



### 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

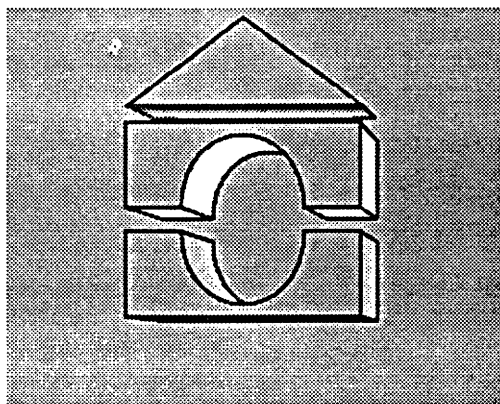
*C. O'Connell y S. Ó Tuama*

#### 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<sup>a</sup> 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

## APROXIMACION SOCIOLOGICA A LA REHABILITACION DE CASCOS HISTORICOS

Miguel A. Gil Zafra\*

**RESUMEN:** Nuestro objetivo es dar una visión de la Rehabilitación de cascos históricos que, aún abordando diversas dimensiones, se concentre en la social. Partiendo de un recorrido histórico por las fases y modalidades de la evolución de las ciudades, tanto en su expansión como en su remodelación, se realiza un análisis conceptual que determine nuestro objeto. Se expone la relatividad histórica, estética y urbanística, que implica la Rehabilitación, y su manifestación en España. Precisamente por ello enmarcamos la Rehabilitación, en el entramado urbano y en su inherente conflictividad social. Es imbricada en ésta, en la subjetividad que implica, como entendemos la Rehabilitación como una necesidad social, pues se convierte en instrumento para dirimir intereses y reproducir el espacio: por su preservación de la identidad común heredada, por el derecho al realojo, y por el derecho a unas condiciones dignas de vida y vivienda. Esto en cuanto al plano epistemológico. En cuanto a la metodología de actuación proponemos la práctica de la I.A.P como forma de praxis participativa. En concreto, hacemos un repaso a los efectos de la modernización española en el tejido social, y a sus nefastas consecuencias para la Rehabilitación, manifestando que la I.A.P sirva como sistema de colaboración entre la Sociedad Civil, el poder político y los diversos técnicos, en las Rehabilitaciones futuras. Para ello proponemos unas actuaciones concretas, que se sintetizan en la necesidad de una planificación colectiva, en la cooperación institucional e interdisciplinar en las diferentes dimensiones de la Rehabilitación dentro del Desarrollo Local. Todo ello tendría como objetivo la consecución de un Bienestar Social, respetuoso con el patrimonio heredado y solidario con las futuras generaciones.

**ABSTRACT:** Our main object is to offer a broad view of the rehabilitation process of historic centers, mainly from a social approach. We will start from a conceptual analysis in order to define our subject, describing its historical evolution (phases and forms). Epistemologically, we will point out the historical, aesthetical, and urbanistic relativity of any rehabilitation activity, and how it is manifested in Spain. With this objective in mind, we will situate the rehabilitation process within the urban network, being aware of its inherent social conflictivity. We see the rehabilitation of historic centers as a social necessity, as it becomes an instrument to deal with different group interests and the spacial reproduction of the space. Methodologically, we propose the IAP method as a participatory praxis. We describe, specifically, the deleterious effects of the modernization on the social network. The IAP method can be used to integrate the civil society, the political power, and the technocratic groups. Finally, we propose a set of specific actions, synthesized on the necessity of: 1) participatory urban planning; 2) a institutional and interdisciplinary cooperation; and 3) a local development approach. The last goal is to promote a social welfare, related to the preservation of our historic heritage in solidarity with the future generations.

\* Sociólogo

"...es imprescindible reanudar la reflexión sobre la ciudad...toda sociología consecuente lleva implícita, por lo menos, una preocupación. Una reflexión concentrada que vaya más allá de las medidas a corto plazo y de la cosmética menor es necesaria. La razón de esta necesidad es que la ciudad está unida a la utopía de una "humanidad humana" ...Desde luego, no es un problema meramente cultural, ni folklórico, como se empeñan en creer los rehabilitadores. La ciudad nació como hogar de libertades, de pactos, de participación; y convertirla en decorado es una traición a su espíritu originario. Una traición que se pagará caro."

MARTÍN SANTOS, LUÍS; 1988. Pág. 143)

## I. INTRODUCCIÓN<sup>1</sup>

Cualquier parcela de la realidad puede ser tratada en sus diferentes aspectos y desde diferentes perspectivas. Es así como, al enmarcar los elementos y aspectos que nos interesan, constituímos inicialmente nuestro objeto de estudio. Este tendrá, o al menos debería tener, unas características y límites definidos, lo cual no significa que sean estáticos e inamovibles. Muy al contrario, por lo general no suponen sino los puntos de partida para un intrincado y sinuoso recorrido por los caminos del intelecto.

Pues bien, nuestra andadura comienza en un "déficit y en un superhábit". En efecto, resulta un tanto frustrante observar como la mayor parte de artículos, estudios y proyectos de rehabilitación, se centran casi exclusivamente en los aspectos arquitectónicos o normativo-financieros. Apenas se toma en cuenta la dimensión social de la cuestión, y no ya sólo en cuanto a la introducción de profesionales "del ramo" (sociólogos y antropólogos principalmente) en los equipos rehabilitadores, sino que también y de forma más preocupante, esta falta se extiende a los planteamientos teóricos y epistemológicos sobre la cuestión, que desde distintas disciplinas se elaboran. A lo sumo se procede a hacer encuestas o carteles y folletos divulgativos, que ven "lo social" como algo residual o meramente pasivo y maleable. No se produce una apertura de miras que haga que los urbanistas (arquitectos u otros profesionales) entiendan que el ciudadano es el elemento básico de sus políticas y/o actuaciones.

---

<sup>1</sup> Quiero agradecer a Tomás Villasante la revisión y sugerencias que ha hecho para la elaboración del presente escrito. Así como al Colectivo Ioé por el uso de investigaciones propias y por el acceso a su Biblioteca.

El corporativismo de los arquitectos (y/o de sus órganos profesionales) se constituyó en un obstáculo para esa apertura paradigmática al ámbito de lo social. Pero no cabe duda que parte de la responsabilidad queda en "el haber" de otras disciplinas científicas que no supieron o quisieron abordar la temática rehabilitadora.

Poco a poco se ha ido pasando a una progresiva asunción de la necesidad de incorporar la dimensión social y ciudadana al urbanismo en general y a la rehabilitación de cascos históricos en particular, aunque creemos que el proceso está inconcluso. Es en este sentido en el que debemos contemplar la "irrupción" de la Sociología en la práctica urbanística.

Respecto al "superhábit" mencionado, decir que nos referimos a la profusión que últimamente acontece de publicaciones, estudios, proyectos, programas y políticas, que se ocupan de la temática rehabilitadora desde el plano estrictamente local.

Obvia decir su necesidad y oportunidad, dadas las características de este tipo de actuación urbanística y del aumento de competencias e importancia que los municipios han ido adquiriendo. Pero sin duda esa línea de trabajo debe estar apoyada en una profundización en los planteamientos previos, en la teoría, que nos esboce las líneas generales de estudio y que nos conforme un objeto de estudio que, alejándose de una casuística reductivista, nos permita ver la estructura de la problemática y las propuestas y dinámica generales en las que se debería englobar toda actuación concreta. Al menos si se pretende que la actuación no se quede en un "experimento de laboratorio" que no aportaría una auténtica "Solución" a una cuestión tan dinámica y compleja.

Nuestro objetivo en el presente artículo es colaborar, aunque sea mínimamente, a rellenar ese hueco teórico, desde la perspectiva del análisis sociológico. Pretendemos bosquejar las posibilidades y limitaciones que desde la sociedad puede tener la práctica rehabilitadora. No obstante, sin dejar de tratar este aspecto, nuestro propósito es también aportar elementos de reflexión sobre "el deber ser". Es decir, vamos a proponer nuestra postura sobre lo que se debería hacer. Vamos a tratar de ir más allá de la *realidad existente* para mostrar la *realidad emergente*.

## II. ANTECEDENTES HISTORICOS

Hasta llegar a las concepciones de Rehabilitación que ahora se manejan se ha pasado por diversas etapas históricas en la percepción de tal conceptualización. Esto nos sitúa en el plano de la relatividad, relatividad que fluctúa con el devenir de las corrientes científicas y de las variaciones históricas y sociales. Nos lleva fuera de la tan mal usada "objetividad" (por ello se ha hablado de "concepciones de rehabilitación" y no de "una concepción") y nos sitúa en el de la ideología.<sup>2</sup>

En efecto, pensamos que por parte de ciertos sectores de los técnicos, de los políticos, y de los promotores y constructores, se ha usado la estrategia de extender la idea de que el urbanismo (y la rehabilitación) es sólo uno; "el práctico, útil y pragmático", el funcional en suma. Y ello, además de una negligencia y torpedad científica, supone el enmascaramiento de la toma de unas posturas, las cuales desde luego, defienden unos determinados intereses, una racionalidad dada. Es decir, una forma de ver el mundo; una ideología.

Respecto a la cuestión de la renovación de las ciudades, y de la rehabilitación en concreto, nos parece que las implicaciones y consecuencias para la vida social son tales, que conviene dejar claro el aspecto anterior y recalcar que existen distintos posicionamientos ideológicos y científicos, y no una unívoca y atrofiante visión. Es por esto que podemos afirmar que se ha usado la práctica rehabilitadora como tapadera para la especulación, el enriquecimiento fácil y la segregación espacial, social y económica de grupos y clases sociales.

Retomando la cuestión de la evolución del concepto de rehabilitación, tenemos que decir que, como en toda conceptualización, es una construcción social la que configura la problemática. Tanto es así que hubo un tiempo en que no se percibía la necesidad de hacer perdurar construcciones anteriores, estando su valorización centrada en otros aspectos, que no en el histórico-monumental. Este valor era protegido, pero no en las viviendas, sino en los monumentos y grandes construcciones artísticas.

Así, en el siglo XIX la preocupación restauradora iba en aumento (es la época del conocimiento de los grandes valores y restos del Antiguo Egipto, y el

---

<sup>2</sup> Al respecto hay bastantes obras en el terreno de la filosofía y sociología de la ciencia, aunque quizá sea la obra de Thomas Khun *Estructura de las Revoluciones Científicas*, una obra paradigmática. Y respecto al tema del urbanismo ver R. Goodmann, R.; *Después de los urbanistas ¿Qué?, e Ideología y enseñanza de la Arquitectura en la España contemporánea*, de J. Elizalde.



esplendor de los nacionalismos y su sentimiento defensor de lo folclórico y tradicional), y consecuentemente con ello se trataban de institucionalizar medidas. Así sucedió con el nombramiento de M. Vitet como "Inspector general de los monumentos franceses", en 1830.

Aunque realmente cuando el varón Georges Haussman ocupa ese puesto es cuando la preocupación se extiende a las viviendas. Se trata de la "Revitalización Histórica del centro de París", que se llevó a cabo entre 1853 y 1870. Ya en este caso los aspectos sociales tienen reconocida importancia.<sup>3</sup>

Aunque la práctica de la restauración era lo más extendido, ya se empezaba a hablar de revitalización y rehabilitación entre algunos urbanistas. Poco a poco se fue avanzando desde la fijación en los "elementos singulares" (arquitectónicos y ornamentales) hasta una concepción urbanística global, pero residiendo su lógica en una supuesta funcionalidad. De tal forma que el elemento ornamental quedaba a merced de las necesidades y lógica de una planificación funcional, así como las cuestiones que afectaban a la vivienda, percibiéndose todos los elementos como unidades disgregadas que se estructuraban en función de las intenciones del planeamiento. Aquí el único elemento humano es el que escasamente pueda representar el político y el urbanista-arquitecto, pues por lo demás todo gira en torno a la racionalidad que el sistema económico impone.

La aportación que podemos extraer es "la remodelación" como concepción urbanística que antepone la planeación en torno a una lógica (se supone que ceñida al momento presente) que es a la cual se supeditan los elementos históricos y por demás el ciudadano. Es en esta época (finales del XIX y principios del XX) cuando se hacen grandes obras de expansión de las ciudades, "los ensanches", y cuando los centros históricos más antiguos se van deteriorando notablemente, a la par que sufren una segregación espacial que los convierte en zonas "sólo aptas" para "clases inferiores". Es la etapa de grandes demoliciones y la posterior entrada del funcionalismo urbanístico en la planeación (la "Carta de Atenas" y Le Corbusier son el paradigma en este sentido).

Atendiendo a lo que algunos autores mantienen:

---

<sup>3</sup> Haussman utilizó como pretexto para la rehabilitación la epidemia de cólera que en 1848 tuvo lugar en París y que tenía en la insalubridad de la estructura urbana de la ciudad su principal causa.

*"La evolución de una ciudad se da en dos sentidos; la expansión y la renovación de lo ya existente. Dicha renovación suele polarizarse en dos opciones básicas: la demolición de las antiguas construcciones o su rehabilitación para dotarlas de las actuales exigencias de habitabilidad, conservando sus valores estéticos y arquitectónicos"* (Graño y Sportorno, 1986: 50).

En España en un principio la legislación fue poco dada a nada que fuese más allá de obras exteriores y concentradas en el aspecto exterior de algunos edificios y monumentos (Vicente Domingo, 1991: 121). Y hablamos de legislación porque fue a golpe de ella como se "rehabilitó" en un tiempo. Pero esa rigurosidad normativa (Vicente Domingo, 1991: 129) no impidió que más tarde el desarrollismo trajera consigo la aparición de extensas, mal organizadas y deshumanizadas conurbaciones:

*"Eso sí, se ganaba mucho dinero y, dada la conciencia social imperante, se satisfacía una absurda y bastante provinciana noción de progreso y modernidad."* (Graño y Sportorno, 1986: 51).

Podemos decir que en España las políticas que se aplicaron fluctuaban escandalosamente entre un restauracionismo monumentalista ("momificador" y estático, que quería "guardar en una urna" la ciudad)(Isac, 1990), y una política expansiva y demoledora, salvaje y deshumanizada, que sacrificaba el pasado ante un afán modernizador implacable (salvo escasas excepciones como el "Plan Cerdá" en Barcelona).<sup>4</sup>

Por todo esto, dado el excesivo énfasis que se hizo en la expansión frente a posibles recuperaciones o renovaciones del patrimonio ya edificado, se tornó en necesaria una política más consecuente con el deterioro exagerado de los cascos históricos de nuestras ciudades. Necesaria tanto para el patrimonio cultural y las instituciones, como para el equipamiento social y viviendas de los vecinos, debido a que los desequilibrios grupales y espaciales habían venido originando un progresivo deterioro socioeconómico que "no entraba" en los objetivos planificadores del funcionalismo, pero que minaba día a día el tejido social de las ciudades (envejecimiento, depauperación, abandono de viviendas, insalubridad, etc...)(Lowy, 1990).

---

<sup>4</sup> Es la tragedia que resume Umberto Eco en la oposición entre "Apocalípticos e Integrados", y que a lo largo de la historia se viene manifestando (Eco, U: 1968). En este sentido, la restauración de tipo arqueológica que defendió John Ruskin a finales del XIX, es plenamente coincidente con los Apocalípticos, pues su tesis es, imbuida de un idealismo poético y romántico, que cualquier modificación a una obra pasada es un engaño, una mentira, pues nunca podrá restaurarse el espíritu que el autor quiso dar a la obra, y sin la cual carece de sentido, "de alma".

La rehabilitación como actuación urbanística está todavía en proceso de conformación. Se puede percibir un cambio de postura, una intencionalidad de acercarse a las cuestiones más humanas y culturales de la rehabilitación, y de aceptar su perentoria necesidad de aplicación.

Bien podríamos hablar de la *Ley sobre el Patrimonio Histórico Español* de 1985 (L.P.H.E) (y de sus Decretos Complementarios: 1932/1991 y 726/1993) como uno de esos intentos en la variación de la intencionalidad rehabilitadora (al margen de las normativas de cada Comunidad Autónoma). Aunque sus posibilidades normativas no son aplicadas en la concreción de la práctica. En el fondo, creemos que subyacen las deficiencias en cuanto a una visión integral que vaya más allá de una política cultural, y que de el salto a la necesidad de afrontar la rehabilitación en su auténtica magnitud, la del urbanismo y su multidimensionalidad; políticas culturales, de vivienda, sociales, económicas, de transporte, de aparcamientos...

A lo largo de los 80' y hasta ahora, algunos proyectos aislados, cada vez más numerosos, han venido poniendo en práctica este tipo de visión omnicomprendensiva y multilateral (tanto abordando directamente la rehabilitación como procesos parejos) (AA.VV: 1994 y ALFOZ: 1994).

### III. EPISTEMOLOGÍA: La rehabilitación como una necesidad social El ser humano y la ciudad: entramado de intereses.

La ciudad, y por ende sus cascos históricos, no es algo "dado", sino creado y "apropiado" por sus habitantes a lo largo de su evolución. Tenemos pues un sujeto, el ciudadano, vecino-usuario "de a pie", que es el que verdaderamente da sentido al objeto; la ciudad.

La ciudad sería un entorno particular y evolutivo, con una determinada caracterización social (unas interrelaciones comunicativas, grupales, comunitarias), económica (una división y especialización de la fuerza de trabajo), cultural, política, geofísica y todo esto mediatizado por su propia historia. Y en este sentido constituiría un contexto particular; "*un ecosistema social*" (AA.VV.: 1982).

Sin embargo no podemos conformarnos simplemente con saber que hay un contexto, un hábitat o ecosistema. Tras esto hemos de preguntarnos en base a qué se mueven los miembros de esa comunidad (sus aspiraciones, sus deseos y necesidades; su construcción como sujetos. La dimensión humana). La subjetividad y las distintas percepciones que los individuos y las comunidades tienen de su ecosistema, y las distintas acciones que realizan en él. Partimos de la base de que este ecosistema social no es simplemente una estructura con unos roles, sino que se sustancia en individuos, en una "incertidumbre" que aportan las subjetividades particulares que varían y matizan la estructura general.

Entendemos que la diferente subjetividad de los colectivos e individuos que componen una sociedad y/o comunidad, está explicada por tres variables fundamentalmente: el proceso de evolución histórica de los mismos; el universo axiológico que los define y delimita; la posición que ocupan el individuo y el colectivo tanto en el proceso productivo como en el entramado social.

Los seres humanos actuamos como sujetos socio-históricos, tanto individual como grupalmente, y estamos "diversamente determinados", siendo nuestros intereses los que representan las motivaciones para la acción; los que nos hacen luchar por el entorno e intentar su apropiación y transformación en un determinado sentido<sup>5</sup>.

El resultado es el conflicto, que es por tanto inherente a la vida humana, a su subjetividad. Así cada sujeto social tendrá que disputar con otros por sus objetivos (mediante la negociación o mediante el enfrentamiento).

El territorio y espacio colectivo que es la ciudad es el ámbito principal de las relaciones sociales, y por tanto del conflicto. Y el campo principal no sólo por la cantidad de población, sino principalmente por su significación cualitativa: por la complejización y diversificación que imprime tanto a las instituciones humanas básicas (familia, étnia, comunidad religiosa, nación...), como a sus órdenes elementales de estructuración (cultural, económico, político, social, educativo...).

Es importante entender que los cascos históricos no son un compartimento estanco, sino que forman parte física, histórica, económica y social, de un entramado complejo como es la ciudad; que no en vano es considerada la cuna de la civilización occidental. Y por otra parte, no se puede separar la vivienda del entorno, del conjunto; es una parte del todo, y el todo es la ciudad.

Utilizando los planteamientos del grupo CERFI, la ciudad sería la organización que busca el "super-orden", el control continuo y total; la regulación de las actividades humanas mediante un "orden racional" (que se opondría al "orden natural"). En su planteamiento, "lo artificial", lo producido por el hombre, (y ellos se concentran en lo que se llamaría "superestructura"; o sea, en aquello que la ciudad personaliza), sería lo que constituye la ciudad.

Según ellos, el "funcionalismo racionalista" y el "urbanismo culturalista" son las dos tendencias que polarizan el discurso sobre la ciudad (Fourquet y

---

<sup>5</sup> Evidentemente, la subjetividad permite relacionar el ecosistema social con los intereses como "leit motiv" de la acción humana (no hace otra cosa el darwinismo social por ejemplo). Principalmente recogemos la "Teoría de la acción social" de Max Weber (En *Economía y Sociedad*); y el materialismo histórico, explicando que el sentido de la acción viene dado por los objetivos que pretende lograr, y estos a su vez vienen determinados por los intereses de quien ejecuta la acción.

Preferimos no circunscribirnos al colectivo "clase social" únicamente, aunque sí adoptamos la configuración histórica del sujeto actuante, siendo su lucha la que determina la transformación y el cambio social.

Con ambos autores, la subjetividad y el inherente conflicto que supone, son la clave para entender la forma en que se aprehende y transforma el entorno, y en nuestro caso concretamente la ciudad: "*Que la acción humana arranca de una base subjetiva y que es de naturaleza teleológica, intencional... es una hipótesis tan útil como necesaria para la investigación de la realidad social.*" (Giner, Salvador, 1976: 46).

Murard, 1978: 23).<sup>6</sup> Ambos enfoques coinciden en la artificiosidad de la ciudad frente a la naturaleza; aquel por la complejidad de sus funciones y éste por la complejidad de sus significaciones. Pero ambas complejidades relativas a la organización que el ser humano "se otorga"<sup>7</sup>.

Siguiendo el método "arqueologista" de M. Foucault, debemos partir del análisis del objeto; en este caso la ciudad, pero resulta que ésta no es sino una construcción física y simbólica del ser humano.

En definitiva, el ser humano es sujeto y objeto para entender la ciudad: a partir de la codificación de la información simbólica que hemos de extraer del "objeto-ser humano", y de las estrategias de intereses que alberga, podremos recoger e interpretar las acciones del "sujeto-ser humano", y con ello tendremos el bagaje suficiente para valorar las actuaciones que realiza bajo las reglas de una trama o contexto concreto (ecosistema) y en un espacio concreto (barrio, ciudad...) que él define.

Recogiendo las aportaciones de H. Lefebvre y de la "Escuela de París" (M. Castells, Godard, Topalov, etc...), la producción del espacio es la afirmación de la subjetividad del ser humano a través de la lucha por la consecución de sus intereses, bajo unas circunstancias dadas del espacio preexistente, y atendiendo a las reglas dictadas por una determinada conformación del ecosistema o formación social. El hecho de la vida en común transforma esa expresión de la subjetividad individual en un conflicto entre asociaciones y comunidades de individuos.

---

<sup>6</sup> CERFI es un grupo de pensadores franceses que se encuadran en las ideas de M. Foucault, y que aplican sus concepciones filosóficas al estudio de la ciudad y en especial de los equipamientos urbanos vistos desde la óptica del poder. Ellos mismos se sitúan próximos a la tendencia culturalista.

H. Lefebvre es otro autor que desde la Sociología se sitúa próximo a esta perspectiva urbanística.

<sup>7</sup> Para Luís Martín Santos la ciudad nació y evolucionó en consonancia con la dominación que el ser humano ejercía sobre el espacio, sobre la naturaleza silvestre, y de ahí se devino en una apropiación del mismo. Esto se realizó en diversas etapas (la ciudad como "espacio mágico", "espacio jurídico", "ciudad-templo"... "ciudad-mercado") y originó una progresión cualitativa y cuantitativa (en el orden técnico, poblacional, comunicativo...) tal, que el proceso se le fue de las manos al ser humano. Es, siguiendo al autor, como si nos hubiésemos convertido en "un aprendiz de brujo" que ha desencadenado fuerzas y poderes que no somos capaces de dominar. Estaríamos en una "ciudad thanática", que tiene a la deshumanización y a la insolidaridad como baluartes; "*La ciudad, máscara de una sociedad insolidaria*" (Martín Santos, 1988: 137).

Tenemos que decir que esta obra de Martín Santos es en buena parte inspiradora de nuestro ensayo, y en su "Lección sexta; La Ciudad y el Hombre", están recogidas buena parte de los deseos, preocupaciones e ideas que hemos tratado de reflejar. Su calidad y claridad es envidiable y magistral, y es una lectura obligada para quien tenga interés por el tema.

#### IV. LA REHABILITACIÓN

Un tipo de actuaciones que siguen este esquema son las de Rehabilitación. Desde un plano epistemológico hemos de decir que la responsabilidad de la Rehabilitación surge, se define, se instrumentaliza y se destina o dirige, "desde y hacia el ciudadano"; el ser humano:

*"Hay que afirmar que los usuarios esenciales de la ciudad son los ciudadanos y que, en esa medida, les corresponde en primer lugar y directamente el planeamiento ciudadano"* (Colecitivo Ioé, 1989: 11).

La profundización y superación que proponemos supone entender que los cascos históricos son ordenaciones urbanísticas particulares integradas en el conjunto. Esta particularidad reside no sólo en su valía arquitectónica e histórica, producida por la acumulación de estilos y obras a lo largo de la historia, sino también en cuanto al entorno social que generan y suponen. Ese espacio colectivo tiene una personalidad propia que se manifiesta en la reproducción y transformación del mencionado entorno.

Así, es indudable que plantearse una Rehabilitación puede llevar a distintos posicionamientos e intereses, a perspectivas y actuaciones incluso opuestas. El mito modernizador del "pragmatismo objetivo y científico" en el urbanismo se desvanece. No hablamos de funciones o estructuras inertes; estamos hablando de deseos e intereses divergentes y opuestos. Así, se acaba el razonamiento, justificativo y legitimista, que esgrimirían algunos políticos y técnicos sobre "el modelo" de ciudad, y se pasa a observar que debemos tratar de "los modelos" de ciudad (Alguacil y Denche, 1991; Geddes, P., citado por Villasante.R, 1984: 48).

Llegados aquí parece lógico aceptar que los procesos de rehabilitación redefinen y enmarcan la vida de un barrio o ciudad. Y lo hacen en uno u otro sentido; anteponiendo unos u otros intereses, pues no todos son compatibles. Y precisamente por esto es por lo que proponemos que, en la medida en que la práctica de la rehabilitación puede servir para favorecer los intereses de los vecinos-usuarios, ésta se constituye en medio de obtención de aquellos, razón por lo cual es un instrumento que los vecinos "deben" y pueden utilizar, pasando así a constituirse en una necesidad para ellos (instrumental y en sí misma): la rehabilitación sería por tanto una necesidad social.

Dentro del proyecto vital de mejora y transformación de una comunidad local en un casco histórico, la rehabilitación del mismo (en base a los intereses de los vecinos-usuarios, claro) se convierte en una necesidad social para dicha comunidad, pues ésta sería la forma de conseguir sus objetivos: a la existencia de unos intereses subjetivos, individuales y grupales, sobre el espacio (Sanmartín A. 1982) (inmanentes a toda agrupación humana), le sigue la conformación de estos en torno a unos fines y objetivos (López de Lucio y Toledano, 1987), y estos objetivos tendrán una determinada organización o priorización, y esta priorización a su vez es la base de una estrategia para la consecución de aquellos fines. Y en última medida esta estrategia responde a una racionalidad o ideología,

que es la que, al priorizar, define lo que se constituye como necesario y como menos necesario o prescindible.

En la línea de articular la Rehabilitación como una necesidad social, la solución pasa por conseguir la revalorización y reutilización de los cascos históricos. Se trataría de una Rehabilitación Integral (Garrido Molina, 1990: 15.; Gago Llorente, 1990: 32).

La rehabilitación de cascos históricos nos parece que debe ser conceptuada como una absoluta y perentoria necesidad social: A) Porque es necesario para la comunidad la preservación de sus valores históricos, artísticos y arquitectónicos, y aquellos que suponen social y culturalmente la persistencia de la identidad común heredada y que debe ser transmitida (Gago Llorente, 1990: 32.; Vicente Domingo, 1991: 117). Citando a Miguel Herrero de Miñón). Para ello, además de una internalización y expresión de esa identidad por parte de la comunidad local, las instituciones deberán proceder a aquellas acciones necesarias, incluida la de concienciación de los ciudadanos con la identidad referida.

B) Porque es necesaria y justa la defensa del derecho de los vecinos-usuarios a permanecer en "su barrio". Siendo la Rehabilitación Integral la forma de lograr esto, evitando así que sean objeto de planificaciones que los tratan como un elemento más del plano de un arquitecto, y que sólo sirven para ocasionar especulación, marginación, segregación social y un profundo desarraigo en la vida del barrio y/o la ciudad (en las últimas modificaciones de la *Ley del Suelo* ya se recoge el "derecho al realojo". (ALGUACIL, 1994)

C) Y evidentemente, ésta necesidad nos lleva a otra: la necesidad de adecuar y mejorar la ciudad y sus viviendas para acondicionarla a unas mínimas cotas y garantías de calidad de vida de los vecinos-usuarios (Seguridad y salubridad; un espacio mínimo, equipamientos básicos, seguridad ciudadana, transporte, etc. Servicios económicos básicos; infraestructuras, comunicaciones, etc...) (Gago Llorente, 1990: 34)

Estos dos últimos puntos nos remiten a que la rehabilitación es necesaria porque puede constituirse en instrumento de consecución del derecho a una vivienda digna y adecuada. Derecho reconocido por la *Constitución (Art. 47)*, y que con la sociedad y mercado desigual que existen, se torna en mítico o utópico.

## V. METODOLOGÍA. LA PARTICIPACION COMO PROPUESTA DE ACTUACION EN REHABILITACIONES

*"La necesidad debe expresarse, formularse, ser hablada, para existir humanamente, es decir socialmente, para realizarse, es decir, para completarse y satisfacerse."* (Lefebvre, 1972)

Henri Lefebvre es uno de los autores que mejor y más han sabido expresar la reivindicación ciudadana por la ciudad. Su postura, tomada en buena parte por nosotros, supone la defensa de "la obligación social y política" de incluir procesos participativos en el urbanismo; de tal forma que el ser humano sea "objeto y sujeto", pues sólo sus deseos y aspiraciones (sus intereses como vecino-usuario) son los que generan las necesidades sociales, que "deben ser" en última instancia la guía y fin de la actuación política y de la planeación urbanística.

Llegados a este posicionamiento epistemológico debemos dar el salto a proponer una práctica, una metodología.

Dado que la ordenación urbanística rehabilitadora es la expresión de una relación y pugna entre las distintas posiciones y estrategias de intereses que convergen en un espacio concreto (de una determinada formación social y/o comunidad); y dado que esto en suma nos remite a un conflicto social que se dirime por la expresión ideológica y política de los distintos deseos o necesidades subjetivas: creemos que la participación ciudadana en el urbanismo es la solución adecuada para proceder a una rehabilitación como la que nosotros conceptuamos<sup>8</sup> (Garrido Molina, 1990: 13). Pues esta participación es la que permite la expresión adecuada de esas necesidades y deseos.

Aún es más, dado que las necesidades sociales, como la rehabilitación, no sólo son producidas por la población, sino que además varían y se modifican en virtud de innumerables variables, el proceso participativo se hace obligado para poder detectar estas variaciones, que varían mucho más que cada cuatro años (periodo electoral) y que están en un estrato de la realidad muy concreto, en el cual no suelen moverse los políticos, con lo que no percibirían apenas las variaciones en cuanto a los deseos y necesidades de los ciudadanos (se conseguiría así una legitimación más continua y una integración e implicación social mayor y mejor (Leal, 1988: 23 y 26).

Las formas en que la Sociología introduce y analiza este concepto-proceso de la participación ciudadana, con su contenido simbólico-mítico-ideológico, su contenido como derecho positivo, y su contenido como actuación política concreta, son variadas y dinámicas, estando en continua evolución.

Precisamente por todo ello, nos apresuramos a manifestar que la participación que demandamos nada tiene que ver con manipulaciones sociales, populismos, demagogias y superficialidades. Más bien al contrario, su aportación es nítidamente democrática. Y lo es porque supone crear un canal de comunicación, de implicación-responsabilización, y de codecisión. Un cauce que

---

<sup>8</sup> "...fatalmente, en materia compleja y con una sociedad plural, lo que llegamos a "entender" no siempre puede imponerse. El control público, la función pública del urbanismo hoy, con nuestras coordinadas, no puede responder, en su dirigismo, al de otras épocas históricas...El urbanismo es un consenso entre partes, una síntesis de intereses y estrategias y no siempre los resultados están al lado de la racionalidad...En nuestro sistema de libertades urbanas una política de progreso no sería tal, si no intentara equilibrar las fuerzas para que el interés no jugara a favor de los que más pueden. Porque ¿de qué sirve la participación ciudadana si la capacidad real de organización de unos colectivos en base a sus intereses concretos es muy superior al de otros más desasistidos?" (Garrido Molina, 1990: 13).



permita eliminar los abusos de los políticos (burocracia), de los técnicos (tecnocracia), y la actuación individualista-egoísta de los ciudadanos. Es decir, se trataría de crear un sistema de contrapesos entre los tres agentes que confluyen en el urbanismo, de encontrar cauces comunes de cooperación y codecisión entre el "ámbito político de la representación" y el "ámbito político de la participación" (Villasante, 1991: 42).<sup>9</sup> (Garrido Molina, 1990: 19)

Partiendo de la base de la igualdad y del protagonismo último de los vecinos, entendiéndolo por ello que estos participan desde el diseño hasta la gestión, ejecución y evaluación de los procesos rehabilitadores. Y por supuesto esto incluye la "participación por invitación" y la "participación por irrupción" (García Bellido, 1978; Colectivo IOÉ, 1989: 21; Leal, 1982: 149).

Tendríamos que asumir, siguiendo a Julio Alguacil, una variación en la racionalidad imperante sobre el urbanismo. Tendríamos que, como venimos manteniendo en este escrito, asumir valores y valorizaciones, estrategias y variables, que adopten una perspectiva humanista de la ciudad. Y en este sentido, deberíamos de entender la contraposición de "lo Apropiado frente a lo Privado" (Alguacil, 1994: 117; y Villasante, 1991).

Hasta el momento las operaciones urbanísticas suponían notables desequilibrios, y la participación ciudadana vendría a reequilibrar, no teniendo tan sólo una valía intrínseca, sino suponiendo una mejora notable de la práctica urbanística, y de la rehabilitación en concreto (Alexander, 1978).

Se crearía en efecto, un cauce de democratización, pero no sólo por la codecisión de las actuaciones urbanísticas rehabilitadoras, o por el control entre los agentes urbanísticos, sino muy principalmente por el aprendizaje mutuo.

Por ello, *la forma en que proponemos la participación se circunscribe a una "apuesta" epistemológica-metodológica por la "Investigación-Acción-Participante" (I.A.P)*. Pensamos que esta opción de metodología sociológica es la más apropiada para que la participación suponga un verdadero revulsivo para la actuación urbanística.

A grandes rasgos, diremos que la I.A.P supone poner en práctica un proceso dialéctico de interacción entre técnicos y ciudadanos, en virtud del cual estos son sujeto y objeto de reflexión sobre su problemática, y en un paso posterior, sujeto y objeto de las actuaciones: es un intento de otorgar a los

---

<sup>9</sup> Exponemos que la legislación intervencionista, vertical y corporativa, encuentra sus limitaciones allí mismo donde ha situado su frontera de acceso; en la ciudadanía: "...el principal problema, el más inmediato, no radica en un mayor desarrollo legislativo. Porque aunque se legisle con más precisión, el mayor obstáculo en la práctica se reside en la capacidad real de control social de la municipalidad. De poco sirve el marco de referencia estatal y autonómico, ni todas las contraprestaciones sectoriales, sin la existencia de una ciudadanía culta que ejerza el control social, la función pública del urbanismo."

(Garrido Molina, J.: 1990. Introducción Pág. 19)

espacios colectivos su auténtica caracterización como ámbitos de la convivencia y como expresión de las distintas culturas y sensibilidades que un entorno vivo puede reflejar.

Como metodología de Intervención Sociológica<sup>10</sup> (con un enfoque holístico), la I.A.P aplicada al urbanismo supondría el análisis común entre los diversos técnicos (arquitectos, geógrafos, economistas, sociólogos, etc.), los políticos, y los vecinos de un área concreta. Permitiría el aprendizaje mutuo (el asesoramiento y aclaraciones por parte de los técnicos y políticos y la expresión de los intereses sociales por parte de los vecinos) y la elaboración de reflexiones y propuestas comunes. Sería llevar la dinámica del acuerdo y la cooperación a la misma base social. En nuestra opinión esto no es sólo democrático, sino que supone un procedimiento eficaz<sup>11</sup>.

## VI. EL ESTADO ACTUAL DE LA REHABILITACIÓN DE CASCOS HISTÓRICOS: LOS EFECTOS DE LA MODERNIZACIÓN

Nuestra propuesta de I.A.P viene a tratar de introducir las particularidades de las distintas comunidades locales, la heterogeneidad de los distintos cascos históricos, en el proceso urbanístico rehabilitador. Pero no obstante, podemos establecer una visión de lo que "homogéneamente" afecta a la rehabilitación de cascos históricos (al margen de su manifestación concreta en cada caso).

Esta homogeneidad viene definida por el proceso de modernización, que supone una serie de fenómenos y problemáticas.

Efectivamente, la modernización que ha sufrido España desde los años sesenta es "la culpable" de buena parte de los problemas que acontecen en el mantenimiento y rehabilitación de cascos históricos (no hay que olvidar que si se rehabilita es porque no se han preservado unas condiciones y valores con

---

<sup>10</sup> Se trata de una propuesta de análisis y reflexión colectiva continua, que busca la transformación y el cambio social desde la perspectiva de los ciudadanos, y una cultura de convivencia y cooperación colectiva por el interés común. La I.A.P se ha venido utilizando en el campo de la detección y solución de problemáticas y necesidades sociales. Es en este sentido, al conceptualizar la rehabilitación como una necesidad social, como proponemos ésta práctica metodológica. No es posible desarrollar aquí más la cuestión, pero para quien tenga interés, diremos que en el Colectivo Ioé (entre otras referencias) tiene una fuente de información excelente, tanto teórica como experimental. Su obra sintetizadora, y en la que se cita abundante bibliografía al respecto, es: "Investigación-Acción-Participativa. Introducción en España". *Rv. de Documentación Social* n° 92, 1993.

<sup>11</sup> Ha habido diversas experiencias de participación en procesos urbanísticos. Quizá la experiencia española más interesante hasta ahora, haya sido la de los Planes de Acción Inmediata (PAI), que se pusieron en práctica en Madrid a finales de los años 70' y primeros 80'. Fuera de España la experiencia de Bolonia es paradigmática en este sentido. En diversas lecturas se puede obtener información sobre estas experiencias y otras: (Gavira, Carmen: 1982. Págs. 155-163. Para el caso Francés y Británico). (Colectivo Ioé: 1989. Págs. 90-109. Para caso de Bolonia y Británico) (Villasante, T.: 1991. Págs. 36-45). (Idem : 1984. Págs. 235-250). Ambas lecturas para el caso de los PAI.). (Coplaco: 1979). Para los PAI. Y más recientemente están en proceso diversas experiencias en España y fuera (como las rehabilitaciones de Salamanca y de Vigo, donde se está aplicando la I.A.P). El más actual referente bibliográfico al respecto es; (Rv. ALFOZ 1994).

anterioridad). Y sin volver al ya comentado caso del desarrollismo, cabe mencionar lo que han supuesto los años 80' para nuestros cascos históricos.

No podemos aquí exponer con la debida entidad teórica la significación del proceso de modernización (Ortega, 1994; RV. *Documentación Social* N° 88, 1992; Eco 1968; Sanmartín, 1982; Germani, 1968). Sin embargo, y adoptando un posicionamiento ideológico crítico, diremos que, en lo que aquí nos atañe respecto al urbanismo, se caracteriza por una progresiva aculturización, paralelamente a unas transformaciones socioeconómicas de crecimiento económico (que no significa necesariamente desarrollo), que en última instancia manifiesta una dominación cultural etnocéntrica, una única racionalidad; la capitalista (Bell, 1986 y 1989; Amin, 1974; Aglietta, 1979).

En este sentido, *la modernización afecta a la rehabilitación histórica, convierte estas áreas en "suelo para especular"* en base a su atracción como centro urbano, y también en *"focos estereotipados de producción de elementos simbólicos mercantilizados"*.

En el primer caso, la división social del trabajo (tanto "intra" como "inter" ciudades) que acarrea la modernización, es el proceso en el que se sustenta esta "especulación del suelo de los cascos históricos" (Gavira, 1982: 157).

En el segundo caso estamos hablando de un fenómeno sociológico interrelacionado con el anterior. Es la "especulación sobre las edificaciones y viviendas de los cascos históricos". Supone crear y vender una serie de símbolos de prestigio y nivel de vida que canalicen la demanda de estatus por la vía residencial, vendiendo estos símbolos como ese estatus: sería la oferta de "lo antiguo, lo clásico, lo auténtico, lo típico, lo personal y único", como elementos que aportaría la posesión de una vivienda en un casco antiguo.

La demanda de estatus viene ligada a la modernización en general, pero la que ha tenido lugar en los 80' es su máxima expresión en España.

La expansión de una cada vez más numerosa clase media aburguesada exponía una serie de contradicciones. Una de ellas es el hecho de que ese aburguesamiento se caracteriza por el individualismo y un aumento de ingresos, lo cual reacciona frente a la masificación y "lo igual", hecho este que se identifica con "lo vulgar" y con "clases inferiores". Por ello, debido a que ese aburguesamiento o incremento de clases medias fue bastante generalizado (dentro de los límites que supone ser un país no central o dependiente), los individuos de esta "nueva clase" empezaron a buscar elementos diferenciadores. Y así surgieron las exigencias de estatus, de un prestigio diferenciador.

Estos elementos diferenciadores se buscan por la vía del consumo, claro, y es ahí donde surge la compra de vehículos nuevos, las ropas de marca, "una parcelita"..., "lo exclusivo, la distinción y la clase". Surgió con fuerza la adquisición de viviendas que, como más de un autor viene defendiendo, sobre todo en la segunda mitad de los 80' más que a cubrir necesidades residenciales (que también en algunos casos, por supuesto) iba dirigida a cubrir una demanda

de estatus (Leal Maldonado, 1987). De esta forma, tener varias casas, cambiar de ella, o poseer un chalet en las afueras, se convirtieron en necesidades simbólicas que otorgaban "particularidad, individualidad, exclusividad" (elementos de diferenciación): en última medida aportaban el tan buscado prestigio (todo esto llegó a extremos de esperpento y falta de ética, y en última medida de delito, con la "*beautiful people*" y la "cultura del pelotazo").

Todo ello hizo que se juntase la tradicional especulación inmobiliaria con una fortísima demanda de viviendas, que el mercado existente era incapaz de cubrir, y que se generase un brutal, injusto e insolidario movimiento especulativo.

Pues bien, dado que vivir en un bloque, primero, y en un adosado después, se fueron convirtiendo en algo "vulgar", los promotores fueron buscando "otras piezas" que vender. Y ahí surgieron los cascos históricos. Dado que las dos soluciones anteriores eran demasiado homogeneizadoras y extendidas y la imaginación creativa no abunda, el recurso fue echar mano de la historia. Así se conjugaba vivir en el centro y tener una residencia única e histórica (aunque se da una idealización de "lo auténtico y lo histórico") (Alguacil y Denche, 1991: 41-42).

Por esto es por lo que hemos hablado de especulación al tratar este fenómeno de "estereotipación de elementos simbólicos"; porque es un fenómeno "especular", de espejismo, de apariencia y representación fetichista-mítica. Es justo lo contrario de una percepción subjetiva y "apropiada" del entorno; es la mercantilización de los gustos y deseos. La producción en serie de los símbolos y referencias del entorno y con modelos exógenos y ajenos a las necesidades y cultura de un entorno determinado, y todo, normalmente, con la finalidad de obtener abundante dinero de operaciones inmobiliarias.

Los cascos históricos han pasado a ser en buena parte algo enajenado de su significación histórica y cultural de convivencia, y algo enajenado a sus habitantes de siempre, los cuales "han huido" de ellos por sus malas condiciones (en buena parte permitidas y toleradas por promotores especuladores y con la connivencia corrupta o negligente de algunos políticos; para poder así demoler y construir sin apenas trabas), o se han visto expulsados por los prohibitivos precios que "el prestigio de sus barrios" ha generado (esto en los casos donde los barrios no estaban apenas deteriorados, o bien donde se han hecho operaciones de remodelación, que no suelen contar con el realojo)<sup>12</sup>.

Lamentablemente la deshumanización que genera la mercantilización no se queda en los promotores, sino que se prodiga con algunas negligencias de los

---

<sup>12</sup> Esta secuenciación explica porqué buena parte de los planes de "rehabilitación" han venido ligados a procesos de aburguesamiento que ejercían demanda de vivienda y solares sobre una zona muy concreta y determinada. Lo cual ha supuesto el olvido de algunas áreas históricas que por sus características (gran multiplicación de la propiedad, excesivo deterioro y marginalidad, protección normativa-restrictiva explícita... < casos como El Carme en Valencia, Albaycin en Granada o Lavapies en Madrid > >) no eran idóneas para la especulación remodeladora.

políticos y se reproduce con la aculturización, el mal gusto y poco respeto, de parte de la población<sup>13</sup>.

En efecto, la cultura de masas ha propagado los clichés culturales rígidos y homogéneos que produce la modernización, y ello ha propiciado que algunas personas cometan verdaderos atropellos estéticos e históricos (seguro que cualquiera que esté medianamente sensibilizado por el tema está pensando en alguno de los innumerables ejemplos: puertas de chapa galvanizada en garajes de un casco gótico, aluminio anonizado en numerosas ventanas, fachadas en ladrillo simple o cemento, pizarra en tejados donde debería ir teja árabe, etc.). Y estas "horteradas", falta de gusto, o salvajadas arquitectónicas, se generan tanto por constructores desaprensivos que quieren ahorrar en materiales, como por parte de arquitectos sin idea ni respeto por el entorno histórico en el que trabajan, y sin ética ni principios para transmitir al particular la inconveniencia de las aberraciones que algunos de estos proponen.

Este tipo de "deterioro estético" se suele dar más en zonas rurales y pequeñas ciudades (aunque para nada exclusivamente), donde la ordenación urbanística es muy flexible o inexistente, y con el denominador común del "efecto escaparate" o "disonancia cognitiva"<sup>14</sup>.

---

<sup>13</sup> Es cierto que, como expone el Colectivo Ioé, esta deshumanización que prefabrica conceptos urbanísticos está enraizada en un modelo de "construcción de masas" que, desbordando lo urbano, se propaga por donde las modas de la cultura de masas pueden llegar, y donde los brazos de la especulación alcanzan. Pero a nuestro entender no todo se puede adjudicar (siguiendo la "teoría de la conspiración") a un sistema funesto y perverso. En última medida las modas persisten por aquellos que individualmente las adoptan y propagan.

Si bien es cierto que en las promociones inmobiliarias nuevas, "en serie" o masivas, la capacidad de decisión y selección de vivienda, tanto por parte del arquitecto-urbanista como del comprador, es nula, y tienen que ajustarse a los modelos que una impersonal promotora les impone. Este modelo es el de "arquitectura industrializada" o "arquitectura de consumo". Es lo que los autores llaman, para referirse a los arquitectos y retomando un concepto de Schaidt; "el nuevo arquitectócrata" (Colectivo Ioé: 1989. Pág. 162).

<sup>14</sup> Este fenómeno de "disonancia cognitiva" o pérdida de referencias culturales, se suele dar al cambiar de hábitat cultural referencial, normalmente al pasar de lo rural a lo urbano, aunque en la emigración a otras sociedades también acontece. En España en un principio aconteció con la emigración del campo a la ciudad en los años 60', y tiene continuación con el aumento de recursos económicos que se va produciendo con la industrialización y modernización. De tal forma que poco a poco este fenómeno sociológico se fue propagando e intensificando, con la TV como privilegiado canal, hasta sufrir el tremendo espaldarazo de los años 80'. Actualmente este fenómeno, en España, se produce más que por la emigración por la difusión de los medios de comunicación que, sobre todo la TV, propagan constantemente una cultura ajena que se introduce en las pautas de comportamiento sociales, y que primordialmente proviene de un entorno diferente, como el de los EE.UU. Esto también afecta al urbanismo naturalmente, llegándose a los extremos actuales y dándose el caso de encargos arquitectónicos basados en referencias de "teleseries".

En un principio los emigrantes a las ciudades en los 60', importaron (a sus segundas viviendas rurales) modas y pautas urbanas que adoptaron en virtud de la pérdida de referencias culturales comentada ("efecto escaparate") y que sirvieron a su vez como escaparate para los habitantes de estos pueblos. Después la cultura de masas y en particular la TV hicieron la reproducción a gran escala de este fenómeno de aculturización, que tuvo particulares e irreversibles daños sobre nuestro patrimonio histórico-artístico.

En suma, *se da la paradoja de que cuanto más dinero y medios ha ido teniendo la población, mayor deterioro estético de los cascos históricos se ha ido y se va produciendo.* (Este proceso de cultura de masas es comentado por Umberto Eco <<la mid-cult y lo Kitch>> y también por Jesús Ibáñez)<sup>15</sup>.

## VII. CONCLUSIONES

Así pues, tenemos un panorama poco alentador, pero que exige de medidas decididas y urgentes, que a nuestro modo de ver se han de enfrentar con las siguientes cuestiones y de la siguiente manera:

Nos parece básica una intervención pública en las operaciones de rehabilitación. Dependerá de cada caso concreto la forma en que ésta se instrumentalice, pero la misma es ineludible si se quiere proceder a una Rehabilitación Integral que conlleve una revitalización. Hay que contemplar conjuntamente, de manera interdisciplinar y concertadamente con los ciudadanos, aspectos arquitectónicos, culturales, históricos, sociales y económicos (R. Integral), y se debe proceder a la transformación y reactivación socioeconómica de los espacios colectivos abordados (Revitalización). Y todo ello debe estar presente tanto en los objetivos como en los procedimientos (Alguacil, 1994: 121).

Nuestra perspectiva ve la rehabilitación como algo dinámico que engloba en sí procesos superadores más allá de la restauración y la remodelación (que también, además, forman parte de ella). Así pues, presentamos la Rehabilitación integrada o revitalización, con un sentido de alternativa en torno a la racionalidad económica, social y cultural, predominante hasta ahora.

Nuestra intención es tratar la rehabilitación de cascos históricos como una cuestión integrada en el proceso urbanístico general. Contemplando así la cuestión como atravesada por distintos procesos (sociales, económicos, etc...) siendo "lo humano" el nudo en el cual se engargen y basan estos procesos y por ende, las prácticas y políticas que los abordan.

---

<sup>15</sup> La referencia a Umberto Eco es de la obra arriba citada. Y respecto a Jesús Ibáñez decir que ejerce una crítica tremenda ante la manipulación de los medios de comunicación y la falta de capacidad crítica de los ciudadanos: "Las diferencias que fundaban los valores han sido abolidas: la diferencia entre bello y feo por la moda, la diferencia entre verdadero y falso por la publicidad, la diferencia entre lo bueno y lo malo por la política. La televisión y las revistas del corazón son el pasto habitual de la mayoría de nuestros conciudadanos." (Ibáñez, J.: 1988. Pág. 56). Para comprobar este fenómeno del American way of life, no hay nada más que ver como las urbanizaciones de adosados intentan imitar las ciudades extensas de los EE.UU.

Hemos de insistir en entender que los derechos como monumento de los edificios (su valía arquitectónica) y sus deberes como equipamiento social (los derechos o condiciones mínimas que tienen o deben tener los usuarios y/o moradores), son y deben ser compatibles dentro del proceso renovador.

Ya hemos expuesto que las operaciones de rehabilitación deben entenderse como una necesidad social que cubra los tres aspectos mencionados. En ese sentido nos parece fundamental:

A) Que las instituciones hagan inversiones decididas en mejoras urbanas y equipamientos comunitarios; además de ayudas, exenciones fiscales, préstamos favorecidos, etc. Pero todo con garantías de que el dinero sea bien aprovechado y que permita auténticas mejoras. Todo en pos de eliminar la marginalidad, deterioro, insalubridad, etc., de los cascos históricos (Grañó y Spotorno, 1986: 51).

B) Que se legislen y apliquen normas y ayudas para que el realojo sea una garantía total para los vecinos, intentando que la terciarización y "aburguesamiento" no les expulse.

C) Y que la identidad histórica, cultural y social de la comunidad sea preservada para las siguientes generaciones, mostrando para ello las instituciones un esfuerzo de concienciación propia y hacia los ciudadanos. Lo cual se puede lograr mediante campañas informativas, investigaciones, colaboraciones con instituciones culturales, con empresas, y sobre todo enraizando y difundiendo esa identidad en el mundo educativo.

Para ello *las instituciones deben partir del respeto al patrimonio e identidad heredados, pero conjugándolo con el derecho a una vivienda digna*. De esta forma nos encontramos con la obligación de que las instituciones intervengan en el mercado (que de "libre" tiene muy poco) para evitar operaciones especulativas. En última instancia esto supone una apuesta continua por la "calidad de vida" frente al "nivel de vida".

Siguiendo la línea expuesta, *el tratamiento de la residencialidad debe cambiar. Se muestra evidente aceptar que la cultura española de la propiedad es un obstáculo para la rehabilitación*.

Ya sea por las dificultades de acometer medidas conjuntas en edificaciones de una propiedad enormemente dispersa y particularizada < < alquileres de renta antigua, actualizados, viviendas y solares vacíos con fiscalidad no regulada, etc. > >. Ya sea por la dificultad de acceso a viviendas rehabilitadas, dado el coste adicional que se les suele agregar; ese obstáculo es evidente.

El problema debe centrarse en potenciar públicamente el alquiler, y en reformular y activar el papel de las instituciones como propietarias y rehabilitadoras de edificaciones y solares. Fórmulas que, añadidas a las VPO, VPP, se aproximen más a la problemática. Como una suerte de "Rehabilitación Protegida de Promoción Pública" (Gago Llorente, 1990: 35). Todo lo que fuese necesario para proceder a adecuadas rehabilitaciones, las cuales deben estar priorizadas claramente, frente a las nuevas construcciones de expansión, evitando

la despoblación de los cascos históricos, y la proliferación de viviendas vacías (Maaldonado, 1994).

La figura de la expropiación, para proteger y favorecer el interés público, ofrece posibilidades que habría que valorar más en las rehabilitaciones.

Aunque no esté de moda, por razones exteriores a la cuestión, las cooperativas de viviendas son también una solución que creemos debe potenciarse institucionalmente (Documentación Social, 1991: N°85), y que puede intentar ampliarse al terreno de la rehabilitación.

Una propuesta interesante es acometer el centro como un espacio a revitalizar y evitar su terciarización, en base a favorecer a los jóvenes su acceso al mismo. Es algo necesario y que puede estar ligado a proyectos públicos de construcción, o también a experiencias cooperativistas en el terreno del alquiler. En ambos casos las instituciones (y sobre todo los Ayuntamientos) pueden priorizar a los jóvenes ayudándoles financieramente, mediante asesoramiento, con cesión de suelos...

Sin duda la experiencia de las ciudades universitarias (Santiago, Salamanca) ofrece una muestra de las potencialidades sociales y económicas que alberga. Como también las experiencias de cooperativas de alquiler que están apareciendo (en Madrid por ejemplo) (Villasante, 1991: 62-63; Denche, 1989).

Adaptar estas actuaciones y modificaciones, es un reto a la imaginación de todos, y nos muestra las enormes potencialidades de la rehabilitación como proporcionadora de viviendas en condiciones (tanto en régimen de alquiler como para su venta), que a la vez que cooperan a solventar el problema de oferta, proporcionan una mejora de la vida en los barrios y suponen la posibilidad de mantenimiento de una identidad común y de su patrimonio histórico-cultural.

#### *Desarrollo Local y municipalidad.*

Tomás R-Villasante, tomando el modelo metodológico que Engels adopta para la investigación social, expone la "complejización", multidimensionalidad y multilateralidad que deben encontrarse en cualquier actuación o aproximación que pretenda ser eficaz en una comunidad local (Villasante, 1984: 32).

En última instancia nos situamos ante un enfoque "holístico" que, retomando los presupuestos que antes exponíamos sobre las implicaciones e intereses que toda práctica urbanista supone, nos introduce en la dinámica de la comunidad local como la que expone los problemas a abordar y los intereses y objetivos a defender: los deseos de los vecinos-usuarios como instrumento de una transformación social de la comunidad local. Y esto en definitiva, en nuestra opinión, nos hace proponer que la rehabilitación de cascos históricos sea introducida en el marco de un proyecto global de Desarrollo Local (Garrido Molina, 1990: 16).

Entendemos esto así tanto desde el plano teórico como desde el práctico (eficiencia y eficacia). La rehabilitación no sería tal sin estar dentro de una programación general de transformación de la comunidad. Sería meramente una operación *palladiana* de fachadas y apariencia (un "museo a cielo abierto" y sin vida, en la versión más favorable). O, más probablemente, se trataría de ocultar operaciones de derribo y "modernización" (sin contar con los vecinos, sin respetar elementos arquitectónicos o históricos singulares, y sin valorar las



características socioeconómicas del espacio colectivo) bajo la apariencia de la rehabilitación.

Es evidente que el tipo de Desarrollo Local que estamos proponiendo está enfocado "desde y para los ciudadanos". Un desarrollo endógeno que demanda como obligada la participación de los agentes socioeconómicos, pues ésta es la forma de eliminar moldes exógenos y de introducir "la particularidad", entendiendo ésta por "lo colectivamente apropiado" para una comunidad (Alguacil, 1994: 117-118).

Siguiendo la línea expuesta, la intervención pública deberá acercarse a la práctica de la rehabilitación buscando primar la "adaptación y apropiación" a un entorno dado. Nos parece fundamental otorgar a la dimensión de "lo municipal" mayor nivel de autogestión e independencia.

Hay que asumir que la rehabilitación está en la cotidianeidad y que es un proceso lento y progresivo, que se genera e imbrica en cada pequeña comunidad local a lo largo del tiempo. De ahí la importancia de la implicación de la población, que en la dimensión de tratamiento por barrio encuentra la mayor comodidad y mejor versatilidad para técnicos y políticos (evitándose así homogeneizaciones engañosas y alienantes). Por eso es muy buena la creación de Oficinas municipales (o de Diputaciones) encargadas de asesorar y seguir las rehabilitaciones, y que mirarán del buen uso de los fondos públicos.

El objetivo es, además de acometer una reflexión sobre la cultura de la propiedad, evitar la prevalencia de la "cultura de la especulación" frente a la "cultura del uso". Y en última medida esto supone acrecentar el papel de la "economía comunitaria" y la productiva frente a la especulativa. Propiciar un desarrollo endógeno que atienda a las necesidades del barrio y de la ciudad, de sus vecinos, creando flujos centrípetos y centrífugos de consumo y de empleo. Y que al mismo tiempo genere un aumento de ingresos a los vecinos, que redundará en ellos y en sus barrios, pero que también permitirá reducir los fondos públicos a utilizar en las rehabilitaciones.

#### *Interdisciplinariedad en la rehabilitación.*

Una necesaria interdisciplinariedad en cuanto al análisis de la práctica rehabilitadora que, dejando de lado la "obligación tecnocrática de tener solución para todo", asuma que la cotidianeidad y su multifactorialidad son las que marcan el pulso de la rehabilitación. Debiéndose llegar por tanto a fórmulas flexibles y dinámicas que permitan actuaciones a medio y largo plazo (al margen de algunas urgencias que se acometan en el plazo más breve) y en las cuales el coste de los técnicos (que serán tanto arquitectos como ecólogos, antropólogos, economistas, sociólogos, etc.), sea reducido en función de una apertura epistemológica y metodológica, que haga recaer en la ayuda y asesoramiento a los vecinos su labor principal (sería la propuesta de I.A.P que hemos expuesto). Esta línea urbanística fue esbozada por el biólogo evolucionista escocés *Patrick Geddes* en 1915; los *Sociological Surveys* (Villasante, 1984: 47-48, citando a P. Geddes).

### *Cooperación Institucional.*

Se hace imprescindible una cooperación institucional que, aunando esfuerzos estatales, autonómicos y locales, sea capaz de crear cauces y plataformas organizativas (que pueden ser "nuevas" secciones departamentales, oficinas o mesas de negociación "ad hoc") lo suficientemente eficaces para no generar una burocratización esclerizante (Fortuny Salas, 1994: 111).

Y en este sentido pensamos que también debe procederse a una reducción y "unificación" de los organismos encargados de políticas que afectan a la rehabilitación: A) A nuestro modo de ver las autonomías deben ir asumiendo más rápidamente las competencias sobre Patrimonio Histórico, al margen de que el Estado siga siendo su último garante. B) La normativa sobre suelo y vivienda es algo fundamental para la estructuración y desarrollo urbanísticos. Se deberá tratar de que los Ayuntamientos tengan más capacidad de gestión y financiación en la materia (aunque ello dependerá de la entidad del Ayuntamiento, y así algunos deberán ser "suplidos" por las Diputaciones o CC.AA.). C) Al margen de los instrumentos que se contemplan en los Planes Generales, Normas Subsidiarias, y acuerdos concretos con otras instituciones en las materias urbanísticas señaladas,<sup>16</sup> los Ayuntamientos deberán acometer (si es necesario, con el mismo tipo de cooperación) políticas de bienestar social; educativas, de concienciación, de salubridad, de asistencias variadas, etc.

Todo ello nos sitúa ante la obligación de la cooperación institucional desde el principio de subsidiariedad, responsabilización, acuerdos amplios y con las miras puestas en las necesidades sociales.

### *La Sociedad Civil.*

La participación y la cogestión en las rehabilitaciones son desde nuestra perspectiva las formas de realización de éstas. Pero al mismo tiempo ambos procesos se constituyen en objeto de medidas a aplicar, pues a nadie escapa que sin una Sociedad Civil medianamente organizada y autónoma, la participación y la cogestión se convierten en farsas, manipulaciones, populismos demagógicos, o en meras reivindicaciones quiméricas de élites puristas: o tras estos procesos está un sentir popular de interés, y sobre todo de implicación y responsabilización en "lo público", en "lo suyo", o se caerán por su peso. Por esto es por lo que entendemos que debe darse un esfuerzo tanto por parte de las instituciones como de los ciudadanos: aquellas deben hacer más inteligible y mucho más cercanos a

---

<sup>16</sup> En la Ley del Suelo (R.D.L 1/92) se establecen los instrumentos de planeación rehabilitadora que, con una excusa concreción, son diversos planes temáticos o "Planes Especiales"; ya sea "de Reforma Interior" (P.E.R.I), "de Saneamiento", "de Protección", etc. Y además algunas Comunidades Autónomas han creado alguna figura planeadora más. En este sentido Juan Pecourt García expone que la estrategia adecuada en el sentido de una rehabilitación integral es: A) *Fijar unos objetivos claros de rehabilitación desde el planeamiento general (P.G.O.U)... B) Un planeamiento de segundo nivel - se llame Plan Especial, Plan de Actuación o de Rehabilitación- ordenará cada una de las áreas residenciales... C) En ocasiones el tipo de intervención puede no requerir un plan sino sólo un proyecto para tratamiento de espacios públicos, infraestructura, etc... D) Todas estas intervenciones para ser operativas deberán concretarse en programas específicos. Así pueden establecerse: programas de intervención preferente, de adecuación arquitectónica, de rehabilitación pública, privada, etc. (Pecourt García, J. - AA.VV.: 1994. Pág. 9).*

la población los aspectos técnicos y normativos de la rehabilitación (para ello el sistema de colaboración y reflexión permanente que propone la I.A.P es idóneo), así como transmitirles e implicarles en la defensa de la identidad y el patrimonio histórico-cultural de la comunidad. Y los ciudadanos (distintos agentes sociales, económicos y vecinos-usuarios) deben hacer un esfuerzo por asumir esa identidad y patrimonio y no degradarlo, al mismo tiempo que, exigiendo sus derechos de viviendas dignas y calidad de vida, son capaces de implicarse y responsabilizarse en sus obligaciones respecto a sus conciudadanos y respecto a los derechos de las generaciones venideras, de disfrutar del legado cultural de la historia.

### *Ciudad Planificada y Solidaridad*

Ya para finalizar, diremos que está bastante aceptada y extendida la idea de que "el mercado" no es la forma de ordenar una ciudad. Se han venido mostrando los efectos perversos que ello genera, y aunque con matices, variaciones y distintas orientaciones, se ha hecho obligado aceptar que la planeación es necesaria para afrontar el futuro y ordenación de una ciudad y de cualquier territorio. Y desde luego ello es algo incuestionable desde una posición mínimamente progresista. Desde nuestra perspectiva hemos estado hablando de la necesidad de la intervención pública en la rehabilitación, y lo hemos hecho a conciencia, pensando en ello más como una actuación colectiva que como una labor de simple delegación. Es decir, asumiendo que es a través del equilibrio de poder y responsabilización entre vecinos-usuarios y políticos (con la ayuda "cómplice" y comprometida de los técnicos), como se puede lograr una intervención pública que se convierta en una acción colectiva que consiga una auténtica y justa transformación social de la comunidad rehabilitada. Esta actuación pública deberá conseguir la salvaguardia del patrimonio común histórico-cultural, al mismo tiempo que realiza una consecución de mejoras palpables en la calidad de vida de la comunidad. Y para ello deberá utilizar los fondos públicos de una forma eficiente, intentando lograr todos los objetivos, pero siendo conscientes de que el patrimonio español es tan vasto que habrá que establecer prioridades. Por ello, acabar con la lacra de la especulación y las corruptelas que conlleva, es uno de los objetivos a conseguir. No conviene dejarse engañar por la "visión economicista" que algunos políticos, arquitectos, promotores y constructores dan, en el sentido de que la rehabilitación es muy cara y que en muchos casos es mejor demoler y construir de nuevo, y habrá que profundizar más en el análisis de los distintos beneficios que aporta (Esteve Secall, 1978: 69. Citando un texto del "Coloquio de la Comisión Europea sobre Medio Ambiente" -CEPE-). En cualquier caso no se debe caer en el aserto, falsamente democrático, de que "cada pueblo tiene derecho a su fealdad". Eso es de un egoísmo e incultura supinas, pues supone perder lo que durante generaciones y siglos se ha ido construyendo y conservando, lo que representa el legado cultural de la humanidad. Supone que una generación dada, un momento cultural, una moda, una racionalidad y sistema socioeconómico (un

lapso insignificante a la luz de la historia del ser humano), se abrogen para sí el usurpador e injusto derecho de eliminar el pasado.

Debemos de entender nuestros pueblos y ciudades como un bien del que disfrutamos en usufructo, y que deberá ser dejado, intacto o mejorado, a las generaciones venideras. Cada generación o época histórica podrá hacer aportaciones, pero bajo el prisma del respeto a "lo heredado". Ello supone entender que los cascos históricos son una entidad territorial viva, como lo está la cultura, que ha ido y va formándose a lo largo del tiempo. Pero bajo ningún concepto es una tabla rasa sobre la que destruir a gusto, con la "legitimidad" de un siglo, de una moda, o de una tecnología, por muy "moderna y actual" que sea. La irreversibilidad de las actuaciones rehabilitadoras deberá ser muy sopesada y analizada por todos los agentes sociales e institucionales (Esteve Secall, 1978: 68).

Esa particular concepción de modernidad en virtud de la cual "todo" es sacrificable para conseguir "el bienestar, un nivel de vida, el confort" (como el crecimiento consumidor de recursos naturales ilimitadamente, ha venido defendiendo hasta que se han hecho palpable las limitaciones del planeta), es un concepto abominable; es la "anticultura" (Colectivo Ioé: 1992).

Igualmente "da miedo" oír a algunos arquitectos pedir que las instituciones sean menos restrictivas y proteccionistas con las edificaciones, y que se deje "trabajar con el lenguaje arquitectónico de hoy". Esto es legítimo, cierto (así se han hecho todas las obras, monumentos y cascos históricos), pero viendo la mercantilización que se impregna en algunas de las actuaciones del "lenguaje de hoy", convendría revisar una y mil veces los posibles daños a la ciudad heredada (tan malo es ser excesivamente purista y restrictivo, como ser "excesivamente modernizador"). Por ello convendría que todas las obras (de una cierta entidad) que se hagan en un casco histórico, contasen con un estudio "histórico-arquitectónico y social" en el proyecto (como el actual "estudio ambiental", pero más profundo y abarcando el conjunto), que garantizase su viabilidad y respeto al entorno, a la comunidad y al patrimonio cultural. Esto haría que no sólo el patrimonio más simbólico fuese protegido, sino que abriría la estética oficial a las culturas y necesidades de las comunidades locales.

Creemos firmemente en que *es posible calidad de vida-bienestar y defensa de la cultura*. Por eso *hacemos una enérgica defensa de la solidaridad como principio y baluarte para conseguir estos dos objetivos*. Rompiendo el falso dilema entre "ciudad vieja y ciudad nueva", hay que apostar por *la ciudad existente*; que no es otra que la que día a día viven sus vecinos, y que está formada por la ciudad heredada y las transformaciones e innovaciones de la comunidad social presente.

Por tanto, no sólo esa cotidianeidad demanda solidaridad entre vecinos-usuarios y entre barrios, también lo hace en un sentido diacrónico, en un sentido

de respeto por el pasado y por el futuro de nuestras comunidades. Es una solidaridad "en el espacio y en el tiempo"<sup>17</sup>.

En última instancia nos debemos de preguntar si la mercantilización a la que se ha llevado a la cultura, a la arquitectura, a las viviendas, a los equipamientos, a los medios de comunicación..., ¡a los seres humanos!, permite que sean compatibles los objetivos de preservación del patrimonio e identidad común y el de mejora del bienestar de las personas.

¿Es compatible el capitalismo moderno, y la "cultura" que comporta, con el respeto a las culturas del pasado?! ¿Es la cultura actual compatible con las del pasado?!

## BIBLIOGRAFÍA

AA.VV.

1994. Libro de ponencias sobre "La práctica de la Rehabilitación", de la Asociación Española de Promotores Públicos de Vivienda y Suelo. Institut Balear de la Vivienda (IBAVI) y Patronat Municipal de L'habitatge (Ajuntament de Palma).

AA.VV.

1982. Sociología y Medio Ambiente. Madrid: Ed. Centro de Estudios de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente (CEOTMA-MOPU).

AA.VV.

1990. "Rehabilitación Arquitectónica" en *Rehabilitación de cascos históricos*. Granada: Ed. Diputación de Granada.

ALGUACIL, Julio

1991. "La vivienda: cambios en la simbología, uso y lenguaje" (Con Concha Denche), en *Documentación Social*, nº 85.

1994. "Algunas tesis sobre la complejidad del concepto de lo social en las intervenciones de vivienda pública". Libro de ponencias sobre "La práctica de la Rehabilitación", de la Asociación Española de Promotores Públicos de Vivienda y Suelo. Op. cit.

AGLIETTA, Michel

1979. *Regulación y crisis del capitalismo*. México: Siglo XXI.

---

<sup>17</sup> "El meollo de la cuestión...es el del bienestar a través de la solidaridad; solidaridad que debe entenderse...no sólo de modo espacial -frente al prójimo, o entre las distintas partes de una ciudad-, sino también en el sentido temporal, de conservar lo mejor del pasado para transmitirlo como legado a las generaciones futuras. Y una sociedad, o una ciudad, que pierda este sentido de solidaridad de cara al porvenir, pierde su propia imagen de futuro y por ello su mismo rumbo de presente." (Esteve Secall, 1978. Pág. 73).

ALEXANDER, C

1978. *Urbanismo y Participación*. Barcelona: Editorial Gustavo Gili.

BELL, Daniel

1986. *El advenimiento de la sociedad postindustrial: un intento de prognosis social*. Madrid: Ed. Alianza Universidad.

-*Las contradicciones culturales del capitalismo*.

Madrid: Ed. Alianza Universidad.

COLECTIVO IOÉ

1985. *Participación Ciudadana y Voluntariado Social*. Obra inédita en ciclostyl.

1989. *Participación Ciudadana y Urbanismo*. Trabajo elaborado para el Colegio de Arquitectos de Madrid. (inédito).

1988. "Las necesidades sociales: un debate necesario", en Rv. *Documentación Social*, nº 71.

1992. "La ideología de la modernización o la parábola del asno y la zanahoria", en Rv. *Documentación Social*, nº 88.

COPLACO

1979. *¿Qué es el P.A.I?*. Madrid: Ed. Coplaco.

DENCHE, Concha

1989. "Con la movida a otra parte", en Rv. *ALFOZ*, nº 64.

ECO, Umberto

1968. *Apocalípticos e integrados ante la cultura de masas*. Barcelona: Ed. Lumen.

ELIZALDE, J

1975. *Ideología y enseñanza de la Arquitectura en la España contemporánea*. Madrid: Ed. Túcar.

ESTEVE SECALL, Rafael

1978. "Una aproximación al problema de la conservación de las zonas histórico-artísticas", en *Ciudad y Territorio*, nº1.

FOURQUET, F. y MURARD, L

1978. *Los equipamientos del poder*. Barcelona: Editorial Gustavo Gili.

GAGO LLORENTE, Vicente

1990. "Por una rehabilitación económicamente viable", en *Revista Arquitectos*.

GARCÍA BELLIDO, J

1978. "Participación Popular y lucha de clases en el planeamiento urbanístico" en *C.A.U.*, nº 51.

GAVIRA, Carmen

1992. "Centro y política urbana: Estrategias y mecanismos en una nueva concepción del entorno urbano" en *Sociología y Medio Ambiente*.

GERMANI, Gino

1968. *Política y Sociedad en una época de transición*. Buenos Aires: Ed. Paidós.

- GINER, Salvador  
1986. *Sociología*. Barcelona: Ed. Nexos.
- GOODMAN, R  
1977. *Después de los urbanistas ¿Qué?*. Madrid: Ed. Blume.
- GRAIÑO, Santiago y SPOTORNO Radomiro  
1986. "La nube de toldos" en Rv. *ALFOZ*.
- IBAÑEZ, Jesús  
1988. "Los futuros de la ciudad" en Rv. *ALFOZ*, nº 57.
- IBAÑEZ ROZAS, Fidel  
1994. "La viabilidad de las operaciones de rehabilitación" en el Libro de ponencias sobre "La práctica de la Rehabilitación", de la Asociación Española de Promotores Públicos de Vivienda y Suelo.
- LEAL MALDONADO, Jesús  
1987. "El boom inmobiliario madrileño" en Rv. *ALFOZ*, nº 46.  
1988. *Los espacios colectivos en la ciudad*. Madrid: Ed. CEOTMA (MOPU).  
1992. "Medio Ambiente y Participación" en *Sociología y Medio Ambiente*.
- LEFEBVRE, H  
1972. *El derecho a la ciudad*. Madrid: Ed. Península.
- LÓPEZ DE LUCIO, R. y TOLEDANO, J.M.  
1987. "Morfología de las actuaciones públicas de remodelación en Madrid" en Rv. *ALFOZ*, nº 39.
- LOWY, Amalia  
1990. "Aspectos sociales de la rehabilitación". Separata de "*Arquitectos*", Rv. del Consejo Superior de Colegios de Arquitectos de España.
- MARTÍN SANTOS, Luís  
1988. *Diez lecciones de Sociología*. Madrid: Ed. F.C.E.
- ORTEGA, Félix  
1994. *El mito de la modernización*. Madrid: Ed. Anthropos.
- ULLED MERINO, A  
1989. *Madrid, de la restauración singular a la Rehabilitación Integrada*. Ed. MOPU.
- VICENTE DOMINGO, Javier  
1991. "Consideraciones críticas sobre la política protectora de los conjuntos históricos" en *Rv. de Derecho Urbanístico*, nº 122.
- VILLASANTE-R PRIETO, Tomás  
1991. "Movimiento Ciudadano e Iniciativas Populares" en *Cuadernos de noticias obreras*, nº 16.

1984. *Comunidades locales: análisis, movimientos sociales y alternativas*. Madrid: Ed. IEAL.

1987. "Modos de vida y urbanismo" en Rv. *ALFOZ*, nº 39.

1991. "Lo social y de calidad no es ni lo privado ni lo estatal" en Rv. *Documentación Social*, nº85.