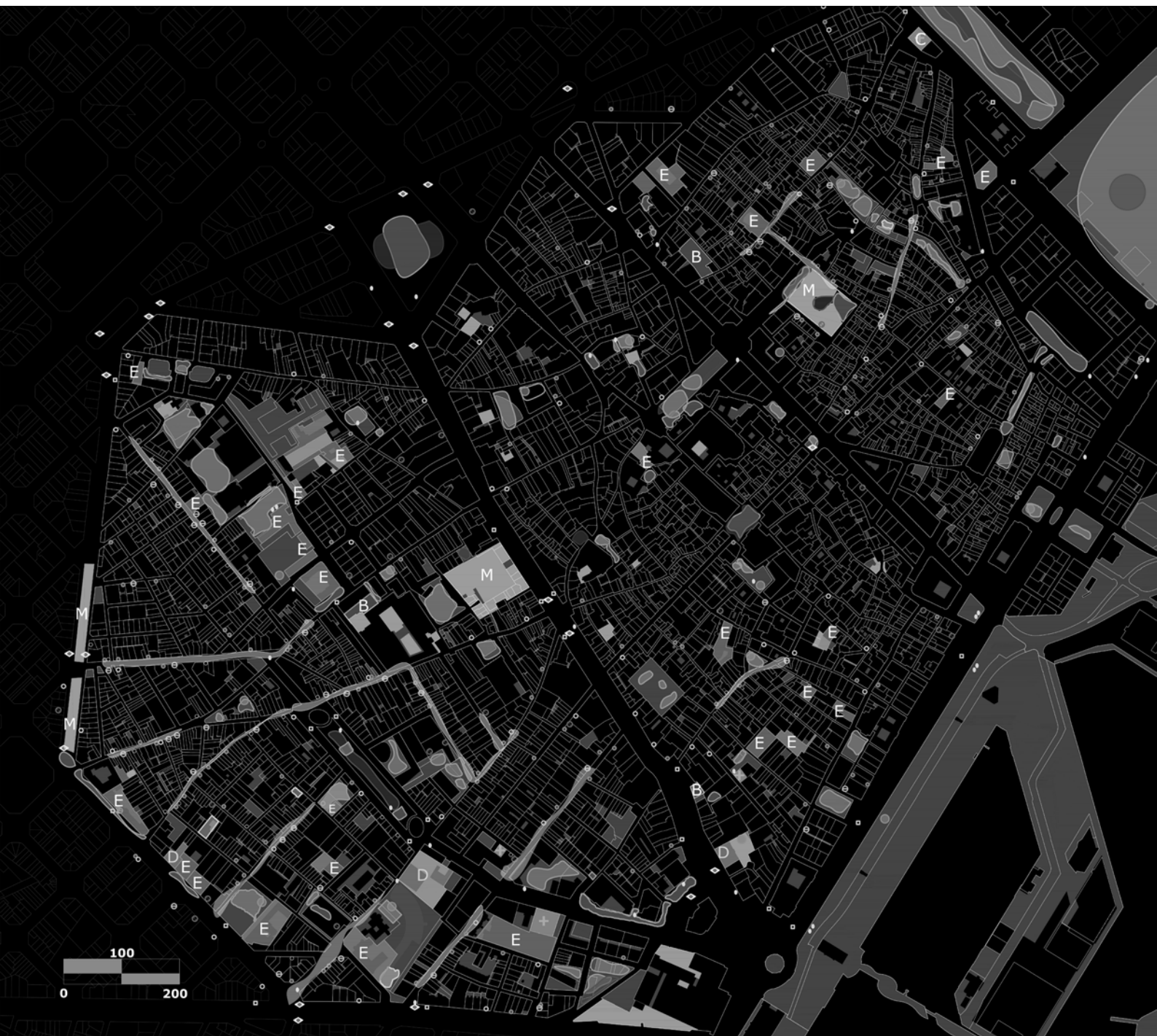
47 Haciendo una analogía con lo dicho por Perec, “la ciudad no es una suma de elementos que haya que aislar y analizar primero, sino un conjunto, es decir una forma, una estructura: el elemento no preexiste al conjunto, no es ni más inmediato ni más antiguo, no son los elementos los que determinan el conjunto, sino el conjunto el que determina los elementos: el conocimiento del todo y de sus leyes, del conjunto y su estructura, no se puede deducir del conocimiento separado de las partes que lo componen.” en La vida instrucciones de uso (PEREC, 1988:8).

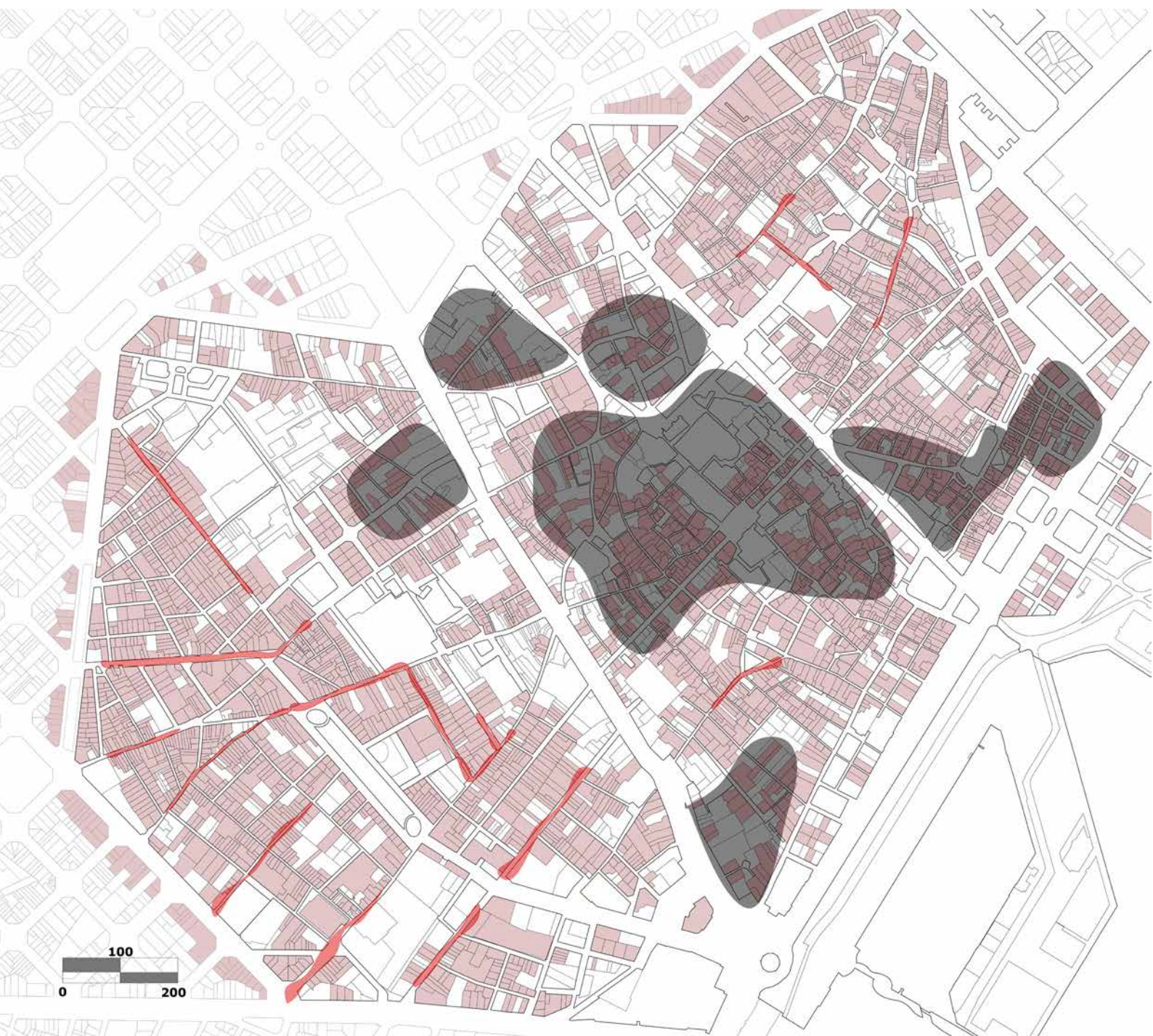
48 “El espacio es un lugar practicado y su lectura es entender el espacio producido por la práctica del lugar que constituye un sistema de signos: un escrito” (Certau & Giard, 1996:129).

- FRUTAS Y VERDURAS
- CÁRNICOS
- LAVANDERÍAS
- TIENDAS ALIMENTACIÓN
- FARMACIAS
- SUPERMERCADOS
- E** EDUCACIÓN PRIMARIA Y SECUNDARIA
- M** MERCADOS
- CENTROS MÉDICOS
- B** BIBLIOTECAS
- CENTROS DEPORTIVOS
- ESPACIOS ABIERTOS -PATIOS
- JARDINES PÚBLICOS
- PARADAS DE METRO Y AUTOBUSES
- ESTACIONES BICICLETAS
- ZONAS DE ESTANCIA Y JUEGO COTIDIANO
- ZONAS DE USOS POLIVALENTES
- FLUJOS INTENSOS DE VIDA COTIDIANA



5.62. Mapa de lugares de vida cotidiana intensa (iqz). Síntesis en contraste Fuente: Elaboración propia.





5.63. Vacíos de proximidad y ejes de vida cotidiana intensa vs los edificios de cuyo uso mayoritario es la vivienda. Fuente: elaboración propia. (Síntesis de superponer los mapas 5.1, 5.52 y 5.60)



5.64. Vacios de proximidad y ejes de uso cotidiano intenso vs edificios cuya función principal no es la vivienda. Fuente: elaboración propia.

tidiana y que hay una coincidencia identificable (aunque no perfecta) entre vacío de vivienda y vacío de proximidad.

Las imágenes 5.63 y 5.64 corroboran que cuando la ciudad pierde uso residencial - por ende residentes- a la vez pierde la vitalidad urbana que le otorga lo cotidiano, aquella que ha construido los ambientes diversos y complejos que se valoraron en los cascos antiguos, ambientes que otrora no tenían horarios de apertura y cierre. (FIG. 5.63 Y 5.64)

El vacío de vida cotidiana refleja perfectamente las áreas de Ciutat Vella que sin estar deshabitadas por completo son áreas que en las noches o fuera de horarios laborables y comerciales son espacios sin vida, si esto se magnifica el futuro de este casco antiguo como el de tantos otros puede llegar a ser insostenible.

Una relectura de estos mapas permiten confirman lo que ya anunciaba Gruen (1965) en *El corazón de nuestras ciudades*, los corazones de ciudad que se convierten en cáscaras huecas. Además ponen de relieve que el valor de lo habitado no es exclusivamente un reclamo social que hoy se hace evidente en protestas y movimientos reivindicativos, sino que permiten cuestionar la valoración que se ha otorgado a estos fragmentos urbanos y afirmar que la patrimonialización de las formas e imagen ya no contribuyen a conservar el casco antiguo.

5.4. LOS EFECTOS DE LA CONSERVACIÓN EN LO HABITADO

La Conservación tiene su origen en la necesidad de la cultura occidental de preservar objetos del pasado para afianzar su identidad. A lo largo del tiempo esta visión se trasladó a la ciudad convirtiendo en objeto de conservación a edificios, conjuntos urbanos y finalmente a grandes fragmentos. Esta práctica ha permitido preservar edificios, espacios y conjuntos urbanos... pero también ha conservado sus defectos.

Los procesos y acciones urbanos desarrollados bajo la visión conservacionista -que es la hegemónica- no necesariamente tienen detrás intenciones excluyentes (hacia los habitantes), pero dado que el sujeto y objeto de las acciones se centran en la imagen y las formas -como el mayor valor urbano- el uso pierde importancia o bien se tergiversa por que se asume que su único valor es de cambio.

Hoy el valor del uso vuelve a ser representativo no solo desde la lucha social, pues el desequilibrio de las funciones urbanas en los fragmentos antiguos es dramático y representa un reto para la gestión sustentable de las ciudades.

Como se vio en el Capítulo 1, manifiestos y propuestas teóricas recientes abordan la idea de que conservar el uso es el nuevo modo de conservación de los fragmentos antiguos de ciudad.⁴⁹ Este nuevo enfoque se hace evidente al observar lo realizado en muchas ciudades para afrontar la conservación del uso residencial en sus cascos antiguos. Se identifica que para

49 Koolhaas en *Conservation is Overtaking us* o la reflexiones sobre la *Tabula Plena* realizadas por académicos de AHO (Escuela de Arquitectura y Diseño de Oslo) y GSAPP (Escuela de Arquitectura de la Universidad de Columbia)..

5.65. Edificio en el Carrer de la Volta d'en Dusa 6. Tiene 7 plantas y el predio es de 36m² (6x6). El Born, Ciutat Vella.



afrontar este reto se ejecutan procesos planificados, experiencias de ensayo y error y acciones emergentes que van decidida o cautelosamente en contra de la tradición, desafiando las normativas y valoraciones patrimonialistas. Paradójicamente, el uso más antiguo de la ciudad, el primigenio, bajo los cánones disciplinares y las fuerzas económicas globales es el más difícil de sostener.

Los desequilibrios y problemas de estos fragmentos urbanos tan añorados se producen porque se han obviado las necesidades de la sociedad que lo ha de usar, que lo ha de habitar. Su orientación hacia actividades terciarias y de ocio minimizan el acto de Habitar que tiene que ver no solo con la vivienda sino también con la alimentación, el vestido, la salud, el sentido de la belleza, los horarios, el trabajo, el ocio, las relaciones personales, etc.

Devolver espacio a lo habitado para el desarrollo de la vida cotidiana de los habitantes del casco antiguo implica un cambio de paradigma que se enfrenta a la tradición urbana que determina mantener trazados, conjuntos y volúmenes infravalorando el uso como el primer generador de vitalidad urbana.

El soporte urbano no es inmutable

El soporte urbano de las ciudades demuestra la capacidad de la forma para albergar estructuras y actividades tanto sociales como económicas. El soporte urbano como escrito, es capaz de demostrar la época a la que pertenece un fragmento, y las ideas con las que se ajustó al territorio, su modificación implica acciones complejas en todos los niveles, de transformación física, jurídicos e incluso afectivos.



5.65. Plano de aperturas y ampliaciones de calles y áreas liberadas de edificación producidas en Ciutat Vella desde 1859 hasta la actualidad. Actualización del plano de Busquets, J (2003). Fuente: elaboración propia.

La transformación del soporte urbano no es solo relativa a grandes “*sventramientos*” en el tejido. La forma más común de transformación son aquellas acciones de velocidad lenta, a veces imperceptibles que corresponde al mantenimiento de los edificios y viviendas, luego vienen las intervenciones en los edificios (unidad por unidad), sustitución, reconstrucción, reforma, rehabilitación, conservación. Esta transformación lenta ha dado la apariencia de inmutabilidad al casco antiguo, sin embargo no es que sea inmutable,⁵⁰ solo significa que el componente físico de la ciudad es visible y más resistente que otros componentes como son los usos o la población.

Las dificultades operativas para la transformación y adaptación del soporte urbano de los cascos antiguos han estado determinadas históricamente por la rigidez de la formas físicas, lo social, lo económico, lo jurídico⁵¹ y lo afectivo, no obstante, desde que la idea de casco antiguo se trasladó a las disciplinas urbanas y arquitectónica se han moldeado normativas “monumentalistas” con líneas de intervención “conservacionista”. Aunque en Barcelona son menos explícitas que en otras ciudades, definen bajo esquemas estrictos lo que se ha de hacer en el casco antiguo. (FIG. 5.65 Y 5.66)

50 No existe forma, porque la forma es inmovilidad, mientras que la realidad es movimiento. Lo que es real es el cambio continuo de la forma. (BERGSON, 2008)

51 Desde el punto de vista de la propiedad. Según Marta Llorente (2015:136), la propiedad del suelo es más fuerte que la arquitectura que se construye dentro de sus límites; persiste más tiempo que los edificios, que son demolidos y reedificados; corresponde mejor al sucederse de las generaciones a través de las herencias, las compras, las expropiaciones.

Las concepciones conservacionistas tradicionales propenden hacia líneas de actuación que imposibilitan la residencia en el casco antiguo o que la reducen a formas perniciosamente excluyentes, formas que, o bien expulsan a la población de rentas bajas o convierten al casco antiguo en un espacio donde está normalizada la vivienda precaria para los más pobres o personas con problemas de integración social (adiciones, delincuencia, contrabando).

Hay soportes urbanos que no reclaman grandes modificaciones porque las proporciones de sus componentes (calle, manzana, parcela) dan margen para actuar dentro de sus límites, pero hay otros soportes cuyas proporciones determinadas por factores históricos, sociales, económicos o de control urbano han llegado a una degradación y obsolescencia que demanda cambios.

Contemporáneamente, la recuperación de lo habitado implica una actualización de la residencia (lógica funcional, tipología, instalaciones, renovación materiales, consolidación estructural) que supone modificaciones al soporte. La modificación no implica necesariamente acciones drásticas, las más factibles y efectivas son las acciones intermedias que más bien redefinen la lógica de funcionamiento del soporte. En el capítulo 3, se observa como las transformaciones del soporte urbano para edificar proyectos residenciales se afianzan en modificaciones que reinterpretan las permeabilidades y relaciones entre los elementos urbanos a diferentes escalas.

Procesos y acciones de Conservación Urbana en Ciutat Vella

La estructura residencial de Ciutat Vella ha sido renovada incesantemente, esto es indiscutible. Una recopilación de las actuaciones realizadas entre 1940 y 2015 demuestra que este casco antiguo conserva la tradición residencial a fuerza de adaptarse y transformarse, esto se puede observar en el plano de la Figura 5.66 que compila datos del estudio publicado por el Ayuntamiento en 2003, el Censo de Edificios (2011),⁵² el Catastro de España (2016)⁵³ y Big-time BCN.⁵⁴

En cuanto a las actuaciones de espacio público, equipamientos e infraestructura, como elementos indispensables para el habitar la mejora es indiscutible. De cara a la vivienda las intervenciones son importantes, gran cantidad de edificios residenciales nuevos y rehabilitaciones integrales o parciales, pero si se observa atentamente muchas de estas intervenciones coinciden con las zonas donde las tensiones urbanísticas persisten.

El estudio liderado por Busquets, y publicado en 2003 no lo manifiesta explícitamente, pero si se revisa con atención se identifican las zonas rehabilitadas y también las zonas de tensión

52 El Censo de edificios es una operación estadística de ámbito estatal (España) llevada a cabo por el INE, junto con el Censo de población y viviendas. El último es de 2011, los datos para Barcelona y específicamente por barrios de Ciutat Vella se desglosan en la web de estadísticas del Ayuntamiento. <http://www.bcn.cat/estadistica/castella/dades/timm/censedit/a2011/index.htm>

53 Consulta datos del año 2016 disponible <http://www.sedecatastro.gob.es/>

54 BIG TIME BCN es un proyecto digital de Pablo Martínez, Mar Santamaría y Oriol Hostench, utilizando información del catastro y del catálogo de patrimonio de Barcelona, presentan un mapa interactivo de Barcelona que destaca la edad de las parcelas urbanas. <http://bigtimebcn.300000kms.net/>



5.66. Zonas de rehabilitación de edificaciones realizadas entre 1994 y 1999 y Zonas de tensión urbanística detectadas en 2001. Las dos imágenes aparecen en *Ciutat Vella un pasat amb futur* (2003) publicado por el Ayuntamiento y liderado por Busquets. Se puede evidenciar que la rehabilitación coincide con las zonas de tensión urbanística. Fuente: Págs. 146 y 41.

urbanística que aún persistían hasta ese momento. (FIG. 5.66) Si se hace el ejercicio de sobreponer los dos mapas es evidente que las zonas en donde persisten las tensiones urbanísticas coinciden con las zonas en que se había actuado. Es decir que Rehabilitar/Renovar/Intervenir *per se* no significa que se hayan subsanado las deficiencias de los tejidos. El objetivo de recuperar la residencial y mejorar la habitabilidad no consigue articular del todo con las intervenciones a la escala de la arquitectura.

Según Moya y Díez de Pablo (2012:114) estas discordancias son comunes y se producen porque “las acciones de escala edificatoria o urbana restringida no coinciden con los procesos de escala urbana amplia”, sólo así se explica que rehabilitándose tantos edificios las deficiencias del conjunto persistan.⁵⁵ Los procesos de intervención físicos en función de la permanencia del sustrato construido existente se suelen denominar de distintas maneras “regeneración urbana”, ‘rehabilitación’, ‘renovación’ o ‘remodelación’, ‘reconstrucción’, ‘revitalización’, ‘revalorización’, ‘reestructuración’ urbana. (MOYA GONZÁLEZ & DÍEZ DE PABLO, 2012)

Regenerar, Renovar o Rehabilitar, son términos semejantes pues tienen explican procesos que tienen por objetivo la modificación de la herencia espacial recibida. Aunque la Regeneración o la Renovación se entienden como procesos y acciones más drásticos, las consecuencias espaciales de cualquiera de estas operaciones, incluida la Rehabilitación implican cambios urbanísticos. (ÁLVAREZ MORA, 2012:124)

⁵⁵ Las acciones corresponden a distintos niveles de actuación, conservación/rehabilitación/renovación, que implican obras de distinta escala y también se refieren a reurbanizar o renovar espacios públicos acotados. Los procesos aluden a los procedimientos y metodologías para llegar a las acciones y suelen plantearse en la dimensión física, socioeconómica o integrada (cuando incluye las dos dimensiones) (Moya González & Díez de Pablo, 2012).

En los cascos antiguos, en la escala de la arquitectura, lo más común es realizar las obras de Rehabilitación (utilizándolo como un término de uso más que como un concepto riguroso), cuyo alcance permite una cierta flexibilidad a la hora de intervenir edificaciones existentes, bajo este término se realizan proyectos de conservación o proyectos que generan transformaciones notables.

En la escala urbana, se utiliza el término Rehabilitación Urbana, haciendo alusión a que los procesos respetan el pasado de un tejido antiguo, “compaginando la modernidad con la tradición” (ÁLVAREZ MORA, 2012:124), no obstante, esto no siempre se cumple y suele suceder que se prescindie o se utiliza el pasado a conveniencia o bajo criterios que no integran a todos los componentes tanto objetivos como subjetivos.

Actualmente, las operaciones de Rehabilitación de contenido residencial, son las más necesarias en los tejidos antiguos pero al mismo tiempo las que más dificultades encaran. En este sentido, la Rehabilitación en los cascos antiguos corre el riesgo de convertirse en un mecanismo “civilizador” del espacio que expulsa a los residentes de rentas bajas, pues se realizan acciones que incrementan el estatus y precios de la vivienda o “conservador” que expulsa a la población de estratos medios quedándose con la de alto poder adquisitivo que pueden pagar intervenciones muy especializadas (restauraciones y conservaciones integrales) y con los de más baja renta que viven en aquello que no se puede tocar para no alterar la imagen o la memoria histórica del lugar.

El reto de la Rehabilitación Residencial actualmente implica que los procedimientos y acciones hagan posible el uso de las viviendas y espacio urbano por usuarios semejantes a los residentes de origen y que en todo caso sea accesibles a diversos perfiles sociales y económicos para mitigar o revertir los procesos de exclusión, expulsión y gentrificación que se producen cada vez más en los centros históricos.

Rehabilitar es un concepto que atañe a la actuación sobre los edificios como elementos concretos pero es un concepto que en la ciudad debería integrar al entorno. Rehabilitar es antes que una acción de arquitectura un proceso urbano. Rehabilitar lo habitado por tanto implicaría que tanto los procesos como las acciones se encaminen a mejorar el espacio privado pero también en el espacio público como extensión del hábitat donde se desarrolla la vida cotidiana de los habitantes del barrio. Pues aunque el espacio del casco antiguo contemporáneo se comparte con una multitud de visitantes y de circunstancias que vienen dadas por las otras funciones que cumple, para sus habitantes no deja de ser un barrio. “Rehabilitar se trata de recuperar la vida urbana a partir de presupuestos que contemplen la recuperación de la complejidad perdida.” (ÁLVAREZ MORA, 2012:125)

La Rehabilitación de la Ciutat Vella habitada

Como se demuestra *Ciutat Vella un pasat amb futur* (2003), el casco antiguo de Barcelona ha sido intensamente modificado y no es tan viejo. Su historia urbana reciente está determinada por la planificación urbanística y la visión adoptada para plantear estas actuaciones. Todo esto dentro de un marco regulatorio que si bien se ha flexibilizado para realizar las grandes inter-

venciones no ha cuestionado las actuaciones desde el grano pequeño, que es el protagonista de este fragmento urbano.

El PGM aprobado en 1976 abarca al territorio metropolitano y provoca un marco general para regular los procesos de construcción y reconstrucción de la ciudad, califica el casco antiguo como un tipo de suelo urbano⁵⁶ y establece un sinnúmero de consideraciones especiales que velan por el resguardo de la estructura urbana.⁵⁷ (FIG. 5.68, 5.69) Este marco normativo que utiliza figuras conservativas comunes a cualquier ciudad con casco antiguo es pues determinante cuando se realizan procesos y acciones de renovación de gran envergadura como es el Caso de Ciutat Vella.

Tras el franquismo, a inicios de los años 80, Barcelona convierte a la ciudad en un “instrumento de comunicación de los nuevos ideales democráticos” (MUÑOZ, 2008: 150), en este sentido las principales políticas urbanas serán la recuperación del centro histórico desde una política inspirada en la preservación y reconstrucción del tejido residencial antiguo y la rehabilitación de las periferias residenciales monumentalizándolas.

La recuperación de la ciudad histórica se lleva bajo una visión y un discurso que Oriol Bohigas explica en *Reconstrucción de Barcelona*,⁵⁸ inspirado en el modelo de Bolonia de Aldo Rossi que era el mayor referente del momento. Según F. Muñoz (2008:153) esta referencia sustenta un correlato para la ciudad que se definirá terminantemente por la forma y estructura urbanas, independientemente de la evolución de las funciones urbanas. Las actuaciones urbanísticas partirán del barrio (trozo de ciudad, sector consolidado) mediante Proyectos urbanos antes que con los planes urbanos.

La recuperación del centro histórico se basó en la rehabilitación y reconstrucción del tejido residencial antiguo y la reurbanización del espacio público con elementos de diseño que le dieran uniformidad y continuidad visual. Este proceso fue siempre acompañado de programas sociales y sanitarios pues este territorio presentaba altos índices de pobreza y salud precaria. Sin embargo, hacia finales de los 80, las políticas urbanas evolucionan hacia nuevos objetivos. En un ambiente económico favorable se llevan a cabo las obras y proyectos que se exige a la ciudad para ser sede de los Juegos Olímpicos de 1992. Las políticas sociales son eclipsadas por el anhelo de poner en valor determinados lugares de la ciudad. Así la reconstrucción de Barcelona de proyecto social y democrático paso a constituirse en una marca (MUÑOZ, 2008), el casco antiguo entre sus productos.

El giro de los acontecimientos provocó formas de gestión que en función de la necesidad de llevar el proceso a mayor velocidad y con fluidez de capitales genera la expulsión y sustitu-

56 Tipos de suelo Urbano: Casco antiguo: De sustitución de la edificación antigua 12, Conservación del centro histórico 12 b. (PGM-1976).

57 En la normativa del PGM, Sección 2.ª Art. 316 al 320, define las Zonas calificadas como casco antiguo y se establecen consideraciones en cuanto a Edificabilidad, Estándares en operaciones de reforma interior, Número máximo de viviendas por parcela, Tipo de ordenación, Condiciones de edificación (Alineaciones, Profundidad máxima edificable, Alturas, Fachada mínima, Cuerpos y elementos salientes NORMAS URBANÍSTICAS DEL PLAN GENERAL METROPOLITANO DE BARCELONA. (14/07/1976.- B.O.P. 19/97/1976)

58 BOHIGAS, O. (1986). Reconstrucción de Barcelona. Madrid: MOPU.

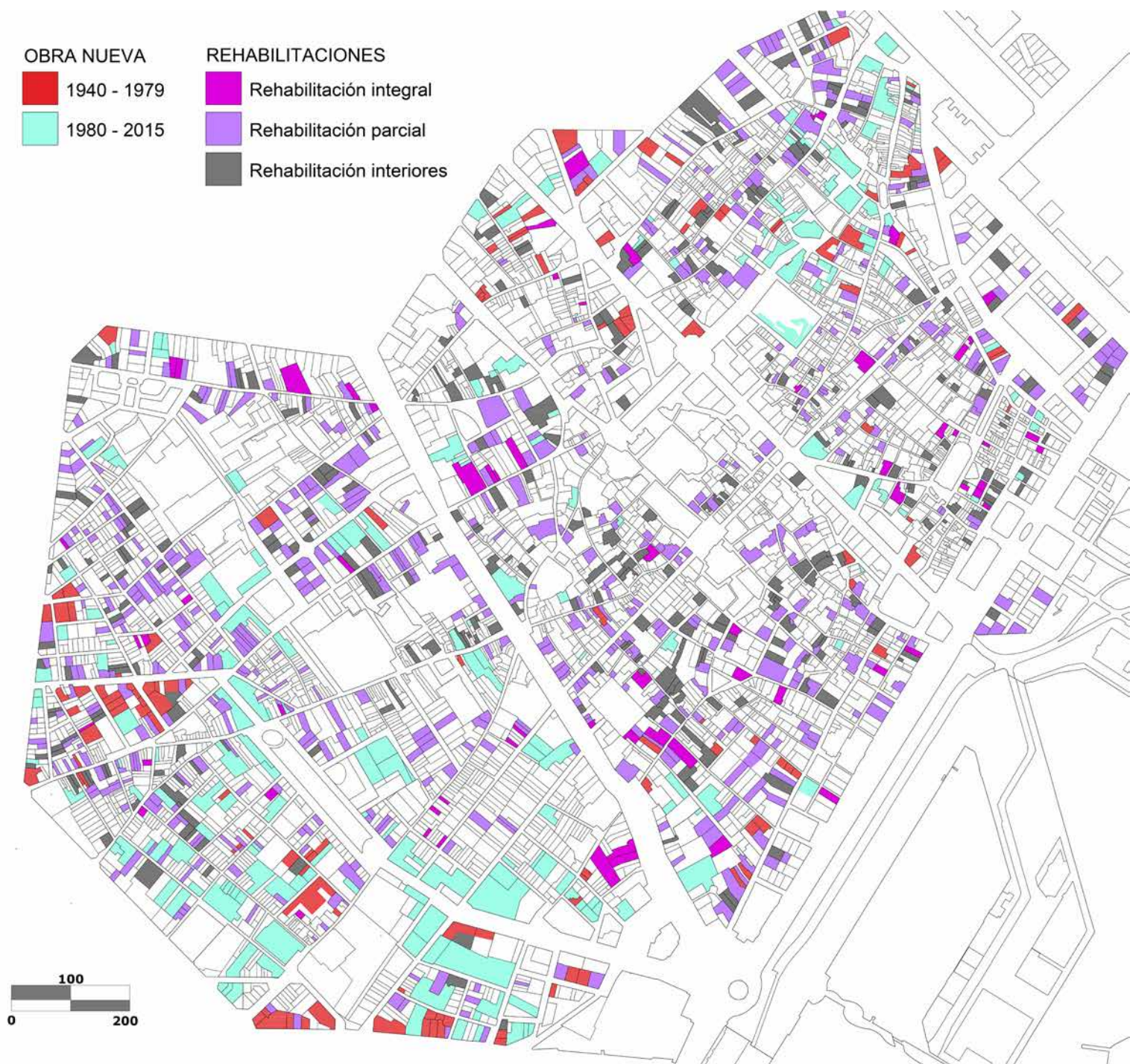


ción de vecinos, por otro lado atrajo paulatinamente la presencia de “poblaciones temporales como estudiantes extranjeros y trabajadores flexibles” (MUÑOZ, 2008:158) que fueron cambiando la dinámica de la vivienda, en la última década aparece otra ola de “habitantes nuevos” -a más de estudiantes y trabajadores- como son los residentes temporales, turistas y buscadores de experiencias.

Los nuevos objetivos de la reconstrucción incidieron pues en un la creación de dos líneas de actuación que se centran alrededor de la imagen urbana, la primera, la de la monumentalidad que convocará el turismo y usos “exclusivos” y la segunda, el pintoresquismo⁵⁹ que anima y diversifica el ambiente turístico generando contrastes entre la calidad de urbanización del espacio público y la precariedad constructiva y funcional de estos fragmentos.

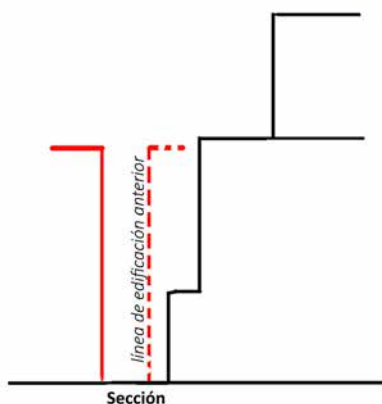
Esta situación no es aislada, es un fenómeno común en las metrópolis occidentales con cascos antiguos relevantes, pero es claro que viene dado por un entorno globalizado que ha aprovechado esta idea de conservar para obtener beneficios económicos a costa de la imagen urbana antigua.

59 Françoise Choay, lo expresa como una obsesión por la conservación de la imagen del pasado, la belleza de la arquitectura y lo pintoresco de la sedimentación y sobreposición. Una visión culturalista que se ha consolidado sostenidamente mediante congresos, cartas como las de Atenas, de Venecia, de Ámsterdam, de Washington, las Normas de Quito, la de Nairobi, etc.

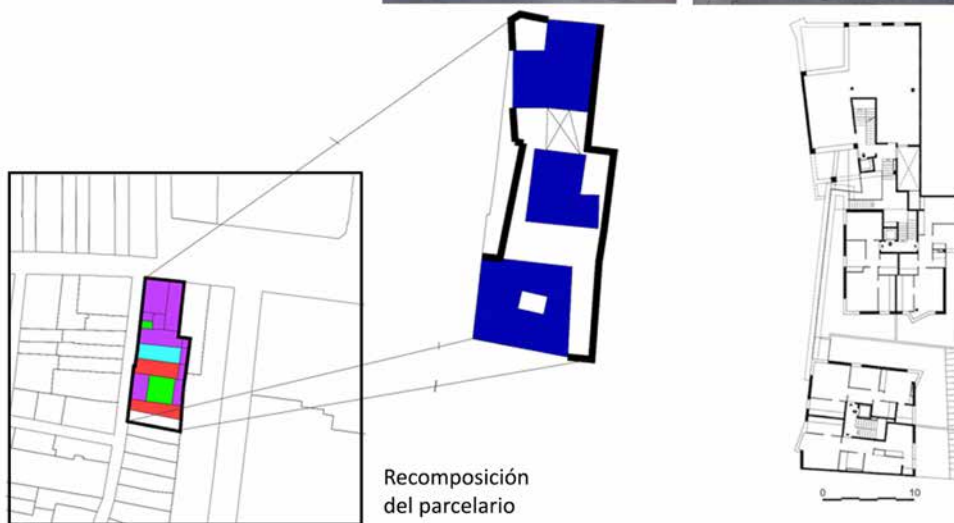


5.67. Mapa de Obra nueva y rehabilitación de edificios cuyo uso es mayoritariamente residencial. Fuente: Elaboración propia compilando información de datos recogidos del estudio publicado por el Ayuntamiento en 2003, del Censo de Edificios (2011), el Catastro de España (2017) y Bigtime BCN (2017).

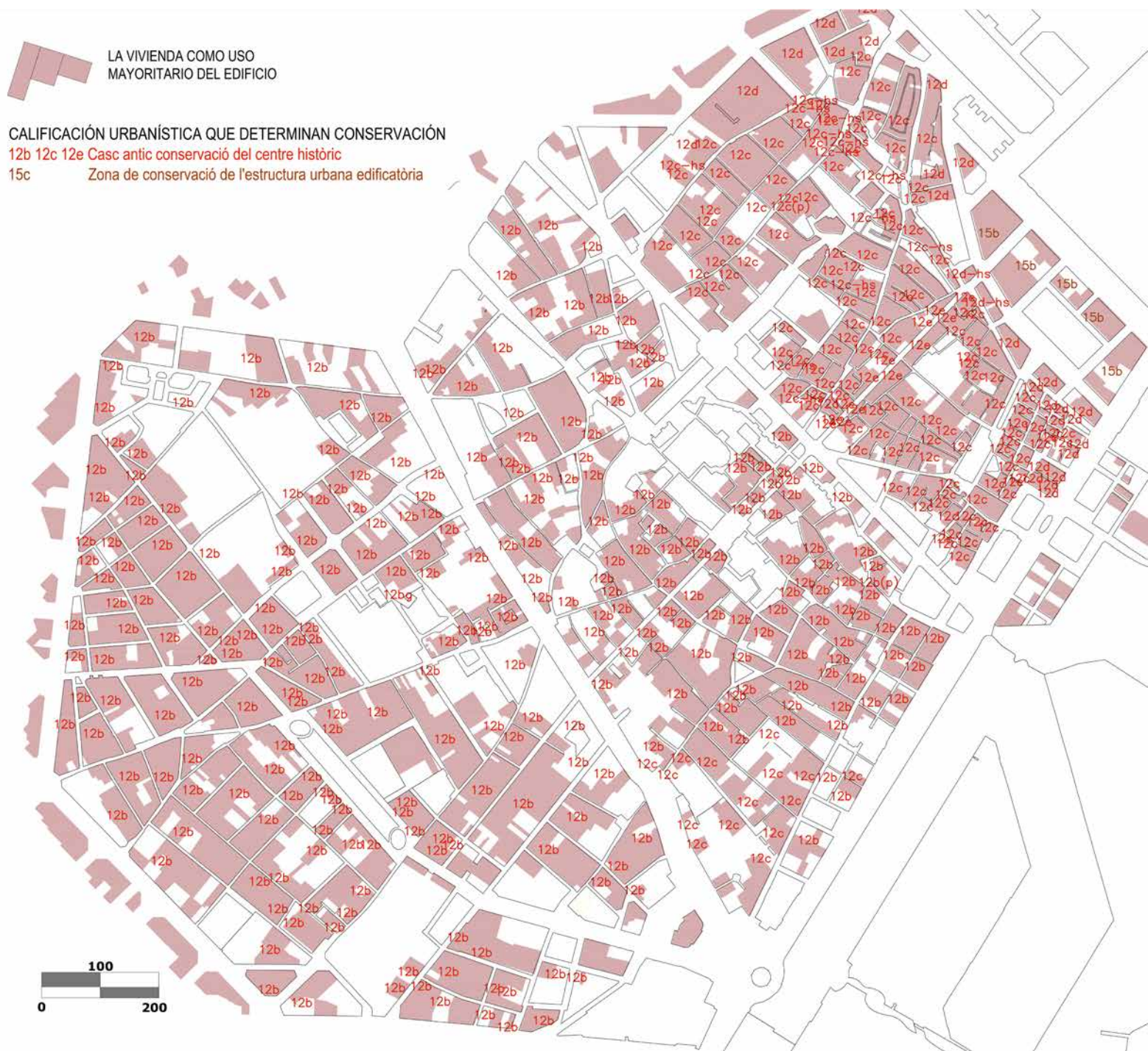
5.68. Proyecto de viviendas protegidas, equipamientos, locales y aparcamientos en la calle Reina Amalia, de Bru Lacomba Setoain arquitectos, ejecutado en 2010 en El Raval. El proyecto ocupa un gran solar que está junto a una plaza, lo que permite condiciones óptimas para iluminar y ventilar. No obstante, es necesario retranquear la línea de construcción en dos niveles de las plantas bajas para lograr ensanchar la calle Lleialtat. Se mantiene la altura de edificación y se incrementa en un bloque central. Fuente: Elaboración propia



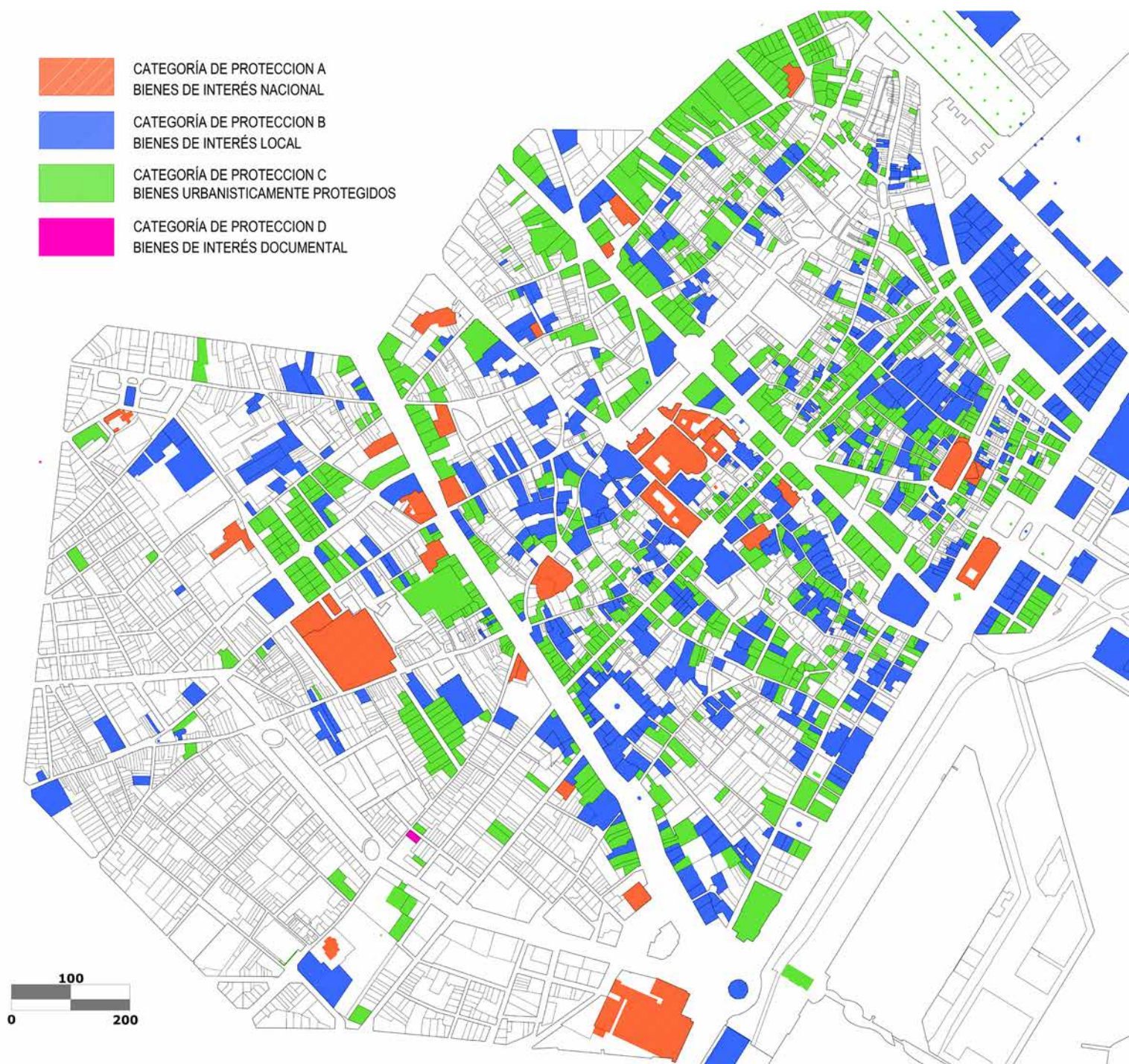
5.69. Proyecto de viviendas en la Calle Carme de Josep Llinás. La propuesta recompone el parcelario menudo, agrupando varias parcelas. Aunque mantiene la altura de edificación produce retranqueos y patios interiores para consolidar unos bloques que permitan distribuir las viviendas. La línea de edificación retranqueada de la fachada lateral amplía la sección de la calzada lo que permite mejorar la iluminación y ventilación. Fuente: Elaboración propia



Recomposición del parcelario



5.70. El plano que muestra la Calificación Urbanística que determina conservación, se ha excluido otras calificaciones. Fuente: Elaboración propia con base en el Plano de calificación urbanística vigente.



5.71. Edificios catalogados. Plano de Categorías de protección del patrimonio arquitectónico. Fuente: Ayuntamiento de Barcelona.

Rehabilitando las tensiones urbanísticas

Ciutat Vella fue intensamente transformada desde los años 80 hasta los primeros años del nuevo milenio, luego la intensidad de ejecución disminuye considerablemente a causa de la crisis económica del país. Los 30 años de intervención intensiva se consolidaron a base de proyectos de diversa escala y de la ejecución de los PERI. A la par de los proyectos “rimbombantes” se realizan gran cantidad de intervenciones en la escala de la arquitectura, que en conjunto van sumando y consolidando grandes áreas de rehabilitación.

Los grandes proyectos replantean el equilibrio entre lo edificado y el espacio libre, proponen vaciados y sustituciones con edificios de vivienda o dotacionales bajo marcos normativos ajustados para cada proyecto, sin embargo en el caso de las Rehabilitaciones a la escala de la arquitectura, los edificios se sustituyen, remodelan y conservan sin mayores cuestionamiento a los problemas funcionales que generan los defectos de cada unidad en el conjunto. Las alturas de edificación o la ocupación de los patios interiores en las plantas bajas se mantienen aun cuando los edificios se hagan de nueva planta. El respeto a los volúmenes y alturas existentes se hace en apego a normativas que determinan la conservación de la imagen urbana, significando muchas veces el sacrificio de la mejora de la habitabilidad, “la mejora”, que en teoría es un requisito imprescindible de la Rehabilitación en todas las escalas.⁶⁰

Existen proyectos de arquitectura en cascos antiguos que demuestran que una parcela puede ser abordada con un buen proyecto, sin embargo estos son la excepción, los proyectos que consiguen mejorar las deficiencias anteriores incorporando innovaciones en cuanto a lógica funcional, normas y formas establecidas, o bien tienen condiciones favorables para un buen planteamiento.

En proyectos contemporáneos realizados en Ciutat Vella es posible evidenciar como se intenta mejorar o corregir situaciones problemáticas, retranqueando la línea de construcción, creando juegos de volúmenes que se distancien del edificio e implementando patios, pozos de luz, y circulaciones conforme a normativas de seguridad y confort actuales. Como ejemplo de estas excepciones el proyecto Reina Amalia y el de la Calle Carmé en Ciutat Vella. (Fig. 5.68 y 5.69) Sin embargo, en las rehabilitaciones lo más común es conservar la altura de edificación y la edificabilidad sin contemplar posibilidades de reducción como una opción de mejora a largo plazo.

Conservar el uso residencial mejorando sus condiciones implica cuestionar cual es el verdadero impacto de “las mejoras”, en Ciutat Vella, por ejemplo siguen habiendo problemas de densidad y conflictos de disconformidad, precisamente donde se han realizado un intensivo proceso de rehabilitación. Si se observa un plano de Ciutat Vella que integre las intervenciones a la estructura residencial realizada en los últimos 75 años (modernidad a época contemporánea)

60 “La Rehabilitación arquitectónica es el conjunto de acciones que permiten habilitar un lugar o una obra existente recuperando las funciones desempeñadas en ellos, o bien, integrándoles nuevos usos” (TORRES, 2014:32) “La Rehabilitación urbana es el proceso que busca la mejora de los aspectos físicos y espaciales de un área urbana considerada como degradada, manteniendo en gran medida su carácter y estructura tras la intervención, incluso habiendo sufrido una notable transformación” (MOYA & DÍEZ DE PABLO, 2012:118).

y se relaciona con un plano de densidad poblacional, se encontrará que coinciden las zonas rehabilitadas con las áreas donde las tensiones urbanísticas persisten. (FIG. 5.72 Y 5.73)

Las normas en los entornos de casco antiguo son a menudo contradictorias, pues determinan parámetros que garanticen confort y salubridad (iluminación, ventilación y accesibilidad a los edificios), sin embargo las edificaciones y zonas catalogadas/calificadas como “de conservación” admiten que las falencias no se solucionen. Así “la conservación” suele significar deterioro y abandono y también se suele utilizar a conveniencia para no perder plusvalía.

Lo que conservan las normas

Las normativas vigentes en los casco antiguos, están basadas en estudios tipomorfológicos que se realizan a partir de la modernidad que establecieron dimensionamientos mínimos para los elementos urbanos con la finalidad de lograr que el espacio público y los edificios fueran confortables o que al menos pudieran gozar de iluminación y ventilación adecuadas, al mismo tiempo las normativas están modelados bajo lineamientos conservacionistas que surgen con la Revolución Industrial.⁶¹

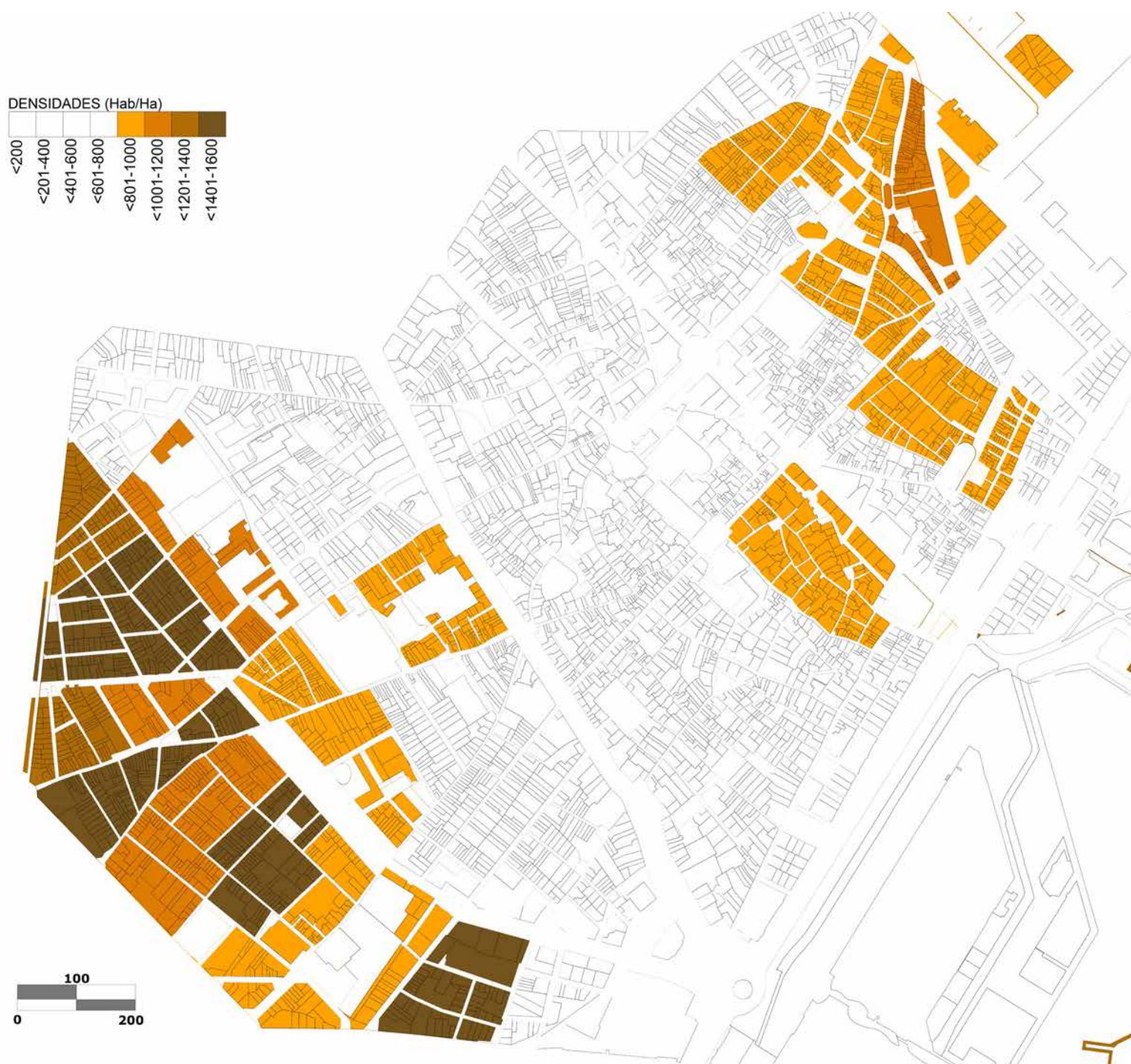
El Plan Comarcal de Barcelona (1953) estableció las primeras reglas urbanas modernas determinando usos, funciones, densidades máximas, tasas de ocupación, condiciones de volumen y reglamentos de edificación (PIRES DE ANDRADE NETO, 2015:27). Posteriormente el PGM de 1976 (que sigue vigente) con las modificaciones y planeamientos de detalle respectivos determina las disconformidades de los tejidos con el objetivo de que puedan ser subsanadas en el futuro.

No se puede pretender que en los cascos antiguos se puedan aplicar fielmente las normativas racionalistas, pero tampoco se puede pretender que la conservación se deba aplicar sin reflexionar en los efectos que ha producido cuando se generaliza. Según la forma y estructura del soporte urbano existen diversos grados de dificultad para subsanar parcial o totalmente las deficiencias del soporte o de la edificación, sin embargo los procesos y acciones en la contemporaneidad deberían estar enfocados a superar problemas de habitabilidad, en lugar de reincidir y mantenerlos a perpetuidad.

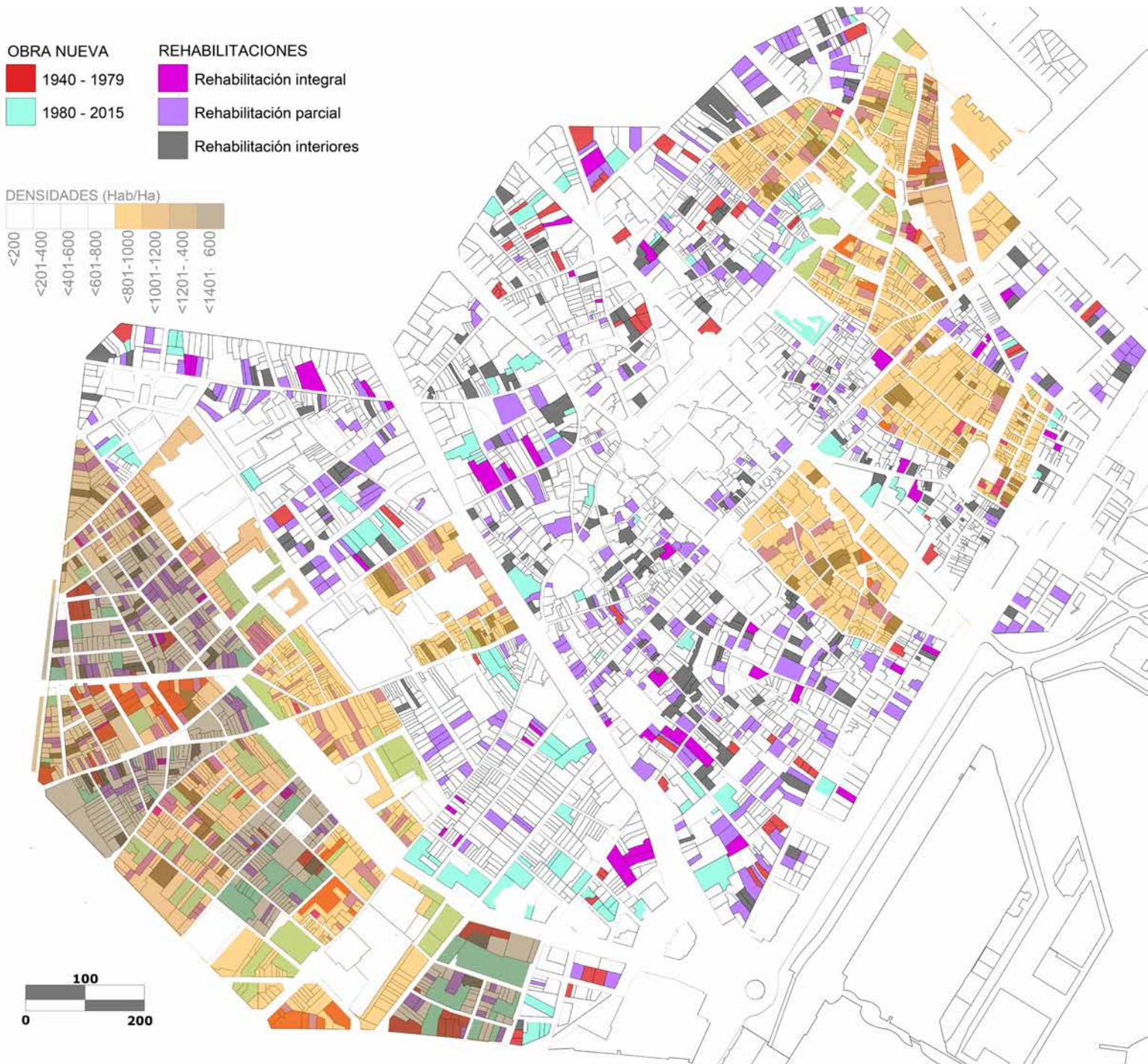
Reconstruir todo en conformidad no es un opción realista, precisamente este fue el mayor fracaso de los Modernos. Sin embargo, Rehabilitar, Reconstruir, Regenerar, Reparar, incluso Restaurar tienen que ver con conservar algunas cosas y mejorar otras. Pero lo que ha sucedido en Ciutat Vella demuestra que rehabilitar un edificio poniendo a punto su estructura y funcionalidad interior no significa que las condiciones de habitabilidad mejoren en el conjunto urbano.

El uso de los edificios y espacios del casco antiguo ha dado lugar a una acumulación de actuaciones. Estas acciones correspondieron a un contexto determinado, en que era importante cubrir unas necesidades mínimas. La acumulación de actuaciones en un determinado momento llegan a colmatarse generando situaciones que hoy significan precariedad de la vivienda y

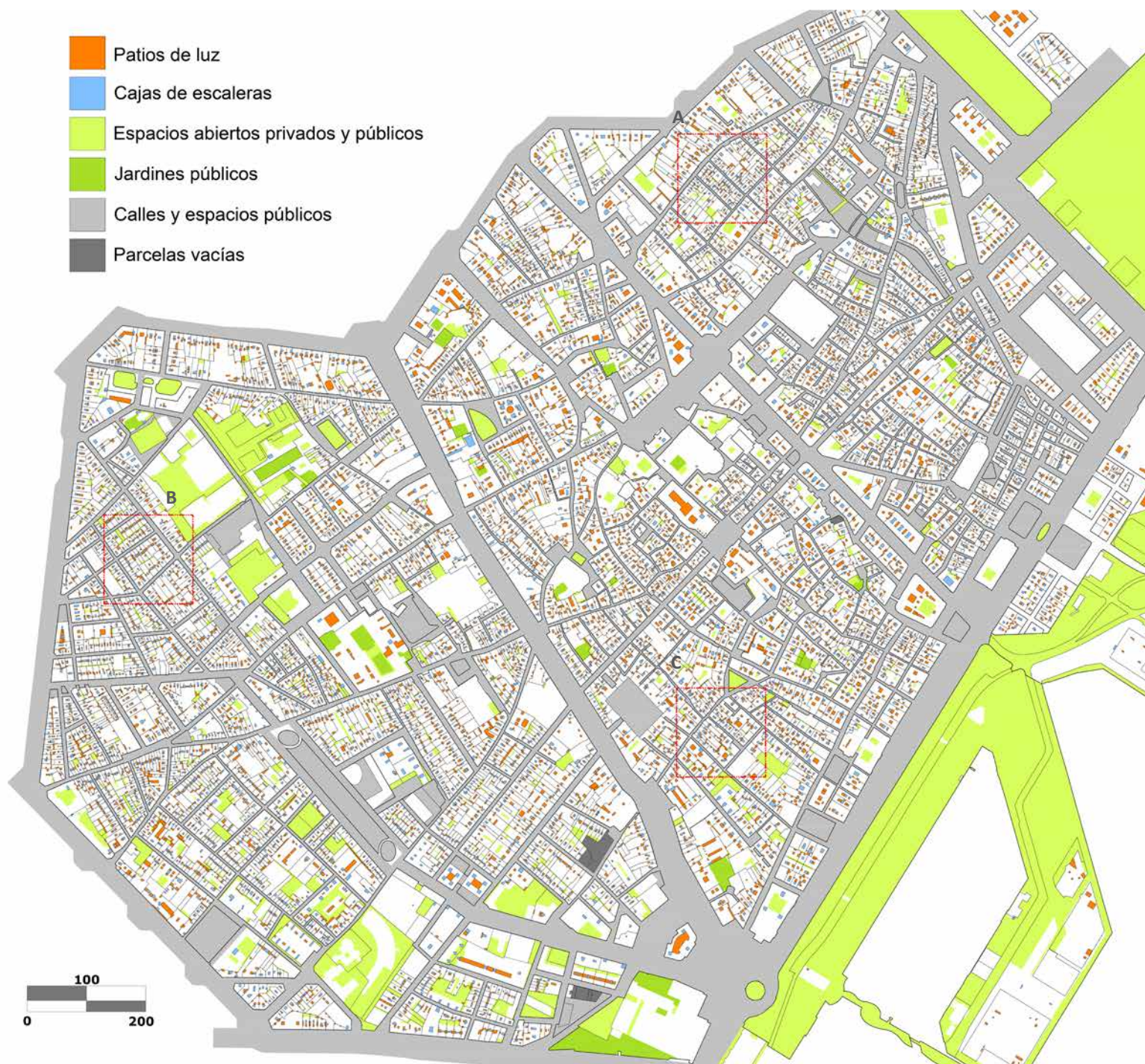
61 Ver Capítulo 1.



5.72. Zonas de mayor densidad en el casco antiguo. Hab/ha. (Ver gráfico de densidades total 5.6) Fuente: Elaboración propia con datos del Departamento de Estadísticas Ayuntamiento de Barcelona 2016.



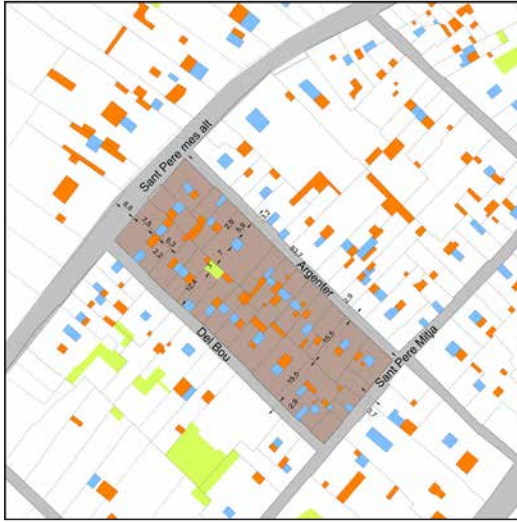
5.73. Superposición del mapa de densidad y el de intervención en la estructura residencial. Es evidente que toda Ciutat Vella ha sido sometida a intervenciones en diferentes grado, desde la rehabilitación parcial a la obra nueva, sin embargo las áreas de gran tensión urbanística se mantienen. Fuente: Elaboración propia



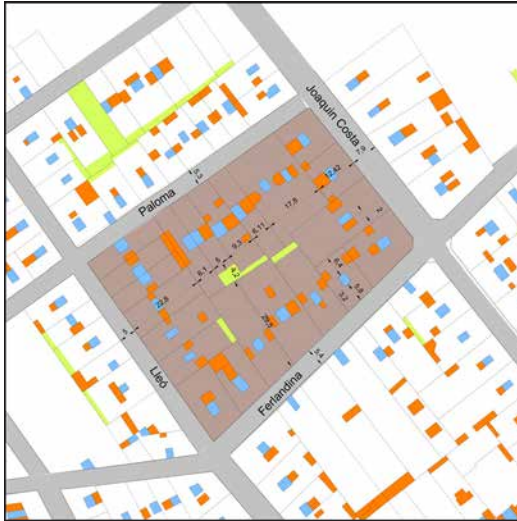
5.74. Ciutat Vella posee una estructura urbana compacta, calles estrechas, edificios de alturas superiores a las 4 plantas en parcelas pequeñas y poco espacio interior para ventilación e iluminación. Este plano evidencia los patios interiores, patios de iluminación y cajas de escaleras del interior de las edificaciones. Si se hace un acercamiento se puede observar la situación alarmante (Recuadros 150 x150 m). Fuente: Elaboración propia

Área edificada

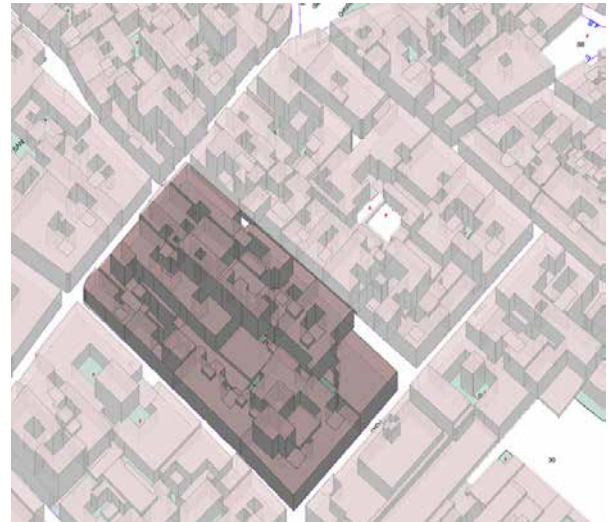
A

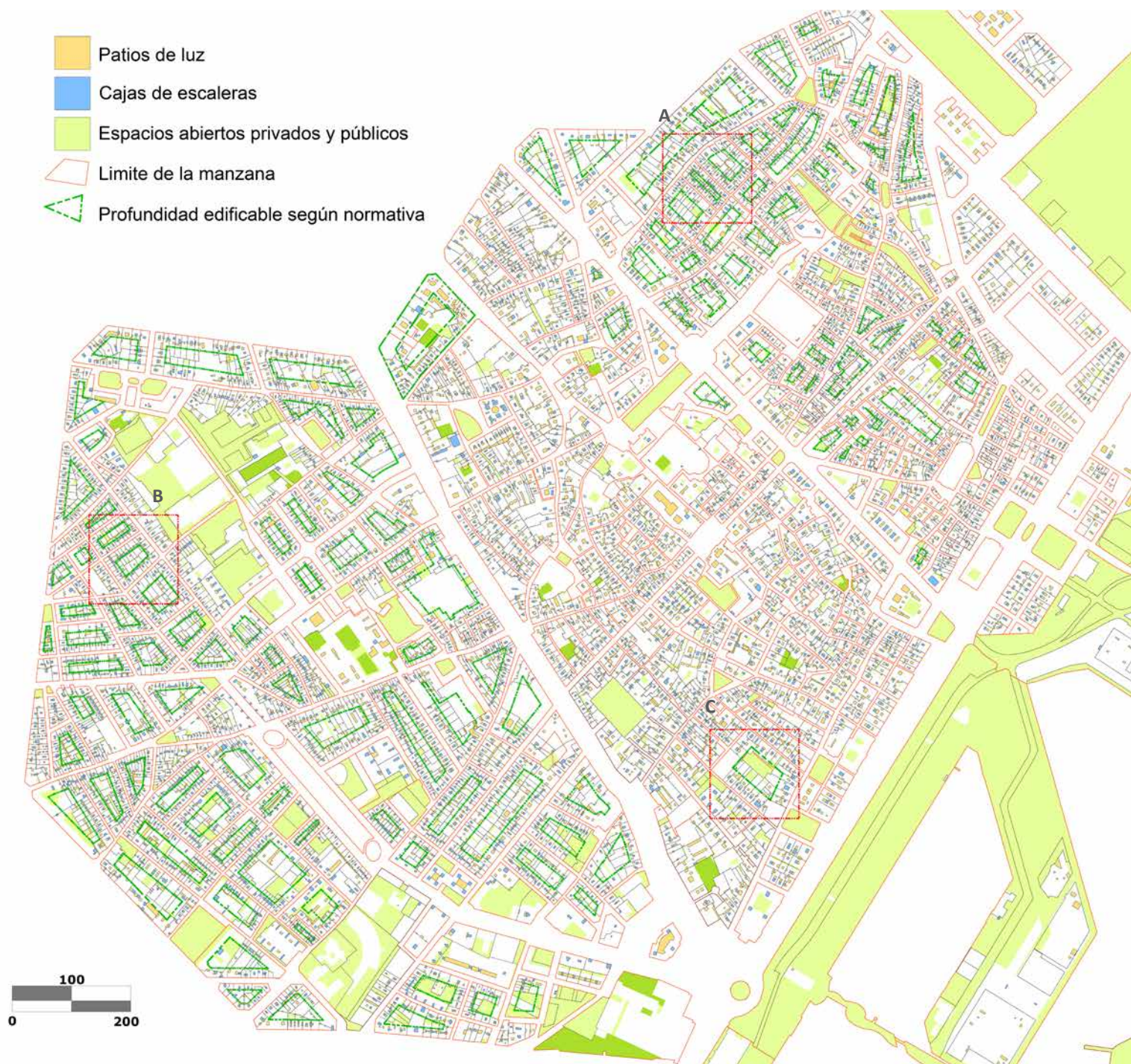


B



C

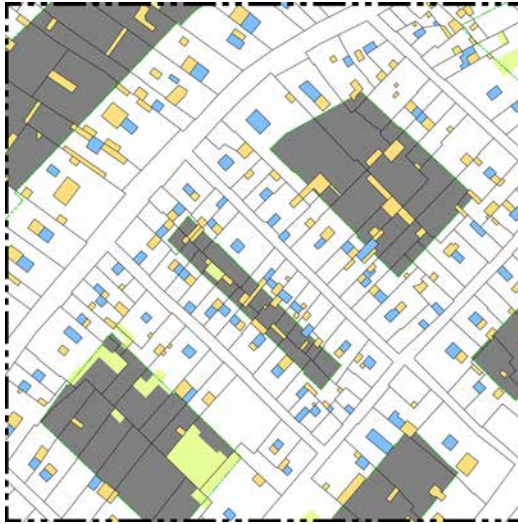




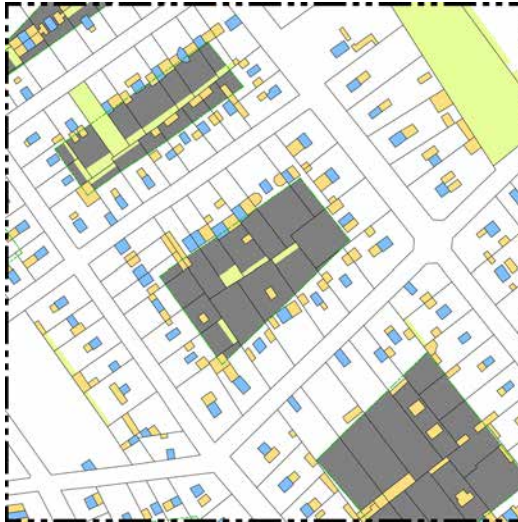
5.75. Plano que remarca la línea de profundidad edificable (línea verde) que determina la normativa establecida por el PGM, que sin embargo no se ha corregido aún cuando se han intervenido y rehabilitado buena parte de las edificaciones. Los recuadros de detalle (150 m x 150m) remarcan en negro el área que en teoría debería ser libre pero que sin embargo está ocupada por edificación. Fuente: Elaboración propia

■ Área de patio interior ocupada con edificación
(disconforme según la normativa vigente)

A



B



C



ambientes. En Ciutat Vella, por ejemplo, esto se refleja en las alturas de edificación desproporcionadas en relación con la sección de la calle, forma y dimensiones de la parcela, y también en la ocupación de los patios interiores.

Así aún cuando Ciutat Vella se ha rehabilitado intensamente, la situación de disconformidad es decir de deficiencia es considerable porque no se trata de edificaciones aisladas sino de un gran conjunto.

Relaciones y proporciones en perpetua tensión

Edificios y patios

Haciendo referencia a lo más básico de la normativa se puede decir que gran parte de los tejidos, parcelas y edificios de Ciutat Vella tienen algún grado de disconformidad.

La mayor parte de las parcelas es inferior a 200 m², mientras que la altura predominante de las edificaciones supera las 4 plantas,⁶² esto en medio de calles con secciones inferiores a seis metros (6m).⁶³ Las proporciones entre la edificación y área libre de la parcela están frecuentemente sobre los límites admitidos. Los patios de luz, áreas libres y patios interiores de parcelas y manzanas son reducidos o están ocupados por edificaciones bajas (una o dos plantas en el mejor de los casos), por lo que las condiciones de iluminación y ventilación son poco adecuados a algunas o a todas las plantas de las edificaciones. Una explicación sobre esta situación la hace Manuel de Solà-Morales (2003:11) cuando afirma:

“los patios interiores de manzana que nunca se ven, explican la calidad -o el desastre- de la vida cotidiana en Ciutat Vella, más que el estado de la fachadas o la debilidad de las estructuras y o los servicios. Las condiciones de la relación comunitaria y las posibilidades de su mejora dependen de tamaños, alturas, irregularidades e higiene de estos espacios interiores donde la aglomeración de las construcciones y personas aparece como la máxima expresión de urbanidad -para bien o para mal-.”

La normativa califica el suelo y edificación de Ciutat Vella en las categorías 12b, 12c, 12e (Fig. 5.70), esta calificación implica proteger volúmenes -en definitiva la altura de edificación- en todo el casco antiguo, de esta forma, en términos generales se tiende a conservar

62 La normativa vigente mantiene la altura de edificación sin cuestionar la pertinencia de las existentes, se rige exclusivamente por la imagen de uniformidad del conjunto como se puede apreciar con lo que determina el Art. 320 Inciso 3. Alturas.... En la subzona II, de conservación del centro histórico, la altura en un tramo de vial será el promedio de las edificaciones existentes, sin que entren en el cómputo las fachadas de los solares ineditados. El número tope de plantas admitido será, una vez hecho el cómputo de la altura, el que resulte por defecto de suponer una altura mínima de planta baja de cuatro metros (4 m) y una altura mínima, incluido forjado, por planta piso de tres metros cinco centímetros (3,05 m). NORMAS URBANÍSTICAS DEL PLAN GENERAL METROPOLITANO DE BARCELONA. (Aprobadas definitivamente el 14/07/1976.- B.O.P. 19/97/1976)

63 Art. 320 Inciso 4.ª Fachada mínima. La longitud mínima de fachada será de seis metros y medio (6,50 m) salvo para viviendas unifamiliares en que se admite la edificación en solares de fachada no inferior a los cuatro metros ochenta centímetros (4,80 m). Para las parcelas existentes con construcciones laterales compuestas como mínimo de planta baja y un piso, que impidan dichos valores, se admite una reducción de la fachada mínima hasta cuatro metros y medio (4,50 m). NORMAS URBANÍSTICAS DEL PLAN GENERAL METROPOLITANO DE BARCELONA. (Aprobadas definitivamente el 14/07/1976.- B.O.P. 19/97/1976)

condiciones problemáticas como la relación poco equilibrada entre área libre y edificada, tanto al interior de la parcela como en relación con los otros componentes del tejido como la manzana y la calle. Así, la mejora de las condiciones de habitabilidad será imposible de alcanzar.⁶⁴

Un plano de Ciutat Vella que muestra los espacios libres compuestos por patios interiores, pozos de luz, cajas de escaleras y espacios abiertos (calle, jardines y plazas) permite visualizar la realidad de la relación entre edificio y área libre, tanto en el interior de la parcela como en la manzana o en el fragmento. (FIG. 5.74) Esta situación que se conoce de manera general y se ha asumido como natural, es una realidad que plantea cuestionamientos sobre el futuro de estos espacios. Si conservar el casco antiguo significa mantenerlo habitado, esto por lógica debería significar que sea habitable.

La normativa vigente especifica la línea de profundidad edificable óptima para cada manzana, para el caso de reconstruir, rehabilitar o renovar, sin embargo es evidente que la rehabilitación de la edificaciones no ha contemplado esta parte de la normativa, lo que es visible en el conjunto. Esto se puede apreciar con claridad mediante un plano que pone en relación la línea de profundidad edificable según normativa (PGM), con los patios interiores existentes. Se confirma así que las obras de rehabilitación no han producido cambios importantes en la mejora de la habitabilidad. (FIG. 5.75)

Parcelas - edificio

Ciutat Vella posee una estructura urbana compleja, el tejido está conformado por un parcelario muy menudo, cuyas líneas se definieron antes de que hubiesen reglas urbanas sistémicas. Las edificaciones han sido continuamente reemplazadas, esta sustitución a lo largo del tiempo fue incrementando altura a la edificación. Las alturas que alcanzan las edificaciones en Ciutat Vella no son comunes en otros cascos antiguos, es una característica propia que aun teniendo un valor memorial también representa un problema no solo funcional sino sanitario. Esto fue denunciado por Cerdà sin embargo se mantiene a día de hoy, y aunque no se perciba como un problema desde el exterior, lo es para quienes viven en el interior de los edificios.⁶⁵

64 La necesidad de mejorar las proporciones entre espacio construido y libre de la parcela es reconocido por la normativa, pero actuaciones aisladas de rehabilitación sin referencias a un estudio de la manzana difícilmente pueden cambiar la situación del conjunto en detalle. La normativa establece que es necesario un estudio de detalle, pero al parecer este estudio de detalle se realiza únicamente para las grandes transformaciones. La normativa pone como referencia la misma estructura que evidentemente es cuestionable. Este es lo que dice la normativa al respecto. Art. 320. Condiciones de edificación....En la subzona II, de conservación del centro histórico, la profundidad edificable como máximo será la de las edificaciones contiguas existentes, en tanto se redacte la determinación en particular y en detalle en el Plan Especial. En tanto no se apruebe el Plan Especial, y para los casos de sustitución de la edificación, en el cálculo de la profundidad edificable sólo se tendrá en cuenta la de las fincas colindantes cuando sean iguales o inferiores a la que resultaría al aplicar las normas del plan sobre la zona: en todo caso se estará a lo establecido sobre dimensiones mínimas de patios de parcelas y espacio libre interior de manzana. El límite de la profundidad edificable tendrá en cuenta, de modo especial, la forma y disposición de las parcelas y la existencia de patios interiores. En los casos de parcelación irregular y no normal a la alineación dicho límite podrá reajustarse a través del citado Plan Especial o de un Estudio de Detalle. NORMAS URBANÍSTICAS DEL PLAN GENERAL METROPOLITANO DE BARCELONA. (Aprobadas definitivamente el 14/07/1976.- B.O.P. 19/97/1976)

65 Estudios e investigaciones médicas sobre la salud en Ciutat Vella, determinan enfermedad de alta incidencia en este distrito a la tuberculosis, aunque estos estudios no atribuyen directamente a la estructura física las razones para la presencia de esta enfer-

La sobreedificación en altura en un tejido de calles estrechas y con patios interiores limitados incrementa los problemas de ventilación, asoleamiento y accesibilidad. Las reglas urbanas se establecieron para controlar y regular estos procesos y los cascos antiguos en teoría mantienen muchos problemas funcionales por la falta de renovación. No obstante, este no es el caso de Ciutat Vella, que está en constante intervención, en todas las escalas. Un recorrido aleatorio por cualquiera de sus barrios permite identificarlo a simple vista, sin embargo, las tensiones urbanísticas persisten.

La estructura urbana residencial está conformada por muchas parcelas de dimensiones reducidas con frentes incluso inferiores a los 4,50m,⁶⁶ esta observación es de relevancia pues permite visualizar los puntos críticos del tejido. Una parcela de 200 m² en teoría, resulta favorable para una adecuada planificación arquitectónica, no obstante, en una estructura en que existen frentes de parcela inferiores a los 6,50m y donde las alturas de edificación comunes son superiores a las cuatro plantas no facilitan que un proyecto de conservación, rehabilitación, renovación u obra nueva proyectado desde la unidad genere una mejora a la habitabilidad del conjunto. (FIG. 5.76, 5.77, 5.78, 5-79, 5,80)

Así, el ejercicio de superponer un plano del parcelario que destaque las parcelas menores a 200m² y con frentes inferiores a 6,50m evidencia parcelas y conjuntos en conflicto. (FIG. 5.83) Superponer el plano resultante con un plano que destaca las parcelas en que se encuentran los edificios más altos que lo que la normativa recomienda, pone de manifiesto las parcelas y zonas críticas del tejido (FIG. 5.84), que presentan grandes problemas para ser habitables, donde la funcionalidad y confort de las viviendas es sin lugar a dudas imposible de resolver desde la escala unitaria.

Parcela - edificio - calle

Las trazas viarias y los límites que dibujan resisten la sustitución de los edificios; mantienen su forma en las sucesivas reconstrucciones de la arquitectura, de esta forma las calles son las más antiguas huellas de la ciudad (LLORENTE, 2015:136). Las calles, han quedado congeladas por las líneas de propiedad, que diferencian lo público (la calle) de lo privado (los edificios). Aún así y que persisten, se han “corregido” en mayor o menor medida para ajustarse a proyectos de cambio de imagen urbana, mejora de las condiciones de higiene o para dar paso a las infraestructuras. (FIG. 5.81)

Un importante porcentaje de calles de Ciutat Vella son de sección reducida. (FIG. 5.82), esto de manera aislada no constituye un problema, sin embargo, si lo supone cuando largos tramos de edificaciones tienen alturas demasiado elevadas. (FIG. 5.77 Y 5.80)

medad si que se determina que la sobrepoblación contribuye a su proliferación. Para ampliar ver: MILLET V., Juan Pablo. (2013) *Estudio de las recurrencias y de la supervivencia en los enfermos con tuberculosis que han completado el tratamiento en la ciudad de Barcelona*. Barcelona: UAB tesis doctoral

66 La normativa establece parámetros. Art. 320. Condiciones de edificación.En la subzona II, de conservación del centro histórico, 4.ª Fachada mínima. La longitud mínima de fachada será de seis metros y medio (6,50 m) salvo para viviendas unifamiliares en que se admite la edificación en solares de fachada no inferior a los cuatro metros ochenta centímetros (4,80 m). Para las parcelas existentes con construcciones laterales compuestas como mínimo de planta baja y un piso, que impidan dichos valores, se admite una reducción de la fachada mínima hasta cuatro metros y medio (4,50 m). NORMAS URBANÍSTICAS DEL PLAN GENERAL METROPOLITANO DE BARCELONA. (Aprobadas definitivamente el 14/07/1976.- B.O.P. 19/97/1976)

El ejercicio de sobreponer un plano que recoja los edificios de alturas superiores a lo que recomiendan las normativas (FIG. 5.78) con un plano de las calles cuya sección resulta deficiente para edificios de más de 3 plantas (FIG. 5.81) permite identificar tramos y zonas en donde las deficiencias de iluminación y ventilación son críticas. La rehabilitación de cada edificio que conforma estas zonas puede elevar su calidad constructiva, sin embargo mantener incondicionalmente las alturas y secciones viales implica que las condiciones de habitabilidad no mejoren y que en el mejor de los casos solo puedan ser subsanadas utilizando medios de alto consumo energético en todas las épocas de año. El mapa de la figura 5.85 remarca estas zonas, que si se observa con atención constituyen un área considerable del tejido. Si estas zonas las sobreponemos en el mapa de la estructura residencial intervenida (FIG. 5.86), queda claro que las zonas de incidencia coinciden mayoritariamente en donde se han realizado rehabilitaciones integrales y parciales. Lo que permite confirmar que las rehabilitaciones arquitectónicas, son acciones que bajo los lineamientos tradicionales de valoración patrimonial no son fácilmente compatibles con los objetivos que plantean los procesos que plantea la Rehabilitación de lo residencial.

5.5. LA CONSERVACIÓN RENOVADORA: HABITAR PARA CONSERVAR

La detección de los problemas de habitabilidad que dieron origen al Urbanismo persisten en los tejidos antiguos. Los análisis realizados a la disconformidad de Ciutat Vella son un ejercicio que plantea la necesidad de reconocer que es necesaria otra manera de valorar el casco antiguo de la ciudad.

Existen ejemplos de actuaciones urbanas que demuestran que “lo establecido” está siendo franqueado para responder a las necesidades de vivienda, sin embargo son casos que se sustentan por su excepcionalidad. Un casco antiguo de las dimensiones y tradición de uso como lo es Ciutat Vella no puede abordarse como si fuese un museo, compatible solamente con el comercio y el ocio, esto significa relegarlo eternamente a ser lugar de residencia precaria o selectiva.

Lo que se puede observar en las figuras 5.75 a 5.86 evidencia que es necesario un replanteamiento sobre los criterios transversales a todas las escalas de actuación. Recuperar lo habitado implica que las zonas y puntos críticos que se observan aportar mejoras al edificio y al conjunto. Esto implica estudiar a detalle los problemas de estas zonas y sus posibilidades de reuso, usos alternativos o complementarios a la vivienda, entender las tipologías y sus posibilidades de adaptación así como la necesidad de repensar la lógica funcional del tejido.

Recuperar lo habitado del casco antiguo significa primero recuperar o ganar habitabilidad, pasa por reequilibrar en lugar de vaciar unas partes para mantener otras insalubres o inaccesibles. La reducción de la edificabilidad, no significa tomar acciones drásticas sino actuar con un proyecto sostenido que encare el proceso continuo de la construcción de la ciudad sobre sí misma.

Si miramos los mapas de transformaciones urbanas en Ciutat Vella en las últimas décadas se puede observar que se han producido grandes vacíos para generar espacios que en su gran

mayoría son turísticos y que se ha rehabilitado partes densas sin producir mejoras en la habitabilidad. Se ha actuado produciendo grandes huecos que evaden el problema de lo menudo, donde la gente vive.

Aunque el génesis del proceso realizado en las última décadas en Ciutat Vella fue la recuperación del casco antiguo como lugar residencial, en el contexto de la globalización económica, evolucionó hacia un proceso de conservación/creación de imagen urbana antigua o pintoresca. El “descubrimiento” del “casco antiguo conservado” como espacio de aprovechamiento económico se apoya en dos pilares. El primero, el discurso patrimonializador de la ciudad (que no necesariamente está alineado al segundo) y el segundo, aquella posición que defiende los beneficios que genera el valor de cambio del espacio urbano y de la vivienda del casco antiguo. La “Ciutat Vella - Museo” y la “Ciutat Vella - Hotel” representa lucrativos beneficios.

Estas dos Ciutat Vella, se reflejan en dos formas espaciales que contrastan. Los grandes vacíos y los abigarrados, pintorescos y poco salubres fragmentos donde el uso residencial predomina. Tanto el *sventramiento* agresivo como la conservación de fragmentos por debajo de lo habitable han generado un estructura discontinua, que pone en riesgo lo habitado y a los residentes permanentes de la ciudad.

Así está claro que el discurso de la conservación se ha utilizado para defender el aprovechamiento urbanístico (edificabilidad y ocupación consolidada) y el auge de la industria del ocio y consumo en el casco antiguo.

La urbanidad de la ciudad es el espacio de relaciones múltiples, complejas y diversas, esta característica perceptible en los cascos antiguos que se ha utilizado con fines comerciales, por generalización, ha producido y produce efectos que son cada vez más complejos de resolver. Así la adaptación, actualización y transformación del casco antiguo que logre equilibrar sus funciones es uno de los mayores retos de la ciudad contemporánea.

Infinidad de actuaciones revitalizadoras/regeneradoras/rehabilitadoras en los cascos antiguos a nivel global demuestran que la urbanidad no la genera ni el vacío ni la discontinuidad, ni los recintos singulares, ni tampoco las actividades excepcionales. Ante el vaciamiento o cambio de población en los cascos antiguos la idea de “Conservación” toma relevancia pero a partir de un cambio de paradigma, es decir que se plantea que lo primero a conservar es el uso primigenio de la ciudad que a su vez es generador de diversidad de actividades, itinerarios, ambientes, etc. El uso residencial se vuelve fundamental por su capacidad para equilibrar la vida urbana de estos fragmentos.

La recuperación de lo residencial en los cascos antiguos, surge inicialmente como otra forma de *Conservar* (Rossi), luego toma fuerza como un reclamo social y finalmente son las propias administraciones de las ciudades las que lo encuentran -no sin dificultades- como una respuesta para equilibrar los perniciosos efectos de las prácticas mercantilistas, especulativas y homogeneizadoras del espacio de los cascos antiguos.

Actualmente el reto de la obsolescencia de los materiales de las edificaciones, es sólo un componente, la mayor necesidad está en la actualización de la lógica funcional de tipologías edi-

ficatorias, tejidos y equipamientos, todo esto en concordancia con un marco de regulación urbanístico-jurídica para garantizar la convivencia y vida cotidiana de los habitantes con la presencia de los visitantes.

Los dibujos sobre la disconformidad realizados a lo largo de este apartado demuestran sin lugar a dudas que las reflexiones sobre la morfología urbana (geometría y proporciones) son un aspecto clave, para plantear criterios de una “Conservación Renovadora” que reconozca más allá de las formas, los usos, las actividades y su relación con la vida cotidiana de las personas. Solo un proceso que valore el uso residencial como elemento de conservación podría llegar a mejorar efectivamente las condiciones de habitabilidad a largo plazo en un marco sostenible.

G. Giovannoni en su obra *Vecchie città ed edilizia nuova* (1931), enfrentó un dilema similar hace casi un siglo en cuanto a los problemas de la Restauración (arquitectura) y su integración en la escala urbana. Afirmaba que el valor de los cascos antiguos estaba en el ambiente construido de varios elementos a más de la arquitectura. Su discurso de hace 100 años se puede tomar como referencia, propuso tres cuestiones que para la intervención en el casco antiguo:

- 1) Cualquier fragmento urbano antiguo debe ser integrado a la vida contemporánea, participando de los instrumentos reguladores y de equidistribución que legitimen sus dinámicas, lo que quiere decir que debe ser tratado como cualquier otra parte de la ciudad a estos efectos.
- 2) El ambiente urbano, y en consecuencia la continuidad con el entorno, es esencial para preservar el carácter lo que implica preservar las relaciones morfológicas entre los componentes.
- 3) Los conjuntos urbanos necesitan para su preservación clarificar-aclarar espacios, no vaciar el tejido, ya que vaciar implica introducir espacios de una escala que no es la propia del lugar, lo que supone poner en orden las disconformidades urbanísticas.⁶⁷

Ciutat Vella, a diferencia de otros cascos antiguos, sigue siendo un lugar habitado por la voluntad de sus habitantes y aunque con que con altos y bajos sus poderes políticos y técnicos han creído en la vocación residencial de la ciudad como valor y recurso fundamental. No obstante, aun no se han resuelto los problemas de habitabilidad residencial, lo que en el actual entorno económico, ha puesto a estos territorios a merced de la especulación en formas inimaginables y a escala global, repercutiendo directamente sobre sus habitantes y provocando grandes desajustes sociales.

La disconformidad en el casco antiguo es una situación natural por el origen e historia de la ciudad sin embargo no existe aun la conciencia general de que ha de solucionarse lo que se puede y poner fin a la inercia de perpetuar la incomodidad e insalubridad de lo habitado, esto claro si se quiere que la ciudad siga siendo espacio de acogida para sus habitantes. Los *slums*, las favelas, las periferias, los suburbios, están siendo discutidos continuamente por la precariedad para habitar, sin embargo lo habitado y habitable de los cascos antiguos se olvida, ignora o simplemente se evade.

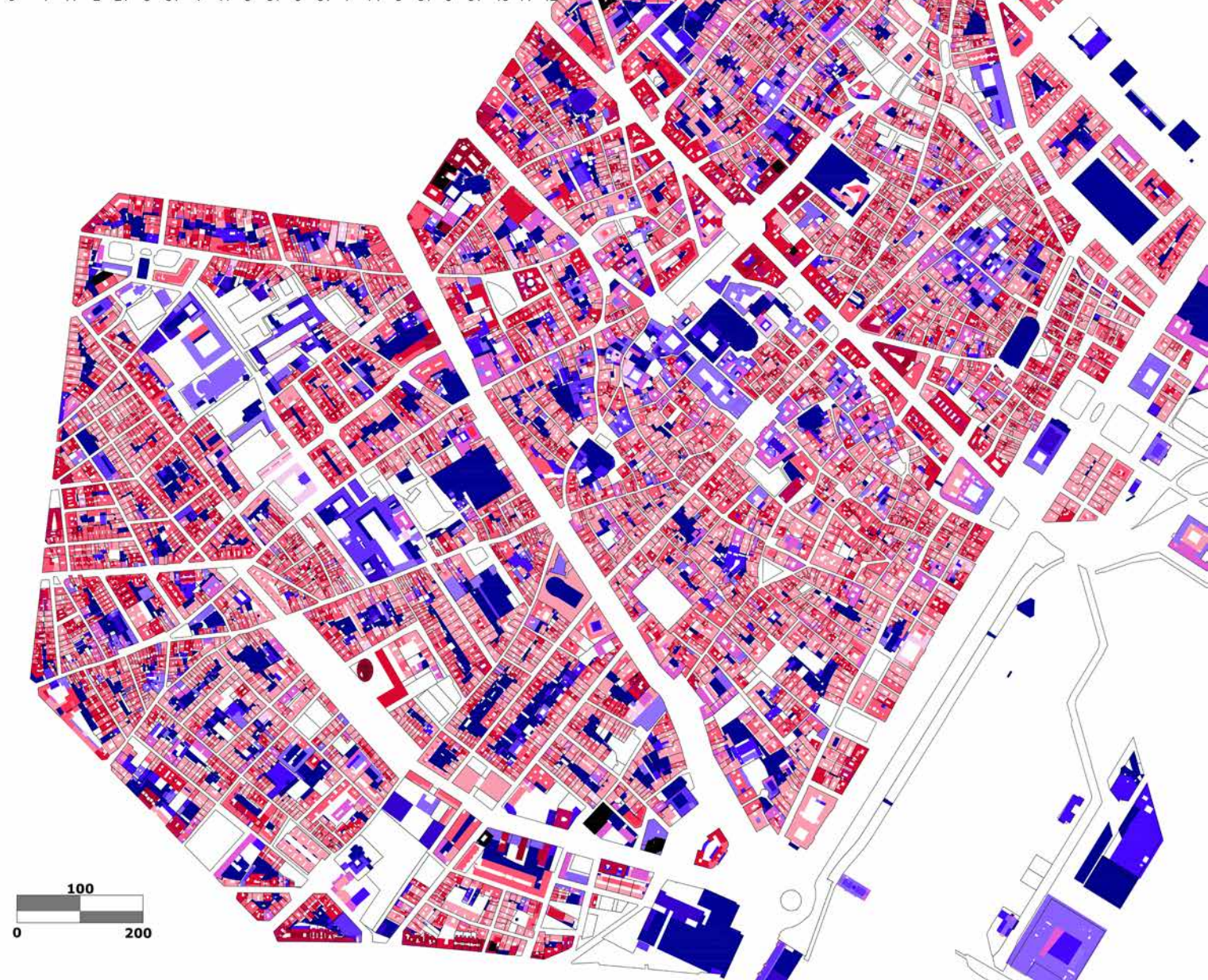
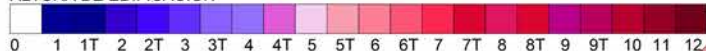
⁶⁷ Se citado la traducción al español del texto de (BUSQUETS & CORREA, 2006)

TAMAÑO DE PARCELA



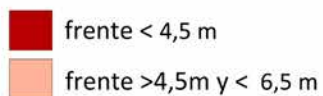
5.76. Superficie de las parcelas por rangos. Fuente: Elaboración propia a partir de información cartográfica del Ayuntamiento de Barcelona.

ALTURA DE EDIFICACION



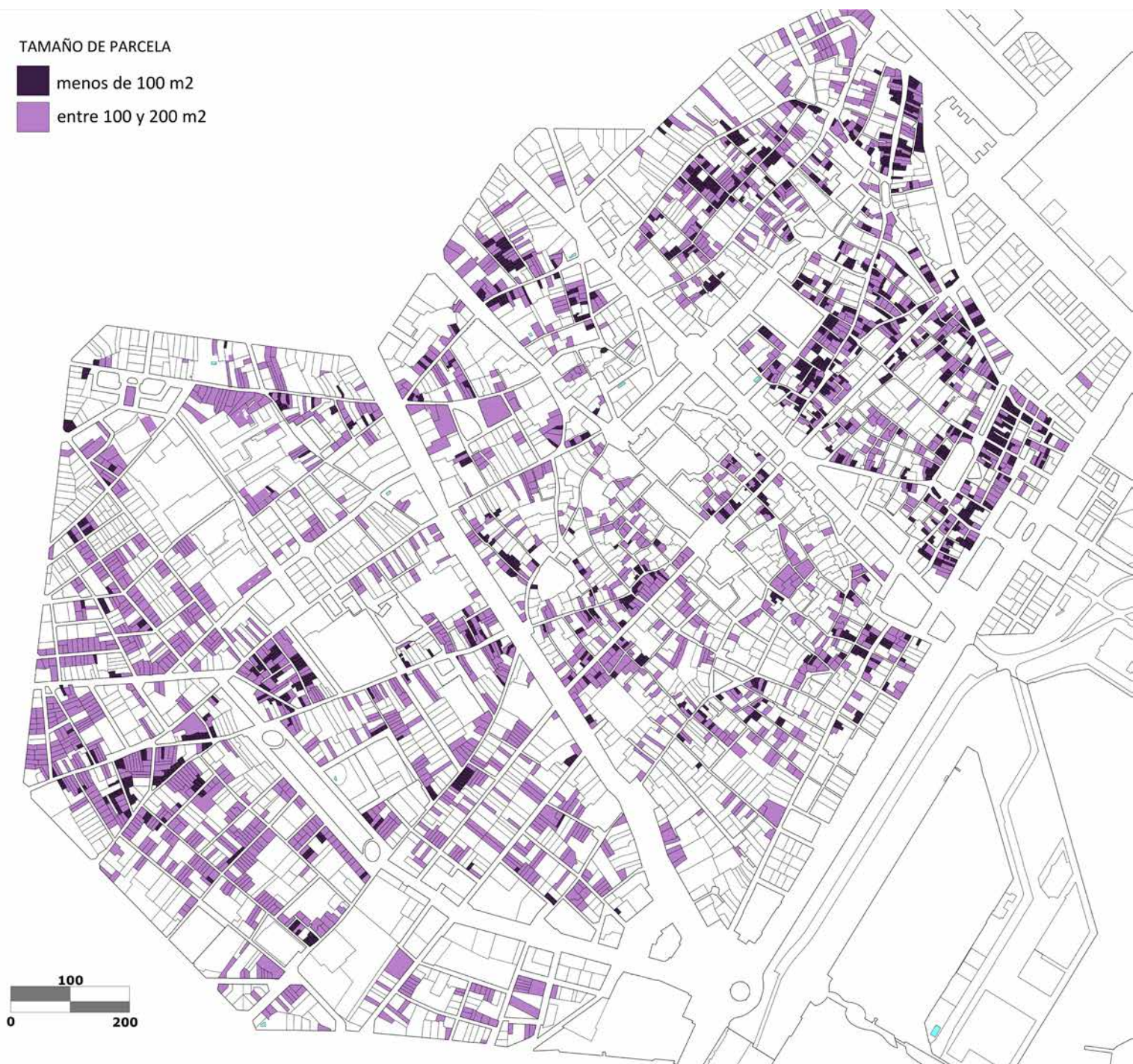
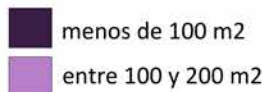
5.77. Plano de Altura de la edificación. Fuente: Elaboración propia a partir de información cartográfica del Ayuntamiento de Barcelona

FRENTE DE PARCELA



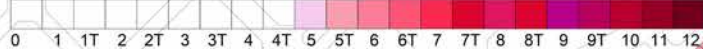
5.78. Parcelas con frentes inferiores a 6,5 m. La normativa general determina como 6,50 el frente mínimo para edificación unifamiliar y de 4,50 m como mínimo para edificaciones de dos plantas (PB + 1). La puesta en conformidad según esta normativa es difícil de cumplir, sin embargo ponerla de relieve demuestra que es representativa y que persiste en las zonas de alta tensión urbanística. Fuente: elaboración propia.

TAMAÑO DE PARCELA

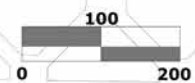


5.79.Parcelas con superficie inferior a 200 m². En teoría una parcela de 200 m², resulta favorable para una adecuada planificación arquitectónica, no obstante, las alturas de edificación comunes en Ciutat Vella superiores a las cuatro plantas en relación con frentes de parcela inferiores a 6m no garantizan que un proyecto de conservación, rehabilitación, renovación u obra nueva aislado genere una mejora a la habitabilidad del conjunto.Fuente: Elaboración propia.

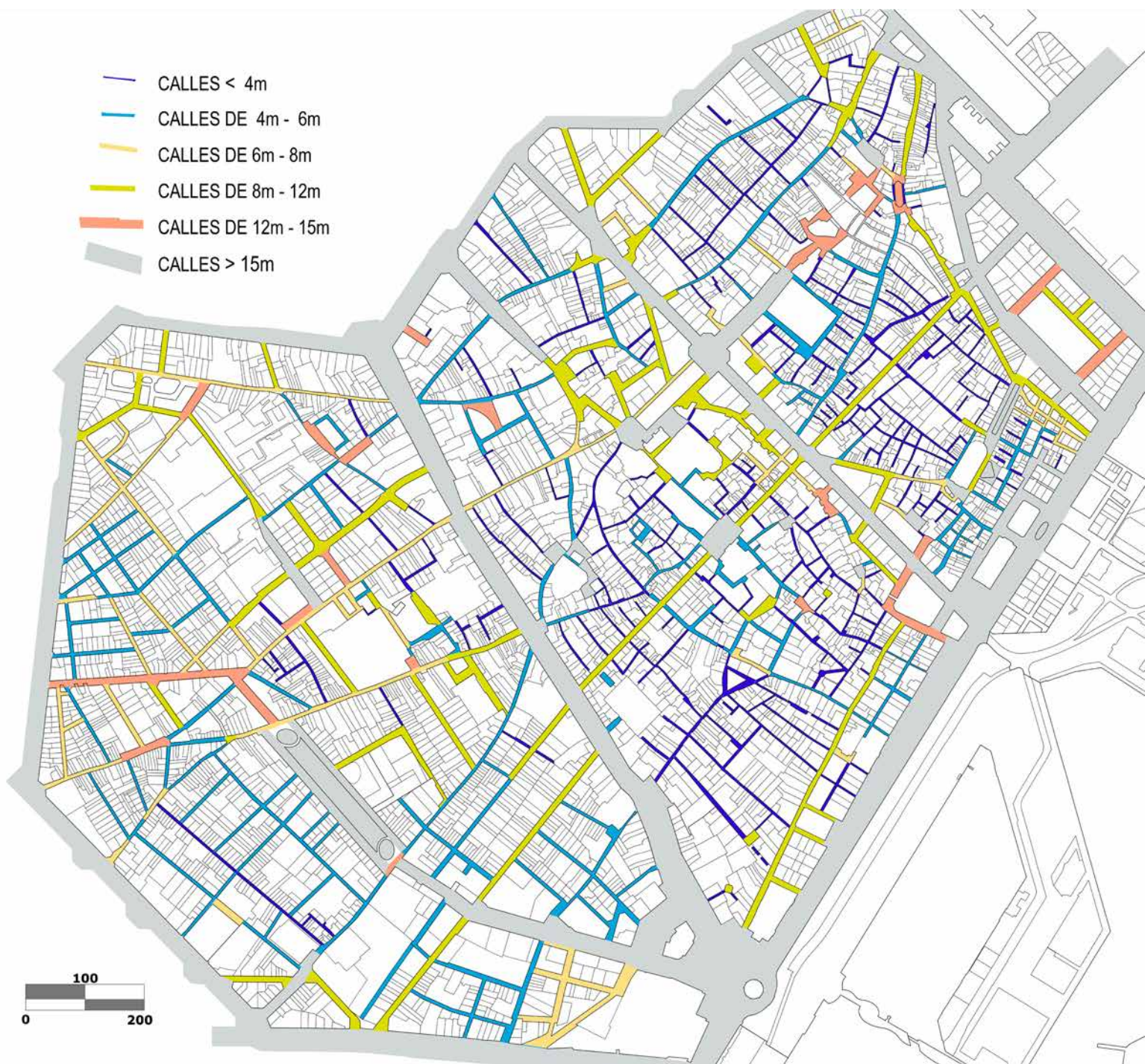
ALTURA DE EDIFICACION



0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12



5.80. Edificaciones con alturas superiores a 4 plantas. Fuente: Elaboración propia.



5.81. Las calles de Ciutat Vella según la sección. Fuente: Elaboración propia.



5.82. Calles de sección menor a 6m. Fuente: Elaboración propia.

Las acciones aisladas no han resuelto de manera equilibrada y uniforme los déficits de espacio libre de las manzanas y edificios. Habría que establecer unas nuevas reglas que estudien la manera de mejorar la habitabilidad a distinto plazo, reduciendo altura de edificación, vaciando patios interiores, reduciendo profundidades de edificación, incrementando patios de ventilación, liberando y organizando las plantas bajas, repensando las tipologías...etc.

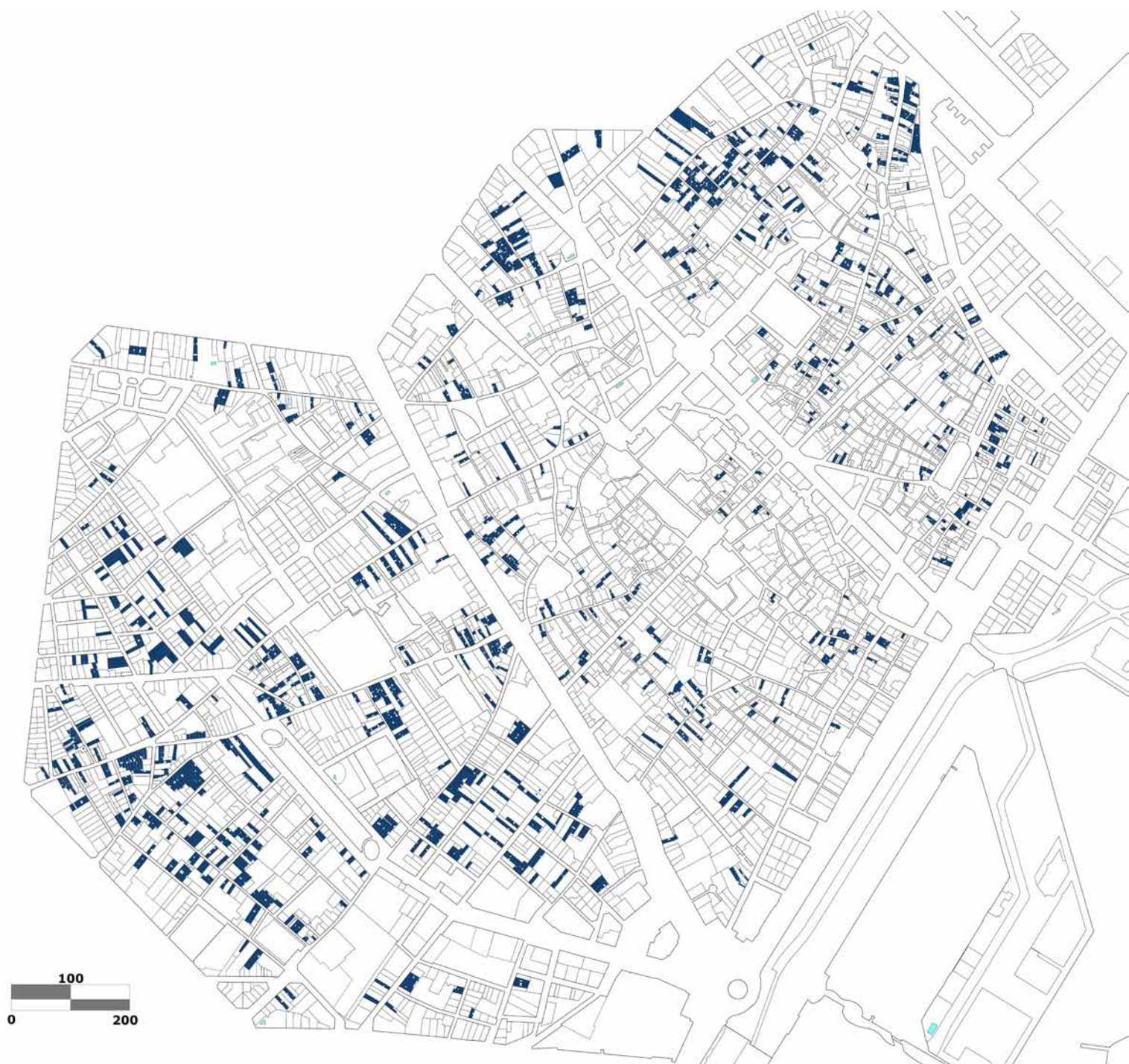
El ser humano es resiliente y tiene la capacidad para adaptarse al entorno físico, los urbanistas decimos lo mismo de la ciudad, que es resiliente, que se adapta a los cambios y supera la adversidad, lo que supone que cada actuación urbana debería repercutir en la mejora de la calidad de su espacio público y privado tendiendo a mejorar sus prestaciones por tanto la calidad de vida de sus habitantes. Al parecer en el casco antiguo de la ciudad bajo criterios radicales que atienden a posiciones casi dogmáticas se ha creído que los únicos resilientes habrían de ser sus habitantes. No obstante, “la resiliencia supone reconstruir el rumbo a partir de una ruptura sin la pretensión de mantener todo igual o recuperar una supuesta estabilidad perdida, la adaptación positiva a las nuevas condiciones implica necesariamente un proceso de aprendizaje junto a cierto grado de adaptabilidad y, en consecuencia de transformación. Se trata de hacer un buen uso de la memoria y del olvido” (MÉNDEZ, 2012).

El futuro de la ciudad en sus tejidos reconocidos como antiguos está pues en lograr equilibrar el nuevo sentido que la globalización otorga a estos territorios. Una Conservación Renovadora permitiría abordar la necesidad de guardar un pasado que incluya más elementos que los de la imagen, sin sacrificar el futuro de la ciudad como lugar para habitar.

Lo que sucede en los cascos antiguos o centros históricos es un referente para otros fragmentos de ciudad central que están siendo reconocidos como “ciudad antigua” y que desde ya se están enfrentando a fenomenologías similares a las que suceden en estos territorios.

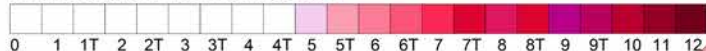





5.83. Puntos críticos, resultado de sobreponer las parcelas menores a 200m² con las de frentes inferiores a 6,50 m. Fuente: Elaboración propia.

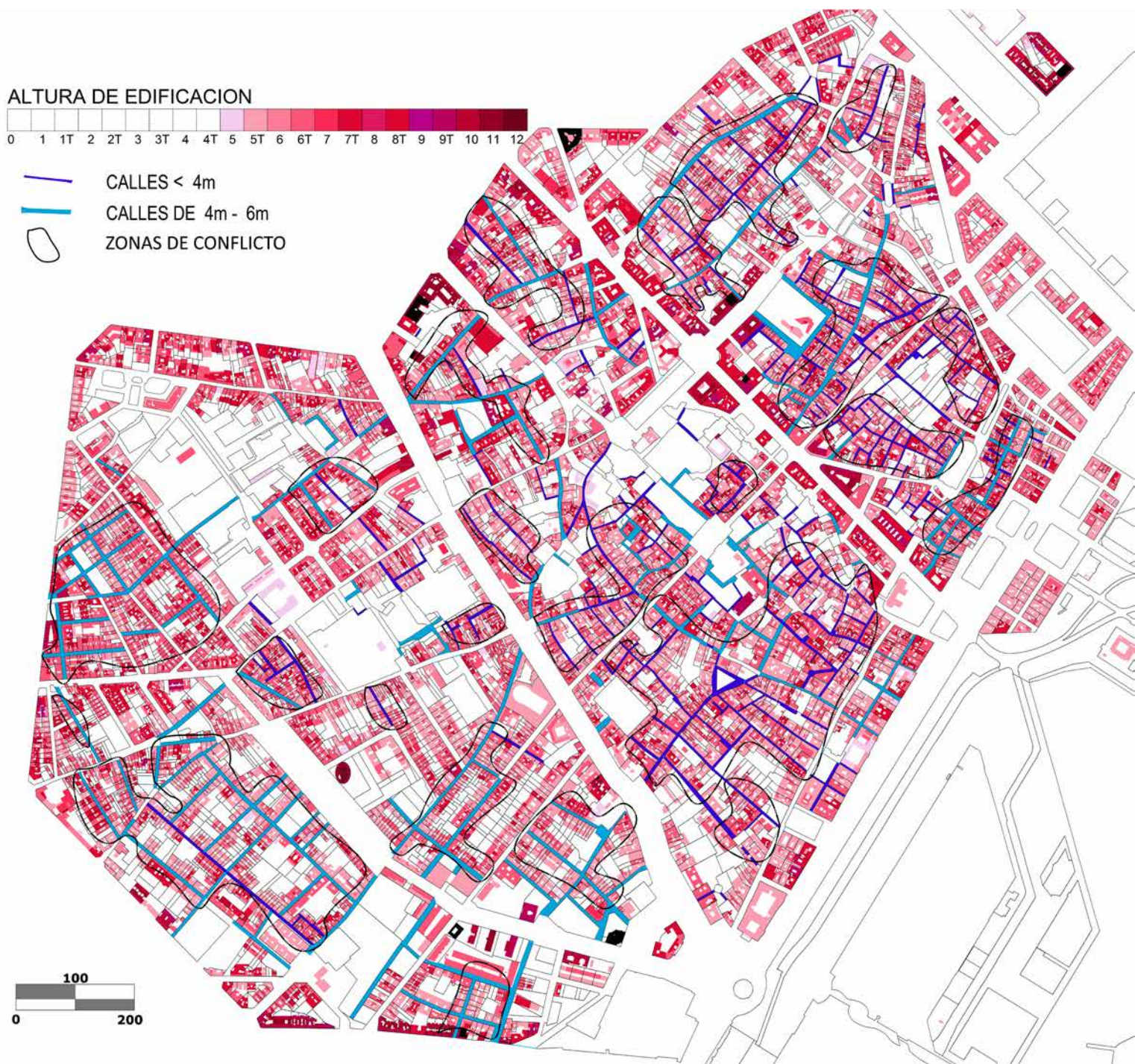


5.84. Puntos críticos del tejido, resultado de superponer el mapa del parcelario crítico (inferior a 200 m² con frente menor a 6,50 del mapa anterior) y las alturas de edificación superiores a 4 plantas. disconforme. Fuente: Elaboración propia.

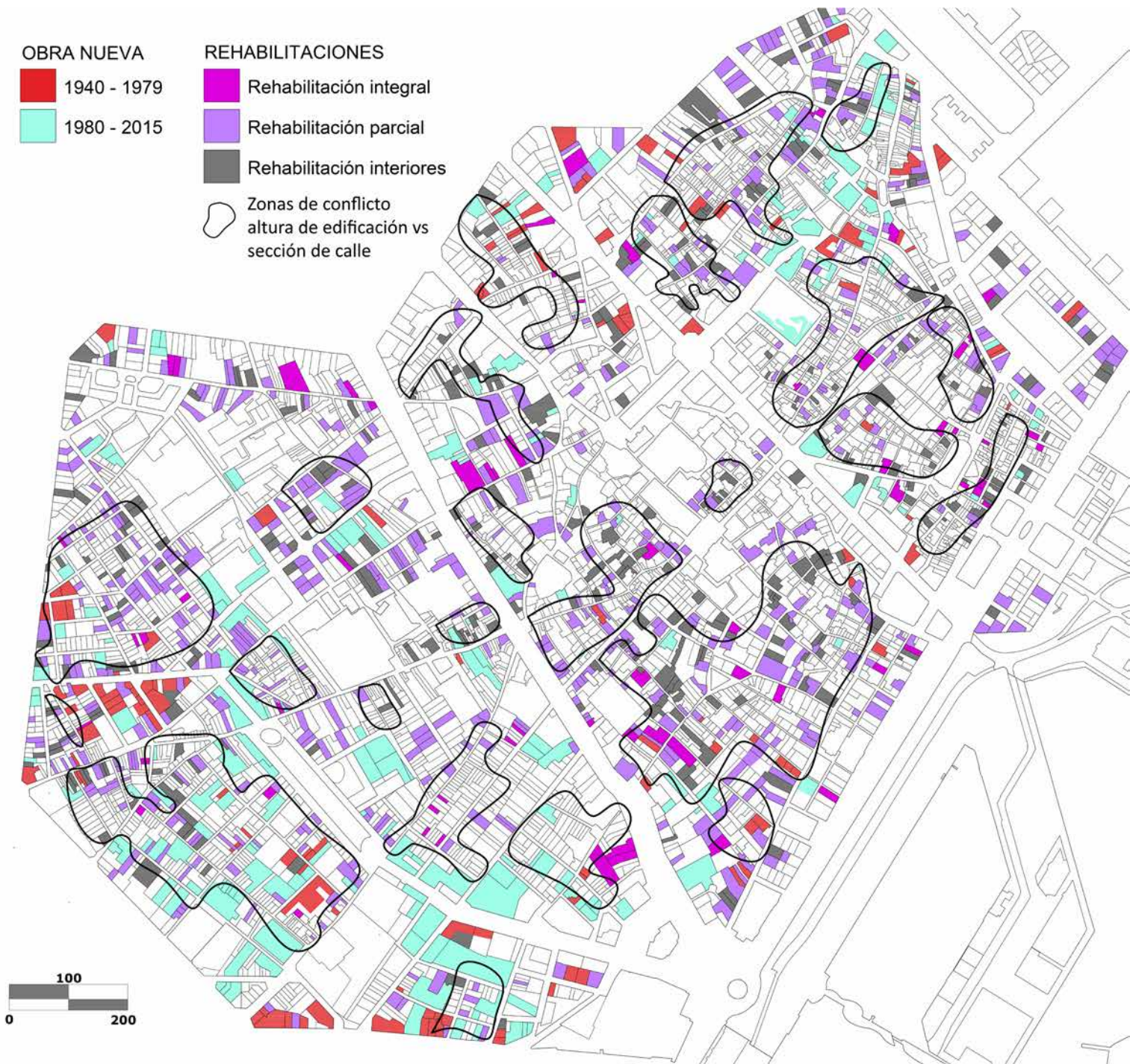
ALTURA DE EDIFICACION



-  CALLES < 4m
-  CALLES DE 4m - 6m
-  ZONAS DE CONFLICTO



5.85. Plano de superposición del plano de altura de edificaciones superior a 4m y el de calles de sección inferior a 6m que identifica Zonas problemáticas.



5.86. Zonas críticas de disconformidad sobre plano de intervenciones en los edificios residenciales de Ciutat Vella. Renovar y Rehabilitar desde perspectivas y normativas apegadas a la conservación clásica implica que las tensiones urbanísticas se conserven. Fuente: Elaboración propia.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS CAPÍTULO 5

- ÁLVAREZ MORA, A. (2012). Regeneración, Renovación y Rehabilitación Urbana. Tres operaciones diferenciadas, en su enfoque disciplinar, para una misma práctica urbanística. (J. R. Sánchez, Ed.) *URBAN(4)*, 123-126.
- BOHIGAS, O. (1986). *Reconstrucción de Barcelona*. Madrid: MOPU.
- BOLLNOW, O. F. (1969). *Hombre y espacio*. Barcelona: Labor S.A.
- BORJA SOLE, L., CASANOVAS, J. A., & PLA, R. (2002). *El consumidor turístico*. Barcelona: ESIC.
- BRENNER, Neil; MARCUSE, Peter; MAYER, Margaret;. (2012). *Cities for People, not for profit. Critical urban theory and the right to the city*. NewYork: Routledge.
- BERGSON, H. (2008) [1907]. *La Evolución creadora*. Buenos Aires: Cactus
- BUSQUETS, J. (2003). *La ciutat Vella del Centro Histórico de Barcelona. Un pasado con futuro*. Badalona: Ara Libres.
- CARRIÓN, F. (2005). El centro histórico como proyecto y objeto de deseo. *Revista Eure*, Vol. XXXI (939), 89-100.
- CASTELLS, M. (1995). *La Ciudad informacional: tecnologías de la información, reestructuración económica y el proceso urbano-regional*. Madrid: Alianza.
- CERDÀ, I., SOLÀ-MORALES, M., & SORIA Y PUIG, A. (1991). *Teoría de la construcción de las ciudades : Cerdà i Barcelona ; [Teoría de la viabilidad urbana : Cerdà y Madrid]*. Barcelona :: Ajuntament de Barcelona.
- CERTAU, M. d., & GIARD, L. (1996). *La invención de lo cotidiano 1. Artes de hacer*. Guadalajara: Universidad Iberoamericana. Departamento de Historia : Centro Francés de Estudios Mexicanos y Centroamericanos.
- CERTAU, M. d., GIARD, L., & MAYOL, P. (1999). *La invención de lo cotidiano 2. Habitar, cocinar*. México: Universidad Iberoamericana. Departamento de Historia: Centro Francés de Estudios Mexicanos y Centroamericanos.
- CHOAY, F. (2007) [1992]. *Alegoría del Patrimonio*. Barcelona: GG.
- COOPER, C., FLETCHER, J., FYAL, A., GILBERTH, D., & WHANHILL, S. (2007). *El Turismo : teoría y práctica* (3ra. ed.). Madrid: SÍNTESIS, S.A.
- DURÁN, M. Á. (2008). *La Ciudad compartida: conocimiento, afecto y uso*. Santiago de Chile: Ediciones Sur.
- ESPAÑOL, J. (2003). Presentación. En J. BUSQUETS, *La Ciutat Vella de Barcelona, un pasat amb futur*. Barcelona: Ayuntamiento de Barcelona.
- FERNÁNDEZ González, M. (2012). *Matar al "Chino". Entre la revolución urbanística y el asedio urbano en el barrio del Raval de Barcelona*. Barcelona: Tesis doctoral.
- FIORI, M. (2013). *Transformación Urbana y estructura residencial en el Centro Histórico de Barcelona*. En A. VV, *Revivir el Centro Histórico*. Barcelona: UOC.
- GEHL, J., & SVARRE, B. (2013). *How to study public life*. Washington D.C.: Island press.
- GRUEN, V. (1977) [1965]. *El Corazón de Nuestras Ciudades: la crisis urbana: diagnóstico y curación*. Buenos Aires: Marymar.
- GUTTENTAG, D. (2015). Airbnb: disruptive innovation and the rise of an informal tourism accommodation sector. *Current Issues in Tourism*, 18 (12), 1192-1217.
- HARVEY, D. (2014). *Diecisiete contradicciones del capital y el fin del neoliberalismo*. Madrid: Traficantes de sueños.
- HEIDEGGER, M., LEYTE, A., & ADRIÁN, J. (2015). *Construir, habitar, pensar = Bauen, Wohnen, Denken /.* (A. Leyte, J. Adrián, Edits., & J. Adrián, Trad.) Madrid: La Oficina.

- KOOLHAAS, R. (1994). *La ciudad genérica*. Barcelona: GG, 2006.
- KOOLHASS, R., OTERO-PAILOS, J., WINGLEY, M., & CARVER, J. (2014). *Preservation is overtaking us*. (P. a. Columbia University. Graduate School of Architecture, Ed.) New York: GSAPP Books.
- LEFEBVRE, H. L. (1969)[1968]. *El Derecho a la ciudad*. Barcelona: Ediciones Península, 1969.
- LLORENTE, M. (2015). *La ciudad: huellas en el espacio habitado*. Barcelona: Acantilado.
- MAYORGA, M. (2012). Espacios de centralidad urbana y redes de infraestructura. *Bitácora* 21 (2), 11-26.
- MOYA, L. y DÍEZ DE PABLO, A. (2012). La intervención en la ciudad construida: acepciones terminológicas. (J. R. Sánchez, Ed.) *URBAN(4)*, 113-122.
- MENDEZ, R. (2012). Ciudades y metáforas: sobre el concepto de resiliencia urbana. *Ciudad y territorio: Estudios territoriales* (Nº 172), 215-232.
- MUÑOZ, F. (2008). *Urbanización. Paisajes comunes, lugares globales*. Barcelona: GG.
- MUXI, Z. (2006). La ciudad dual o el reto de la globalización sobre las ciudades. *Ide@Sostenible* (14), 1-9.
- NARVAEZ Tijerina, A. (2000). *Crónicas de los viajeros de la ciudad*. Mendoza: Idearium.
- NAVEREAU, B. (2007). El comercio de proximidad. Hacia una toma de conciencia por parte de los actores privados y públicos (Tolosa y Zaragoza). *Trace* (51), 15-27.
- ORDÓÑEZ LEÓN, A., & PEREMIQUEL, F. (Edits.). (2017). *Habitar el Casco Antiguo*. Barcelona: DUOT-UPC.
- PALLASMAA, J. (2016). *Habitar*. Barcelona: Gustavo Gili.
- PIRES DE ANDRADE NETO, G. (2015). *El planeamiento metropolità a la Barcelona predemocràtica: Plans, protagonistes i referents teòrics (1939-1976)*. Barcelona: Tesis doctoral Duot- UPC.
- PRIETO, E. (2011). *La arquitectura de la ciudad global. Redes, no lugares, naturaleza*. Madrid: Biblioteca Nueva.
- PONSATÍ, P. (2017). La función comercial en Ciutat Vella. (F. PEREMIQUEL, & A. ORDÓÑEZ LEÓN, Edits.) *QRU Habitar el casco antiguo* (8), 45-60.
- ROBERTS, B., Arkitektur- og designhøgskolen i Oslo., & Columbia University. Graduate School of Architecture, P. (2016). *Tabula Plena : forms of urban preservation*. Zurich :: Lars Müller.
- ROSSI, A. (1982). *La arquitectura de la ciudad*. Barcelona: GG.
- SASSEN, S. (1999) [1991]. *La ciudad global*. Buenos Aires: Eudeba.
- SERRA, P. (2017). Proyectar la residencia en el casco antiguo contemporáneo. Los orígenes de la intervención de regeneración en la Ciutat Vella de Barcelona. *QRU. Habitar el casco antiguo* (8), 8-38.
- TRACHANA, A. (2008). *Arquitectura y construcción de la forma urbana*. Buenos Aires: Nobuko.
- TORRES, C (2014). La rehabilitación arquitectónica planificada. *Revista ARQ* (88), 30-35. Santiago de Chile: Pontificia Universidad Católica de Chile

ORDENANZAS, NORMATIVAS E INFORMES

Ayuntamiento de Barcelona. (1976). *Plan General Metropolitano* (PGM-76). Barcelona.

Ayuntamiento de Barcelona. (2014). *Pla Dintres 2014*. Barcelona: Ajuntament de Barcelona.

Ayuntamiento de Barcelona. (2016). *Plan para el derecho a la vivienda de Barcelona 2016-2025*. Barcelona.

Normativa Pla Especial Urbanístic per a la Regulació dels Establiments d'allotjament turístic,

albergs de joventut, residències col•lectives d'allotjament temporal i habitatges d'ús turístic a la ciutat de Barcelona. 06/03/2017 disponible en <http://portaldogc.gencat.cat/utillsEADOP/PDF/6268/1273566.pdf>

Informe Actividad turística en Barcelona- desde 2004 hasta 2015. Disponible en https://ajuntament.barcelona.cat/turisme/sites/default/files/otbc_informe_anual_2015.pdf

FUENTES DOCUMENTALES Y ELECTRÓNICAS DE DATOS

Archivo de Urbanismo de Barcelona

Archivo de Ciutat Vella.

Oficina de Habitatge de Barcelona. Distrito Ciutat Vella.

Unitat contra l'exclusió residencial UCER- Ajuntament de Barcelona <http://ajuntament.barcelona.cat/dretssocials/sites/default/files/arxiu-documents/unitat-contra-exclusio-residencial-ucer.pdf>

IDESCAT. Instituto de Estadística de Catalunya. <https://www.idescat.cat/>

Ayuntamiento de Barcelona- www.bcn.cat

Departamento de Estadística del Ayuntamiento de Barcelona www.bcn.cat/estadistica

Catastro de España www.sedecatastro.gob.es

Inside AIRBNBN www.insideairbnb.com/barcelona/

BIG TIME BCN <http://bigtimebcn.300000kms.net/>

FUENTES DE IMÁGENES

www.areaverda.cat

www.airbnb.es/

www.bcn.cat

<http://bigtimebcn.300000kms.net/>

www.carto.com <https://jjvidalmac.carto.com/me>

www.flickr.com

<https://www.flickr.com/photos/walkingsf/albums/72157624209158632> (Perfil Erick Fisher)

ICC. Instituto Cartográfico de Catalunya www.icc.cat/vissir3/

www.idelista.com

www.mapbox.com

www.sedecatastro.gob.es

+ Las fotografías e imágenes cuya fuente no está especificada en el pie de foto pertenecen a la autora.

CONCLUSIONES



SENTIDO Y SIGNIFICADO DEL CASCO ANTIGUO CONTEMPORÁNEO

CONCLUSIONES

A. EL PODER DEL CASCO ANTIGUO

El casco antiguo antes de atribuírsele una función primordialmente turística era un espacio para vivir, trabajar, manifestarse, comprar, vender y celebrar, de atraer gente, conocimiento, debate político y lucha social, no exento de desigualdad, su masa crítica estaba conformada por gente nativa o foránea con voluntad y necesidad de arraigo, era además un lugar para vivir.

La estructura del casco antiguo o centro histórico que hoy se identifica en las ciudades se creó con la lógica de la compacidad, con tecnología puramente mecánica y con aspiraciones vitales muy diferentes de las actuales, la tradición de uso dejó memorias, historia, y un sustrato físico que provoca admiración y por lo tanto convoca, es un lugar magnético.

Desde el punto de vista de la arquitectura y el urbanismo en los últimos 100 años ha dominado sobre otras corrientes, la idea de conservar el casco antiguo como lugar con características antiguas cuyo mayor valor es su calidad estética, incluso a costa de perpetuar graves deficiencias a nivel arquitectónico y urbano.

Este lugar de la ciudad, pese a ser abordado con ideas de “Conservación”, si está en uso, está vivo y por lo tanto está cambiando. “La Conservación” es pues una aspiración posible solamente cuando la ciudad deja de ser tal.

El magnetismo del casco antiguo fue “descubierto” por el “Mercado”, que hábilmente entró en consonancia con las ideas de Conservación invirtiendo en la conservación física de la ciudad y su consiguiente magnificación publicitaria, recurriendo incluso a la manipulación de la memoria e historia con el único fin de atraer flujos de consumidores y capitales para crear y fortalecer la industria del ocio y el turismo.

La industria del ocio en el casco antiguo se sustenta de consumidores de turismo y de cultura, esto se refleja en el espacio urbano, se especializan los usos y a la vez se excluyen las identidades locales no consonantes con el sistema, transformando a estos enclaves de la ciudad en lugares - objeto de consumo.

El “valor de uso” sustituido por “valor de cambio”,¹ del que Lefebvre hablara hace 40 años se ha potenciado en los entornos de casco antiguo. El valor de cambio se ha impuesto hasta tal punto sobre el de uso que poco a poco suprime la variedad y diversidad de todos los aspectos que constituyen estos fragmentos (usos, actividades, personas).

El casco antiguo de las ciudades sin desaparecer físicamente está perdiendo su principal función, que es la de acoger habitantes. El nuevo sentido que se le ha asignado demanda ingentes flujos de consumidores (de ocio, arte, moda o cultura), así los habitantes permanentes, aquellos que llevan una vida cotidiana ordinaria se deben descartar por resultar poco rentables e incómodos (se quejan).

Los habitantes del casco antiguo -como los de cualquier lugar de la ciudad- desean llevar una vida cotidiana donde el arraigo y las prestaciones para habitar cotidianamente puedan sustentar proyectos de vida a corto mediano y largo plazo, no obstante, bajo la lógica de este sentido mercantil, la masa crítica deseada para ocuparlos son los usuarios, visitantes, turistas y *commuters*.

Obedeciendo al orden natural, el contenido social y material de la ciudad están en constante cambio, sin embargo, si el sistema descarta a los habitantes, elimina la tradición del uso residencial que es el que ha creado y conservado el casco antiguo como una estructura representativa.

A finales de los años 60, H. Lefebvre, desde una perspectiva sociológica, identificó a los núcleos centrales como espacios de riqueza -por la cultura, arte y conocimiento que allí se generan- afirmando que se estaban convirtiendo en espacios de especulación que relega a los habitantes comunes y corrientes. Su denuncia enfatizaba el hecho de que desplazar a los habitantes de estos entornos significaba quitarles el derecho fundamental de acceso a la vida urbana, “el derecho a la ciudad”. En el siglo XXI, la especulación de los lugares centrales tradicionales va más allá de aquel proceso del que hablaba Lefebvre, ahora estos conforman una red de enclaves a escala global, con la que busca obtener el máximo beneficio económico a partir de la comercialización de los elementos que evoquen el pasado, tanto tangibles como intangibles. Para lograr este objetivo es necesario homogeneizar y domesticar el espacio público y exacerbar la imagen antigua, monumental o pintoresca de estas fragmentos, creando ejes comerciales que se expanden en sentido horizontal y vertical y clústeres culturales que ahuecan el tejido para albergar grandes masas.

En medio de esta industria global los intereses locales de cualquier tipo tienen poquísima representatividad, incluso las entidades locales tienen dificultades para enfrentarse a los gran-

¹ David Harvey lo explica de manera didáctica y en contexto con la contemporaneidad en la Contradicción 1, págs. 31- 40 en HARVEY, D. (2014). Diecisiete contradicciones del capital y el fin del neoliberalismo. Madrid: Traficantes de sueños.



des *lobbies*, así se entiende que los habitantes de los cascos antiguos sean los actores más vulnerables.

B. EL CARÁCTER DEL CASCO ANTIGUO

Sensible

El casco antiguo no es una estructura homogénea, está conformado por fragmentos de diversa calidad formal y estructural que sin embargo forman una unidad por la continuidad su tejido. Sus edificios se hicieron con el afán de formar parte del conjunto, incluso los edificios monumentales y lugares públicos que se planificaron para diferenciarse del resto, se erigieron con una férrea voluntad de integrarse al tejido urbano. Esta unidad conformada por fragmentos distintos, según la percepción del ojo puede ser más o menos bella (o pintoresca), además, tiene la capacidad de estimular todos los sentidos.

La ciudad contemporánea es lugar de movimientos rápidos y mecanizados, un lugar visual que nos aleja del contacto corporal. El casco antiguo es un lugar visual y a la vez corporal, donde se conjugan imágenes de todas las épocas, artísticas y armoniosas, asimétricas y destartaladas, únicas y repetitivas. Posee además la tradición de uso, es decir que es un espacio que ha sido practicado incesantemente, lo que le otorga un carácter sensible, de elementos que se perciben más allá de sus características meramente visuales.

Los turistas y visitantes activan sus sistemas visual y sensorial cuando visitan lugares pero en los entornos de ciudad de cierta edad, se activa un sistema distinto que la psicología explica como sistema háptico. Así la complejidad de la ciudad física que el urbanismo teoriza, traza y mide, para las personas es una experiencia sensible. La ciudad como un ambiente que no es solo percepción visual o suficiencia espacial, quienes la recorren la miden con todo su cuerpo.

La imagen arquitectónica del casco antiguo es lo que se muestra objetivamente, con imágenes que se publican en catálogos, libros, revistas, publicidad, prensa, redes sociales. Pero lo que se ve con los ojos no es lo que ha creado el misticismo e idealización que imbuyen al casco anti-

guo, es la experiencia háptica que se vive en su espacio, un espacio practicado. Esa experiencia que la literatura ha explicado en incontables narraciones y que hoy además se comparte en redes sociales con videos y fotografías que contienen comentarios y etiquetas (*hashtags*) sobre las sensaciones que estos lugares con tradición de uso transmiten.

Inestable

El casco antiguo es un lugar permanente, esto no significa que sea estable, más bien es un lugar de incertidumbre. La aparente estabilidad de su pintoresca, monumental y representativa imagen mítica es inversamente proporcional a la estabilidad de su contenido social, una parte de este, tradicional e históricamente ha sido móvil y pasajero, otra parte es relativamente permanente (según horarios de actividad laboral y económica) y otra parte la de los residentes permanentes se reduce cada vez más y es sustituida por usuarios de paso.

El nuevo sentido que han adquirido los cascos antiguos, comercial, turístico y cultural convoca diversidad de gente, que lo atraviesa, lo visita o reside temporalmente en él, convirtiéndolo en un lugar impredecible socialmente (mucho gente de paso que no llega a tener ningún arraigo) más que cualquier otro lugar de la ciudad. El nuevo sentido que ha adquirido el casco antiguo de las metrópolis expulsa a los habitantes permanentes y atrae a otros cuya permanencia es incierta, horas, días, meses, un año o dos..

Esta estructura social cada vez más móvil, inestable, es una característica de la ciudad contemporánea, pero en el caso del casco antiguo el fenómeno se manifiesta de manera contundente cuando han adquirido una categoría global y lo que queda para la ciudad es una situación compleja, de convivencia, de identidad, de (in)seguridad, de desarraigo, de gestión.

Tolerante

Dadas las funciones del casco antiguo de una metrópolis, además de sus habitantes propios, allí acuden visitantes de todo tipo, *commuters*, turistas, trabajadores de todas las jerarquías, personas de todas las edades y clases. La aparente estabilidad formal de los centros históricos, contrasta con la inestabilidad social, que está determinada por la alta movilidad que convocan.

El casco antiguo al ser un concentrador, históricamente ha unido a los opuestos, la miseria y la opulencia, se juntan, se tocan,



Sensible



Inestable

se superponen. En el casco antiguo de la metrópolis se muestra a desparpajo la realidad, más o menos cruda de una sociedad. La tolerancia a la diferencias de toda clase es aquí más alta que en cualquier sitio de la ciudad. Por más que se intente limpiar la ciudad de “imperfecciones”, aquí los contrastes están a la vista de todos. Así, observándolo de cerca, el casco antiguo de la ciudad ofrece una radiografía de la ciudad.

Desde la perspectiva del uso, la introducción o expulsión de ciertos usos y actividades provocada por la presión económica modifica el sentido del casco antiguo, sin embargo, ya que la estructura física (tipología edificatoria, tamaño del parcelario) y su tradición de uso, a diferencia de las zonas más “nuevas”,² toleran la disposición de usos y actividades mezclada. La forma y consistencia, la continuidad, contigüidad y proximidad de sus elementos urbanos obligan a que la vida se desarrolle siguiendo unas lógicas de ciudad que no se conciben en entornos de ciudad más nuevos, obliga a mantener un grado de tolerancia elevado. Tolerancia a la proximidad y a la mixtura de actividades y de personas. Contrastes y mezclas admisibles por una tradición acumulada de uso.

C. LA TRANSFORMACIÓN COMO PRINCIPIO DE LA PERMANENCIA

El “discurso oficial” de las ciudades que reconocen un casco antiguo afirma que es un lugar que se conserva intacto, “casi sin modificaciones” a pesar de su antigüedad. Sin embargo el espacio más modificado e intervenido de las ciudades es su casco antiguo, pues al ser la parte más antigua ha tenido un uso intenso y un deterioro que ha debido ser aplacado constantemente. Del casco antiguo lo permanente (relativamente) es el lugar.

La historia de los cascos antiguos se encuentra documentada directa e indirectamente por los hechos y acontecimientos de los que ha sido escenario.

Los planos históricos de una ciudad permiten identificar su casco antiguo, esta permanencia física (aparente) es posible solo si ha habido un alto grado de intervención, pues de no ser así sería un sitio arqueológico.

² En las zonas de la ciudad más nuevas, las tiendas de cierto estatus/género se ubican a lo largo de tramos de calles o alrededor de plazas y espacios públicos y no “toleran” comercios de menor estatus.



Las grandes transformaciones urbanas, motivadas por causas que van desde caprichos políticos a graves desastres, se han registrado en cartografías y en planos de planes y proyectos, en pinturas, ilustraciones, literatura, notas de prensa, fotografías, etc. Los cambios cotidianos y paulatinos que van realizando los habitantes de una ciudad, en el espacio interior o exterior de su “hábitat”, no se registran (casi nunca), no obstante el “espacio habitado” se transforma diariamente, la acumulación de estos cambios, trasforma la estructura física y al mismo tiempo crea un ambiente singular, que añade este carácter (Sensible - Inestable - Tolerante) que no se puede sistematizar objetivamente.

El uso continuo desgasta las estructuras pero al mismo tiempo genera la necesidad de reparación y entonces se producen las adaptaciones y actualizaciones para que sigan siendo útiles.

El uso se manifiesta en las fachadas, por ejemplo. Las fachadas más allá de mostrar estilos arquitectónicos, cuentan la historia de un edificio, de una vivienda; si está en uso, si está abandonado, para que se usa, quienes son sus ocupantes, sus costumbres, sus aficiones, su manera de vestir, su género y edad, incluso sus opciones religiosas o políticas. Muestran además las dificultades de espacio y de servicios que no se han solucionado.

Actualmente las fachadas del casco antiguo, además de la antigüedad, muestran fenómenos como el vaciamiento que a luz de los hechos es producto de la especulación y/o de la falta de políticas de vivienda y de residencia que reconozcan el habitar como una necesidad humana que ha evolucionado. Estos agentes y causas escapan al Urbanismo pero pueden ser enfrentadas y mitigadas desde esta disciplina no para oponerse al “capital” sino para CONSERVAR LA CIUDAD en su esencia.

La conservación es una forma de transformación, por lo tanto como práctica “La Conservación” no puede seguir asumiendo un papel retroactivo sino que asumiendo que su esencia es el cambio, la actitud a tomar debe ser más bien prospectiva.

D. EL SENTIDO EMERGENTE DEL CASCO ANTIGUO: EL USO RESIDENCIAL COMO MODO DE CONSERVACIÓN CONTEMPORÁNEO

El vaciamiento poblacional de los cascos antiguos y las problemáticas que esto implica han obligado a las administraciones municipales por convicción o como respuesta a las protestas y problemáticas de gestión, a plantear planes y estrategias para solucionar los problemas de “casco antiguo global”. La prueba está en que existen planes específicos de conservación/rehabilitación/recuperación y renovación de Vivienda/Residencia y/o Residentes en cada ciudad con casco antiguo.

Las formas de satisfacer las necesidades humanas contribuyen a la creación de las tradiciones. La necesidad de cobijo es una necesidad humana permanente aunque varíen las formas. Así la necesidad de cobijo, de residencia consolida una tradición que es irrenunciable para la ciudad por lo tanto que el casco antiguo siga siendo un lugar para vivir es un reclamo legítimo.

En la era global se evidencia un cambio drástico, en un periodo corto, la sociedad se ha establecido de forma muy diferente a la sociedad moderna. La economía, las instituciones y

los ciudadanos han establecido relaciones diferentes a las tradicionales lo que ha provocado nuevos retos para las ciudades.

El Urbanismo, cuando se trata del casco antiguo ha planteado y discutido alrededor de la forma y/o la función, contemporáneamente habría que incluir en las preguntas previas a la planificación: ¿cuál es la función primaria de la ciudad?, ¿de quién es la ciudad?, ¿para quién se hace y conserva?, ¿qué uso es legítimo? Las preguntas son genéricas para cualquier ciudad cuyo casco antiguo es acosado por los fenómenos que lo vacían de habitantes y simplifican en funciones, pero las respuestas no serán iguales en todas. Cada ciudad tiene una composición, homogeneidad o diversidad social propia, tradición de uso y tipologías únicas, sin embargo la respuesta emergente ante el vaciamiento poblacional y especialización funcional es equilibrar las funciones urbanas recuperando el uso residencial, utilizándolo como un conglomerante.

El potencial de los entornos antiguos de ciudad ya tenía antecedentes como lugar de “éxito” en ciudades monumentales y excepcionales como Roma³ o Venecia, en la era global cada casco antiguo es un lugar potencial para obtener beneficios económicos a partir de su imagen, aun más si pertenece a una metrópolis. Con la economía global las grandes ciudades se encaminaron hacia los servicios y a la comercialización. En los cascos antiguos de las metrópolis, esto repercutió en una renovación masiva de la estructura física para entrar en este nuevo juego.

En la dinámica actual, el principal agente de intervención deja de ser el propietario (no corporativo), habitante o arrendador de los inmuebles, la gestión e intervención actualmente está en manos de complejas estructuras públicas, privadas o mixtas. Esto es válido desde el punto de vista de la escala de algunas de las intervenciones que se realizan, sin embargo, cuando la responsabilidad pública es delegada exclusivamente a agentes privados, las actuaciones se enfocan en obtener grandes beneficios económicos, entonces los residentes cuya capacidad de reacción es limitada son los más afectados.

Los conservacionistas consideraron como un triunfo lograr los apoyos económicos necesarios para la “puesta en valor” de los cascos antiguos (edificios, monumentos, plazas, calles y espacios públicos), sin embargo esta financiación se direccionó principalmente a los cascos antiguos de grandes metrópolis o a ciudades más pequeñas siempre y cuando fuesen tributarias de esas metrópolis, la conservación del patrimonio e identidad no se enfocaron en beneficiar a la población de las ciudades, sino en las posibilidades de aprovechamiento económico de sus estructuras urbanas.

Este ciclo le ha pasado una factura no a la ciudad como estructura física, pues posiblemente en este sentido este sea uno de sus momentos de mayor estabilidad, son las estructuras sociales las que están sintiendo los efectos de este nuevo sentido que se atribuye a los cascos antiguos.

3 Según Michael Herzfeld (2009:5) “Roma fue un lugar global mucho antes de que el término se hubiese acuñado. Como centro administrativo y espiritual de la iglesia católica, que habiendo sido tristemente admitido como el imperio secular de larga duración, ha sido el más largo vivido, más geográficamente ramificado y el mayor proyecto local globalmente refractado en la historia humana”.



De la observación de los cascos antiguos de Barcelona, Lisboa y Quito en cuanto a la residencia, se identifica que es a finales de los 70's e inicios de los 80's cuando la "renovación" adquiere otra escala pero también un nuevo sentido. Las renovaciones centradas en la materialidad y en la imagen urbana han tenido resultados poco satisfactorios en términos de conservar habitantes y equilibrio funcional.

Valorar el casco antiguo a partir de su materialidad es una visión limitada que ha provocado su muerte en términos de ciudad. La observación y análisis de los cascos antiguos desde su dimensión habitada indican que es la cotidianidad, la persistencia del uso, la que le ha otorgado ese valor y carácter que hoy se aprecian. Valorar la estructura física hasta los extremos perpetúa, los defectos funcionales. Una valoración más amplia, que es la que en la contemporaneidad se empieza identificar, incluye el uso y apropiación del espacio público y privado, la calle como extensión de la vivienda para mejorar las condiciones de habitabilidad de manera integral.

La función residencial fue y es la función primaria de la ciudad, es pues pertinente entenderla como un elemento a conservar, un uso a conservar, en los cascos antiguos y en cualquier otro fragmento de ciudad, pues esta función convoca actividades, equilibra la especialización y puede funcionar como un conglomerante. El reto está en encontrar para cada caso un equilibrio.

Superar la obsolescencia de los materiales de las edificaciones, es un componente que se puede asumir sin mayores dificultades, el mayor reto hoy en día está en actualizar la lógica funcional de tipologías edificatorias, tejidos y equipamientos, todo esto en concordancia con un marco de regulación urbanístico-jurídica que garantice la convivencia y vida cotidiana de los habitantes que comparten el espacio urbano con los visitantes de estos lugares globales.

Ciutat Vella, a diferencia de otros cascos antiguos, sigue siendo un lugar habitado por la voluntad de sus habitantes, y aunque con que con altos y bajos, sus poderes políticos y técnicos también han reconocido la vocación residencial de la ciudad como valor y recurso fundamental. No obstante, aun no se han resuelto los problemas de habitabilidad residencial, lo

< Niños improvisan un área de juego en el patio interior del Hospital de Sant Pau, edificio catalogado que se ha adaptado a diversos usos, cafetería, dos bibliotecas, salas de exposiciones, plaza, pero cuyo espacio interior abierto al público es usado de muchas maneras por los habitantes del Raval. Ciutat Vella, Barcelona.

que en el actual entorno económico, ha puesto a estos territorios a merced de la especulación en formas inimaginables y a escala global, repercutiendo directamente sobre sus habitantes y provocando grandes desajustes sociales.

El análisis de Ciutat Vella sobre la disconformidad demuestran que es necesario plantear en cada ciudad los criterios para una “Conservación Renovadora” que reconozca más allá de las formas, los usos, las actividades y su relación con la vida cotidiana de las personas. Solo un proceso que reconozca el uso residencial como elemento de conservación podría llegar a mejorar efectivamente las condiciones de habitabilidad a largo plazo en un marco sostenible.

La disconformidad en el casco antiguo es una situación natural por el origen e historia de estos fragmentos, sin embargo, no existe aun la conciencia general de que ha de solucionarse lo que se puede, y poner fin a la inercia de perpetuar la incomodidad e insalubridad de lo habitado, esto, claro está, si se quiere que la ciudad siga siendo espacio de acogida para sus habitantes. Los *slums*, las favelas, las periferias, los suburbios, son objeto de discusiones interminables por la precariedad para habitar, sin embargo lo habitado y habitable de los cascos antiguos se olvida, ignora o simplemente se evade.

Las acciones aisladas no resolverán los déficits de espacio libre del tejido o de los edificios. Habría que establecer unas nuevas reglas que estudien la manera de mejorar la habitabilidad a corto, mediano y largo plazo, reduciendo altura de edificación, vaciando patios interiores, reduciendo profundidades de edificación, incrementando patios de ventilación, liberando y organizando las plantas bajas, repensando las tipologías, las posibilidades de re-uso, etc.

Los criterios de conservación radicales que atienden a posiciones casi dogmáticas suponen que los habitantes del casco antiguo han de ser resilientes hasta el límite. No obstante, la ciudad también ha de ser resiliente, como siempre lo fue, esto significa que las transformaciones necesarias reconducen el rumbo de lo establecido sin la pretensión de mantener todo igual o recuperar la supuesta estabilidad perdida, es pertinente una adaptación positiva a las nuevas condiciones de vida.

El futuro de la ciudad en sus tejidos reconocidos como antiguos está pues en lograr equilibrar el nuevo sentido que la globalización otorga a los cascos antiguos. Una Conservación Renovadora permitiría abordar la necesidad de guardar un pasado que incluya más elementos que los de la imagen, sin sacrificar el futuro de la ciudad como lugar para habitar.

Lo que sucede en los cascos antiguos o centros históricos es un referente para otros fragmentos de ciudad central que están siendo reconocidos como “ciudad antigua” y que desde ya se están enfrentando a fenomenologías similares a las que suceden en estos territorios.

En la época contemporánea las tecnologías de la información nos alejan cada vez de la necesidad de establecer relaciones personales con la comunidad, es decir cada vez más vivimos entre extraños. Los cascos antiguos pese a sus contradicciones y complejidad son el último resquicio de la ciudad donde se puede observar en que es posible convivir con la diferencia, aquí aún se conserva la esencia de la civilidad, que es la capacidad de interactuar con los extraños. La civilidad hoy más que nunca es imprescindible.

INDICE	9	1.5. LA RESIDENCIA COMO FUNCIÓN A CONSERVAR	90
INTRODUCCIÓN	11	Otro modo de “Conservación”	91
REGRESO A LA FUNCIÓN PRIMIGENIA DE LA CIUDAD	15	REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS CAP. 1	95
“HABITAR” EN EL CASCO ANTIGUO EN LA DISCUSIÓN URBANA CONTEMPORÁNEA	19		
Perspectivas para la conservación en la ciudad contemporánea	23		
Conservar lo habitado	27		
HABITAR EL CASCO ANTIGUO CONTEMPORÁNEO: EL USO RESIDENCIAL COMO MODO DE CONSERVACIÓN CONTEMPORÁNEO	33	CAP. 2. LA ADAPTACIÓN DE LA RESIDENCIA CONTEMPORÁNEA EN EL CASCO ANTIGUO	99
Objeto y estructura de la investigación	34	2.1. CRITERIOS DE TRANSFORMACIÓN DEL CASCO ANTIGUO	103
Metodología	34	2.2. FORMAS DE PROYECTAR LA RESIDENCIA DESDE LA MODERNIDAD	104
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS	43	Metodología genérica para lugares particulares	104
		El realismo ante la complejidad	107
CAP 1. SENTIDO PARA UN LUGAR NUEVO	45	Una metodología local como modelo global	111
1.1. UN NUEVO LUGAR	47	Proyecto urbano como rechazo al historicismo y morfologismo	114
1.2. EL MITO DEL CASCO ANTIGUO	49	2.3. DE LO INDIVIDUAL A LO COLECTIVO-DE LA CASA AL PROYECTO RESIDENCIAL	119
La materialización del mito	50	La escala en el casco antiguo	121
El monopolio de la imagen	53	La escala de la vivienda - la escala de la residencia	123
La creación de un producto	53	2.4. LA DEFENSA DE LO RESIDENCIAL	127
1.3. LA IDEA DE CASCO ANTIGUO	57	Continuidad, compacidad y consistencia vs urbanopoposis	129
El Monumento	58	Centralidad ciudadana vs centralidad volátil	131
Lugar insalubre	65	Memoria de lo habitado vs la resaca del espectáculo	132
Lugar ejemplar	67	Patrimonio ciudadano vs patrimonio global	133
Lugar obsoleto	68	2.5. VALORES URBANOS PARA LA RECOMPOSICIÓN	134
Lugar de intercambio- lugar de consumo	69	Percepción relacional	135
Lugar a recuperar para vivir	71	Complejidad funcional	137
Más que un lugar	71	Capacidad de permeabilidad	139
Lugar de conservación oficial	73	REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS CAP. 2	140
Lugar a interpretar	75		
Lugar genérico	76	CAP. 3. MIRADA A TRES CIUDADES: QUITO, LISBOA Y BARCELONA	143
Lugar de flujos	76	3.1. QUITO: LA RESISTENCIA AL CAMBIO	149
Lugar de convivencia: un barrio antiguo	82	El modelo absolutista que domina	150
1.4. LA FUNCIÓN CONTEMPORÁNEA DEL CASCO ANTIGUO	84	La Vivienda como preocupación contemporánea	152
El Significado	86	Escenario de adaptación de una tipología a “conservar”	153
El Sentido	87	3.1.1. ESTRATEGIAS DE ADAPTACIÓN	..156
De Venecia a Venéxodux	88		

Primera estrategia: La re-funcionalización de los monumentos	156	3.4.2. ESTRATEGIAS	219
Segunda estrategia: La rehabilitación de las viviendas y proyectos de vivienda aislados	158	3.4.3. ENCAJE URBANO: FORMAS Y ESCALAS DE TRANSFORMACIÓN	221
Tercera estrategia: La reconfiguración del parcelario	161	3.4.4. CONSISTENCIA VS URBANOPOROSIS	224
3.1.2. RETOS Y PLANTEAMIENTOS PARA LA CONSERVACIÓN: Escala de transformación, nuevos valores y Urbanoporosis	162	REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS CAP. 3	226
3.2. LISBOA: EL PESO DE LA MEMORIA	167	CAP. 4. HABITAR EL CASCO ANTIGUO	229
La reconstrucción sobre la tabula rasa	167	4.1. ¿QUÉ ES HABITAR?	231
3.2.1. ESTRATEGIAS DE ADAPTACIÓN	171	Habitar en el casco antiguo	234
Cuatro estrategias conservadoras del casco antiguo contemporáneo	171	Habitar en la atracción turística	237
Primera estrategia: La Estrategia de la Memoria en la Reconstrucción del Chiado	172	4.2. MODOS Y DIMENSIONES DEL HABITAR	243
Segunda estrategia: Los Proyectos Integrados	173	Por formas sociales de agrupación	244
Tercera estrategia: Operaciones urbanísticas transformadoras	179	Por régimen de tenencia	244
Cuarta estrategia: La crisis ¿estrategia de emergencia?	181	4.3. LAS PERSONAS: HABITANTES, USUARIOS, PEREGRINOS Y RELEGADOS	245
3.2.3. RETOS Y PLANTEAMIENTOS PARA LA CONSERVACIÓN: Escala de transformación, nuevos valores y Urbanoporosis	187	4.3.1. LAS PERSONAS QUE COMPARTEN EL CASCO ANTIGUO	248
3.3. BARCELONA: Evolucionar para permanecer	193	Habitantes permanentes: la vida real	248
La conformación de la ciudad desde la vivienda	194	Habitantes temporales	249
Permanencias y transformaciones del casco antiguo	194	Arraigo y desarraigo	249
3.3.1. LA ESTRATEGIA: Transformar para Conservar	195	Residentes	251
Los PERI como instrumentos de partida	196	Residentes temporales	251
El proyecto residencial en Ciutat Vella	199	Residentes temporales buscadores de experiencias	251
Proyecto Residencial Moderno	199	Usuarios	253
El proyecto residencial contemporáneo	201	Relagados	255
Agentes y mecanismos de gestión	201	4.4. EL USO COTIDIANO EN EL CASCO ANTIGUO	255
Acercamiento a los proyectos residenciales del nuevo milenio	203	4.4.1. LOS USOS DE PROXIMIDAD COMO REFLEJO DEL HABITAR COTIDIANO	260
Valores y aportaciones del proyecto residencial contemporáneo	213	4.4.2. CARTOGRAFÍA DEL ESPACIO URBANO HABITADO	261
3.3.2. RETOS Y PLANTEAMIENTOS PARA LA CONSERVACIÓN: Escala de Transformación y nuevos valores	212	Una lectura de lo Habitado	263
Urbanoporosis y vaciamiento poblacional	218	REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS CAP. 4	267
3.4. LA RESIDENCIA COMO TERAPIA DE CORAZÓN	219	CAP. 5. UN CASCO ANTIGUO HABITADO: CIUTAT VELLA	269
3.4.1. EVOLUCIONAR PARA PERMANECER	219	Breve síntesis de las propuestas urbanísticas frente a lo residencial	264
		5.1. CIUTAT VELLA HABITADA	281
		5.1.1. LAS PERSONAS	281
		Gente de diversa procedencia	281

Ciudad masculina	283	CONCLUSIONES: SENTIDO Y SIGNIFICADO DEL CASCO ANTIGUO CONTEMPORÁNEO	377
Personas solas, pocos niños, gente en edad de trabajar	285		
Inquilinos... en peligro de extinción	286	A. EL PODER DEL CASCO ANTIGUO	379
Peregrinos	287	B. EL CARÁCTER DEL CASCO ANTIGUO	381
5.2. EL ESPACIO HABITADO	295	C. LA TRANSFORMACIÓN COMO PRINCIPIO DE LA PERMANENCIA	383
5.2.1. EL ESPACIO PRIVADO	295	D. EL SENTIDO EMERGENTE DEL CASCO ANTIGUO: EL USO RESIDENCIAL COMO MODO DE CONSERVACIÓN	385
Viviendas pequeñas	295		
Espacio en incesante proceso de RE/forma/novación/construcción/habilitación	295		
Accesibilidad limitada	299		
Vivir en Ciutat Vella a precio de hotel	299	ÍNDICE DE CONTENIDO	391
5.2.2. EL ESPACIO COMPARTIDO	303		
Espacio para desplazarse a pie	303		
Centralidad local y global	305		
Espacio sin naturaleza	310		
Espacio público dilatado y polivalente	311		
El espacio público de lo cotidiano	314		
Espacio de intercambio en mutación	318		
Los equipamientos locales-globales	324		
5.3. CARTOGRAFÍA DEL ESPACIO URBANO HABITADO	327		
Espacios de vida cotidiana intensa	327		
Vida cotidiana intensa o cáscara hueca	331		
5.4. LOS EFECTOS DE LA CONSERVACIÓN EN LO HABITADO DEL CASCO ANTIGUO	336		
El soporte urbano no es inmutable	337		
Procesos y acciones de Conservación Urbana en Ciutat Vella	339		
La Rehabilitación de la Ciutat Vella habitada	341		
Rehabilitando las tensiones urbanísticas	348		
Lo que conservan las normas	349		
Relaciones y proporciones en perpetua tensión	356		
Edificios y patios	356		
Parcelas- edificio	357		
Parcela- edificio- calle	358		
5.5. LA CONSERVACIÓN RENOVADORA: HABITAR PARA CONSERVAR	359		
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS CAP. 5	374		

Departamento de Urbanismo y Ordenación del Territorio (DUOT)
Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Barcelona (ETSAB)
Universidad Politécnica de Catalunya (UPC-BarcelonaTech)

Barcelona - 2018

