

Santamaría Camallonga, Joaquín. Centros históricos: Análisis y perspectivas desde la Geografía. *GeoGraphos*. [En línea]. Alicante: Grupo Interdisciplinario de Estudios Críticos y de América Latina (GIECRYAL) de la Universidad de Alicante, 22 de enero de 2013, vol. 4, nº 37, p. 115-137. [ISSN: 2173-1276].



<<http://web.ua.es/revista-geographos-giecryal>>

Vol. 4. Nº 37

Año 2013

CENTROS HISTÓRICOS: ANÁLISIS Y PERSPECTIVAS DESDE LA GEOGRAFÍA

Joaquín Santamaría Camallonga
Estudiante de cuarto curso de la Licenciatura en Geografía
Universidad de Alicante (Alicante, España)
Correo electrónico: ximo_1@hotmail.com

Recibido: 23 de junio de 2012. Devuelto para revisión: 20 de septiembre de 2012.
Aceptado: 22 de enero de 2013

RESUMEN

La sociedad actual debe conocer cuál es la situación en la que se encuentran los centros históricos de las ciudades, así como son sus problemas, sus atractivos, etc., y que posibilidades brindan estos lugares a la población, además de investigar cuales han sido los procesos que se han llevado a cabo en ellos por parte de la administración y de las empresas privadas para su acondicionamiento, su mejora, y su adaptación a la actualidad. Por otra parte, se va a analizar la actuación llevada a cabo en el centro histórico de la ciudad de Cocentaina (Alicante) por parte de la administración pública del mismo lugar, en el cual se podrá observar la importancia de la geografía en el estudio y análisis de estas cuestiones, para que en definitiva los centros históricos vuelvan a recuperar la importancia y la calidad de vida que tuvieron antaño y que en la actualidad la mayoría de ellos ha perdido.

Palabras clave: Ciudad, Centro histórico, Renovación, Rehabilitación, Cocentaina, Alicante.

HISTORICS CENTERS: ANALYSIS AND PERSPECTIVES FROM GEOGRAPHY

ABSTRACT

Today's society must know what is the current situation in which there are the historic centers of cities and their problems, their attractive, etc. and the opportunities these sites offer to the population, addition to investigating what were the processes that have been conducted on

them by the administration and private companies, their preparation, improvement and adaptation to the present. On the other hand, will analyze the actions carried out in the historic city center of Cocentaina (Alicante) by the public administration of the same place, in which will can see the importance of geography in the study and analysis of these issues, so that the historical centers to recover the importance and quality of life who had yesteryears and currently most of them have lost.

Keywords: City, Historic center, Renewal, Rehabilitation, Cocentaina, Alicante.

CENTROS HISTÓRICOS: ANÁLISE E PERSPECTIVAS DA GEOGRAFIA

RESUMO

A sociedade de hoje tem que saber qual é a situação em que existem os centros históricos das cidades, assim como os problemas, os atrativos, etc., e as possibilidades brindadas estes lugares a população e ainda investigar quais ao sido os processos que se ao levado a cabo por parte da administração e das empresas privadas para o seu acondicionamento, sua melhora e sua adaptação a atualidade. Por outro lado vão se analisar a atuação levada a cabo no centro turístico da cidade de Cocentaina (Alicante) por parte da administração pública do mesmo lugar, no qual podra-se observar a importância da geografia no estudo e análises dessas questões, para que definitivamente os centros voltem a recuperar a importância e qualidade de vida que tiveram tempo atrás e que na atualidade a maioria deles perderam.

Palavras-chave: Cidade, Centro histórico, Renovação, Reabilitação, Cocentaina, Alicante.

INTRODUCCIÓN

Los centros históricos pueden considerarse como los lugares más simbólicos, apreciados, distintivos de las ciudades. Son los espacios que dotan a éstas de un carácter especial, y que las hace diferentes de las demás ciudades. Son lugares donde existen, la mayoría de las veces, monumentos históricos, conjuntos arquitectónicos y edificaciones simbólicas, elementos que, en definitiva, son los que provocan esa diferenciación de la ciudad, y que esta sea un lugar de la cual se puedan sentir orgullosos sus propios habitantes. El centro histórico representa la memoria colectiva de la ciudad. Vestigios del urbanismo de diferentes épocas y arquitecturas de distintos estilos muestran la historia viva del pasado de la ciudad; por eso tienen un valor educativo y atraen el interés de viajeros y turistas. Pero, además, la imagen colectiva de la ciudad se construye sobre esos elementos paisajísticos heredados. Por otra parte, los centros históricos encierran valores de convivencia para el conjunto de los ciudadanos. Sus calles y plazas son lugares de paseo y de encuentro, son espacios de diversidad y mezcla funcional que propician las relaciones sociales. Todos estos hechos hacen de los centros históricos los espacios sociales físicos de más valor y de mayor complejidad de la ciudad.

No obstante, cabe destacar que desde hace ya algunos años, estos centros históricos se han visto afectados por procesos muchas veces ajenos a la propia ciudad, y otras veces propios de la misma, que han provocado que estos lugares, antaño zonas de contacto entre ciudadanos, zonas con densidades de población más elevadas, localizaciones donde se instalaba el comercio y la industria hayan empezado a perder importancia dentro de las ciudades. Esta pérdida de importancia también ha acarreado en muchas ocasiones la degradación de estos centros históricos, degradación tanto de edificios como de la calidad de vida y de la seguridad. Esto ha provocado que la opinión de los habitantes sobre los centros históricos se

haya vuelto más negativa, así como los procesos de degradación de estos lugares hacen que los centros históricos ya no sean un lugar tan atractivo para vivir. Todo esto lleva a que poco a poco el centro empiece a estar habitado mayoritariamente por grupos no productivos, de rentas bajas y escaso poder económico como inmigrantes, población envejecida, etc., que además requieren atenciones sociales y equipamientos, como hogares de ancianos, comedores sociales y centros asistenciales que no pueden ser compensados por vía fiscal a partir de los recursos de estas zonas, ya que la generación de recursos por parte de los habitantes es muy baja. Las pirámides de edades de estas áreas presentan en todas partes un excesivo envejecimiento, debido a un saldo migratorio negativo, y un perfil que corresponde a la fase de involución en la que no está asegurado el relevo generacional dentro del modelo de transición demográfica. Los grupos de edades fértiles se reducen progresivamente, debido a la migración de estos, y la proporción de niños acaba siendo muy pequeña en el centro. De ese modo los equipos y las infraestructuras resultan inadecuadas: sobran colegios que hay que cerrar o reconvertir funcionalmente y faltan residencias y servicios para atender las necesidades de los ancianos. Estos fenómenos: envejecimiento, involución demográfica y abandono del centro por las clases medias, rompen el equilibrio entre los distintos grupos de edad, la tradicional mezcla social y favorecen en ocasiones el progresivo carácter terciario de los centros.

Al final, las relaciones sociales que resultaban del contacto y convivencia en un espacio reducido de individuos y grupos sociales diferentes se debilitan, la vida urbana se empobrece y el centro se despersonaliza. En conclusión, el centro histórico, convertido muchas veces en lugar de compras, de trabajo, de espectáculos y de ocio, deja de ser patrimonio de sus residentes para serlo de todos los habitantes de la ciudad y, a diferencia de otras áreas urbanas, ni siquiera sus equipos son gestionados por sus propios vecinos.

El centro histórico constituye una pieza fundamental en el paisaje urbano de la ciudad y su significado desborda ampliamente el papel que le correspondería en función de su superficie, entidad demográfica o actividad económica. Aunque es una parte pequeña en el actual tejido urbano, el casco antiguo constituye el espacio histórico por excelencia y, en gran medida, la memoria colectiva de la ciudad. Es un producto histórico-social de carácter singular que contribuye a los rasgos excepcionales de un determinado paisaje urbano y a que la ciudad tenga sus propias señas de identidad.

Desde el punto de vista funcional, los cascos antiguos se definen por un marcado carácter multifuncional, ya que en ellos conviven funciones residenciales, comerciales, religiosas, administrativas, lúdicas, etc. La diversificación de actividades aporta una gran riqueza a la vida urbana que en ellos se desarrolla. No obstante, esta riqueza se pierde, en buena medida, cuando el sector terciario penetra de forma desmedida o cuando quedan convertidos en espacios museos carentes de vida urbana.

Los cascos antiguos son también espacios sociales singularizados por su heterogeneidad. Los procesos terciarios, los de deterioro o los de *gentrificación* atentan contra el carácter de estos barrios e introducen mecanismos tendentes a un paulatino empobrecimiento de la vida urbana y de las relaciones sociales. Por otra parte, son espacios intensamente vividos por los ciudadanos. El refuerzo de las funciones culturales y lúdicas puede contribuir, si no adquieren carácter excluyente, a enriquecer la vida de estos espacios y a reforzar su utilización colectiva.

El centro histórico tiene un marcado carácter simbólico al que contribuyen factores diversos: historicidad, trama urbana, patrimonio edificado, monumentalidad, hitos urbanos, equipamientos culturales, etc. El reforzamiento de la dimensión cultural y simbólica del

centro histórico está en la base de la formulación de las recientes políticas de protección, recuperación y rehabilitación.

Por lo tanto, los centros históricos atraviesan una coyuntura de cambio profundo a nivel económico, social, cultural y morfológico. El problema del casco antiguo, sea o no considerado como una de las dimensiones transversales de la cuestión urbana, hay que situarlo en el marco general de los problemas urbanos y territoriales. Este problema es una de las manifestaciones de los desequilibrios intraurbanos. Para explicarlo hay, por tanto, que combinar diversas escalas y niveles de análisis, algo donde radica, por otra parte, una de las claves de la operatividad del razonamiento geográfico.

El análisis geográfico de los casos antiguos y de los centros históricos se debe abordar con un planteamiento metodológico que tenga los siguientes pilares o soportes básicos:

- a) Perspectiva histórica. Explicar un espacio histórico, cuya organización y patrimonio edificado conserva, en mayor o menor medida, las huellas de diferentes formaciones sociales requiere recurrir al método histórico para explicar las raíces del presente. La perspectiva histórica resulta indispensable para explicar las relaciones entre sociedad y espacio. Es necesario tener muy presente las características que han definido los procesos de formación y transformación de los diversos centros históricos.
- b) Visión dinámica de la realidad urbana, indagando sobre la dimensión espacial de los procesos económico-sociales. Para dar respuestas a los problemas y las necesidades del presente se requiere dotarse de una buena dosis de realismo, sólo así se superarán las fracturas y los bloqueos entre las fases propositivas y las de gestión, entre la teoría y la práctica.
- c) Valoración del legado histórico-cultural de la ciudad del pasado, la razón deriva tanto de un entendimiento cultural de la ciudad, en cuanto memoria colectiva de nuestra sociedad, como de la necesidad de entender de forma adecuada esta dimensión para formular políticas de recuperación adecuadas al presente y respetuosas con aquello del pasado que merece la pena ser conservado.
- d) Acercarnos a los cascos antiguos y centros históricos en cuanto realidades urbanas vivas y partes integrantes de la ciudad actual. Búsqueda de nuevos equilibrios, equilibrios que siendo respetuosos con los valores arquitectónicos, urbanísticos y culturales del pasado den respuesta a los problemas y necesidades de nuestro tiempo. El centro histórico o el casco antiguo son también realidades sociales con problemas y necesidades específicas que deben ser resueltos.

El análisis geográfico del centro histórico, abordado en el marco que se ha tratado de perfilar, permite entrar con rigor en el diagnóstico de los problemas urbanos y enlazar, sin ruptura, con las propuestas de ordenación e intervención. El análisis del centro histórico, abordado con voluntad y compromiso propositivo propicia un acercamiento a la praxis urbana y es uno de los caminos para reforzar la utilidad social de la Geografía.

Para paliar estos procesos de abandono y empobrecimiento progresivo, las autoridades locales de las ciudades han intentado a lo largo de estos años la rehabilitación o la renovación de parte de estos lugares, para que vuelvan a tener su vitalidad funcional y su importancia dentro de la ciudad. No obstante, muchas veces estos procesos de recuperación de los centros históricos han resultado insuficientes, provocando que estos lugares sigan teniendo muchos de los problemas que ya tenían, y que sus habitantes sigan viendo como su calidad de vida se

empobrece, así como tener la sensación de abandono y exclusión respecto al resto de la ciudad. Es en estos aspectos donde la geografía tiene un campo de trabajo, y puede entrar de oficio, a ayudar a los habitantes de los centros históricos y a los demás ciudadanos de la ciudad a reclamar un mayor cuidado de estas zonas. La geografía tiene la capacidad de conseguir que estos lugares vuelvan a ser importantes, que sus vecinos tengan las mismas oportunidades que el resto de la ciudad y que se frene de una vez por todas el progresivo deterioro que sufren estos lugares. La geografía ha de utilizar sus armas para realizar todos estos proyectos y que sus estudios y reivindicaciones no queden en nada. Por que, no lo olvidemos, los centros históricos son la parte más histórica, diferente, original y cultural de las ciudades, y si se permite la total degradación y el abandono de estos lugares, se originará la pérdida del patrimonio cultural e histórico que contienen, dando lugar esto a la existencia de ciudades iguales e impersonales, ciudades que habrán perdido el lugar que las hacía diferentes de las demás, que las dotaba de personalidad propia.

Por lo tanto, se estudiará la situación en la que se encuentran estos lugares de la ciudad, teniendo como objetivo el asegurar la importancia de la geografía para el estudio y análisis de los centros históricos, para que estos no queden al margen de la ciudad, y finalmente se expondrá el caso de la ciudad de Cocentaina (Alicante), donde se podrá observar un criterio de actuación sobre su casco histórico en el cual la utilización de la geografía ha tenido un papel clave para analizar el lugar, observar sus aspectos positivos y sus aspectos negativos, y finalmente, proponer medidas de cambio y propuestas para la mejora de este lugar tan característico de la propia ciudad. Se pretende, en definitiva, dar soluciones y propuestas tanto a las administraciones y a los promotores como a los propios vecinos de la ciudad mediante análisis, estudios e investigaciones geográficas para que utilicen de forma correcta los instrumentos de mejora de los centros históricos, evitando así malas actuaciones que agraven todavía más los problemas existentes en la mayoría de estos lugares.

TIPOLOGÍAS DE LOS CENTROS HISTÓRICOS

No todos los centros históricos de las diversas ciudades son iguales. A pesar de que la gran mayoría de éstos suelen presentar características comunes, se puede realizar una clasificación atendiendo a su funcionalidad y tipología. A grandes rasgos, los centros históricos se dividen en tres grandes grupos:

Según su funcionalidad:

- Centros históricos que han dejado de ser el centro urbano a nivel económico o funcional, pero que conservan la centralidad histórica y cultural (Cuenca, Cáceres, Zaragoza, Barcelona, Oviedo...).
- Centros históricos que continúan siendo el centro funcional de la ciudad actual (Toledo, Santiago, Teruel).
- Centros históricos donde lo histórico y lo funcional mantienen cierta complementariedad, conservando además elementos de centralidad (Madrid, Valladolid, León, Salamanca, Girona...).

Según su contexto urbano:

Queda claro que el casco antiguo se diferencia del resto de la ciudad atendiendo a su morfología, funciones urbanas y perfiles sociales de la población. Sin embargo, estas diferencias son el resultado de unas transformaciones que se han experimentado en el conjunto de la ciudad en las últimas décadas, y que las podemos dividir en dos fases:

Primera fase (inicial-concentración)

- Crecimiento económico que supone la concentración de las fuerzas productivas en la ciudad.
- Extensión de la producción capitalista al espacio, haciendo de él una mercancía más.
- Importante crecimiento demográfico (migraciones campo-ciudad) y por ende, desarrollo de los procesos de urbanización-industrialización.

Segunda fase (final-desconcentración)

- Descentralización de los procesos de trabajo y de producción.
- Diversificación de las pautas culturales y de consumo, con reflejo en el uso y aprovechamiento del suelo urbano.
- Atracción de inmigración de países menos desarrollados

Según su grado de deterioro:

El espacio de los Centros Históricos no es homogéneo, ya que dentro de él se puede encontrar diferencias divididas por sectores:

- Sectores en equilibrio social y físico, que conservan su protagonismo en la ciudad actual por su carácter multifuncional. Son la parte más dinámica, frecuentada y animada del centro.
- Sectores en proceso de ajuste, con espacios que gracias a determinadas actuaciones han roto el ciclo de degradación. Estos espacios conservan los valores de uso locales, los cuales provocan el mantenimiento de una vida social activa.
- Sectores en expectativa, que conservan ciertos elementos de centralidad histórica, patrimonio monumental y una situación social que permite la puesta en marcha de procesos de recuperación. Estos sectores están sometidos a procesos contrapuestos de desvalorización y revalorización. Son lugares que presentan en determinadas ocasiones procesos de recuperación puntual frente a un deterioro progresivo.
- Sectores en crisis en los que los procesos de deterioro físico y degradación social y funcional están muy avanzados. Son barrios degradados y marginados dentro del centro, en ocasiones considerados como una especie de guetos.

CARACTERÍSTICAS DE LOS CENTROS HISTÓRICOS

En la actualidad, muchos de los centros históricos presentan, por diversas causas, una serie de condicionamientos que los hacen muchas veces, poco atractivos para la atracción de nuevos

habitantes. La globalización de la economía y el modelo de producción posfordista suponen nuevas dinámicas en los usos del suelo para el conjunto de la ciudad, y especialmente en los centros históricos, que repercuten en su funcionamiento y en sus actuales características:

1. Deterioro material. Existen viviendas deterioradas y vacías, espacios obsoletos, redes de alcantarillado, iluminación, etc., que no responden a las necesidades actuales de la población ni a su bienestar. Las tipologías residenciales históricas, han sufrido numerosas transformaciones ocupando patios y galerías aumentando el número de viviendas, escaso o nulo mantenimiento, degradación física, pérdida de habitabilidad, que origina una emigración de la población autóctona. Conviven edificios casi vacíos, con otros con situación real de hacinamiento, en ambos casos con un alto deterioro físico y social:
2. Degradación social. Ya incluso en el siglo XIX se produce un desplazamiento de la población más acomodada hacia el ensanche. El vacío tiende a ser reemplazado por población de estatus social inferior al anterior: grupos étnicos marginales, inmigrantes procedentes del éxodo rural o población envejecida (eminentemente femenina). Este vacío provoca el aumento del número de viviendas unipersonales y el incremento del índice de vejez en los cascos históricos.
3. Pérdida de la mezcla social. En los centros históricos la mezcla social tiende a desaparecer, produciéndose un fenómeno de polarización social. Este fenómeno es el resultado de la degradación social, y por otro lado, en determinados espacios de los centros históricos aparecen grupos de rentas altas que ocupan los lugares de mayor calidad urbanística:
4. Excesivo peso del sector terciario. En la apuesta por la recuperación de los centros históricos la dependencia de las actividades comerciales y terciarias ha supuesto que en ocasiones estos centros aparezcan monoespecializados en este uso, perdiéndose otros igual de importantes como el residencial. Ello supone que durante el día estos espacios puedan ser la zona más exclusiva de oficinas, y por la noche tenga otros usos. Zonas exclusivas dedicadas al comercio, turismo- ocio, con muy pocas viviendas, lo que provoca a su vez falta de servicios y dotaciones de barrio, como guarderías, tiendas de comestibles, equipamientos de barrio, etc.:
5. Congestión de tráfico. Los centros históricos no fueron diseñados para la circulación rodada de vehículos de motor, por lo que surgen problemas: estrechez del callejero, ocupación de las aceras para el aparcamiento, ruido, contaminación, mala señalización, trazado irregular, la dificultad de accesibilidad y movilidad, por la estructura de una trama cerrada y tortuosa, la morfología del terreno, las densidades de tránsito... a esto se las dificultades de realizar una adecuada política de transporte público y/o alternativo (carril bici, pasillos peatonales...) que conecten a los barrios de la ciudad y a las demandas metropolitanas.
6. Vaciamiento y envejecimiento demográfico. Provocado por fenómenos de sustitución e invasión funcional. Ha ido unido siempre al deterioro del patrimonio edificado, a la inadecuación de la mayoría de las viviendas para las exigencias de la vida moderna y a las preferencias residenciales de los segmentos más jóvenes de la población por las nuevas áreas suburbanas, ya que las viviendas existentes en estas zonas suelen estar más equipadas para la vida moderna. Los centros urbanos tienen unas de las densidades más baja de toda la ciudad. Con una población envejecida, los propios representantes de los vecinos constatan el desplazamiento que se está produciendo de

la población de estos barrios hacia otras zonas de la ciudad sobre todo las nuevas urbanizaciones de desarrollo, área metropolitana, etc.

7. Proliferación de comportamientos incívicos. Los distintos usos que se le puede dar a estos espacios a determinadas horas del día pueden suponer inconvenientes para la población que allí reside o tiene idea de desplazarse: ocio nocturno, presencia de grupos marginales, botellón... Todo esto aumenta en ocasiones la degradación de los centros históricos y provoca que se vea a los centros históricos como unos lugares molestos y degradados:

Por lo tanto, en los centros históricos se observan una serie de características negativas que, si no son bien tratadas y estudiadas, pueden convertir a estos centros históricos en lugares deteriorados, abandonados y poco atractivos para muchos sectores de la población, sobre todo la población joven.

Frente a una situación como esta, parece que debería ser imprescindible emprender políticas de rehabilitación integral de los centros. No obstante, En España estas políticas cuando se aplicaron llegaron con retraso, sus contenidos fueron muy parciales, los programas de financiación insuficientes, y las políticas de vivienda y de suelo se orientaron preferentemente a la especulación; mientras que los objetivos de la gestión municipal giraron hacia las grandes actuaciones inmobiliarias y a favorecer la producción de rentas elevadas a corto plazo. En la mayoría de actuaciones se desatendieron los aspectos de tipo socioeconómico para centrarse en los planes de rehabilitación física, siendo las actuaciones más comunes las siguientes: restauración de fachadas sin abordar las reformas interiores de las viviendas; restauración de edificios para nuevos usos como teatros y museos, peatonalización de calles y plazas o regulación del tráfico interior. Como se puede observar en esta enumeración, los aspectos socioeconómicos han pasado a ocupar un lugar secundario. El tratamiento de las áreas centrales implica una voluntad de intervención que ponga en marcha instrumentos legales, financieros, fiscales y urbanísticos que, mediante formas de coordinación instrumental y la cooperación público-privada, permitan la recuperación de una patología urbana que muchas veces presenta un verdadero cuadro de crisis urbana.

TENDENCIAS Y PROCESOS ACTUALES EN LA RECUPERACIÓN DE LOS CENTROS HISTÓRICOS

Los centros históricos son lugares de la ciudad que presentan unas características propias, concretas y singulares, tales como:

- **Monumentalidad.** Todos los cascos históricos son, de algún modo, contenedores de edificios de valor monumental. Pero la misma monumentalidad, como función, tiene sus exigencias de movimiento. Todo monumento es un bien cultural cuyo conocimiento es apetecido por las personas que acuden a visitarlo. Estos visitantes demandan un espacio para aparcamiento, pero que este espacio no afecte a la calidad del entorno. Por ello, dichos aparcamientos deben ser periféricos y estar unidos al monumento por una senda peatonal que permita una fácil accesibilidad.
- **Historicidad.** Más común es el componente histórico porque está presente en todos los centros antiguos. En efecto, todo centro histórico posee un valor testimonial del pasado. Por lo tanto, el respeto a la historicidad exige intervenciones de conservación, con el fin de preservar el valor medioambiental del conjunto.

- **Habitabilidad.** Un centro histórico no es solamente un conjunto de edificios o una concentración de monumentos, porque por encima de todo, lo que importa es hacer de los centros lugares habitables espacios vividos, un entorno de calidad, sin tener que padecer una situación injusta de sus posibles habitantes.
- **Centralidad.** Todos los centros históricos han sido en algún momento determinado el centro de la ciudad, y en muchos casos sigue siéndolo. Por lo tanto, se ha de buscar una mejor accesibilidad para hacer de estos lugares más atractivos.
- **Vitalidad.** La vitalidad del centro histórico hace referencia a la animación del centro histórico y a su realidad de espacio vivo dentro de la ciudad. Su tratamiento exige la revitalización, la recuperación de la vida que en otro tiempo pudo tener o que en algunas ocasiones mantiene en parte. La revitalización supone además la inserción de nuevos modos de vida y sus consecuentes innovaciones constructivas y de diseño, que pueden entrar en colisión con el lenguaje formal propio del pasado.

Por lo tanto, en la actualidad muchas ciudades están intentando recuperar sus centros históricos para evitar su máxima degradación y que estos vuelvan a ser lugares seguros, tranquilo, bellos, es decir, que recuperen o se acerquen a la importancia que tenían antaño y que no pierdan las características anteriormente citadas. En conclusión, se pueden destacar varias tendencias en los procesos de recuperación de los centros, tales como:

- Intento por adaptar la estructura y morfología del casco antiguo a las necesidades más modernas de la ciudad, siempre intentando respetar el patrimonio heredado:

Los centros históricos, no fueron planificados para una gran circulación rodada o para albergar en el subsuelo gran cantidad de cables, tuberías o conducciones. Asegurando la calidad de vida de los vecinos, hay que tratar de compatibilizar el respeto al patrimonio histórico heredado con la necesidad que tienen administraciones, promotores inmobiliarios o fundaciones de adquirir casas vacías, viejas o solares para satisfacer la demanda y necesidades de los vecinos en cuanto a equipamientos y a servicios. Existen políticas para dar nuevos usos a parte de las viviendas existentes en los centros históricos, como por ejemplo bibliotecas, museos, aulas de cultura, etc. (mobiliario urbano) y que a su vez contribuyen a ofrecer una nueva imagen del lugar, más bonita y acorde con los tiempos actuales. Entre otras actuaciones, puede distinguirse la peatonalización de algunas calles, bien de forma permanente o de forma temporal, para hacerlas más seguras y atractivas al público, ya que la idea es restringir en la medida de lo posible la circulación rodada y fomentar el uso de medios de transporte alternativos.

- Fomentar el pequeño comercio típico del lugar y al mismo tiempo potenciar desde el punto de vista turístico el atractivo del centro histórico:

Implicación directa de los comerciantes en la rehabilitación del Centro Histórico, ya sea a través de asociaciones o bien mediante el respaldo de las concejalías de comercio u organismos similares. Necesidad de generar empleo, no sólo para la población de estos espacios urbanos, sino también de otros lugares de la ciudad que se desplacen hasta el centro histórico para trabajar. Es preciso, mediante empleo generado por el comercio/turismo (o escuelas taller), mejorar el entorno social, así como reactivar el tejido económico y cultural de la zona. Esto provocará que el centro histórico, además de tener más vida, pueda atraer más gente, sobre todo joven, a vivir en los centros históricos.

- Recuperación sociodemográfica de los espacios más deteriorados a través de una mejor accesibilidad, por parte de los jóvenes, a un lugar de residencia:

Existe un gran número de viviendas vacías en los centros históricos y por la necesidad que hay por movilizar el mercado de la vivienda. Compatibilizando la necesidad de vivienda de la población joven y la necesidad de este tipo de población en los Centros Históricos, se puede resolver dos problemas: el acceso a la vivienda de un importante segmento de población y la revitalización de un espacio que tiende a la degradación.

No obstante, las políticas de intervención las podemos dividir entre la renovación urbana y la rehabilitación.

RENOVACIÓN VS REHABILITACIÓN: LAS POLÍTICAS DE ACTUACIÓN EN LOS CENTROS HISTÓRICOS

Las políticas de renovación y de rehabilitación en los centros históricos son los instrumentos que se han llevado a cabo para intentar mejorar los distintos centros históricos, así como volver a hacer de estos lugares habitables, funcionales, y adaptados a la vida moderna. Dentro de las políticas para la revitalización de los centros históricos existen diversas razones que propugnaron las actuaciones en estos lugares:

- Por una parte, se encuentran razones estructurales. Estas son debidas a causa de la necesidad de hacer frente al progresivo deterioro material de los centros urbanos, la escasez de zonas verdes de estos lugares, las deficiencias de equipamiento, las dificultades de circulación y estacionamiento presentes en la mayoría de los centros históricos, etc.
- También existen razones económicas. En ellas dominan las que derivan de las ventajas de la centralidad que presentan los centros históricos y de la especulación sobre suelo urbano como un bien escaso. Por lo tanto, estos dos motivos propiciaron el afán de los propietarios de beneficiarse de la plusvalía de solares, de viejos inmuebles, viviendas y locales, a menudo con rentas muy por debajo de las que rigen en el mercado, e interés de los promotores, inmobiliarias y empresas de construcción por operaciones de derribo que favorecen la renovación de las áreas centrales.
- Razones políticas. Relacionadas con la participación directa o indirecta de los poderes públicos en actuaciones en áreas internas en nombre del beneficio general o en la búsqueda del incremento del prestigio del responsable político.

Por lo tanto, debido a estas razones, así como a la creciente sensibilidad por conservar el patrimonio histórico, el afán de recuperar los espacios centrales por las clases dominantes y las presiones por parte de los habitantes de estos lugares, dieron lugar a las políticas de renovación y de rehabilitación para la revitalización de los centros históricos.

Renovación urbana

La primera de las políticas llevadas a cabo en los centros históricos fue la política de renovación urbana, la cual se impuso a la política de rehabilitación urbana. Estas actuaciones de renovación proponen la adaptación del centro histórico a nuevas funciones y actividades,

con participación simultánea del Estado, las corporaciones locales, los fondos públicos y privados, la intervención del gran y pequeño capital, y la participación de especialistas y particulares movilizados por los medios de comunicación social.

La renovación urbana supone la destrucción de la trama urbana antigua, con la consecuente liberalización del suelo, reunión de parcelas y reordenación de usos del suelo; la edificación de inmuebles nuevos con aumento de alturas y volúmenes; la sustitución de usos poco intensivos allí existentes por otros más intensivos entre los que figuran comercios de calidad y servicios especializados; y el desplazamiento de la población tradicional por otra nueva de mayor categoría social y mayor poder económico. En definitiva, se trata de un tipo de intervención bastante radical que produce una transformación completa del entorno urbano, con cambios morfológicos, funcionales, estructurales y sociales de las zonas afectadas.

Las políticas de renovación de los centros surgen con una doble finalidad: funcional y residencial: Por una parte, tienen la pretensión de reforzar el potencial económico de las áreas interiores mediante la creación de centros direccionales y mediante la revalorización de su patrimonio inmobiliario, devaluado por la degradación social y el deterioro material que estos lugares habían sufrido a lo largo del tiempo. Por otra parte, estas políticas intentan frenar los procesos de empobrecimiento y guetización mediante la renovación de viviendas, creando una oferta de alojamientos con la finalidad de atraer a grupos sociales de altos niveles de renta, los cuales ya habían salido de los centros históricos hace ya bastantes años, atraídos por otras zonas de la ciudad que presentaban unas condiciones de habitabilidad más atractivas para su nivel económico.

Estas operaciones se impusieron durante la década de los años sesenta, y apenas tuvieron resistencia social. No obstante, a partir de mediados de los años setenta este proceso de renovación suscita una serie de críticas: desde movimientos sociales que denuncian a la vez los guetos de lujo que estas operaciones crean y la deportación de los antiguos residentes a las periferias urbanas, a propietarios amenazados en sus intereses. A su vez, a estas protestas se suman las de los pequeños comerciantes independientes, temerosos de la competencia de los grandes almacenes y de las nuevas tiendas; las de los inquilinos de viviendas de rentas antiguas, en su mayoría congeladas por viejas leyes de arrendamientos urbanos; las de asociaciones de defensa del patrimonio histórico; y más recientemente, las de ecologistas que irrumpen en la escena política y denuncian la creciente degradación del marco de vida y del entorno.

Con todos estos problemas, empiezan a surgir las políticas de rehabilitación, como contrapunto a las políticas de renovación.

Rehabilitación urbana

Las políticas de rehabilitación empiezan a adquirir importancia a partir de principios de los años setenta, coincidiendo con el origen de las dificultades económicas y de la crisis que favorecieron la revisión de las acciones radicales de renovación interior y propiciaron la crítica del modelo urbano basado en la ciudad extensa. Desde entonces, la rehabilitación ha ido evolucionando lentamente: desde una operación técnica, limitada al principio a la mejora de alojamientos, a una operación de gran envergadura que integra las intervenciones en un barrio y moviliza los actores sociales de la escena local y los poderes públicos.

Como la renovación, la política de rehabilitación también tiene por objetivo reforzar el potencial económico del centro y favorecer su reconquista por los grupos dominantes, pero a

diferencia de la renovación, intenta frenar la despoblación y la segregación residencial, al tiempo que pone énfasis en la conservación del entorno urbano y la recuperación del parque de alojamientos de los barrios antiguos, abandonados y despreciados durante muchos años. Otra diferencia con la renovación es su carácter contractual, puesto que la rehabilitación implica una estrecha colaboración entre poderes públicos, vecinos y propietarios de las zonas afectadas para hacer frente a la financiación de las obras y para armonizar intereses contrapuestos. Por lo tanto, esta política de conservación tiene un carácter más social que la política de renovación, ya que tiene más en cuenta la opinión de los vecinos y propietarios. A pesar de estos intentos de rehabilitación y mejora, a excepción de ciertos casos puntuales, gran cantidad de ciudades presentan un balance negativo en sus procesos de rehabilitación, en los cuales encontramos los siguientes problemas:

Persistencia de los procesos de vaciado demográfico y degradación social

A pesar de los esfuerzos realizados tampoco se han conseguido invertir las tendencias al vaciamiento de los Centros Históricos ni se han frenado los procesos de degradación social. Sobre todo en los espacios centrales de las grandes aglomeraciones, sigue predominado la población de bajos niveles de renta, las bolsas de pobreza y marginación van en aumento y prosiguen fenómenos contrapuestos de invasión social que fomentan el deterioro o en el mejor de los casos la polarización social. Inmigrantes y grupos marginales ocupan los sectores tradicionalmente más deprimidos que se convierten en verdaderas zonas de degradación social y deterioro material. Poco a poco las actividades económicas y culturales vinculadas a la residencia y a la centralidad son sustituidas por actividades asociadas a las nuevas utilidades del centro: comercio de la droga, almacenes de mayoristas, quincallerías en manos de poblaciones de inmigrantes. Junto a estos procesos, surgen otros que favorecen la irrupción de comportamientos desviados e incluso la utilización subversiva de este espacio contra el sistema. De ese modo, el aislamiento del centro aumenta aún más respecto al conjunto de la ciudad, o al menos de determinados sectores del mismo, que empiezan a ser percibidos como zonas de inseguridad y miedo por el resto de los ciudadanos.

Pérdida de vitalidad funcional

En la mayoría de los casos también se ha producido una pérdida de la vitalidad funcional de los centros históricos. Esta pérdida de vitalidad funcional de los cascos antiguos se debe a razones de tipo demográfico y social ya analizadas, al aislamiento físico de casi todos ellos debido a emplazamientos incómodos que responden a las razones que motivaron la fundación, casi siempre de tipo defensivo, al deterioro de su patrimonio arquitectónico y al cambio de modelo urbano dentro del actual proceso de urbanización postindustrial. La dispersión de la población en el territorio, propiciada por nuevos tipos de hábitat residencial y la concentración de las actividades productivas y centrales en nuevos asentamientos en la periferia, hacen que el centro pierda el monopolio de estas funciones. Esa dispersión es el resultado de procesos espontáneos de movilidad residencial favorecidos por modas y comportamientos rururbanos y por intereses especulativos que conciben la ciudad como espacio de usar y tirar, y es también consecuencia de los intereses de las actividades productivas que buscan las ventajas de nuevas centralidades en la periferia y escapar de las deseconomías de escala que se producen en las áreas centrales tradicionales.

La rehabilitación, un proceso tardío

La política de rehabilitación también se ha generalizado en España bastante tarde, a partir de la década de los ochenta, cuando gran parte de nuestros centros se hallaban ya en avanzado estado de vaciamiento y degradación, en situaciones extraordinariamente difíciles de reinvertir.

Por otra parte, en muchas ocasiones se daba una creciente impasibilidad de los ciudadanos ante los procesos de degradación y deshabilitación de los centros urbanos. Las demandas sociales organizadas y las propuestas de mejora ambiental desde los tejidos asociativos, culturales y ciudadanos han desaparecido o han quedado reducidas a una mínima expresión. Las razones de este hecho pueden encontrarse en las responsabilidades de gobierno asumidas por fuerzas políticas y sociales que antaño impulsaban los movimientos vecinales, en la ausencia de entramado institucional que facilite la participación directa de los vecinos en los organismos públicos de planeamiento urbanístico y en la falta de recursos suficientes para articular respuestas eficaces de base al planeamiento oficial. También la creciente ocupación del centro por grupos de inmigrantes y minorías marginales, nada identificadas con los problemas y necesidades de sus poblaciones tradicionales, frenan posibles impulsos colectivos en defensa del patrimonio heredado y favorecen la abstención global de la comunidad ante la rehabilitación.

Una reflexión sobre las políticas de intervención

En España e Italia la declaración de conjuntos histórico-artísticos ha resguardado algunos conjuntos urbanos de drásticas operaciones de renovación. Sin embargo, lo que más ha contribuido a la conservación de muchos de estos conjuntos ha sido el escaso interés económico de estas zonas por estar situadas dentro de posiciones marginales en la división territorial del trabajo.

La rehabilitación surge en muchos casos apoyada por colectivos sociales que reivindican formas participativas en la ordenación de la ciudad.

La recuperación del espacio interior de las ciudades pasa por la rehabilitación integral del Centro Histórico, tiene objetivos similares a la renovación, pero en este caso se respeta el entorno urbanístico-arquitectónico y el medio social, pues trata de evitar:

- La despoblación.
- La segregación residencial.
- La exclusión social.

La rehabilitación surge en muchos casos apoyada por colectivos sociales que reivindican formas participativas en la ordenación de la ciudad. En la cultura de la recuperación urbana es muy importante evitar la descoordinación entre los organismos, especialmente entre los públicos, pues estos agentes son los que más participan en estos procesos.

En cambio, la iniciativa privada apenas se han mostrado interesados en la rehabilitación (prefiere la renovación) porque ello exige mucha coordinación y concertación con muchos agentes sociales con los que a menudo tienen intereses contrapuestos. Pero si decide intervenir en la rehabilitación, lo suele hacer en zonas muy concretas, sobre todo en el ensanche (sedes compañías: CBD).

En la cultura por la recuperación urbana y en la apuesta por revitalizar los centros de las ciudades, a menudo han existido procesos contradictorios. Es decir, por lo general suele resultar incompatible tomar medidas de rehabilitación y protección del Centro, al mismo tiempo que se clasifica muchísimo suelo en las periferias, para después calificarlo como residencial. El resultado de ello es que se está dedicando muchos esfuerzos y recursos al nuevo suelo urbano, mientras que se poco a poco se deja de lado la ciudad consolidada.

No obstante, a pesar de las evidentes diferencias existentes entre renovación y rehabilitación, hoy, las dos políticas son complementarias; la rehabilitación añade a los beneficios de la centralidad, destacados por las prácticas de renovación, un sentido social al preocuparse por la suerte de los residentes del centro de la ciudad, y una dimensión simbólica, política, ideológica y cultural, al interesarse por la conservación del patrimonio arquitectónico que se convierte en asunto de todos. Hay que tener claro que ni el centro histórico puede cumplir todas las funciones de un centro funcional moderno, donde la economía es la primera de las funciones centrales; ni tampoco debe excluirse a la iniciativa privada hasta el extremo de pensar que el centro es una especie de museo público donde deben llevarse a cabo solamente inversiones públicas, porque, más tarde o más temprano, las restricciones financieras y la existencia de otras prioridades acaban aislando el centro de las posibilidades de inversión pública. Por lo tanto, se han de crear fórmulas flexibles que sea atractivas para la inversión privada. La geografía ha de tener un papel clave en estas políticas de mejora de los centros históricos, ya que es una ciencia que tiene la capacidad de investigar y estudiar estas zonas para presentar propuestas y proyectos que ayuden a la recuperación de los centros, para que estos vuelvan a ser una parte importante de la ciudad, una parte habitable, adaptada a los tiempos actuales, que conserven el patrimonio que contienen que los hace especiales.

EI TURISMO EN LOS CENTROS HISTÓRICOS: ¿SOLUCIÓN O AGRAVANTE DE LOS PROBLEMAS?

La actividad turística de España es una de las actividades que mayores beneficios económicos aporta a este país. Se sabe que además del turismo más demandado, es decir, el turismo de sol y playa, existen otras modalidades turísticas que se han desarrollado en España, sobre todo algunas han cobrado importancia en las últimas décadas. Es el caso del turismo cultural, bastante demandado en la actualidad en el panorama turístico Español. El turismo cultural es un tipo de turismo en el que los centros históricos juegan un papel clave, ya que, aunque no son los únicos lugares de la ciudad que visita el turismo cultural, si que podemos considerar que gran parte de este turismo se da en los cascos históricos de las ciudades, debido a, como ya sabemos, la existencia en estos lugares de numerosos hitos históricos y culturales, además de que gran parte de las fiestas y tradiciones de los pueblos y ciudades se dan o pasan en algún momento por estos lugares históricos. Se va a plantear si el turismo cultural que se da en los centros históricos puede ayudar a salir de la crisis en los que se encuentran estos lugares, e incluso llegando a ser en ocasiones su única salvación, o por el contrario, el turismo y los problemas que este conlleva si no es bien tratado, puede tener la capacidad de sentenciar definitivamente los centros históricos de las ciudades.

El centro histórico: de patrimonio cultural a recurso turístico

La revalorización cultural de los centros históricos, en cuanto a memoria colectiva de nuestra sociedad, les ha convertido en potentes focos de atracción turística. La riqueza cultural de los centros históricos integra el patrimonio monumental, el urbanístico, la arquitectura popular, el

paisaje, los museos, las manifestaciones religiosas, los eventos culturales, la artesanía, los mercados, etcétera. La oferta museística también suele jugar un papel importante, pero su adecuación a las demandas y necesidades de los visitantes ofrece múltiples carencias al existir bastantes desencuentros entre la gestión cultural y la gestión turística.

Cabe destacar que el uso turístico del centro histórico es bastante limitado y circunscrito a los cuatro o cinco hitos patrimoniales más relevantes. El uso del patrimonio es limitado, también porque en la mayoría de ocasiones no está acondicionado para la visita pública. En realidad, la ciudad turística es una parte bastante pequeña de la ciudad histórica y en su configuración influyen factores de naturaleza diversa: históricos, promocionales, simbólicos, urbanísticos, etcétera. En general, aunque se percibe un avance en la valorización e interpretación del patrimonio cultural como recurso turístico, existen serias dificultades para adecuar los centros históricos a la función turística, incluso en aquellas donde se han puesto en marcha Planes de Dinamización o de Excelencia Turística. El turismo es una fuente importante de rentas y las inversiones en infraestructuras turísticas contribuyen a mejorar la calidad de vida y el ambiente comercial, no obstante, en ocasiones el turismo puede convertirse en un elemento que afecte negativamente a los centros históricos. Por ejemplo, el turismo es capaz de generar y genera importantes cambios funcionales; las viejas tiendas y los servicios, tradicionalmente orientados a la población local, pueden ser reemplazados por tiendas de recuerdos, restaurantes o establecimientos de comida rápida. Por otra parte, la presión producida por los visitantes, el incremento del tráfico y el aumento de los lugares de ocio molestan, una vez superados determinados umbrales, y puede incitar a que la población residente abandone las calles más frecuentadas, provocando y agravando los procesos de despoblamiento y de ruptura del equilibrio social. La conflictividad funcional existe, sin embargo hay que situar estos problemas en un contexto de cambios funcionales y sociales, no achacando al turismo efectos perversos de los que no siempre es responsable.

El turismo constituye un pilar importante de la economía de muchas ciudades históricas, habiendo contribuido también a la puesta en marcha de procesos de revitalización económica. Algunas ciudades históricas españolas han duplicado y modernizado su planta hotelera y de restauración durante la última década. No hay que olvidar que el turista es un gran consumidor de bienes y servicios, su presencia dinamiza los diversos sectores de la actividad económica, genera riqueza y empleo, introduce nuevos hábitos y formas de vida, potencia el desarrollo de las ramas de actividad que cubren directamente las necesidades de consumo de los visitantes e impulsa también el desarrollo de otros sectores de actividad. Por lo tanto, se puede decir que el desarrollo del turismo puede significar la revitalización funcional de los centros históricos.

No obstante, la actividad turística también tiene su parte negativa, pues cuando la economía depende en exceso de esta actividad se expone a serios peligros y una disminución de la afluencia de visitantes o del gasto turístico puede provocar una aguda crisis en el sistema productivo local. También se pueden plantear conflictos entre los pequeños comerciantes y los denominados “turoperadores”, por que muchas veces estos comerciantes pueden ser excluidos de las rutas turísticas ofertadas por los citados “turoperadores”, lo que puede provocar que los comerciantes no lleguen a aprovechar la oferta turística existente en su zona. Además, el incremento de los flujos visitantes, entre los que tienen un fuerte protagonismo los excursionistas, es una amenaza creciente para muchas ciudades y conjuntos monumentales, exigiendo la puesta a punto de una planificación más precisa y de una gestión adaptada a su capacidad de acogida. Ésta se desborda cuando los residentes empiezan a percibir el turismo como algo negativo y las relaciones con la sociedad local empiezan a ser conflictivas y el patrimonio se deteriora.

Por lo tanto, y para evitar estos problemas, la fijación de límites de tolerancia en relación con la capacidad de acogida y los modelos de gestión de la afluencia de visitantes son temas que deben recibir una mayor atención en las políticas turísticas. Y no hay que olvidar que la revalorización y utilización turística del patrimonio histórico requiere estar integrada dentro de un proyecto cultural donde la oferta, en función de los deseos de la sociedad local, prime sobre la demanda. Los ejes fundamentales de esta política deben ser la adecuada presentación del patrimonio cultural y el entendimiento de la visita como una práctica cultural enriquecedora. Para impulsar nuevas prácticas culturales, todas las comunidades y grupos étnicos deberían asumir que su patrimonio es un bien colectivo y como tal debe estar abierto al uso respetuoso de otros grupos sociales.

Esta claro que la actividad turística puede ser una ayuda muy importante para la revitalización de los citados centros históricos, debido a la inyección económica que esta actividad supone para estos lugares. Además, la inserción de la actividad turística también puede provocar que el centro histórico sea más atractivo para el establecimiento de nueva población, ya que el ser un lugar activo y con una dinámica propia provoca que los habitantes de la propia ciudad, así como posibles habitantes de fuera de ella, vean este lugar más atractivo para vivir en él.

No obstante, la puesta en valor y adecuación del patrimonio cultural como recurso turístico es un proceso complejo y lento que requiere actuar desde frentes diversos. Hay que asumir la singularidad física, simbólica y funcional de los centros históricos y no pedirles más de los que éstos pueden y deben dar, pues se trata de recursos muy frágiles y que por sus valores están bajo la tutela pública. Es necesario instrumentalizar estrategias cualitativas consensuadas con los diversos agentes sociales, ya que exigirle demasiado a los centros históricos puede llevar a la insostenibilidad, tanto cultural como turística, de estos lugares.

Por lo tanto, solo una política de un turismo sostenible con estos lugares, que los respete y que no les exija más de lo que los centros históricos, por sus peculiares características, pueden soportar, si puede ser beneficioso para los citados centros, ya que les supondría aparte de una inyección de capital, un mayor interés por parte de población y de turistas hacia estos lugares, haciendo que no cayeran en el olvido y en el abandono, lo cual deriva finalmente en una degradación tanto paisajística como de calidad de vida, cosa que no es nada beneficioso ni para la ciudad ni para los habitantes y visitantes.

COCENTAINA, UN EJEMPLO DE CIUDAD CON CENTRO HISTÓRICO

Cocentaina es una ciudad del interior de la provincia de Alicante, situada en la zona denominada como “montaña de Alicante”. Cuenta con una población de alrededor de 12.000 habitantes. En el modelo urbano de Cocentaina, cabe destacar el gran valor histórico, arquitectónico, cultural, patrimonial, artístico, paisajístico, social, ambiental, de su centro histórico. Con más de siete siglos de historia, y un total de 12 has., es la principal seña de identidad de la población contestana, donde se diferencian dos partes con morfología y orígenes distintos:

- “La Vila”, con sus 5 hectáreas, está conformada por calles de entre tres y siete metros, además cuenta con una muralla de un kilómetro de desarrollo perimetral. Sus manzanas tienen proporción rectangular y la altura media de las construcciones oscila entre tres y cuatro plantas.
- “El Raval”, con 7 hectáreas, se estructura de forma irregular, ya que se adapta a la orografía abrupta sobre la que se asienta: calles con fuertes pendientes y escalonadas.

Sus calles tienen una amplitud en torno a los tres metros, conformando manzanas de dimensiones y formas muy diferentes.

La ciencia geográfica, combinada con la administración pública de la misma ciudad y con la participación de los propios ciudadanos, que son los que mejor conocen el lugar, pueden ayudar a mejorar estos lugares, haciendo que vuelvan a recuperar la importancia y la singularidad que tuvieron antaño y que poco a poco han ido perdiendo debido al progresivo abandono al que se han visto abocados.

Por lo que respecta al casco histórico de Cocentaina, este presenta unas características y unos problemas muy parecidos a la mayoría de los centros históricos:

- Situación físico-urbana. Edificaciones complejas, de escasas dimensiones y con notables carencias de habitabilidad. Infraestructura urbana básica deteriorada, con grandes carencias en las redes de agua y electricidad.
- Situación política. Olvido casi por completo de su existencia por parte de la corporación local. No participación de la ciudadanía en las escasas decisiones de actuación.
- Situación económica. Pérdida por completo de cualquier tipo de actividad económica, y en consecuencia, nada de creación de empleo. Tan sólo sobrevive con muchas dificultades un número escaso de comercios tradicionales.
- Situación humana. Desplazamiento de la centralidad urbana hacia el ensanche. Población envejecida. En definitiva, descenso vertiginoso de la calidad de vida. Desaparición de las relaciones humanas.
- Situación cultural y de ocio. Deterioro del patrimonio cultural. Traslado de las actividades y encuentros tradicionales a otras partes del municipio. Edificios representativos de la ciudad en procesos de deterioro, vacíos y faltos de actividad.
- Situación medioambiental. Graves problemas de accesibilidad y movilidad. Espacios verdes insuficientes y descuidados.

El cuidado, la rehabilitación, la conservación, la dinamización, el rejuvenecimiento de la población, el mantenimiento de las características intrínsecas del centro histórico del municipio, son algunos de los aspectos prioritarios.

Según el programa de participación y opinión ciudadana que se llevó a cabo en la localidad de Cocentaina por parte del propio ayuntamiento, los habitantes de Cocentaina opinaron sobre el centro histórico de la ciudad, analizando los aspectos positivos, los aspectos negativos, y finalmente ofreciendo propuestas para que el centro histórico de esta ciudad mejorara y se pudiese hacer más habitable.

Por una parte, se encuentran los aspectos positivos del centro histórico de Cocentaina, que son los siguientes:

- Es un espacio con encanto y personalidad propia, ya que es bastante diferenciado del resto de la ciudad
- Presenta un alto valor patrimonial, ambiental y paisajístico
- Tiene un buen posicionamiento dentro de la ciudad

Aquí se observa cómo los aspectos positivos de este casco histórico son los que estos lugares de la ciudad suelen presentar habitualmente, ya que es común la existencia de valores patrimoniales y culturales, además de que los cascos históricos suelen estar bien situados dentro de la ciudad. No obstante, el casco histórico de Cocentaina, como la gran mayoría de estos, presenta unos aspectos negativos, que según la opinión de los habitantes de Cocentaina son:

- Presenta una creciente despoblación y un proceso de envejecimiento poblacional.
- No hay un criterio urbanístico y/o estético en esta zona.
- Existen abandonos de casas y solares en malas condiciones.
- Dificil accesibilidad y falta de zonas de aparcamiento.
- Progresiva desaparición del comercio.
- Falta de limpieza viaria.

Como se puede observar, el centro histórico de la ciudad de Cocentaina presenta los problemas típicos de los centros históricos anteriormente analizados. El problema del envejecimiento es quizá, junto con el de abandono de casas y solares los que requieren una mayor atención por parte de las autoridades locales. El envejecimiento es debido a la salida de gente joven tanto de la propia ciudad como del mismo centro histórico. La gente joven que emigra de la ciudad a otras ciudades es una cuestión más difícil de tratar y que influye al conjunto de la ciudad, pero la problemática de la gente joven que sale del centro histórico para vivir en otras partes de la ciudad es una cuestión que se ha de tratar. Las causas de la salida de población vienen motivadas por muchos de los factores comentados anteriormente, como pueden ser el deterioro de las viviendas, la difícil accesibilidad que presenta el centro histórico, etc. Todos estos factores se interrelación, y provocan como finalidad la salida de gente joven hacia otras zonas de la ciudad mejor conservadas y más adaptadas a las necesidades actuales de vida.

Son problemas difíciles de solucionar, que requieren el esfuerzo tanto por parte del ayuntamiento y de la diputación como de los propios ciudadanos, que han de luchar para que el centro sea un lugar habitable y rehabilitado. Tanto las asociaciones vecinales que aboguen por la mejora y recuperación de estos lugares como los propios análisis de estas zonas pueden ayudar a la mejora de estos lugares. La geografía tiene aquí un importante papel como enlace entre los vecinos y el propio ayuntamiento, ya que mediante un buen análisis y estudio de la zona se pueden realizar propuestas de mejora, respaldadas estas por estudios, encuestas, análisis... previamente realizadas y que ayudarían a la consecución de los objetivos previamente marcados. Por eso es importante que la geografía sea una geografía activa, en contacto con la gente, que se deje ver. En definitiva, una geografía social que sea capaz de resolver estos problemas.

Por lo tanto, el estudio geográfico realizado en la ciudad de Cocentaina dio a conocer cuales serían las propuestas de cambio y de mejora que los ciudadanos llevarían a cabo en el centro histórico de Cocentaina para mejorar su habitabilidad y accesibilidad.

- Permitir nuevas estéticas arquitectónicas, adaptadas a los tiempos actuales, pero sin perder la modernidad.
- Creación de zonas de parking.
- Eliminación de barreras arquitectónicas.
- Dar facilidades para abrir comercios y servicios (promoción económica).
- Ubicar servicios en el casco histórico aprovechando las viviendas no aptas para vivir.

- Actuar desde la administración pública para conservar el centro histórico, respetando la normativa.
- Actuaciones orientadas a la preservación del patrimonio y a frenar el abandono residencial de las viviendas existentes.
- Peatonalización de calles y mejor accesibilidad.
- Estudiar procesos de cirugía urbana y esponjamiento.
- Creación de oficina de atención a vecinos del centro histórico y de generación de recursos para financiar la conservación y la rehabilitación.
- Introducir zonas verdes y de ocio.

Aquí se pone de manifiesto como la geografía puede ser de gran ayuda mediante la realización de estos estudios, que incluyen la participación y la opinión pública como uno de sus principales pilares. En el caso que estamos estudiando, se han llevado a cabo iniciativas tanto públicas como privadas para la mejora de este centro histórico.

En base a los estudios previamente realizados, los objetivos que pretendía alcanzar la administración local en esta zona de la ciudad fueron los siguientes:

- Objetivo físico-urbano. Se pretendía actuar sobre el asfalto existente, el cual estaba deteriorado y no acorde con la zona. Siguiendo por la adecuación de las infraestructuras básicas. Rehabilitación y mejora de las casas de la zona, así como de los edificios públicos más representativos que allí existen.
- Objetivo político. Dinamizar la zona, conseguir la recuperación de una imagen atractiva para el Centro Histórico. Consensuar con la población autóctona de la zona las decisiones de actuación que se tomen, instaurar el modelo de participación ciudadana.
- Objetivo económico. Recuperar la actividad económica en la zona: actividades básicas, comerciales, terciarias, etc. Convertir el centro en una fuente de creación de empleo. Dirigir las actuaciones para crear una actividad terciaria importante y positiva para la población.
- Objetivo humano. Recuperar la centralidad y el protagonismo en el municipio, desplazado en los últimos años a otros sectores como el ensanche. Volver a disfrutar de relaciones sociales tradicionales típicas de estos lugares.
- Objetivo cultural y de ocio. Rehabilitación y cuidado del patrimonio cultural, abandonado por el declive de la zona.
- Objetivo medioambiental. Mejora general del espacio público. Peatonalización de la zona, aumento de los espacios verdes, cambio en la imagen del “paisaje urbano”. En definitiva, conseguir un entorno limpio y saludable.

A partir del estudio realizado y la consulta a la población residente en la ciudad, y viendo los objetivos que la administración pública se marcó, se llevaron a cabo en el casco histórico de Cocentaina una serie de estrategias para la mejora del mismo, las cuales son las que a continuación se indican:

- Estrategia físico-urbana. Se ha llevado a cabo una rehabilitación / reurbanización de todo el centro histórico en dos fases:
 - Una primera fase dirigida a la dotación de infraestructura básica necesaria: actualización de la red de alcantarillado, del cableado eléctrico, sustitución del pavimento existente, etc. Con un inicio de la urbanización de espacios en proceso de deterioro.

- Una segunda fase más centrada en la rehabilitación integral de los edificios de uso residencial, la continua adecuación de la infraestructura básica, el aumento de zonas verdes, la mejora de las vías públicas, el acondicionamiento del mobiliario urbano entre otras iniciativas.
- Estrategia política. Se originó una voluntad política importante, apareciendo en todos los presupuestos anuales partidas destinadas a la actuación sobre el centro histórico. Por otra parte, aparece la participación ciudadana, ya que se crea la primera Asociación de Vecinos del municipio.
- Estrategia económica. Se ha incidido de forma positiva en la creación de empleo, la constante actividad del sector de la construcción. Por lo que respecta al sector comercial, se está cuidando la actividad e imagen del pequeño comercio tradicional. Por último, aparece la promoción turística del centro histórico como posible nuevo foco de captación de recursos económicos.
- Estrategia cultural y de ocio. Adecuación, creación e innovación de los edificios públicos más representativos de la población. Centralización de las actividades culturales, en la parte histórica del municipio. Publicaciones sobre el patrimonio histórico-cultural existente en el centro histórico. Por otra parte, posibilidad futura de facilitar por parte de la corporación local, el asentamiento de locales de ocio.
- Estrategia medioambiental. Intervención sobre la degradación en la imagen de las calles y espacios públicos urbanos. Intento de peatonalización de la zona. Gestión especial de los residuos sólidos de forma subterránea y reducción de la contaminación acústica.

Se puede observar que el casco histórico de Cocentaina ha sido tratado y estudiado por parte de la administración pública, con la ayuda de geógrafos, lo que dota a este estudio de un carácter más institucional, y cercano a la población tanto del casco histórico como del resto de la propia ciudad. Cabe destacar que después de todos estos estudios y actuaciones, el casco histórico de Cocentaina ha experimentado una mejora significativa respecto a hace algunos años, cuando el casco histórico estaba siendo bastante olvidado por parte de la administración de la propia ciudad. Actualmente, este lugar ha visto como, gracias a la rehabilitación de algunos edificios, la mejora del asfalto, la introducción de nuevas actividades en el centro, como es la oficina de desarrollo local y urbanismo del ayuntamiento, la introducción de algunas zonas verdes (parques y plazas peatonales) antaño prácticamente escasas, la preservación del patrimonio existente, rehabilitando parte de las iglesias y de los edificios de la zona más representativos, etc., la calidad de vida de la zona se ha visto incrementada. Además, la existencia de actividades que todavía persisten en este lugar, como la realización cada jueves del tradicional mercadillo, la presencia cada año de la “Fira de Tots Sants”, o las fiestas en Agosto de Moros y Cristianos, muy presentes en este lugar de la ciudad, provocan la distinción y el encanto propio de este citado centro histórico.

A pesar de todos estos avances, siguen existiendo zonas del centro histórico en los que persisten los problemas anteriormente comentados, ya que:

- La presencia de la población de la tercera edad sigue siendo mayoritaria, a pesar de la puntual llegada de población más joven.
- Siguen existiendo muchas edificaciones en avanzado estado de deterioro, algunas de ellas en situación ruinosas, que provocan un impacto visual muy negativo, así como la inseguridad y la peligrosidad que provocan estos edificios en estado de ruina.
- Gran cantidad de calles siguen siendo bastante inaccesibles para los vehículos, y prácticamente inaccesibles para vehículos más grandes o de mayor tonelaje.

- Todavía no se ha creado la demandada oficina de atención a vecinos del centro histórico, la cual sería importante para ayudar a resolver los problemas de este lugar.
- Prácticamente no se ha generado nuevo empleo o nuevos comercios; siguen perviviendo con muchas dificultades los comercios tradicionales.

Por lo tanto, a pesar de las mejoras producidas, las cuales ya pueden considerarse como un avance bastante significativo, se ha de seguir trabajando en este lugar, para continuar en su mejora, tanto de calidad de vida, calidad ambiental, paisajística, etc. Se ha de seguir por la senda ya empezada, haciendo más atractivo el centro histórico, potenciando sus puntos fuertes y disminuyendo progresivamente sus debilidades. Han de cooperar conjuntamente los poderes públicos (el ayuntamiento en este caso), los propios habitantes y vecinos de la zona, y también la geografía, que puede y debe aportar estudios y soluciones para la mejora y el buen desarrollo de estos lugares tan diferentes, singulares e históricos.

CONCLUSIONES

El problema del centro histórico es una manifestación del cambio urbano y de los desequilibrios en el espacio interno de la ciudad. Su protección y recuperación se ha abordado en España desde ángulos diversos. De lo ocurrido en los últimos años se deduce que la recuperación ha sido más eficaz, en términos sociales, cuando se ha abordado desde una perspectiva integrada, una práctica de actuación no muy frecuente. Los cambios en el modelo de poblamiento obligan a plantear en nuevos términos en la cuestión de la funcionalidad de los centros históricos. El aislamiento del problema del centro histórico y su tratamiento al margen de los cambios en la funcionalidad, puede ser una de las mayores limitaciones de las políticas de protección y recuperación desarrolladas durante los últimos años.

Los centros históricos en muchas ocasiones son lugares degradados, con una accesibilidad difícil y una baja calidad de vida, es decir, constituyen unos lugares que en principio no son atractivos para vivir y al mismo tiempo, los centros históricos son las zonas de la ciudad más diferenciadas, originales, propias, que contienen lugares y elementos culturales, etc., es decir, son las zonas que distinguen a unas ciudades de otras. Por lo tanto, se ha de seguir luchando para la buena recuperación de estos lugares, para que los mismo vuelvan a tener un carácter especial, y recuperen su atractivo para la población, evitando así tanto la degradación de los centros históricos como la progresiva expansión rururbanización de la ciudad, haciendo de esta un lugar cada vez más distanciado, separado e inaccesible para los transportes públicos y el peatón. No obstante, se deben realizar políticas adecuadas de recuperación, que no sean todavía más nocivas para estos lugares, como se ha comprobado a lo largo de este trabajo que han sido algunas de estas políticas, las cuales han acrecentado todavía más los problemas propios de los centros históricos.

Esta claro que la situación actual es una situación complicada, sobre todo en el tema económico, y que gran parte de las ciudades no pueden llevar a cabo estos procesos de mejora de los citados centros históricos. Por lo tanto, en los casos que sea muy difícil acarrear grandes inversiones, se ha de apostar por la mejora paulatina y continua de estos lugares, sin abandonarlos a su suerte (como ha ocurrido en muchas ciudades), y sin olvidarse de ellos totalmente, utilizando el presupuesto o parte de él que la administración destina a otras inversiones en la ciudad menos necesarias a corto plazo y que requieren grandes cantidades de dinero, tales como la repavimentación de aceras en lugares donde no está prácticamente dañada, la urbanización de nuevas zonas alejadas de la ciudad que requieren grandes inversiones en cableado y alcantarillado, o la realización de grandes proyectos urbanísticos,

turísticos y deportivos, los cuales en muchas ocasiones acaban siendo solamente beneficiosos para una mínima parte de la población.

La administración ha de conseguir, mediante la ayuda de la geografía la realización de buenos proyectos y estudios que saquen a estos lugares del problema en el que se encuentran en la actualidad, y consigan que vuelvan a ser lugares admirados y bien vistos tanto por la propia población como por la población visitante.

Cabe destacar que los resultados del ciclo de la recuperación urbana han sido, sin duda, menos satisfactorios de los esperados aunque esto no es obstáculo para reconocer que se ha realizado un esfuerzo importante y que la situación de un buen número de nuestros centros históricos, aun cuando subsistan problemas importantes, es mucho más favorable que la existente a comienzos de la década de los ochenta.

No hay duda de que uno de los grandes retos del siglo XXI es la revitalización funcional. Para avanzar en esta dirección no queda otra alternativa que instrumentalizar políticas donde estén mejor conectadas las estrategias, los planes y los proyectos, vía que también permitirá reforzar el compromiso social con la conservación activa del patrimonio cultural. De esta manera, los centros históricos podrán seguir siendo realidades multifuncionales, alimentar centralidades como la turística y la cultural y desempeñar un papel relevante en las estructuras urbanas del siglo XXI.

BIBLIOGRAFÍA

FERRER REGALES, M. *Los centros históricos en España. Teoría, estructura, cambio*. Pamplona: Departamento de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Vivienda del Gobierno de Navarra, 2003, p. 390.

GARCÍA MARCHANTE, J.S. TROITIÑO VINUESA, M.A. *Vivir las ciudades históricas: Recuperación integrada y dinámica funcional*. Cuenca: Ediciones de la Universidad de Castilla-La Mancha y Fundación "La Caixa", 1998, p. 267.

MARTÍNEZ, E. Centros históricos en perspectiva. Observaciones sociológicas al análisis y la planificación territorial. *Revista Catalana de Sociología*, 2001, nº 14, p. 83-103.

PONCE HERRERO, G. Geografía Urbana: Nuevos retos y complejidad del fenómeno urbano. En J. A. SEGRELLES SERRANO (Dir.). *Geografía Humana. Fundamentos, métodos y conceptos*. Alicante: Editorial Club Universitario, 2002, p. 119-150.

PRECEDO LEDO, A. *Ciudad y desarrollo urbano*. Madrid: Síntesis, 1996, p. 287.

ROJAS, E. RODRÍGUEZ-VILLAESCUSA, E. y WEGELIN, E. *Volver al centro. La recuperación de áreas urbanas centrales*. Nueva York: Banco Interamericano de Desarrollo, 2004, p. 289.

TROITIÑO VINUESA, M. A. Centro histórico, intervención urbanística y análisis urbano. *Anales de Geografía de la Universidad Complutense*, 1992, vol. 11, p. 25-48.

TROITIÑO VINUESA, M. A. La protección, recuperación y revitalización funcional de los centros históricos. H. Capel Sáez (Coord.). *Ciudades, arquitectura y espacio urbano*. Almería: Editorial Caja Rural intermediterránea, 2003, p. 131-160.

ZÁRATE MARTÍN, A. *El espacio interior de la ciudad*. Madrid: Síntesis, 1991. p. 253.

ZÁRATE MARTÍN, A. La recuperación de la ciudad histórica: Entre la utopía y la realidad. *II Jornadas de Geografía urbana: Recuperación de centros históricos, utopía, negocio o necesidad social; La Geografía de la Percepción como instrumento de planeamiento urbano y ordenación; Las fachadas urbanas, marítimas y fluviales*. Alicante: Publicaciones de la Universidad de Alicante, 1996, p. 35-65.

© Copyright Joaquín Santamaría Camallonga, 2013.

© Copyright *GeoGraphos*, 2013.



GIECRYAL
GRUPO INTERDISCIPLINARIO DE
ESTUDIOS CRÍTICOS Y DE AMÉRICA LATINA