



Sumario

PRESENTACION

CASCOS HISTORICOS

Actuación administrativa en los centros históricos:
su efecto en la ciudadanía

Fernández-Coronado, Serra Yoldi, Mollá Beneyto

Aproximación sociológica a la rehabilitación de cascos
históricos

Miguel A. Gil Zafra

Estudio del casco histórico de Mérida (Yucatán):
la formación de la sociedad colonial en Hispanoamérica

Antonio Aledo Tur

La imagen de la ciudad: prestigio e identidad urbana
en Valencia (1350-1480)

Amadeo Serra

ARTICULOS

La antropología urbana en España: evolución, problemas
teórico-metodológicos y perspectivas de futuro

Emma Martín Díaz

¿Urbanismo sostenible en una sociedad de riesgo?
Un discurso conceptual

On-Kwok Lai

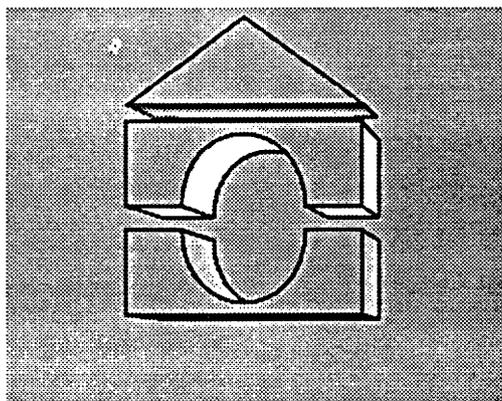
Towards a theory of urban sustainability

C. O'Connell y S. Ó Tuama

LIBROS

Sociedad Urbana

Revista de
estudios urbanos



SOCIEDAD URBANA

Revista de Estudios urbanos
es una revista semestral dirigida a
universidades, organismos
nacionales e internacionales,
profesionales y personas
interesadas en el estudio de lo
urbano. Su temática abarca
distintos aspectos y perspectivas
que contribuyen al análisis y al
entendimiento de la dimensión
urbana de nuestra sociedad.

DIRECCION:

Emilio M. Martínez
Tomás Mazón
Antonio Aledo

CONSEJO ASESOR:

Benjamín Oltra
Gianfranco Bettin
Alfonso de Esteban
José María Tortosa
Juan Monreal
Juan Salcedo
Jaime Martín Moreno
Antonio Alaminos
Eduardo Ruiz Abellán
J. R. Navarro Vera
Jay D. Edwards

CONSEJO DE REDACCION:

Antonio Aledo
Elena Jorge
Aina López
Cristina López
Emilio M. Martínez
Remedios Martínez
Tomás Mazón
Antonio Muñoz
Antonio Sáez

Sociedad Urbana, Revista de estudios urbanos se edita en el Departamento de Ciencias Sociales de la Universidad de Alicante con la ayuda de la Fundación Cultural CAM.

ISSN: 1135-044X.

Imprime: Imprenta GAMMA

Depósito Legal: A-1030-1994

Diseño de cubierta y logo: Elena Jorge y Emilio Martínez.

Suscripciones:

Por un año, incluidos
gastos de envío:
* España: 2.200 ptas.
* Extranjero: 2.900 ptas.

Ejemplares sueltos:

* España: 1.200 ptas.
* Extranjero: 1.500 ptas.

Para suscripciones o ejemplares
suelos, enviar comunicación por
escrito o mediante Fax a:

Sociedad Urbana.
Departamento de Ciencias Sociales
Universidad De Alicante.
Ap. Correos, 99
Fax. 96/5903495

Colaboraciones

Solicitar las normas de
colaboración a la dirección
de la revista. Los artículos,
recensiones y libros deben
enviarse, igualmente, a la
dirección de Sociedad Urbana

Sociedad Urbana agradece a
M^a Angeles Casado Díez su
colaboración en los trabajos
de edición de este segundo
número.

PRESENTACION

ARTICULOS

- Actuación administrativa en centros históricos:
su efecto en la ciudadanía, *R. Fernández-Colorado,*
I. Serra Yoldi, D. Mollá Beneyto..... 3
- Aproximación sociológica a la rehabilitación de
los cascos históricos,
Miguel A. Gil Zafrá.....23
- Estudio del casco histórico de Mérida (Yucatán):
la formación de la sociedad colonial en Hispanoamérica,
Antonio Aledo Tur,.....51
- La imagen de la ciudad: prestigio e identidad
urbana en Valencia (1340-1840), *Amadeo Serra*..... 69
- Antropología urbana en España: evolución,
problemas teórico-metodológicos y perspectivas de futuro,
Emma Martín Díaz.....87
- ¿Urbanismo sostenible en una sociedad de riesgo?
Un discurso conceptual,
On-Kwok Lai.....107
- Towards a theory of urban sustainability,
C. O'Connell y S. Ó Tuama.....125

LIBROS

ACTUACION ADMINISTRATIVA EN CENTROS HISTORICOS: EFECTOS EN LA CIUDADANIA

*R. Fernández-Colorado, I. Serra Yoldi, D. Mollá Beneyto**

RESUMEN: La rehabilitación de los centros históricos en núcleos urbanos es uno de los principales retos para los gobiernos locales y sus ciudadanos. En este sentido hay dos aspectos importantes a tener en cuenta: el entorno cultural y el social. El cultural a causa de la pérdida de la memoria histórica, el social a causa de los graves problemas derivados del deterioro del área. En nuestra investigación hemos comprobado que el centro histórico de Valencia ha sufrido una gran pérdida de población. La población que permanece en dicho centro ha experimentado una gran pérdida en su calidad de vida. En el caso que hemos estudiado a pesar de que el gobierno local en sus planes de rehabilitación muestra una clara preocupación social, los derechos de los residentes no son tomados en cuenta en su totalidad y como consecuencia estos derechos son a menudo socavados.

ABSTRACT: The rehabilitation of historical centres in urban settings is one of the main challenges for local governments and their citizens. There are two main aspects to be taken into account: the cultural and the social environment. Cultural because of the loss of the historical memories, social because of the grave problems attached to the deterioration of the area. In our research we have found that the historic centre of Valencia has suffered a great loss of population. The remaining population has been experimenting a loss in the quality of life. The case we have studied in spite of the fact that the local government plans to improve the area have a clear social aim, the rights of the residents have not been taken care of and as a consequence these rights have often been undermined.

I. INTRODUCCIÓN Y SÍNTESIS BÁSICA:

La problemática de *Ciutat Vella*. Análisis del casco histórico de la ciudad de Valencia.

El objetivo del presente artículo es el análisis, fundamentalmente empírico, de la problemática que surge en la Ciutat Vella-Centro histórico de la ciudad de Valencia a raíz del proceso de desestructuración/reestructuración al que se ve sometida la propia ciudad. Un proceso en el que el barrio histórico deja de ser espacio social centro para convertirse en centro-periferia-degradada a la espera de redefinir su función social en términos de rentabilidad económica de alto valor

* Departamento de Sociología y Antropología Social. Universidad de Valencia.

añadido, restituyendo el significado de espacio centro como objeto/símbolo de centro histórico. Este proceso de restitución es doble: actúa tanto sobre los edificios como sobre los habitantes del casco histórico tradicional. Afecta al espacio y al hombre en tanto que contenido y continente de la estructura social y material de la ciudad histórica en una serie de secuencias definidas por la deterioración del espacio y de la vida social. Como primera secuencia aparece una doble deshabitación -demolición de edificios y desalojamiento de la población-, a la que sigue la rehabilitación/sustitución del espacio material y, también, la rehabilitación/rehabilitación de la población afectada. Los efectos de ambas secuencias son la dislocación y desorganización social y urbanística cuyo alcance estará en función de la estrategia que se adopte, así como de las medidas amortiguadoras que en cada caso se tomen.

El hecho de anunciar que se trata de un estudio eminentemente descriptivo no implica que carezca de coordenadas teóricas; de categorías de análisis abstractas que den sentido y naturaleza conceptual a la descripción de los fenómenos sociales detectados. Por espacio social se entiende, en este ensayo, aquella "segunda naturaleza" de la que habla Lefebvre cuando analiza el espacio como producto y producción social. Es un presupuesto de análisis en que el espacio aparece condicionado por procesos económicos e ideológicos, y en el que la instancia política redefine significados y significantes.

El espacio, así entendido, supera el análisis excesivamente determinista de la escuela de Chicago, así como toda teoría que descansa tan sólo en una única instancia como elemento determinante de ese edificio tecno-estructural, que es la ciudad, sobredeterminado siempre por las instancias ideológicas y políticas. El espacio-territorio es objeto de atención multidisciplinar. De hecho, nuestro enfoque es uno más entre los múltiples que requiere el análisis de la problemática de los centros históricos.

Los problemas detectados en "Ciutat Vella" son, a grandes rasgos, producto de la forma en que se amplía y desarrolla el espacio urbano de Valencia, de la forma en que esta sociedad ha evolucionado recientemente en ese tiempo producto-histórico definido por el industrialismo como modo de producción en su vertiente de libre mercado y de dominio del capital privado; un sistema que cambia/redefine centros y multiplica periferias en esa tendencia a la urbanización como una realidad social única en la historia, al mismo tiempo que niega el "derecho a la ciudad" en tanto que derecho a la centralidad, el derecho, como indica Lefebvre, a no sentirse periferia. Se trata, seguimos a Lefebvre, de

un espacio definido como Fragmentado y Homogéneo: Fragmentado porque la división social del trabajo, la propiedad de los medios productivos... generan centros y periferias, funciones y disfunciones, hábitats densos y ralos, mecanismos productores de alta rentabilidad y desigualdades en el espacio y en las relaciones sociales. Es un espacio que sucede a otro, el medieval y comercial, en que predominan el espacio Simbólico, y que aparece en la historia tras otros dos: el espacio Antiguo de tipo Cosmológico y el Primitivo o espacio de carácter Analógico. Es, finalmente, un espacio social Homogéneo porque el proceso industrializador tiende a la estandarización y a reducir, cada vez más, las dependencias territoriales de la producción y el hábitat.

Metodológicamente, el estudio se ha realizado analizando datos de carácter secundario y, también, de tipo primario. Entre los primeros destacan los relativos a censos y otras publicaciones estadísticas así como la percepción que sobre el tema se ha tenido en otros estudios anteriores, de los que se ha tomado nota. Junto al análisis de los datos secundarios se ha operado, también, con datos de tipo primario fundamentalmente los provenientes de técnicas de entrevistas estratégicas a la población afectada por el proceso de sustitución por deshabitación. Finalmente, cabe añadir el empleo de una perspectiva comparativa en relación al tratamiento de los centros históricos. De entre estos últimos, y dentro de los distintos procesos de rehabilitación de cascos antiguos, se han tenido en consideración, como prototipos, los casos de París (Les Halles) y el de Bolonia. La actuación del modelo parisino se caracteriza por la sustitución global con cambio de funciones y por el tratamiento de conjunto de la centralidad, mediante una combinación de la intervención pública y privada en el que el desalojo ha tenido carácter intervencionista, beneficiándose de la restitución de la centralidad tanto la comunidad (conexión de la red de ferrocarriles subterráneos), como la propia iniciativa privada que se ha apropiado de los centros comerciales y de los entornos revitalizados y rehabilitados como espacio de alto estánding de tipo central. En el caso de Bolonia, como bien es conocido, el tratamiento del centro histórico fue intervencionista, siendo los poderes públicos quienes garantizaron la máxima continuidad de la población residente tras la rehabilitación. Ante estos dos modelos, el caso de Ciutat Vella de Valencia difiere de ambos y, hoy por hoy, de nuestro estudio se desprende el uso de la

inercia degradatoria que obliga, sin costes de intervención a un desalojo de carácter espontáneo fruto de la imposibilidad real de habitabilidad (por degradación física y deterioro de la vida social), a la espera de poder, más que rehabilitar, sustituir con coste económico cero pero con elevados costes sociales que actúan en detrimento ya no sólo de los habitantes del barrio, sino de la ciudad toda que ve como las señas de identidad que la ciudad antigua alberga, desaparecen y advierte como su espacio social emblemático queda reducido, hoy, a escombros y solares.

En la actualidad, pese a -o a causa de- los PEPs (Planes Especiales de Protección) y del "Plan Riva", Ciutat Vella, lugar estratégico y clave de la ciudad tradicional, asiste a la degradación sistemática de su propio espacio social a una velocidad que a los actuales habitantes sólo les queda una única alternativa: abandonar el centro para marchar a nuevas periferias con problemas económicos y de adaptación social. Al definir la restitución de espacio central del hábitat histórico en términos de espacio social-centro de alto estándar se impide reubicar a su habitante secular -pequeña menestralía, artesanado en proceso de asalarización, gente de edades fundamentalmente viejas o/y jóvenes y estudiantes y otros grupos marginales (incluyendo la bohemia)- con niveles de ingresos precarios e insuficientes para continuar viviendo en ese, su espacio social vivido. La sistemática degradación de este hábitat urbano es, a su vez, elemento que acelera la descomposición de las relaciones sociales tradicionales, que si bien ya habían entrado en barrena con la industrialización, las características del barrio las mantenía. La degradación, a su vez, acelera el proceso de sustitución. La carencia de medios particulares y la ausencia de ayuda institucional para remozar los edificios acelera la deteriorización del espacio material y social. Los sistemáticos hundimientos de edificios y los, también sistemáticos, derribos nocturnos, configuran una imagen urbana que más de un analista ha nombrado como Beirut, por la semejanza que el barrio presenta con esta ciudad semiderruida por bombardeos. El progresivo deterioro físico del hábitat propicia la sustitución de las funciones tradicionales del espacio histórico por otras definidas por el síndrome de peligrosidad (droga, prostitución, violencia...). Ambos fenómenos de degradación aseguran/aceleran el proceso de sustitución por deshabitación y definen un cuadro de elevados síntomas de dislocamiento y desorganización social.

II. LA FORMACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO

La formación de los tejidos urbanos responde a un lento proceso de sedimentación histórica, en los que siempre a partir de condiciones iniciales morfológicamente determinantes (parcelario, viales, tipologías...) se produce la creación de nuevas tramas. Desde la arquitectura y el urbanismo se habla de la existencia de "una ley de permanencia" según la cual en el tejido urbano se producen, al mismo tiempo, distintas tendencias. Una de inercia hacia el cambio (en procesos lentos y orgánicos hasta el s.XIX) y otra de inclinación a perpetuar sus estructuras en los procesos de transformación urbana.

La ley de permanencia estructural de los tejidos urbanos supone la no modificación por medio de acciones interventoras. Históricamente las intervenciones cuya finalidad era cambiar la estructura urbana han sido, por lo general, muy limitadas. Es a partir del s.XIX, con el desarrollo de la sociedad industrial capitalista, cuando estos procesos aumentan y se aceleran produciendo la destrucción del tejido urbano histórico a través bien de lo que se ha dado en llamar renovación, saneamiento, o bien, reforma interior.

No obstante, lo anteriormente expuesto no quiere decir que antes del s. XIX no se produjeran operaciones de reforma urbana. Estas consistían en cambios en las edificaciones (sustituciones, cambios de alineaciones, retranqueos...) que de forma más o menos limitada van alterando la trama urbana, pero sin modificar las características estructurales de la ciudad.

Del proceso de formación del Centro Histórico debemos de destacar la situación crítica que se produce a comienzos del s.XX lo que le lleva a enfrentarse a una falaz disyuntiva: transformarse o morir. Pero no será hasta el último cuarto de este siglo, y como consecuencia de los destrozos producidos en el mismo y el abandono que "soporta", cuando surgirá una conciencia de su valor y se reclamará su conservación. No obstante, las primeras propuestas de actuación para el Centro Histórico se fundamentan en su transformación. Toman como referencia el Ensanche y tienen el objetivo declarado de adaptarla a las nacientes necesidades funcionales y económicas de la época.

Estas primeras intervenciones en el Centro demuestran la inviabilidad de esa supuesta transformación, dejando como fruto la destrucción del legado

histórico, la expulsión de las clases populares a periferias con bajo nivel de equipamientos y un proceso de apropiación de plusvalías por parte del capital inmobiliario (la "especulación urbana").

Diversas dificultades económicas, administrativas, jurídicas, burocráticas... y la resistencia de los vecinos en los últimos años han impedido su plena ejecución, de modo que hoy día el Centro Histórico es un espacio urbano sumamente heterogéneo donde coexisten zonas transformadas junto a áreas profundamente degradadas en espera de transformación. Los cambios producidos en el papel que debe jugar la ciudadanía en la planificación urbana junto a la importancia que han tomado los nuevos movimientos sociales urbanos en tareas de información y sensibilización de los usuarios, han contribuido de una forma considerable a modificar las actividades de los responsables políticos y sociales con respecto al tratamiento que debe procurarse en la actuación urbanística de las Centros Históricos.

III. EL CENTRO HISTÓRICO: TRAMA URBANA ACTUAL

El Centro histórico de la ciudad de Valencia ha variado en los últimos años. Desde la época romana hasta bien entrado el s.XIX permaneció prácticamente sin moverse de la zona comprendida entre la Plaza de la Seu, del Mercado y la calle Caballeros. Con el derribo de las murallas (1865) y la ampliación y reforma de calles y plazas en las zonas Sur y Este del casco antiguo se inicia un "deslizamiento" de la zona central. A partir de los años 30 el centro se ubica en los alrededores de la Plaza del Ayuntamiento como consecuencia de la preponderancia que cobran las zonas formadas por las calles de Colón, S. Vicente, Paz, Xàtiva y de la consolidación del barrio de Sant Francesc como centro especializado en gestión y comercio de lujo.

Hoy, el casco histórico de Valencia -Distrito de Ciutat Vella- está delimitado por las calles de Guillem de Castro, Blanquerías, Pintor López, Paseo de la Ciudadela, Justicia, Colón y Xàtiva.

Tiene una extensión de 158 hectáreas, que hace que sea uno de los cascos antiguos más grandes de Europa, y quizás también se pueda considerar uno de los más heterogéneos y degradados. No en vano a determinadas zonas de la Ciutat Vella los vecinos las denominan el "Beirut" valenciano. Pese a que en la realidad está formada por seis barrios, a efectos de Planeamiento Urbano éstos aparecen

agrupados en cinco: El Carme, Velluters, El Mercat, Sant Francesc y, por último, La Seu y La Xerea, que son tratados conjuntamente bajo la denominación de Seu-Xerea.

Sin embargo nos encontramos ante una yuxtaposición de zonas bien diferentes: barrios con un carácter residencial de calidad y numerosos conjuntos monumentales e institucionales, con equipamientos vinculados no sólo al servicio de la ciudad sino también al de toda la Comunidad. Todo ello hace que se le identifique como centro de poder político (La Seu-Xerea); barrios de residencia modesta y equipamiento comercial desfasado y de carácter familiar conservando la trama urbana histórica a pesar de su estado de degradación generalizada de edificios y espacios públicos. Degradación que se ha visto impulsada por procesos de renovación de inmuebles que han originado cambios en las alineaciones, aparición de medianeras, implantación de tipologías inadecuadas... Degradación del tejido social: siendo barrios en los que se dan los mayores índices de segregación, deterioro y marginación (El Carme y Velluters). El barrio de El Mercat, con el Mercado Central y la Plaza Redonda, ha sido hasta principios de siglo el centro comercial de Valencia, función que ha ido perdiendo y desplazándose hacia otras zonas centrales; por último, nos queda hacer referencia a Sant Francesc, zona donde se concentra la gestión financiera; centro de negocios de la Capital y su área metropolitana. Es el barrio de Ciutat Vella que ha experimentado el más intenso proceso de renovación tanto de su trama urbana como de su tejido social y actualmente es el centro neurálgico y de decisión de la ciudad.

Tabla 1. Evolución demográfica Ciutat Vella-Valencia (1940-1991)

AÑO	A Ciutat Vella	B Valencia	A/B*100*
1940	106.446	456.083	23%
1950	105.433	513.154	20.5%
1960	74.550	514.056	15.5%
1965	65.458	584.672	11.1%
1970	56.391	658.028	8.6%
1975	45.252	710.062	6.4%
1981	35.415	744.748	4.8%
1986	30.125	729.419	4.1%
1991	27.010	752.909	3.6%

Fuente: Padrón Municipal Habitantes. Censo Población
(Elaboración propia)

Nota: * Porcentaje sobre población total de la ciudad de Valencia que reside en Ciutat Vella, desglosada en series demográficas.

Está habitado por 27.010 vecinos (según Padrón Municipal de 1991) que representan el 3,6% de la población total de la ciudad (752.909 hab.). En el período comprendido entre 1940-1991 la pérdida de población del centro histórico ha sido de un 75%. Esta caída permanente -que se habría iniciado ya anteriormente al comenzar a expandirse la ciudad por los ensanches- resalta mucho más si se compara con el crecimiento sostenido (salvo el descenso leve de 1986 en un 2,06%) de la población total del municipio de Valencia, lo que se traduce en la pérdida de peso relativo del Centro histórico en el conjunto de la ciudad. Si al acabar la Guerra Civil, casi un cuarto de la población (23%) se concentraba en el Centro delimitado por el antiguo trazado de la última muralla, en la actualidad es tan sólo un 3,6% de la población el empadronado en esa misma área urbana.

Tabla 2. Población según edad en tres grupos. Barrio

Barrios	Total	0-14	15-64	65 y +
La Seu	2.568	266	1.646	677
La Xerea	4.057	445	2.637	975
El Carme	6.338	708	4.115	1.515
Velluters	4.430	551	2.878	1.001
El Mercat	3.297	386	2.068	843
S. Frances	6.299	695	4.072	1.532
Ciutat	27.010	3.051	17.416	6.543
Valencia	752.909	133.512	513.513	105.884

Fuente: Padrón Municipal de Habitantes.1991.

Elaboración propia

Otra de las características destacables es el acentuado envejecimiento de sus habitantes, el 24,2% tiene más de 65 años y únicamente el 11,3% está comprendido en el tramo de edad de 0-14 años (tabla 2).

El cuadro actual de amplias zonas de la Ciutat Vella no puede ser más desolador; muy a pesar de los sucesivos planes, proyectos y programas de actuación el panorama en aquellas zonas no renovadas empeora, podríamos decir que casi día a día: ruina arquitectónica, pérdida de población, abandono de actividades productivas, marginalidad, degradación, bolsas de miseria, y ¡cómo no! la otra faceta: especulación, terciarización, expulsión de residentes poco solventes, renovación y transformación urbana acompañada de destrucción del patrimonio y pérdida irreparable de la memoria cultural e histórica del pueblo valenciano.

IV. BARRIOS OBJETO DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

Nuestro análisis se va a centrar en los barrios de El Carme y Velluters puesto que es en ellos donde en la actualidad se llevan a cabo las actuaciones de rehabilitación urbana promovidas a instancias de la administración pública por

medio del denominado Plan R.I.V.A. (Plan de Rehabilitación Integral de València Antiga).

IV.1. El Carme.

Posee una superficie de 33 hectáreas y se encuentra delimitado por: Plaza de los Fueros, calle Serranos, Plaza de Manises, Caballeros, Quart, Plaza de Santa Ursula, Guillem de Castro y Blanquerías. Sus orígenes se encuentran en el arrabal de Pobra Vella, el arrabal de Pobra Nova o Morería y el barrio de los tintoreros. Nos hallamos ante un barrio en absoluto homogéneo, fruto de la diversidad de los sucesivos asentamientos urbanos que acogió. Palacios, conventos, lugar de prostitución (el Partit) y viviendas de la clase trabajadora coexistieron en el mismo espacio urbano.

Hoy presenta en su interior zonas, perfectamente delimitables, profundamente deterioradas, como el área central por donde pasaba el trazado de la avenida del Oeste (el "Beirut"), zonas renovadas (Músico Iborra) y otras en proceso de avanzado deterioro (calle Alta, Sogueros...) y semiabandonadas, no alcanzando ni siquiera ese estatus de "islotos insalubres".

Podríamos afirmar que estamos ante un barrio en el que se dan todas las características que lo pueden definir como un barrio en crisis. Se destaca un fuerte deterioro físico de la zona que se manifiesta en el elevado porcentaje de solares, derrumbes, ruinas y degradación general de edificios e infraestructuras. Existe básicamente una población formada por vecinos de edad avanzada y una población marginal que reúne las características de bajo nivel cultural, falta de empleo o precariedad en el mismo, dificultades de integración social, que puede abocar a que se produzca un proceso de "guetificación" en el barrio. Asimismo encontramos un acusado deterioro económico producto del cierre de pequeñas industrias y comercios, aunque sí es verdad que últimamente se detecta un renacimiento de los lugares de comida y diversión (ya experimentado en la época en que Bellas Artes se ubicaba en el convento del Carmen y existía en el barrio una cierta vitalidad).

El barrio, pese a todo, conserva zonas de interés -Plaza del Carmen, Palacio Pineda, Museo del Carmen, IVAM-. El eje Caballeros-Quart, vía de asentamientos nobiliarios con palacios destacables.

Otro de los fenómenos que caracterizan al Centro Histórico y que encontramos también en el barrio del Carmen es el elevado número de viviendas desocupadas -1388 (34,7%)- frente a un número de viviendas ocupadas de 2604

(65,3%), uno de los porcentajes de viviendas ocupadas más alto de Ciutat Vella, y dadas las características de abandono e insalubridad de los edificios, existe una elevada proporción de vecinos con una muy deficiente calidad de vida habitando en este barrio.

Por el volumen de población, el barrio del Carmen es uno de los más importantes de Ciutat Vella. Aporta un 23% al total de la población del Distrito. No obstante debemos señalar que de los 14.124 habitantes que tenía el barrio en el año 1970 ha pasado a 6.338 en 1991, lo que supone una pérdida de población que asciende al 55%. Esta pérdida debe de achacarse al deterioro urbano y al abandono de la población, y no al incremento de la terciarización como sucede en otro de los barrios que componen el Centro Histórico (Sant Francesc). Asimismo, la tendencia al envejecimiento viene reflejada claramente en el elevado porcentaje de población de más de 65 años (23,9%).

IV.2. Velluters

El barrio de Velluters, también llamado barrio del Pilar, o popularmente "barrio chino", tiene una superficie de 18 hectáreas y está situado en el sector suroccidental del Centro histórico, dentro de los límites marcados por la calle Quart, Bolsería, Botellas, Plaza de la Comunió de San Juan, Avenida Barón de Cárcer y calle de Quevedo.

En la actualidad es el que presenta un mayor grado de deterioro de todo el Centro histórico tanto a nivel de su tejido social como a nivel urbano. El abandono del barrio está provocado fundamentalmente por la degradación urbana, si bien se observan zonas renovadas con procesos de terciarización evidentes donde se ha producido una expulsión de la población tradicional y una mayor presencia de grupos sociales de renta más alta.

Fruto de este abandono en las últimas décadas y en la parte más degradada del barrio se vienen detectando importantes bolsas de pobreza. Son áreas urbanas que acogen a población marginal y donde se ha ido desarrollando una zona de prostitución barata. Por tanto el nivel de degradación alcanza cotas cada vez mayores y de difícil reversibilidad.

Dadas las características de su edificación: casas antiguas, pequeñas y de propiedad muy parcelada, no ha sido zona propicia para la renovación, puesto

que no se daban las condiciones apropiadas a la especulación. Tan sólo conserva los restos del antiguo Hospital (hoy biblioteca pública), las Escuelas Pías y la Iglesia del Pilar.

Por tanto, ésta es hoy la imagen de Velluters: degradación, marginación e inaccesibilidad al mismo desde el resto de la ciudad.

La población que habita en este barrio representa el 16% del total del Distrito. Si bien la pérdida de población ha sido menor que en El Carme (47%), no por ello estamos ante un caso diferente sino que más bien el deterioro de las viviendas y los precios bajos de los alquileres ha llevado a instalarse en el mismo a una población marginal con graves problemas sociales. Estamos ante un espacio urbano fuertemente deteriorado, en donde predomina un clima de incomodidad y de inseguridad ciudadana debido al establecimiento en la zona del vicio y de la delincuencia.

V. ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA: EL PLAN DE REHABILITACIÓN INTEGRAL DE "VALÈNCIA ANTIGA".

Ante la situación alarmante que presenta el Centro Histórico el Ayuntamiento de Valencia y la Generalitat Valenciana, en junio de 1992, firman un convenio de actuación conjunta cuya finalidad es la **Rehabilitación Integral** del Centro Histórico de la ciudad.

Los objetivos a alcanzar en dicho convenio están agrupados en tres apartados bien diferentes:

1. Objetivos sociales, que se concretan en la mejora de la calidad de vida de los habitantes; en el mantenimiento de la población residente en el Centro Histórico, compatibilizando dicha medida con la atracción de nuevos residentes para así frenar el despoblamiento y envejecimiento de la zona y promover la participación de las distintas asociaciones representativas tanto de residentes como de comerciantes del Centro.

2. Objetivos urbanísticos. De los cuales resaltamos la integración de los barrios de Ciutat Vella entre sí y con el resto de la ciudad; resolver los problemas de accesibilidad; del tráfico rodado, el transporte público y el aparcamiento, sin olvidar la creación de nuevas zonas peatonales; mejora de la escena urbana y de los equipamientos urbanos.

3. Objetivos arquitectónicos. Se centran en la creación de unidades de intervención pública que sirvan de referencia y estímulo a la iniciativa privada; conservación, restauración y rehabilitación del patrimonio monumental y residencial y el fomento de la iniciativa privada en materia de rehabilitación y edificación de viviendas.

Este proyecto se propone asumir, en un Plan de Actuación, los distintos Planes Especiales de Protección y Reforma Interior vigentes para Ciutat Vella y actuar prioritariamente en los Barrios de El Carme y Velluters.

Las actuaciones son de dos tipos:

- **INDIRECTAS:** que consisten en ayudas económicas, técnicas, de gestión, etc., destinadas a la rehabilitación privada.

- **DIRECTAS:** según el tipo y unidad de rehabilitación se subdivide en tres tipos:

1. Urbanización de espacios públicos.

2. Rehabilitación difusa, que consiste en la rehabilitación de edificios adquiridos sin ningún criterio concreto, en distintas zonas de Ciutat Vella.

3. Rehabilitación de Unidades de Ejecución. Este es el proyecto más importante. Se actúa expropiando solares y edificios no rehabilitados voluntariamente por sus propietarios, cuya valoración -como era de esperar- no coincide con lo que realmente se está pagando.

Para gestionar el convenio tanto Generalitat como Ayuntamiento disponen de sendas oficinas ubicadas en el Centro Histórico. Estas oficinas son fruto de la necesidad de actuar directamente en circunstancias en las que el grado de deterioro, las especiales deficiencias de habitabilidad, la incapacidad económica de los ocupantes o la dificultad de la situación administrativa del inmueble (expedientes de declaración de ruina, situaciones contractuales conflictivas, etc.).

La actuación pública directa del RIVA comienza a finales del año 92. La experiencia inicial limitada a dos Unidades de Actuación (U.A.-5 y U.A.-21), situadas ambas en el barrio del Carme, está sirviendo para poner de manifiesto, por una parte, la complejidad sociológica de intervenir en inmuebles ocupados, por otra la necesidad de conocer en profundidad las circunstancias concurrentes en cada caso. Las directrices de actuación están ahí, como marco general, pero en la realidad se actúa dependiendo de la casuística particular que se presenta,

llegando incluso a acuerdos particularizados entre Administración y afectado (tanto si son propietarios como si son inquilinos).

Los cometidos de la oficina del RIVA son: actuar directamente en el área urbana a rehabilitar por medio de la información y gestión de todos los expedientes y solicitudes; gestionar las ayudas o la vivienda (tanto rehabilitación como nueva planta), informar a los vecinos y propietarios de las ayudas existentes y su forma de tramitación; realizar las gestiones de asesoramiento; desarrollar campañas de información ciudadana sobre los problemas de las viviendas antiguas y fomentar la actividad rehabilitadora entre agentes privados, asociaciones de vecinos y comerciantes de Ciutat Vella.

Se regula un sistema de ayudas con tres líneas básicas:

- 1.- Ayudas a la nueva construcción de viviendas,
- 2.- Ayudas a la rehabilitación de edificios y viviendas.
- 3.- Ayudas a la rehabilitación e implantación de equipamientos.

De manera especial se contempla el sistema de ayudas a la rehabilitación; a edificios cedidos para arrendamiento; los destinados a equipamiento social, cultural o educativo, así como ayudas económicas especiales a las personas con edades inferiores a 30 años y mayores de 65 años. Sin olvidar las ayudas ofrecidas al comercio para su instalación en el Centro Histórico. Con ello los organismos públicos buscan una regeneración y revitalización no sólo del tejido social, sino también de la escena urbana y de la actividad económica en Ciutat Vella.

Es importante destacar que la nueva formulación de la Ley del Suelo reconoce el derecho de realojo así como el derecho a retorno de los ciudadanos residentes en el caso antiguo y que se vean afectados por las actuaciones urbanas llevadas a cabo por la Administración.

VI. EFECTOS DE LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA SOBRE LA CIUDADANÍA.

Como indica el profesor Castells (1986: 103), la ciudad es considerada no sólo como una ubicación distinta sino como una parte integral de procesos de consumo colectivo. Hogares, escuelas, servicios de transporte y centros de ocio son modos en los que las personas "consumen" los productos de la industria moderna. Sabemos que en la configuración física de las ciudades juegan un papel

destacado las fuerzas del mercado, el poder político y las actividades de las personas ricas y poderosas, si bien, hoy día, hay que tener en cuenta que los problemas urbanos estimulan diversos movimientos sociales que se ocupan de mejorar todos los aspectos que inciden sobre las áreas urbanas.

En la década de los setenta comenzó en nuestro país, con cierto retraso con respecto a otros países, un proceso de suburbanización que afectó profundamente a los centros de las ciudades. Centros que fueron quedándose vacíos, deteriorados, con una población envejecida y con una escasa actividad económica.

Ante la situación alarmante en que se empezaron a encontrar los centros de las ciudades, se inició un movimiento denominado reciclaje urbano, que tenía como objetivo la rehabilitación de edificios antiguos para darles usos nuevos y así, de este modo recuperar una parte importante de la historia de los ciudadanos.

El movimiento ciudadano, a través principalmente de las asociaciones de vecinos, reclama el derecho a participar en la gestión de la ciudad, ya que se parte del presupuesto de considerar al ciudadano "usuario" de lo urbano y por lo tanto con derecho para controlar y cooperar en las decisiones de la planificación urbana. Ahora bien, un auténtico proceso de participación debe de llevar aparejado un compromiso de compartir realmente el poder de decisión. Por tanto, la planificación urbana en la sociedad actual debe de tener un nuevo enfoque, no puede ser considerada como un acto estático, rígido y aislado sino que se hace necesario una concepción dinámica de la misma entendida como un proceso continuo de toma de decisiones sobre conflictos y problemas, reales o potenciales, espacialmente localizados. Esta nueva concepción necesita de cambios metodológicos en el planeamiento urbano que se incorporen ya en la formulación inicial del mismo.

En esta línea de actuación podemos insertar el Plan RIVA (del que ya hemos hablado con detenimiento en párrafos anteriores) y que en su primera parte señala ya una clara diferenciación entre sus objetivos. Así, distingue entre objetivos sociales, urbanísticos y arquitectónicos, dotando a los primeros de un carácter prioritario. Es de interés destacar como se hace hincapié en "la mejora de la calidad de vida de sus habitantes, el mantenimiento de la población residente y la promoción de la participación de los ciudadanos...".

Con el fin de llevar adelante los objetivos mencionados, la Administración ha incorporado a la gestión del plan un equipo multidisciplinar de técnicos. La filosofía que subyace en el Plan RIVA es diferente de la que existía en planes urbanísticos anteriores. La preocupación constante por la calidad de vida y el mantenimiento de los actuales residentes ha sido el hilo conductor de la entrevista sostenida con el técnico responsable del plan. De hecho, además de su inquietud porque los vecinos reciban una correcta información de las actuaciones, manifiesta su prevención ante el hecho de que la administración articule los medios presupuestarios necesarios para mantener a los actuales residentes en su lugar de origen. La importancia destacada que concede al derecho a retorno frente a la indemnización por abandono de la vivienda actual así lo demuestra. Por ello se ha otorgado una preeminencia especial a la figura del "realojo" como momento transitorio hasta la ocupación definitiva de la vivienda rehabilitada.

Por otro lado y con el fin de conocer las necesidades y demandas de los afectados se ha incorporado al equipo técnico la figura de una trabajadora social que tiene como cometido prioritario el contacto directo y personal con los ciudadanos. Entre las opiniones de los vecinos expresadas a la trabajadora social se insiste en la carencia de información antes de la aprobación del plan y el descontento de algunos de ellos por la diferente valoración económica ante la indemnización que existe entre los propietarios e inquilinos de las viviendas, siendo favorable a estos últimos.

La presencia de esta figura ha dinamizado la participación de los ciudadanos en el proceso de desarrollo del plan. Ha sido un cauce y una vía de recepción de las opiniones (favorables o no), de las sugerencias, de las quejas y de las críticas a la rehabilitación integral.

De igual modo debemos de destacar el papel que han jugado la asociaciones de vecinos en cuanto a movilizaciones ciudadanas reivindicativas de los problemas que afectan al centro histórico.

Son las de los barrios del Came y Velluters asociaciones muy activas con una vida asociativa intensa que se manifiesta en las reuniones periódicas que mantienen con los vecinos para tratar de los problemas de la vida cotidiana así como todos los derivados de las condiciones de edificios y viviendas y asuntos relacionados con la planificación urbana que les afecta.

La problemática que más les preocupa es la generada como consecuencia de la degradación que soportan lo que ha conducido a convertir sus barrios en zonas donde predomina la delincuencia, la prostitución y el tráfico de drogas.

Centran las expectativas de cambio en los planes de rehabilitación iniciados. Por ello quieren jugar un papel activo en las actuaciones de la administración pública en su zona. De hecho, señalan como positivo la instalación de la oficina del plan RIVA en el casco antiguo. Sin embargo, consideran que el nivel de participación en el proceso de elaboración del plan por parte de los vecinos y de las asociaciones que los representan ha sido nula. Manifiestan que no han sido consultados en ninguna de sus fases y sólo han podido "participar" en el período de alegaciones posteriores a la exposición pública del Plan. Reivindican como un derecho ciudadano el poder participar activamente en la rehabilitación del barrio del cual se consideran una pieza básica.

Respecto a la información, que forma parte del proceso de participación, se constata que ésta cuando existe carece de claridad para ser entendida por los ciudadanos. No obstante señalan un avance en cuanto a los niveles informativos desde que la oficina se ha ubicado en la zona a rehabilitar; al igual que indican un cambio en el estilo y el trato dado por los técnicos.

El grado de deterioro y abandono alcanzado en la zona les hace a los vecinos confiar casi "desesperadamente" en que el proceso de rehabilitación iniciado modifique el estilo de vida que ahora existe. Las expectativas son muchas, los logros están por evaluar....

VII. CONSECUENCIAS SOCIALES Y ECONÓMICAS DE LA PLANIFICACIÓN.

Las previsiones contenidas en el Plan, en cuanto a la edificación de nueva planta en los solares existentes o en los que se pueden liberar en el futuro, más la actual financiación pública de la rehabilitación deben invertir la tendencia actual al despoblamiento. Por otra parte, el incremento del atractivo de Ciutat Vella derivado de las mejoras de condiciones de vida que se seguirán de la ejecución de obras de urbanización y de la creación de nuevos equipamientos, debe inducir a la iniciativa privada a operar en el espacio central, por medio de construcciones de nueva planta, tipo de construcción que resulta más atractiva para este colectivo.

Se pretende un rejuvenecimiento de la población residente por medio de políticas de ayuda a la vivienda para jóvenes (cf. supra). El mantenimiento de la población residente, plantea un problema cada vez menor y, si los planes siguen sucediéndose y siguen siendo ineficaces, llegará un momento en que resulte un problema sin importancia dada la tendencia decreciente de la población que se observa en los datos censales. No obstante, al aceptar este mantenimiento no sólo como un objetivo político, será necesario poner todos los medios para realojar a los vecinos cuyas viviendas sean demolidas y ampliar las ayudas a la "rehabilitación social" entendida en el sentido de mantener las condiciones de habitabilidad de las personas con renta más baja.

La mejora en la calidad del ambiente propuesta por el plan, debe de tener como consecuencia una mejora de la calidad de vida de los residentes. Esta mejora se completará con una potenciación del transporte público y con la búsqueda de una solución al problema del aparcamiento de los residentes en el barrio.

Las consecuencias económicas se pueden centrar en dos puntos básicos: la rentas y las actividades económicas. El primer problema con el que se enfrenta el Plan es el bajo nivel de rentas en que se encuentran la inmensa mayoría de los residentes de Ciutat Vella, muchos de ellos ancianos con pensiones mínimas, muy por debajo de la media actual y, en demasiados casos, sin capacidad de garantizar la cobertura digna de las necesidades más básicas de ésta nuestra "sociedad moderna".

El segundo problema importante es la presencia, cada vez más baja, de locales comerciales especializados en manufacturas (muy importantes y numerosos en épocas anteriores), así como de comercios en general que garantizan la actividad diaria de las ciudades, dándoles una especial vitalidad. El Plan pretende llevar adelante una serie de medidas destinadas a implantar políticas de orientación y promoción comercial de ámbito superior al estrictamente del Centro histórico e impulsar la localización de este tipo de actividades en el barrio, creando auténticas calles comerciales, mediante la reordenación del tráfico y la mejora de la escena urbana.

De cualquier modo, es imprescindible que en las medidas dirigidas a mejorar la calidad del Centro Histórico primen los intereses de la población residente, el valor histórico de la zona, así como su valor cultural y arquitectónico, frente a los intereses individuales, teniendo en cuenta que cualquier resultado estará condicionado por las medidas restrictivas que se

apliquen sobre la ruptura de la trama urbana. Si realmente queremos una Ciutat Vella que deje de ser un espacio marginal y degradado y si queremos evitar el abandono del mismo por sus residentes se deben tomar soluciones reales y no promovidas desde planeamientos imposibles de realizar.

BIBLIOGRAFIA

- ANUARIO ESTADÍSTICO DE LA CIUDAD VALENCIA. Valencia, 1993.
AYUNTAMIENTO DE VALENCIA
1984. *Criterios y objetivos para la revisión del Plan General*. Valencia: Oficina municipal del Plan.
1987. P.G.O.U. Normas urbanísticas. Valencia.
- BETTIN, G.
1982. *Los sociólogos de la ciudad*. Barcelona: G.Gili.
- BIER, A.
1982. *Crecimiento urbano y participación vecinal*. Madrid: CIS.
- BORJA, J.
1988. *Estado y ciudad*. Barcelona: PPU.
1974. "Movimientos urbanos de las clases populares" en *Papers*, nº3.
- BORJA, J., CASTELLS, M., DORADO, R. y QUINTANA, I.(eds)
1990. *Las grandes ciudades en la década de los noventa*. Madrid: Sistema.
- CAMPOS VENUTI, G.
1981. *Urbanismo y austeridad*. Madrid: Siglo XXI.
- CASTELLS, M.
1981. *Ciudad, democracia y socialismo*. Madrid: S.XXI.
1986. *La ciudad y las masas. Sociología de los movimientos sociales urbanos*. Madrid: Alianza Editorial.
- CENSO DE POBLACION. IVE. 1991.
- CENTRO DE SERVICIOS E INFORMES
1992. *Ciutat Vella: Materiales para el urbanismo*. Valencia.
- CERVALLATI, P.L. SCANNAVINI, R.
1973. *Bologna: Política e metodología del restauro nei centri storici, Il Mulino*. Bologna.

CIARDINI, F. et al.

1983. *Los centros históricos. Políticas urbanísticas y programas de actuación*. Barcelona: G.Gili.

EZQUIAGA, J.M.

1986. "Madrid entre la "operación derribo" y la rehabilitación del Centro: la incidencia de las normativas edificatorias en la salvaguarda de la ciudad histórica" en *Ciudad y Territorio*, nº 70.

GAVIRIA M. y LEAL, J.

1978. "Política y Participación en el Planeamiento Urbano" en *Ciudad y Territorio*, nº 1.

KELLER, S.

1975. *El vecindario. Una perspectiva sociológica*. SXXI.

LEFEBVRE, H.

1969. *El derecho a la ciudad*. Barcelona: Península.

PADRON MUNICIPAL DE HABITANTES. Años 1986 y 1991.

PLANES ESPECIALES DE PROTECCION Y REFORMA INTERIOR

1989. *Barri del Carme*. Ferrer y Gaja (redactores). Valencia.

1991. *Barri de Universitat-Sant Francesc*. Ferrer y Gaja (redactores). Valencia.

1992. *Barri de La Seu i Xerea*. Vetges-tu. Valencia.

1992. *Barri de Velluters*. Concejalía de Urbanismo. Ayt°. de Valencia.

1992. *Barri del Mercat*. Ferrer y Gaja (redactores). Valencia.

VVAA.

1985. *La ciudad que queremos*. Valencia.