

# La Sostenibilidad de los Centros Históricos en los Albores del Siglo XXI

María Jesús GONZÁLEZ GONZÁLEZ

Universidad de León  
dgemg@unileon.es

Recibido: 5 junio 2006

Aceptado: 13 septiembre 2006

## RESUMEN

Los estudios sobre la ciudad vienen abarcando múltiples y diversos aspectos, y cada vez más desde perspectivas interdisciplinarias, lo que da lugar a que el fenómeno urbano cada vez sea algo más complejo. El estudio de los centros históricos de las ciudades, que, quizá por considerarlas como «fenómeno urbano consolidado», o quizá por otras diversas razones, no ha sido un objeto de estudio de atención creciente respecto a la sostenibilidad. Sin embargo, son lugares de gran interés; susceptibles de transformaciones e innovaciones; lugares de gran interacción social, una interacción que varía en función de los tiempos, pues generalmente son habitados por unos individuos, los residentes, usados, consumidos y disfrutados por otros, en relación con su funcionalidad, principalmente de turismo, ocio y cultura. Es un fenómeno cuyas características y peculiaridades son propias de muchos centros históricos de ciudades medias del sur de Europa. El trabajo pretende mostrar los problemas específicos y generales de los centros históricos urbanos y su propia articulación.

**Palabras claves:** Centro histórico. Rehabilitación. Sostenibilidad. Paisaje sociocultural urbano.

## The sustainability of the historical centres at the dawn of the XXI century

### ABSTRACT

Studies on the city come including multiple and diverse aspects, which gives rise to the fact that the urban phenomenon becomes something more everytime is something more complex. The study of historical centers of the cities, which, perhaps due to because of considering them as «a consolidated urban phenomenon», or perhaps for other diverse reasons, has not been an object of study of increasing attention with respect to sustainable development. Nevertheless, they are places of great interest; susceptible of transformations and innovations; places of great social interaction, an interaction that varies depending on times, because they are generally inhabited by certain individuals: their residents; used, consumed and enjoyed by others, in relation to its functionality, mainly of tourism, leisure and culture. It is a phenomenon whose characteristics and peculiarities are shared by many historical centers of average cities of the south of Europe. This work tries to show the specific and general problems of the urban historical centers and their own articulation.

**Keywords:** Historical center. Rehabilitation. Sustainability. Urban sociocultural landscape.

## falta título en francés

### RÉSUMÉ

Les études sur la ville comprennent multiples et divers aspects, et chaque fois plus dans des perspectives interdisciplinaires, ce qui donne lieu que le phénomène urbain chaque fois est plus complexe. L'étude des centres historiques des villes, que, pour les considérer peut-être comme «phénomène urbain consolidé», ou peut-être pour autres diverses raisons, n'a pas été un objet d'étude d'attention croissante en ce qui concerne l'aptitude à soutenir des opérations prolongées. Toutefois, ils sont des lieux de grand intérêt; susceptibles transformations et innovations; lieux de grande interaction sociale, une interaction qui varie en fonction des temps, parce que sont généralement habités par des individus, les résidents, utilisés, consommés et jouis par d'autres, par rapport à leur fonctionnalité, principalement de tourisme, loisir et culture. C'est un phénomène dont les caractéristiques et les particularités sont propres de beaucoup de centres historiques de villes moyennes du sud de l'Europe. Le travail prétend montrer les problèmes spécifiques et généraux des centres historiques urbains et son articulation propre.

**Mots clés:** Centre historique. Réadaptation. Durable. Paysage socio-culturel urbain.

### INTRODUCCIÓN

El estudio de los centros históricos, quizá por considerarlos como fenómeno urbano consolidado no ha tenido una atención respecto a la sostenibilidad similar a la de otros espacios urbanos. Sin embargo, son lugares de una gran interacción social que actualmente están siendo sometidos a notables transformaciones e innovaciones gracias a las propuestas y programas financiados por las instituciones. Generalmente han pasando de una degradación en habitabilidad, funcionalidad y vida social a ser contemplados como lugares museísticos, de ocio y cultura. Así, son habitados por unos individuos, los residentes, y usados, consumidos y disfrutados por otros, en relación con esa funcionalidad de ocio y turismo cultural.

Este artículo examina las características, problemas que han presentado así como las soluciones que se han ido aportando a los cascos históricos de ciudades medias del sur de Europa. Después de un análisis general, mostramos el estudio del centro histórico de la ciudad de León (España), que nos permitirá posteriormente reflexionar y hacer propuestas para un desarrollo sostenible de estos espacios.

La posición metodológica se basa en la observación participante, llevando a cabo entrevistas en profundidad, que nos permite la obtención de información cualitativa, y en la utilización de datos cuantitativos, a través de la información de la encuesta realizada en el año 2004, sobre habitabilidad, utilizando algunos indicadores de sostenibilidad, llevada a cabo en la ciudad de León dentro del Proyecto Re-urban Movil, ([www.re-urban.com](http://www.re-urban.com)) para el Ayuntamiento de León. Respecto al desarrollo metodológico de esta encuesta, se base en la propuesta metodológica del UFZ Centre for Environment Research Leipzig-Halle. Completamos la información con documentación de archivo y otras fuentes gráficas que nos permiten conseguir una triangulación de los datos, así como con información bibliográfica que nos permiten contrastar nuestros datos.

León (España) es una ciudad de tipo medio con una estructura compleja donde el hecho urbano tiene un carácter dominante y desborda el ámbito estrictamente municipal. Configura, junto con los núcleos del alfoz de la ciudad, una pequeña aglomeración que se aproxima a los 180.000 habitantes. Es una ciudad bimilenaria que posee un gran atractivo porque está localizada en el noroeste de España, en un área en la que, históricamente, se han desarrollado diferentes pueblos y culturas. En ella se encuentran y cruzan algunas de las rutas más importantes como el Camino de Santiago, la Vía de la Plata, o la Ruta de la Mesta. Todo ello representa un elevado valor cultural y patrimonial de diferentes períodos y estilos. En este patrimonio destacan las murallas romanas, del siglo I, la Basílica de San Isidoro y el Panteón de los Reyes de León (S. XII), la Catedral Gótica (S. XIII), el Parador y Monasterio de San Marcos (S. XVIII), etc. El recinto intramuros, ciudad amurallada o Ciudad Antigua se corresponde con el enclave romano y medieval, que tiene una historia de más de veinte siglos. Se caracteriza por una gran diversidad morfológica, funcional y social. Conserva un importante protagonismo en la vida de la ciudad debido tanto a su localización física, en el centro geográfico de la ciudad de León, como a su significado como centro histórico y cultural. El paulatino proceso de degradación que sufrió en los últimos años le ha ido mermando competitividad en comparación con otras zonas y nuevos barrios de la ciudad, más dinámicas. Y eso, a pesar que el Ayuntamiento de la ciudad ha realizado considerables esfuerzos en los últimos 10 años, para el mantenimiento de los espacios públicos, edificios, alumbrado y otras mejoras, con la ayuda de programas de financiación Europea.

Pensamos que también se puede hablar de la construcción de ciudades sostenibles al hablar de la situación de los centros históricos de las ciudades, pues a pesar de su vida propia, también forman parte del conglomerado urbano total. Aplicando el criterio de la sostenibilidad, podremos encontrar la forma de lograr la ciudad del mañana, del progreso, a la vez que mantenemos, conservamos y salvaguardamos la herencia cultural, de la que es portadora la historia de la ciudad.

## **1. LOS CENTROS HISTÓRICOS DE LAS CIUDADES MEDIAS**

La preocupación por los problemas en los centros históricos es manifiesta y constante, aunque no siempre se le ha dedicado la atención suficiente. Su situación se ha abordado desde diferentes configuraciones y en diferentes países y contextos. Los centros históricos de muchas de las ciudades del sur de Europa se caracterizan por su marcado desarrollo durante la segunda mitad del siglo XX, más significativo y generalizado durante el último cuarto. Revisando estos estudios y los diversos foros institucionales que facilitan información sobre los progresos y logros conseguidos en el desarrollo de programas y proyectos Europeos, podemos argumentar, que el análisis del periodo que se inicia a partir de 1960 corrobora el desarrollo típico de estas ciudades: la población residente es mayoritariamente envejecida, por lo general de clase baja, con viviendas ocupadas por una sola persona y de bajos alquileres, situación, que parece ser, es lo que ha impedido la inversión en recupe-

ración. En las zonas más degradadas de los cascos antiguos, donde los edificios están muy ruinosos, viven en ellos grupos sociales con rentas bajas e incluso marginales. Suelen quedar pequeños comercios y talleres artesanos que recuerdan las actividades económicas de otras épocas, generalmente medievales. Por tanto, encontramos envejecimiento acompañado de una residualidad funcional, como paso hacia una degradación socioeconómica del barrio, y con las consecuencias urbanísticas y sociales derivadas de su vaciado social y funcional. El progresivo envejecimiento y la marginación de la población residual son factores que han favorecido el deterioro de los barrios, motivado por la escasa capacidad adquisitiva de esta población y el progresivo empobrecimiento de las relaciones económicas y sociales. La tendencia mantenida durante los últimos años ha ido encaminada generalmente a la pérdida progresiva de la población. Esto ha dado lugar a la sustitución del grupo social originario. La pobreza y el deterioro de la vivienda empujaban a todo el que disponía de medios económicos, al traslado hacia otras zonas de la ciudad, y a la vez, forzaba a la permanencia de las personas de bajo nivel de renta.

Otro aspecto que, con bastante frecuencia, encontramos en estos centros históricos, ha sido la incapacidad de crear una unidad social que integre a todos los habitantes del barrio. Además, la llegada de nuevos residentes, da lugar a una primera estructuración en el interior del barrio entre los viejos residentes y los nuevos. Estos últimos se veían inmersos en un proceso que les conduce a la marginación. Esto venía favorecido por el hecho de que la unidad del grupo, si es que se le puede llamar así, generalmente ancianos, está basada en la costumbre, en la tradición y en los valores y símbolos comunes, en el control que dan los años de residencia en el barrio. Para el caso de España, en ese período analizado, los cascos históricos acogen a medio millón de habitantes. Tienen también unas características similares a las descritas, es decir, una población envejecida e importantes carencias de servicios en las viviendas, con una tasa media de paro del 27.6% y un 21.6% de población sin estudios. Son los únicos barrios con una proporción importante de viviendas ocupadas en régimen de alquiler (44.5%) y una elevada proporción de viviendas desocupadas (21.3%) (<http://habitat.aq.upm.es/doc.html>). Generalmente, más de la mitad de los residentes había nacido fuera del municipio, correspondiéndose con las clases bajas. Una cuarta parte de las casas están vacías, y de las ocupadas, sólo otro 25 por ciento lo están por su propietario. Así las cosas, casi la mitad, un 40 por ciento, sufría un deterioro considerado importante.

El análisis de las referencias no muestra que estas zonas presentaban un elevado nivel de deterioro arquitectónico, urbanístico, social y medioambiental, existiendo áreas con alto índice de población marginada, incremento de la población envejecida con bajos recursos, abandono de los inmuebles por los sectores económicamente altos de la sociedad, etc. Esto producía una crisis de la actividad económica, con la pérdida de las actividades tradicionales; la ocupación de los inmuebles con carencias higiénicas que dificultan su habitabilidad, por la población desfavorecida, con la proliferación de infraviviendas y chabolismo vertical. Al mismo tiempo, afectaba a la imagen social de esta parte de la ciudad que iba extendiéndose lentamente a los barrios de su entorno.

A esta situación de despoblamiento y abandono habría que añadir el arduo problema que supone la nueva funcionalidad que se le ha ido atribuyendo a estos barrios, como lugares de ocio de la ciudad, basado en el aumento de bares y restaurantes, que en principio complementaban la demanda de un sector turístico cultural que ofrecía la zona, a través de los monumentos, edificios históricos y museos que en estas zonas se suelen encontrar. La saturación de ese tipo de establecimientos hosteleros y su reconversión a lugares de ocio nocturno, y la concentración en determinadas zonas de los cascos históricos, han frenando la captación de nuevos residentes y de otras funciones comerciales y de servicios. Lo que hemos observado es que recuperar el pulso de estas ciudades antiguas se ha ido convirtiendo, en algún momento u otro, en tarea final y definitiva, pues estaban demandando una remodelación cuidadísima, para respetar los ambientes y caracteres históricos, e incrementar su vitalidad, y hasta su nivel pintoresco (VVAA, *Places to Live*, 2003)

Un proceso similar en estas ciudades del sur de Europa, es que, a medida que esta tendencia catastrofista ha ido remitiendo, nuevos sectores de población han llegado a estos barrios, y ya no son sólo población marginal, minorías étnicas o población extranjera en difícil situación laboral. También, atraídos por los paulatinos procesos de rehabilitación, comienzan a instalarse gente joven, profesionales, que eligen estas zonas por la accesibilidad y centralidad que suelen tener estos barrios, en vez de hacerlo en otras zonas de la ciudad. Además, los planes de rehabilitación que se han llevado a cabo, generalmente se incluye dentro de los programas públicos que han contado con financiación Europea, principalmente a través de los Fondos Europeos de Desarrollo Regional (European Regional Development Fund, ERDF), como los programas antes mencionados URBAN, RE-URBAN, etc. Estos programas tienen la ventaja de crear redes de ciudades implicadas en problemas concretos y similares, lo que permite un intercambio de información y la sinergia ([http://europa.eu.int/comm/regional\\_policy/intro/regions1\\_en.htm](http://europa.eu.int/comm/regional_policy/intro/regions1_en.htm))

Los alcances han sido diversos y a veces, limitados, principalmente en ciudades más pequeñas y medias. Los efectos, que han sido positivos, han servido para marcar las directrices en la renovación. La mugre, humedad y suciedad se han convertido, poco a poco, en color. La conservación de los centros históricos, se convirtió en una labor estética, en una idea de redescubrir la ciudad histórico-artística a los ciudadanos y a los turistas. Los colores claros y estudiados, recubriendo las fachadas como signo visible de esa recuperación, de la que todos siempre confían en que no queda en mero lavado de cara. Otro aspecto característico ha sido la peatonalización, restringiendo así, el acceso de vehículos de población no residente y liberando espacio para los ciudadanos, para que puedan moverse en él, pasear y disfrutar de sus edificios históricos.

Pero por otra parte, en los centros históricos, siempre se ha percibido una fuerte desconexión entre los distintos subgrupos que los habitan. Esto impide también que el barrio alcance la necesaria identificación grupal para resolver los problemas que afectan a todos y que en muchos momentos, pone de manifiesto la diversidad

socioeconómica, las distintas formas culturales, en fin, las diferentes formas de comportamiento cotidiano en los espacios públicos y comunitarios.

## **2. EL CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE LEÓN**

Nos vamos a centrar ahora, después de este breve repaso de la situación y evolución de las características de los centros históricos de ciudades medias del sur de Europa, en el caso de la ciudad de León. En esta ciudad, después de un letargo se ha puesto en marcha planes estratégicos, que como vamos a ver, se ajusta bastante a la tipología de las peculiaridades antes descritas.

En el caso de la ciudad de León confluían tres factores que, como señala J. Borja (1997, 2003), en todas las ciudades deben darse para que los proyectos de transformación urbana tengan éxito: la sensación de crisis agudizada por la toma de conciencia de la globalización de la economía; la concertación de los actores urbanos, públicos y privados, y la generación del liderazgo local (político y cívico); y la voluntad conjunta y el consenso ciudadano para que la ciudad dé un salto adelante, tanto desde el punto de vista físico como económico, social y cultural.

Así, la ciudad de León, a través del órgano gestor de su Ayuntamiento y empujado por la corriente macroeconómica globalizadora que impone y facilita la Unión Europea, y mediante la política de subvenciones de los Fondos de Desarrollo Regional, buscó, en los años 90, la revitalización de su Casco Antiguo, y con criterios que de alguna forma, también le vienen impuestos. Así, surgió el llamado Proyecto Piloto Urbano «Hacemos León: una Propuesta de Progreso para la Ciudad Antigua» (Pilot Urban Project, «Building León: Development Proposal for the Old City» 1995-1999), que aunque susceptible de ser aplicado en otros centros históricos de las ciudades de la Comunidad Europea, pretendía recuperar propiamente el centro histórico leonés. Para ello se pretende incorporar población joven, se busca la revitalización económica del barrio a través de pequeñas y medianas empresas y la mejora de la calidad de vida de su población. De esta forma, el centro histórico no quedaría relegado a mero centro monumental, para turistas y visitantes, sino también al espacio vivo que históricamente fue, lugar creador de identidad y, en definitiva, como la realidad urbana concreta y dinámica que, históricamente también, ha tratado de buscar el consenso entre las estructuras físicas, las sociales y las económicas. Además, en estos proyectos se incorpora la idea de competitividad a diferentes niveles, tanto interna, en la propia ciudad, como externa, con otras ciudades de sus características, ya sean españolas o europeas. Y es que esta idea de competitividad entre uno mismo y con el vecino, ha permeado de forma muy acusada los discursos sobre el territorio, según Díaz Orueta (1997). En virtud de ella, y dentro de las políticas globalizadoras y de subvenciones, se han establecido luchas por atraer grandes inversiones. Se han realizado enormes esfuerzos por construir infraestructuras modernizadoras, se han gastado grandes sumas de dinero en definir estrategias que determinan el lugar a ocupar dentro del sistema de ciudades.

La labor de los grupos sociales y políticos actuantes en el barrio, que en su momento ha conducido a la consecución de reivindicaciones parciales y puntuales,

en el sentido en el que ha sido planteado por Rossi (2004), ha de concebirse en la línea de conseguir una organización del colectivo y una infraestructura para llevar a cabo una dinámica social que posibilite la convivencia, la solidaridad, y la mejora de la calidad de vida. Un caso significativo fue la Asociación de Vecinos «León Típico», que tuvo un protagonismo político y social muy importante, encuadrado en la oposición al anterior régimen político en su lucha por el patrimonio artístico y cultural del barrio. Pero ahora, ante la total falta de estímulos, el repliegue hacia posiciones poco solidarias debido a la desmovilización ciudadana, ha optado por la mejora de su calidad de vida. Una calidad de vida que se traduce en la tranquilidad, en poder gozar de un paseo, en que no haya ruidos por la noche, y si es necesario, poder denunciar a los locales o bares molestos, ya sea por el ruido, por problemas de droga, etc. Pero esta labor de esfuerzos dispersos, aún siendo positiva, debe conllevar la búsqueda de alternativas al estancamiento de los problemas que padece la población residente.

El proyecto piloto Urban, tenía un planteamiento elogiado, pues perseguía la recuperación del centro histórico como parte activa e integradora de la ciudad, otorgando al centro histórico un papel vivo evitando que se convirtiera en un centro sólo monumental, mejoró el aspecto físico y salubre del barrio a través de un sistema neumático de recogida de basuras. Pero no solucionó los problemas estructurales que tenían respecto a la población envejecida, la situación de sus viviendas, la funcionalidad del barrio como lugar de ocio nocturno, lo que en definitiva afectaba a la calidad de vida, afectada principalmente por la contaminación acústica. Y es que estos son los problemas de la ciudad antigua de León, los más recurrentes que la población nos comenta como más acuciantes y preocupantes.

Específicamente la población nos señalan problemas como el estado deficiente de las viviendas, la desaparición de la artesanía y actividades comerciales, la población envejecida y el abandono como zona de residencia, vinculado a las actividades de ocio nocturno que provoca una muy acusada contaminación acústica, sobretodo los fines de semana. Si bien el casco antiguo está situado en el centro de la ciudad de León han existido cambios funcionales importantes en el barrio y en el resto de la ciudad: la función residencial mantiene cierto retroceso, pues en 10 años se han ido 1900 habitantes. Hay una pérdida de actividad, como resultado de cambios en la ubicación de los servicios administrativos, que ha repercutido en esta área; la concentración tradicional de funciones religiosas y educativas, aunque no se ha reducido espacialmente, ha disminuido su importancia debido a la reducción del número de alumnos, y la despoblación de residencias religiosas y conventos. En cambio han adquirido mayor importancia las funciones artísticas, culturales y turísticas. La función comercial se ha fortalecido en algunas calles más emblemáticas, que han sido sometidas a procesos de renovación, pero en detrimento de otras zonas donde han desaparecido por completo. En la parte sur conocido como «Barrio Húmedo», conserva su elevado peso como área de ocio nocturno. Bares, restaurantes y disco-pubs monopolizan los locales comerciales, reemplazando a otro tipo de negocios o servicios, provocando inconvenientes a la función residencial, el principal es el dete-

rioro de la calidad de vida de los residentes por la contaminación acústica y el excesivo ruido nocturno.

La población del centro histórico es de 5.364 habitantes censados en 2005. La población mayor de 60 años es muy elevada, un tercio del total del total, (1832 personas). Otro dato significativo que observamos también, es que el 16 % de los hogares está habitado por una sola persona. Si bien se trata en su mayoría de población anciana, también son profesionales jóvenes que se establecen en la zona ante los indicios de recuperación del barrio. Aunque la población mayoritaria es nacional, en determinados momentos han sido inmigrantes extranjeros y minorías étnicas, que tenían en esta zona su asentamiento por facilidad de acceso a viviendas baratas en deficientes condiciones de salubridad. Actualmente sólo el 3% de la población es extranjera.

Respecto a la estructura socioeconómica, más del 85% de la población tiene al menos un nivel de estudios primarios, llegando al 34,6 % los que tiene estudios universitarios. A su vez, a pesar de que las categorías laborales son diversas, destaca también que un 27,8 % de la población es jubilado o pensionista, concordando de nuevo con la población anciana.

La centralidad del barrio hace que el modo más habitual de desplazamiento cotidiano en la ciudad, al lugar de trabajo o estudio, etc., sea caminando, opción elegida por un 70,4 % de la población, siendo el tiempo más habitual empleado en los desplazamientos de entre 15 y 20 minutos. Y eso que la mitad de los hogares cuentan con un coche, un tercio no lo tiene y el 18 % tiene dos coches. A su vez, de los que tienen coche la mitad tiene donde guardarlo o paga una plaza de parking, y la otra mitad, lo deja en la calle, lo que ocasiona también problemas con el viario, debido a la reciente peatonalización de un buen número de calles.

La mayoría de la población es propietaria de su vivienda (61.2%). Dada la antigüedad de las construcciones, pocas viviendas en altura cuentan con ascensor, sólo el 15,5%, y lo mismo sucede con servicios centrales como calefacción (12.1%) un elemento importante dada las frías condiciones climáticas de la ciudad durante gran parte del año, que soporta el frío durante casi 8 meses. Esto es suplido por elementos calefactores individuales (68,4%) de muy diverso tipo, que va desde el gas, gasoil, butano al carbón y eléctrico.

El grado de satisfacción de las personas residentes en el barrio con respecto a aspectos concretos de su vivienda, es muy variable. Quizá puede destacarse que los mayores grados de insatisfacción se refieren a aspectos como la condición de los tejados y techos, la calefacción y la calidad de las ventanas, aspectos que tienen que ver, como podemos observar, con las condiciones medioambientales externas (condiciones climáticas, contaminación acústica, edad de las edificaciones, etc.).

En síntesis, hemos recogido unas percepciones positivas de la población del centro histórico que se refieren a aspectos como la percepción de una paulatina recuperación de población (pues no es real, ya que lo contradicen las estadísticas), el centro de ciudad accesible, las mejoras en la peatonalización de determinadas áreas, las mejoras de fachadas y calles, y en ser un área de residencia atractiva por su arquitectura y entorno histórico. También, se señalan el ambiente social, calidad del



aire, limpieza de las calles y sistema de recogida de basuras, así como las buenas relaciones con los vecinos, buena oferta de bares y restaurantes, opinión favorable sobre la situación global en los últimos años, percepción positiva sobre el futuro del área residencial. Las percepciones negativas que la comunidad aduce se centran en el exceso de población envejecida y de hogares con mayores de 60 años que viven solos y que además dependen económicamente de sus pensiones de jubilación que generalmente son bajas. También hay insatisfacción con el estado de las viviendas (antigüedad), condiciones de calles y aceras, nivel de ruido nocturno; escasos espacios verdes y arbolado; igual que espacios de juegos para niños, equipamientos culturales y de ocio; Centros sociales públicos. Actividades para adolescentes, áreas deportivas, centros para personas mayores y centros sociales públicos en general; Estado de los edificios, flujos de información bajos sobre el barrio, etc.

### **3. HACIA LA SOSTENIBILIDAD DE LOS CENTROS HISTÓRICOS**

Actualmente se ha convertido en imprescindible aplicar el criterio de la sostenibilidad en el planeamiento y desarrollo de la ciudad. En el ámbito mundial, una de las iniciativas de la Cumbre de la Tierra celebrada en Río de Janeiro en 1992, fue impulsar las iniciativas locales en apoyo del desarrollo sostenible. En el ámbito europeo, el Tratado de Ámsterdam, de 1999, confirmó (artículos 2 y 6) que el desarrollo equilibrado y sostenible, junto la protección y mejora de la calidad del medio ambiente, son objetivos básicos de la Unión Europea. Pero este criterio (de la sostenibilidad) no se ha dejado sentir en exceso dentro del contexto de los centros históricos, que también están en proceso de cambio y desarrollo.

Brugmann (1992) y Tjallingii (1995) proponían considerar la ciudad como un ecosistema y utilizar los conceptos ecológicos para comprender los problemas de la sostenibilidad urbana y buscar soluciones para ellos. Bien es cierto que se avanza en la construcción de la Ciudad, cercana a los objetivos de la sostenibilidad, de una ciudad moderna y dinámica que desarrolle un entorno atractivo y saludable desde el punto de vista medioambiental. A través de una estrategia de integración de los elementos medioambientales en las diversas políticas sectoriales, se busca un progreso que satisfaga las necesidades del presente, pero sin poner en peligro la capacidad de las generaciones futuras para satisfacer sus propias necesidades.

Una de las propuestas típicas de sostenibilidad que, como hemos visto se han realizado en gran número de centros históricos ha sido la consecución de espacios libres de uso peatonal sin circulación rodada. Siendo la circulación rodada la principal fuente de contaminación atmosférica urbana, es preciso actuar para reducir su presencia e impacto en la ciudad. Ya que las emisiones no pueden detenerse, pues es imposible prohibir todo tipo de tráfico, pero si que se puede hacer un esfuerzo en racionalizar y mejorar la calidad del aire a través de elementos innovadores de ordenación urbana y del tráfico, la incorporación de pavimentos sonorreductores, así como con políticas de transporte público orientadas a la mejora del medio ambien-

te, aunque como vemos, donde sea ha eliminado el ruido del tráfico se ha incorporado la contaminación acústica por otros motivos.

Se puede considerar además el papel de la sostenibilidad, en el estudio de este tipo de ciudades históricas, no sólo desde el punto de vista medioambiental, sino que parece necesario tener en cuenta otro tipo de indicadores que en principio podemos considerar emergentes, como es el de la sociedad y cultura, principalmente en los espacios históricos que nos ocupan, donde el considerar la ciudad antigua como un hecho consolidado, ha dado lugar a que se olviden otros aspectos también fundamentales para la vida de los ciudadanos. Ello nos permitirá poner de manifiesto, la valoración propiamente de la ciudad como herencia cultural, como lugar vivo, de convivencia, de intercambio comercial, cultural y de conocimientos, sede de instituciones y de ocio. Ello, también, se ha de traducir en actuaciones tendentes a recuperar aquellos elementos y actividades propias de la ciudad histórica, que son el fundamento de su formación y desarrollo y que se encuentran en situación de riesgo de desaparición como consecuencia del fuerte desarrollo de entornos periurbanos, con alternativas de convivencia desarraigadas del núcleo urbano tradicional.

En este sentido, uno de los aspectos a considerar es la concentración de patrimonio cultural que caracteriza a las ciudades históricas, en especial a sus cascos antiguos. Este hecho determina su estrecha asociación con una modalidad turística en fuerte crecimiento: el turismo cultural o, de manera más específica, el «turismo de patrimonio». Sin embargo, no todo el patrimonio urbano constituye un recurso turístico, y no todo espacio atrae visitantes o presenta un significativo uso turístico. Hay otros espacios en los barrios históricos que también son habitados, que también son vividos y que son portadores de valores para la memoria colectiva de los residentes. Las evidencias nos muestran que la recuperación de determinados espacios con valor monumental e histórico ha ido en detrimento y abandono de los que carecen de ese valor. No se puede negar que la asociación entre cultura, turismo y ciudades históricas presenta evidentes ventajas para las comunidades y espacios de acogida (ingresos derivados de la presencia de visitantes, recuperación física y funcional del patrimonio, etc), pero también genera una serie de efectos negativos de creciente importancia. A nivel espacial, estos efectos presentan especial relevancia en un reducido sector del casco antiguo de cada ciudad definido en términos de «ciudad histórico-turística». Dentro de un planteamiento que aboga por la sostenibilidad urbana, surge la necesidad de alcanzar modelos de desarrollo turístico que tiendan a maximizar los beneficios y a minimizar los costes de implantación de la actividad turística, en especial en aquellos sectores más frágiles y vulnerables.

Así mismo, una mayor fluidez en la circulación de la información sobre aquellos proyectos y programas que de alguna manera afecten al barrio y a sus habitantes, contribuirá a la sostenibilidad social. Esta puede ser además, una vía que fomente la participación ciudadana ante la tendencia desmovilizadora que, como hemos observado en el trabajo de campo, existe en la sociedad actual. Por supuesto, sería deseable una mayor amplitud y carácter integrado de la gestión local con procesos de concertación público, privado y de participación social. En muchas ciudades la Agenda 21 Local está suponiendo una oportunidad para renovar, innovar e incrementar los procesos participativos. La implicación de la comunidad en estos procesos de cambio graduales y estratégicos es condición sine qua non para su éxito. En

este sentido, las Agendas 21 ofrecen un escenario y unos procesos que pueden fortalecer la comunidad. Algunas ciudades españolas, como Barcelona o Granada o Italianas como muestra el reciente estudio de Sancassiani (2005) los han enfocado como experiencias de «governance», donde los diferentes actores toman parte en el proceso y asumen su cuota de corresponsabilidad respecto a los objetivos compartidos. Se trata, pues, de procesos participativos orientados a establecer una relación distinta entre las autoridades locales y los diferentes actores implicados.

Otro de los elementos ha considerar pueden ser poner en valor la ciudad construida, mejorando sus infraestructuras, propiciando su reciclaje y conservando el patrimonio edificado. Esto propicia a enriquecer la identidad cultural, refuerza la calidad paisajística y estética del medio urbano. Generar diversidad y complejidad urbana (tanto en residencia, actividad económica, oferta cultural y de servicios), ayudando a reducir las necesidades de movilidad, lo que aumentará el atractivo como lugar de residencia, trabajo, y ubicación de actividades. Mejorar sustancialmente las condiciones de habitabilidad y la vertebración y cohesión social de la ciudad: mayor calidad de vida (vivienda, educación, trabajo, salud, cultura, ocio...), ayudaría a recuperar la idea de ciudad como un proyecto común a los ciudadanos.

Así mismo, se plantea la necesidad de fomentar dinamismo económico. A ello puede contribuir la creación de talleres y escuelas de actividades tradicionales, relacionadas con el entorno, como la restauración (renovación), artes plásticas, artesanía, etc., en los que la educación y formación (education and training) sea un paso previo para la consolidación económica. No es posible sostenerse sólo en una economía basada en tiendas de recuerdos y souvenir durante el día y bares y restaurantes por la noche.

Ahondando en el tema de la educación, también sería necesaria una formación cívica para los jóvenes, y una búsqueda de alternativas al ocio nocturno basado en consumo de alcohol en locales de bares y disco-pubs que cierran a altas horas de la madrugada. Estas podrían pasar por medidas como el fomento de ocio deportivo nocturno, a una gestión cultural que permita un consumo cultural más económico para los jóvenes, que acogería a un gran número de este sector de la población. La contaminación acústica que genera ese tipo de ocio es un nuevo malestar en estos espacios. Como hemos visto, gran número de cascos antiguos que han conseguido eliminar la contaminación acústica del tráfico motorizado a través de la peatonalización, padecen la contaminación acústica de un uso agresivo, el ocio nocturno. Bien es cierto que las culturas del sur de Europa, o mediterráneas en general, se han caracterizado por la celebración y vida callejera y, por tanto, con ruido y fiesta al aire libre. Pero es indudable que también en nuestros entornos culturales el ruido va ocupando un lugar crecientemente significativo en las preocupaciones y quejas de los ciudadanos, un aspecto que es percibido cada día más como un nuevo elemento de malestar urbano. El confort acústico se valora ya como un elemento fundamental de la calidad de vida de una ciudad. Existe el problema de la proliferación de estos puntos fijos de contaminación acústica como son discotecas, bares, las terrazas al aire libre y otras manifestaciones ligadas al tiempo libre. De alguna manera, la colisión entre el derecho al descanso y el derecho al ocio y a la relación está generando nuevos conflictos urbanos, en algunos casos de gravedad, que obligan a poner en marcha mecanismos de concertación, diálogo y corresponsabilidad. Y en este

caso, se han de facilitar canales de comunicación entre los responsables de bares y comercios, asociaciones juveniles y vecinos para encontrar las formas que permitan combinar satisfactoriamente los diferentes derechos. En este sentido, las campañas de sensibilización, educación e información ambiental tienen en el marco local un escenario efectivo para generar cambios sociales, porque parece ser, se retroalimentan con procesos de participación comunitaria y son más permeables a la influencia de las organizaciones ecologistas y ambientalistas. Por tanto, las ciudades desempeñan un papel primordial en el cambio de hábitos y valores de la ciudadanía respecto al nuevo paradigma de desarrollo sostenible.

La mayoría de todos estos problemas son típicos en muchos de los centros históricos de nuestras ciudades. Pero podemos considerar que la solución de gran parte de estos problemas, pasa por convertir estos centros históricos en un lugar de convergencia donde existan unas actividades con una clara función dentro del marco total de la ciudad. Su consideración y estudio de forma aislada y parcial nos dará una visión sectorial, creando una disfuncionalidad clara, conducente a una degradación y destrucción por desarraigo respecto al resto de la ciudad. Tendría que considerarse dentro de unas estrategias globales, al mismo nivel que el resto de la ciudad y zonas de influencia, y considerarlo como un legado cultural que pertenece a toda la comunidad y forma parte de un proceso dinámico en el que la ciudad antigua tiene una serie de atributos no repetibles ni recuperables. Cuando la gente mayor del barrio nos habla de otros tiempos, se rememora las experiencias del pasado, ya sea la propia vida o las tradiciones más antiguas, las del tiempo inmemorial, lo realmente esencial es el mensaje que encierra: la proclamación del lustre y la antigüedad de la ciudad, la idea del pasado que tiene presencia en el presente. Pero, además, lo más interesante es que se aferren emocionalmente a ellas. Mucho más claro está, cuando se narran experiencias propias, aunque sean penosas. Ya Annoni (1946) señalaba que los centros históricos de las ciudades colaboran al desarrollo de una urbe moderna, en cuanto pueda concretar actividades culturales, de reposo, distracción. Esto nos obliga a buscar una formulación del Centro Histórico dentro del contexto urbano, no para meramente preservar su historia sino también la vida social en él tiene lugar.

Y es que quizá sea la hora de volver a plantearse la ciudad como un proyecto de conjunto, como un espacio de relaciones humanas, como un lugar en el que existirán inevitablemente conflictos y estos pueden y deben resolverse desde el consenso y no desde la imposición del elemento dominante, aplicando a problemas formados en una escala temporal muy amplia, soluciones no cuantificadas en unidades temporales que se cuentan por legislaturas políticas. Pero sobre todo es fundamental que apostemos por un proyecto de ciudad para el futuro, desde una óptica más rica que la actual, superando los condicionamientos de los políticos y de la economía, con la mirada siempre puesta en el ser humano. En resumen, se pretende mantener, cuando no recuperar la estructura urbana origen de la ciudad, como espacio vivido, enfatizando el valor del centro histórico la importancia de éste en el desarrollo de la ciudad.

## CONCLUSIÓN

El centro histórico de las ciudades viene conservando su carácter de espacio multifuncional pero el ritmo de renovación de las instalaciones es bastante lento y ello dificulta la competitividad con otros barrios y espacios más dinámicos de las ciudades.

En nuestro caso concreto de estudio, la ciudad antigua de León, a través de sus monumentos, es el símbolo de toda la ciudad y sede de buena parte de sus valores urbanísticos, sociales y culturales. Es además, una realidad urbana dinámica que a lo largo de la historia ha tratado de buscar el equilibrio entre las estructuras físicas, sociales y económicas. La ciudad antigua vive una situación crítica donde se evidencian muchas dificultades para encontrar un modelo operativo que permita romper con el ciclo del deterioro físico, social, cultural y funcional.

Los habitantes del casco histórico llevan residiendo en la zona desde hace largo tiempo y la mayoría de los edificios antiguos, a veces de infravivienda y unipersonales. Los porcentajes de población joven son bajos, con un vacío en la franja de mediana edad. Aunque más de la mitad de la población percibe que el barrio ha mejorado de forma general en los últimos años, se echan en falta áreas verdes, servicios públicos, sociales y culturales, tiendas y mejor dotación comercial en general, y cualquier aspecto que de vida diurna al barrio.

En este sentido hemos formulado una propuesta de sostenibilidad para este tipo de espacios que, a través de los criterios de cultura y sociedad, pretende colaborar a la revitalización de las actividades comerciales y lúdicas propias de la ciudad consolidada; mediante actuaciones concretas como son el mantenimiento de la población residente, fomentando la rehabilitación de las viviendas antiguas, simultáneamente a la conservación de sus características topológicas y a la adaptación a las nuevas exigencias de vida, apostando por la permanencia de la población actual y fomentando el asentamiento de otras nuevas garanticen la supervivencia de actividades y coexistencia urbana. Del mismo modo, uno de los principales problemas detectados es el peligro de que los centros históricos se transformen en meros centros monumentales con un exclusivo carácter museístico. Esto nos lleva a concluir con la importancia de incorporar de nuevos los centros históricos en la vida cotidiana de la ciudad.

Nuestras ciudades, demandan sostenibilidad, y para conseguirlo necesitamos cambios en la percepción social, reconsiderar los ámbitos de decisión en ciertas políticas y nuevas perspectivas sobre cómo introducir en el debate político focalizado en el hoy los problemas del mañana. Una tarea urgente que requiere compromisos concretos y mucha capacidad de aprendizaje. Muchos de los retos y problemas que hemos mencionado sólo podrán superarse además de con las correspondientes políticas normativas, fiscales o reguladoras con un nuevo consenso social que permita el cambio de actitudes y pautas de comportamiento cotidiano de la mayoría de la población. La ciudad histórica es el escenario donde se producen procesos de identificación colectiva, de pertenencia, que crean comunidad y es en ese ámbito comunitario donde deben crearse nuevas alianzas para la sostenibili-

dad. El papel positivo de las Administraciones locales y de la ciudad en su conjunto es, por su proximidad y permeabilidad, reconocido generalmente, pero todavía queda mucho camino por andar. No es un camino llano, ya que debemos reconocer que como humanos todos somos un poco contradictorios y queremos muchas cosas al mismo tiempo. Pero es bueno ser conscientes de las exigencias que el discurso de la sostenibilidad urbana plantea si se quiere que sea algo más que retórica bien intencionada.

La óptica cultural y del patrimonio histórico europeo, debería recuperar el gusto por los proyectos humanos, apostando por la ciudad de Erasmo (citado por Clayton, A., y Radcliffe, N., 1994), quien con mayor fortuna que los urbanistas y humanistas modernos reconocía que la finalidad última de cualquier disciplina debe ser la mejora de la calidad de vida del ser humano en un desarrollo compatible con la Naturaleza y el entorno.

## BIBLIOGRAFÍA

- ANNIONI, A. (1946): *Scienza ed Arte del Restauro Architettonico. Idee ed Esempi*. Milano: Artistiche Framar.
- ASHWORTH, G. J. y TUNBRIDGE, J. E. (1999): «Old cities, new pasts: Heritage Planning in selected cities of Central Europe», *GeoJournal*, 49 (1): 105-116.
- BORJA, J. y CASTELLS, M. (1996): *Local y Global: la gestión de las ciudades en la era de la información*. Madrid: Taurus.
- BORJA, J. (1997): «Las ciudades como actores políticos», *América Latina, Hoy* 15: 15-19.
- BORJA, J. (2003): *La ciudad conquistada*. Madrid: Alianza.
- BRUGMANN, J. (1992): *Managing Human Ecosystems: Principles for Ecological Municipal Management*. Toronto: ICLEI.
- CHESHIRE, P. (1979): «Inner Areas and Spatial Labour Markets: A Critique of the Inner Areas Studies», *Urban Studies*, 16: 29-43.
- CLAYTON, A. and RADCLIFFE, N. (1994): *Sustainability: a systems approach*. London: Institute for Policy Analysis and Development for the World Wide Fund for Nature.
- COMISIÓN DE LAS COMUNIDADES EUROPEAS (CCE) (1994): «Local Development Strategies in Economically Disintegrated Areas: A Proactive Strategy Against Poverty in the European Community». *European Commission Social Papers*, 5.
- COMISIÓN DE LAS COMUNIDADES EUROPEAS (CCE) (1996): «Ciudades europeas sostenibles. Grupo de expertos sobre medio ambiente urbano». Disponible en [http://europa.eu.int/comm/environment/urban/home\\_en.htm](http://europa.eu.int/comm/environment/urban/home_en.htm).
- COMMITTEE FOR ECONOMIC DEVELOPMENT (CED) (1995): *Rebuilding Inner City Communities: A New Approach to the Nations Urban Crisis*. New York: CED.
- DÍAZ ORUETA, F. (1997): «Las ciudades en América Latina: entre la globalización y la crisis», *América Latina, Hoy*, 15: 5-13.
- FERRER, M. (2003): *Los centros históricos en España. Teoría, estructura y cambio*, Pamplona, Ed. Gobierno de Navarra.
- LO PICCOLO, F. (1996): «Urban Renewal in the Historic Centre of Palermo». *Planning Practice and Research*, 11 (2): 217-227.
- LOW, S. M. (ed.) (1999): *Theorizing the city: the new urban anthropology reader*. New Brunswick: Rutgers.

- LYNCH, K. (1985): *La buena forma de la ciudad*. Barcelona, Gustavo Gili.
- MAIQUES, JVB, (2003): «Science, politics and image in Valencia: a review of urban discourse in the Spanish City». *Cities*, 20 (6): 413-419.
- MIDDLETON, A. (2003): «Informal traders and planners in the regeneration of historic city centres: the case of Quito, Ecuador». *Progress in Planning*, 59: 71-123.
- PENDLEBURY, J. (1999): «The conservation of Historic areas in the UK. A Case study of «Graninger Town», Newcastle upon Tyne». *Cities*, 16 (6): 423-433.
- ROSSI, U. (2004): «The multiplex city - The process of urban change in the historic centre of Naples». *European Urban and Regional Studies*, 11 (2): 156-169.
- SANCASSIANI, W. (2005): «Local agenda 21 in Italy: an effective governance tool for facilitating local communities' participation and promoting capacity building for sustainability». *Local Environment*, 10 (2): 189-200.
- TJALLINGII, S. (1995): *Ecopolis. Strategies for ecologically sound urban development*. Leiden: Backhuys publishers.
- TOMÉ, S. (1982): «Memoria urbana y crisis de los barrios históricos a través del ejemplo de la ciudad de León.» *Tierras de León*, 4: 23-36.
- VVAA: Places to Live (2003): *Case Studies in Urban Regeneration*, CECODHAS.
- WILLIAMS, C. (2002): «Transforming the old: Cairo's new medieval city». *Middle East Journal*, 56 (3):457-475.

## ENLACES WEB:

- <http://www.un.org/esa/sustdev/documents/agenda21/index.htm>
- <http://www.sustainable-cities.org>
- [http://europa.eu.int/comm/environment/urban/pdf/indicators\\_es.pdf](http://europa.eu.int/comm/environment/urban/pdf/indicators_es.pdf)
- [http://europa.eu.int/comm/environment/urban/pdf/local\\_sustainability\\_es.pdf](http://europa.eu.int/comm/environment/urban/pdf/local_sustainability_es.pdf)
- <http://habitat.aq.upm.es/doc.html>
- <http://habitat.aq.upm.es/indloc/aindloc.html>
- <http://www.iclei.org>
- [http://www.latautonomy.org/lae\\_arc.htm](http://www.latautonomy.org/lae_arc.htm)
- <http://www.latautonomy.org/Indicadores.PDF>
- <http://www.un.org/esa/sustdev/natlinfo/indicators/indisd/indisd-mg2001.pdf>
- <http://www.seo.org/word/DOC88.doc>