

MARÍA JESÚS GONZÁLEZ GONZÁLEZ

Departamento de Geografía. Universidad de León

El desarrollo económico sostenible de los centros históricos

RESUMEN

El trabajo pretende mostrar los problemas específicos y generales del desarrollo sostenible de las actividades en los centros históricos urbanos y su propia articulación. Estas piezas del entramado urbano, que ya no son centros funcionales en la mayoría de los casos, constituyen espacios frágiles por motivos internos y externos: a sus características morfológicas y sociodemográficas propias hay que añadir la presión externa en forma de especialización del territorio, aprovechamientos turísticos y de ocio, intereses inmobiliarios, etc.

RÉSUMÉ

Le développement économique durable des centres urbains historiques.- Ce travail veut montrer les problèmes spécifiques et généraux du développement durable des activités dans les centres historiques urbains ainsi que leur propre articulation. Ces pièces du réseau urbain, qui généralement ne sont plus fonctionnels aujourd'hui, s'avèrent des espaces fragiles pour des motivations intérieures et extérieures diverses: aux caractéristiques morphologiques et sociodémographiques propres il faudrait ajouter la pression extérieure qui vient de

la spécialisation du territoire, l'exploitation touristique et de loisirs, les intérêts immobiliers, etc.

ABSTRACT

The sustainability of economical development in the historical city centers.- This study illustrates the specific and general problems of sustainable development of activities in the historical sectors of the city. In most instances these pieces of the urban lattice are no longer functional and, for both internal and external reasons, constitute fragile spaces: in addition to their own morphological, social and demographic characteristics there is the external pressure in the form of specialization of the territory, tourist and leisure activities, real estate interests, etc.

Palabras clave / Mots clé / Key words

Cascos históricos, desarrollo sostenible.

Centres urbains historiques, développement durable.

Historical city centers, sustainable development.

I

INTRODUCCIÓN

EL TRABAJO pretende demostrar los problemas específicos y generales del desarrollo sostenible de las actividades en los centros históricos urbanos y su propia articulación. Estas piezas del entramado urbano, que ya no son centros funcionales en la mayoría de los casos, constituyen espacios frágiles por motivos internos y externos: a sus características morfológicas y sociodemográficas propias hay que añadir la presión externa en

forma de especialización del territorio, aprovechamientos turísticos y de ocio, intereses inmobiliarios, etc. Los centros históricos son, sin duda, barrios residenciales. Sin embargo, esto tiende a olvidarse en muchos casos: los residentes pasan a ser resistentes, ante la especialización hostelera, ante los turistas, los conciudadanos y la propia administración local que por desinterés o por incapacidad no ha sabido gestionar la especificidad de estos sectores conciliándola con su generalidad: en efecto, los centros históricos son la memoria de la ciudad por entero. El imaginario social, más que la cotidianeidad

CUADRO I. Problemática-tipo de los centros históricos

<p><i>Población y estructura social</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Pérdida de efectivos (vaciamiento demográfico) Expulsión de grupos sociales Procesos de invasión-sucesión Envejecimiento Segregación de áreas y exclusión social (áreas étnicas, áreas problema, estigmatización de sectores sociales y urbanos) Aburguesamiento o gentrificación (selectivo) <p><i>Usos del suelo</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Escasez de zonas verdes Déficit dotacional Equipamientos estandarizados Equipamientos de función metropolitana no local Desaparición de usos residencial y de servicios comunitarios Terciarización selectiva Pérdida de vitalidad funcional Decrecimiento y desaparición de fuentes de empleo tradicional (comercio, artesanado, industria urbana) Transformación cuantitativa y cualitativa de la estructura comercial <p><i>Edificación y vivienda</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Inadecuación a nuevos usos y formas familiares Obsolescencia, vejez y degradación Alto número de viviendas vacías Viviendas en estado de ruina Sustitución de edificios residenciales por modernos inmuebles de oficinas y despachos profesionales en áreas seleccionadas Condicionantes de tipo histórico-cultural y tipológico <p><i>Estructura urbana</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Tejido urbano inadecuado y poco esponjoso Forma y tamaño del parcelario Variaciones del precio del suelo (incremento absoluto y relativo) <p><i>Tráfico</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Problemas de aparcamiento Congestión Polución y contaminación acústica Difícil equilibrio entre tránsito peatonal y motorizado

Fuente: ZÁRATE (1993) y elaboración propia.

dad queda singularmente vinculado a estos sectores e introduce presiones en forma de opiniones, actitudes, estereotipos que condicionan las intervenciones urbanísticas públicas y privadas. Se comprende esa fijación en un tiempo en que la propia ciudad se ha convertido en un pseudoconcepto y no tiene sino una sobredeterminación histórica por todo el contenido (CANTERO, 2000).

En la actualidad, en lo referente a lo territorial, nos encontramos insertos en un espacio complejo de flujos y lugares, y las estructuras urbanas no se caracterizan por límites precisos sino más bien por un modelo de desarrollo disperso. Al margen de las propuestas de zoni-

ficación y sectorialización más o menos observadas por las instituciones competentes, y dejando aparte la inercia de las actuaciones, el modelo responde a procesos sociales de diferenciación, exclusión y división social y espacial del trabajo. La dispersión urbana puede explicarse en parte por la acción de la globalización económica, por los cambios en el sistema productivo (a escala local y regional), el auge de los servicios, el impacto de las tecnologías informáticas y de telecomunicaciones en el mundo del trabajo y en la organización de la vida cotidiana (que facilitan la formación de lo que Melvin Webber llamó dominios urbanos ilocalizados o comunidades sin proximidad), los procesos de descentralización político-administrativos, las distintas pautas de comportamiento residencial, el acceso a la movilidad física del territorio, etc. No obstante, dentro de esos espacios difusos existen sectores específicos que vienen experimentando cambios importantes, en gran medida por las presiones que introducen esos factores que hemos señalado. Es el caso de los centros históricos.

Es habitual referirse a los centros históricos en términos de asentamientos urbanos preindustriales; es decir, la ciudad anterior a la urbanización del territorio y de la sociedad que impulsó la industrialización capitalista. Sobre ellos y en torno a ellos, la armadura urbana ha crecido rápidamente, a veces de un modo agresivo. No podemos identificar, sin embargo, el centro histórico con el centro urbano: no son nociones equivalentes; conviene diferenciarlas conceptualmente, pero también conviene tener presente su juego dialéctico porque en esa extraña relación encontramos la clave de muchos de sus problemas. El centro urbano se define básicamente por el número, densidad y calidad de funciones de todo tipo que acoge, especialmente aquellas relacionadas con el sector terciario y cuaternario, por tanto, el centro urbano no puede ser considerado una entidad espacial definitiva sino más bien debemos concebirlo, siguiendo a Castells, como reunión de funciones y actividades que desempeñan un papel de intercomunicación entre los diversos elementos de la estructura urbana. Por su parte, al hacer referencia a los centros históricos, es manifiesto que nos remitimos a categorías y realidades históricas que identifican y diferencian ciudades; en este espacio, que hoy es sólo una parte de la estructura urbana se ata singularmente la memoria colectiva de la ciudadanía a través de su patrimonio edificado, de la configuración de su plano y de sus monumentos, mediante actividades cotidianas y rituales esporádicos para fomentar el sentido de pertenencia al lugar. Las numerosas investigaciones sobre centros históricos coinciden

en señalar que esta condensación histórica hace de esos sectores piezas fundamentales del paisaje urbano.

II CRITERIOS Y TIPOLOGÍA DE CENTROS HISTÓRICOS

Desde el punto de vista morfológico representa lo que en términos urbanísticos denominamos una estructura de espacios. Si atendemos a las tipologías constructivas el centro histórico resulta un espacio muy rico y diversificado. Las diferentes sociedades que han pasado por ellos a lo largo de su historia han dejado su impronta dando lugar a un conjunto variado. Este sector sigue conservando una cierta heterogeneidad en los usos del suelo y en sus ocupantes. Funciones residenciales, comerciales, industriales, administrativas, financieras, culturales, religiosas, lúdicas... Si bien esta vitalidad funcional va siendo menor, es aún suficiente como para asegurarle un flujo de usuarios de todo tipo que unidos a la variedad de grupos sociales residentes conforma un paisaje rico en el que la experiencia cosmopolita típicamente urbana encuentra allí su acomodo natural.

Así, el criterio de la funcionalidad puede ser una primera base desde la que, teniendo en cuenta las relaciones con el centro urbano, se pueda elaborar una tipología. Por tanto, funcionalmente pueden distinguirse distintas situaciones de acuerdo a la clasificación propuesta por Troitiño (1992):

a) Centros históricos que han dejado de ser el centro urbano a nivel económico-funcional pero que conservan la centralidad simbólica y cultural (Cuenca, Cáceres, Zaragoza, Barcelona, Oviedo).

b) Centros históricos donde lo histórico y lo funcional mantienen diversos niveles de imbricación conservando elementos de centralidad (Madrid, Valladolid, Segovia, León, Guadalajara, Salamanca, Ávila).

c) Centros históricos que continúan siendo el centro funcional de la ciudad actual (Toledo, Santiago, Teruel, Plasencia).

En general, los anteriores rasgos caracterizan la mayor parte de los centros históricos, diferenciándolos del resto del mosaico urbano. Pero existe otro conjunto de rasgos que lo marcan fuertemente: aquel que viene referido a los problemas y transformaciones de orden social, funcional y morfológico que arrastran desde medio siglo (vaciamiento demográfico, envejecimiento de la población, terciarización del espacio, deterioro ambiental, formación de áreas problema. Nos vamos a

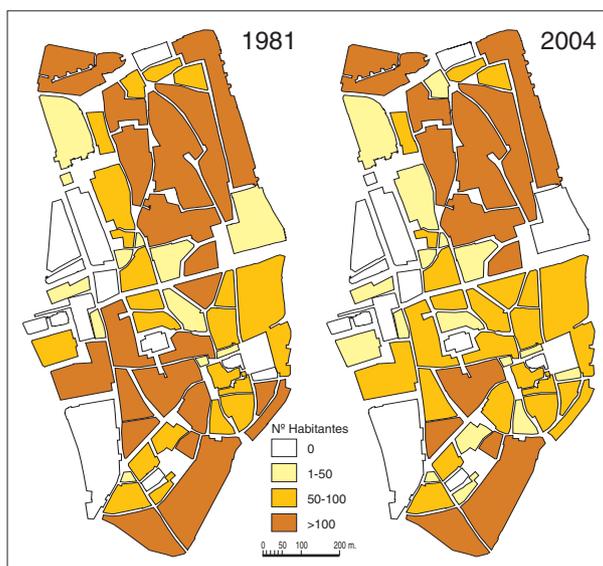


FIG. 1. Población del casco histórico.

centrar en la excesiva especialización lúdica y los problemas que conlleva.

III DINÁMICA RECIENTE E INTENTO DE RECUPERAR EL CASCO HISTÓRICO DE LEÓN DESDE EL PUNTO DE VISTA SOSTENIBLE

El estudio de protección del conjunto artístico y cultural de 1975, el plan general urbano de 1980, el estudio básico previo de rehabilitación integrada (1980-81) o el plan especial de ordenación, mejora y protección del casco histórico, reflejaban una preocupación por la regulación y el control urbanístico que no fueron capaces de romper el ciclo del deterioro. El desarrollo cualitativo de rehabilitaciones, peatonalización, recuperación de los espacios monumentales, etc se empieza a proyectar a partir de 1997 cuando la Unión Europea concede oficialmente un montante de 500 millones de pesetas para el Plan Piloto Urbano de la ciudad de León al que se suma un presupuesto adicional por parte de la Junta de Castilla y León y del Ayuntamiento de 300 millones. Además se obtuvieron 1.000 millones del Banco Europeo de Inversiones para la ordenación de entornos monumentales, de los que se benefició el entorno de la Catedral y San Isidoro con la recuperación de plazas y calles peatonales.

El plan piloto pretende regenerar económica y socialmente, desde el punto de vista del desarrollo soste-

CUADRO II. *Actividades del casco antiguo*

Establecimientos	1981	2003
Comercio	397	207
Hostelería	165	199
Otras Actividades Terciarias	113	104
TOTAL	675	510

Fuente: Elaboración propia. Trabajo de campo in situ.

nible, el casco antiguo y renovar las infraestructuras de la zona. Las obras llevadas a cabo han cumplido el objetivo inicial.

Se proyectó un novedoso sistema para la recogida de basura: la recogida neumática. El sistema se compone de tuberías subterráneas que absorben los residuos y los transportan a un punto de retirada (Campos Góticos), evitándose la mayor parte de los problemas planteados por el sistema convencional. Se instalaron 34 puntos de recogida, 70 buzones, canales subterráneos y una planta de compactación. La zona donde se implantó este sistema es la delimitada por las calles Ancha, La Rúa, Las Cercas, Murias de Paredes, Caño Badillo y Serradores, es decir los barrios de San Martín y el Mercado. Se rehabilitaron bastantes viviendas y se han recuperado muchas fachadas. La restauración de los edificios se hace mediante la armonización de la carpintería exterior, arreglo de tejados, cajas de escalera y limpieza de fachadas. Se suprimió el cableado aéreo de la luz, televisión, teléfono, etc y se cambiaron los contadores y acometidas de los edificios.

Se ha recuperado el palacio de Jabalquinto en el que se instalaron hostelería tradicional, locales artesanos y las oficinas del ARI (Áreas de rehabilitación integrada). Se está recuperando el palacio de Don Gutierre que está previsto se convierta en centro de desarrollo de oficios artesanales con escuelas talleres, y servicio de orientación profesional, y hay un proyecto de recuperación del palacio de Conde Luna como museo de Semana Santa o centro cívico. Se intenta relanzar con estas iniciativas el comercio tradicional y artesanal y la hostelería tradicional.

Se reordenó las Plazas Mayor y del Grano, con restauración del pavimento, las fachadas, los soportales y otros elementos arquitectónicos, y se ha construido un aparcamiento en la Plaza Mayor.

Por tanto, podemos concluir que el plan piloto se articula en cinco puntos:

- Recogida neumática de basuras.
- Recuperación de oficios tradicionales y artesanales, con apoyo al comercio tradicional.
- Rehabilitación del Mercado del Conde Luna.
- Urbanización y dinamización de las Plazas Mayor y del Grano.
- Rehabilitar.

1. EL CENTRO HISTÓRICO EN LA CIUDAD DE LEÓN

A. *Limitado peso demográfico*

El centro histórico, donde hasta bien avanzado el siglo XIX vivían la mayor parte de los leoneses, cuenta en la actualidad con tan sólo 6.791 habitantes, lo cual representa poco más del 7% de la población leonesa en el 2004. La pérdida de significación demográfica resulta lógica en una ciudad en fase de expansión, pero se ha visto reforzada por el fuerte proceso de despoblación que el recinto intramuros ha conocido en las últimas décadas: 10.841 habitantes en 1960, 6.382 en 1981, 5.511 en 1996 y actualmente se mantiene debido a la rehabilitación de viviendas en estos últimos años (6.791 habitantes). El centro histórico se individualiza, a nivel demográfico, por tener una estructura por edades sensiblemente más envejecida, un mayor desajuste en la distribución por sexos, unos núcleos familiares de menor tamaño y una menor tasa de actividad en relación con la importante presencia de jubilados. Las tasas de paro, los niveles educativos y la estructura socioprofesional tiene características similares a la media leonesa. La estructura social es heterogénea, perviven rasgos tradicionales de los cascos antiguos, pero sólo puntualmente están presentes los fenómenos de marginalidad que caracterizan a los centros históricos degradados. El parque de viviendas se ha regenerado espectacularmente con gente más joven y actualmente hay menos viviendas vacías, aún así la significación del centro histórico en el mercado inmobiliario leonés resulta, a pesar de la dinamización de los últimos años, limitada. La situación de los alquileres, en gran medida por el predominio de rentas antiguas, es poco fluida y las viviendas de nueva construcción son una pequeña parte de las producidas en la ciudad.

León, ciudad media con una población de 146.000 habitantes, vive una coyuntura de fuerte dinámica de cambio, quizás más a nivel urbanístico que económico, dentro de la cual es necesario clarificar el papel que el

centro histórico, pieza singular del tejido urbano, desempeña en una estructura urbana cada vez más compleja y diversificada. La ciudad antigua es «el centro histórico» pero no el económico ni tampoco el residencial; su pervivencia dependerá, en buena medida, de la capacidad que se tenga para mantenerla como realidad urbana viva que conserve funciones diferenciadas en el conjunto urbano.

El centro histórico de León conserva una importante actividad económica y la función residencial, a pesar del fuerte vaciamiento poblacional de los últimos años tiene cierta significación. Es un espacio multifuncional con dificultades para adaptarse a las necesidades actuales, sin embargo, continúa siendo una de las piezas fundamentales en la estructura urbana leonesa.

B. Las actividades económicas: un centro multifuncional

El centro histórico, a pesar de algunas funciones tradicionales como la religiosa, comercial o la administrativa que han perdido vitalidad o jerarquía en el conjunto de León, conserva casi cuatro mil puestos de trabajo. Predomina el empleo terciario con importante presencia del comercio, las administraciones públicas, la hostelería y la enseñanza. Las funciones más características con respecto al conjunto de la ciudad son: la religiosa que, si bien su peso económico es limitado, tiene una fuerte incidencia espacial, cultural y arquitectónica ya que buena parte de los monumentos son de naturaleza eclesiástica; la comercial, relacionada con la pervivencia del mercado semanal de la Plaza Mayor y mercado de abastos; la educativa, tanto pública como privada, con 11.000 puestos escolares; la hostelería, de fuerte auge en los últimos años, auge relacionado con la apertura de bares y restaurantes especialmente en el barrio de San Martín; la administrativa, de importante significación económica, espacial y representativa, pues se encuentra la Diputación, la Audiencia, el Gobierno Militar, etc. También es relevante la sociocultural al concentrar la mayor parte de museos, archivos y centros culturales de León.

La actividad terciaria es la función específica y característica del área en cuestión, por su número de establecimientos, por el grado de ocupación espacial que determina y el volumen de empleo que genera. La actividad comercial está vinculada a la tradición mercantil del barrio de San Martín, centro de la ciudad hasta comienzos del siglo XX, en torno a la Plaza Mayor. Tam-

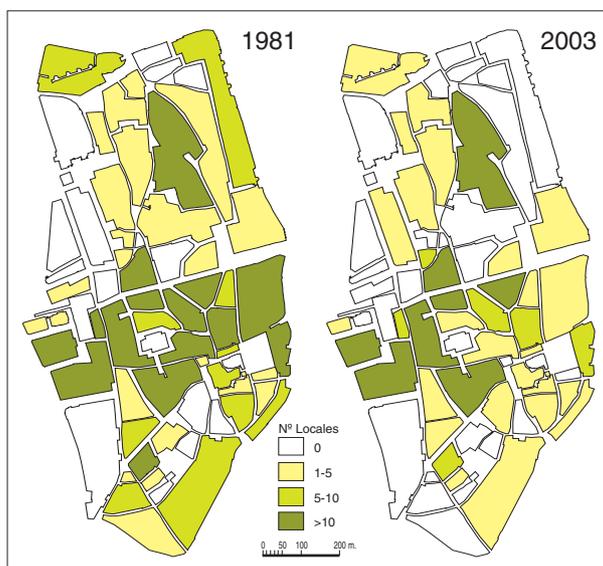


FIG. 2. Establecimientos comerciales en el casco histórico.

bién hay que señalar el residuo de centralidad que gozó la calle Ancha entre finales del siglo XIX y finales de la década de los cuarenta del siglo XX; actualmente recuperada debido a su rehabilitación y peatonalización, es el eje arterial del casco antiguo. Le siguen en importancia las de la Rúa y Conde Rebolledo, que es un eje comercial tradicional vinculado al mercado de la Plaza Mayor, respecto al cual juega el papel de vía de acceso, canalizando un porcentaje alto de los flujos peatonales que el mercado determina.

En el recinto histórico se conserva gran parte del comercio tradicional de la ciudad (el 88,47% del total de los establecimientos del área de estudio), con un carácter eminentemente familiar, ya que el 68,90% de los establecimientos lo son. La densidad comercial (establecimientos/1.000 habitantes) del municipio de León se cifra en 20,3 establecimientos por cada 1.000 habitantes.

La mayor densidad se registra en el Casco Antiguo y después en el Centro (Ensanche). En cuanto a las ramas o líneas de producto, destaca notablemente la de Alimentación, y en menor medida, la del Textil-Confeción-Calzado-Cuero. Por sus características y configuración actual de usos urbanos más vinculados a ocio/hostelería, esta zona presenta ciertas dificultades para acoger determinados usos comerciales. Con muy baja concentración de establecimientos posee, sin embargo, la densidad comercial más elevada de todas las zonas (70,8 establecimientos por cada 1.000 habitantes).

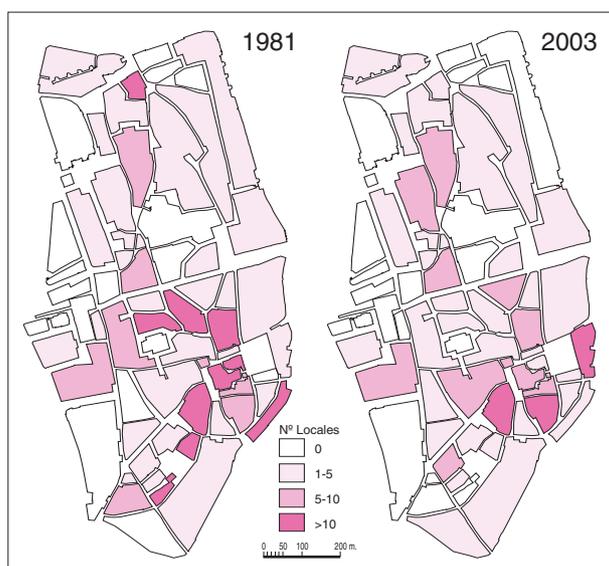


FIG. 3. Establecimientos de hostelería en el casco histórico.

Se observa un claro predominio de las líneas de Alimentación y Textil-Confección-Calzado-Cuero, pero ésta no es de lujo ni especializada. A su vez, los mayores déficits afectan a Vehículos, Droguería y Otro Comercio al por menor.

En el sector San Martín-San Marcelo se encuentran ubicados el 69,88% de los establecimientos. La plaza del Conde Luna reúne la máxima actividad por su mercado de abastos, a lo que se une los miércoles y los sábados el mercado de la plaza Mayor que da cobijo a la actividad más característica y de mayor área de influencia del viejo León. El mercado potencia la pervivencia, en sus vías de acceso, de comercios populares, aunque cada vez son menos porque se convierten en locales hosteleros, con mercancías de bajo nivel y fuerte competencia, destinadas a cubrir las necesidades no diarias de un flujo poblacional que acude desde otros puntos de la ciudad y de la provincia.

El comercio y la hostelería son las funciones más características y específicas, aunque, como podemos observar en los mapas y en el Cuadro II, la hostelería ha crecido espectacularmente en detrimento del comercio. Paralelamente a la concentración sectorial aparece también la concentración espacial, pues algunas calles y plazas acaparan la mayor parte de estas actividades.

La plaza del Conde Luna, las calles: Ancha, La Rúa, Cascalería, Platerías, Zapaterías, Plegarias, Paloma, Cardiles, Mariano Domínguez Berruela, Serranos y

Cervantes acaparan la mayor parte del comercio. Por tanto, se puede decir que aparecen dos polos de actividad comercial: la calle Ancha y sus alrededores, como prolongación del centro de León y el entorno del mercado de abastos y la Plaza Mayor.

La presencia del mercado aporta al barrio de San Martín no sólo un interés económico, sino que también contribuye a la conservación del ambiente tradicional sostenible. Por tanto se hace necesaria la potenciación de este tipo de venta directa como función específica y originaria del barrio y como prolongación de la imagen ambiental histórica.

Las únicas actividades terciarias que han experimentado un incremento, así como una gran renovación de sus locales, son las destinadas al ocio (bares, restaurantes y pubs). La hostelería es una función heredada, de enraizamiento tradicional en esta zona desde el siglo XIX y de carácter expansivo en el momento actual, que la ha convertido en un espacio de ocio. Donde mayor concentración ha sufrido es en la plaza de San Martín y sus calles adyacentes, denominándose a esta área «barrio húmedo», monopolizando los bares el uso del suelo de forma casi absoluta con una intensidad de ocupación que está rayando los límites no sostenibles de esta zona. Así, el 75,46% de los establecimientos del recinto amurallado se ubican en el barrio de San Martín.

La especialización hostelera del «barrio húmedo» es dominante en relación al casco histórico y a toda la ciudad, ya que no existe en todo el municipio otro área de caracterización similar, con un uso específico del suelo determinante de la personalidad del barrio, centro tradicional de ocio y comunicación revalorizado generación tras generación.

La repercusión de la hostelería de cara a la morfología urbana es distinta de la del resto del comercio, ya que generalmente los establecimientos modernizan sus instalaciones, pero a veces rompen el equilibrio estético del barrio.

El estudio del uso del techo u otras actividades como profesionales u oficinas no presentan mayor problema en el casco histórico. Destaca fundamentalmente el sector de San Marcelo y en el resto del área sólo aparece alguna actividad de peluquería o fotografía pero muy dispersa y sucursales bancarias. La plaza de San Marcelo y su entorno es una continuidad con el centro actual de la ciudad y es, por tanto, el último residuo de actividades propias del centro de la ciudad. Aunque actualmente ha habido un aumento de éstas, la inadaptación

de la red viaria y la peatonalización de muchas calles son factores de inadecuación a las nuevas funciones. Las medidas que se han tomado de rehabilitación han posibilitado una mayor reactivación de la ubicación hostelera.

IV CONCLUSIÓN

A las funciones señaladas anteriormente, con mayor o menor significación económica, hay que añadir las de naturaleza histórico-monumental y cultural. El centro histórico es el principal patrimonio cultural de una ciudad milenaria, donde se puede seguir la huella tanto de las estructuras sociales que tuvieron un mayor protagonismo en su formación (romana, medieval, renacentista) como la de aquellas otras que lo transformaron a lo largo de los siglos XIX y XX. Declarado «Conjunto Histórico Artístico» en 1962, constituye un patrimonio cultural colectivo de rango estatal y una de las piezas fundamentales para explicar el proceso urbano de León. Los valores histórico-culturales del casco antiguo son un activo importante que ha generado actividades nuevas, como la turística, y ha servido de aliciente para una revalorización residencial.

En suma, el centro histórico es una de las piezas fundamentales de la estructura urbana leonesa, una realidad urbana viva y heterogénea con funciones diferenciadas. Además concentra buena parte de los valores históricos, culturales, arquitectónicos y urbanísticos que simbolizan León y le dan personalidad entre los paisajes urbanos de nuestras ciudades.

Sin embargo, es obvia la especialización hostelera del casco histórico, con un uso específico del suelo determinante de la personalidad del barrio, pero de seguir aumentando peligra el desarrollo sostenible de este área y la fijación de residentes. Con el desarrollo del programa re-urban se intenta subvencionar el desarro-

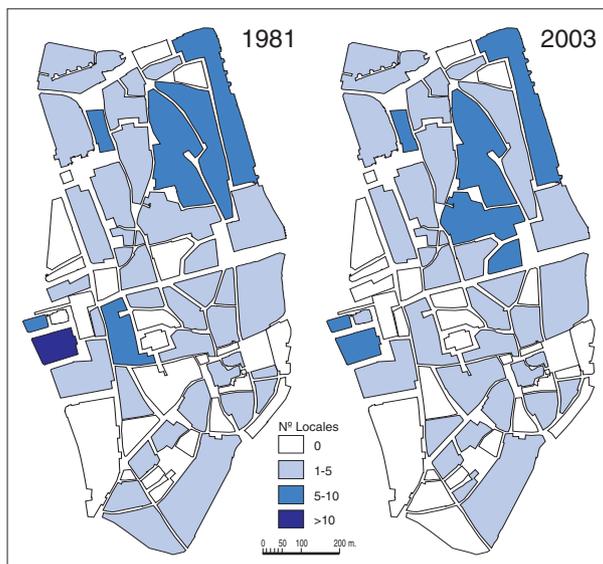


FIG. 4. Establecimientos dedicado a «otras actividades» en el casco histórico.

llo del comercio tradicional para evitar dar más licencias en la hostelería.

Las condiciones socioeconómicas o culturales cambiantes a lo largo del tiempo implican modificaciones o reajustes constantes y particulares para cada ciudad, que obligan a adaptar o reorganizar su espacio físico. No obstante, en esta década se ha iniciado un proceso de recuperación. Ésta tiene múltiples facetas, así incluye tanto la dignificación urbanística, y su consiguiente revalorización estética con su percepción visual y de armonía con el entorno, como su revitalización plurifuncional, recuperando nuevamente su papel de lugar de habitación. Todo ello nos lleva a una conclusión final: en la remodelación han primado intereses de todo tipo y el predominio de unos u otros ha dependido, fundamentalmente, del papel que en la trama urbana ocupan los espacios objeto de remodelación.

B I B L I O G R A F Í A

- CANTERO, P. A. et al. (2000): «Territorio, sociabilidad y valor patrimonial del espacio urbano. Usos sociales del espacio público en el casco histórico de Sevilla». *Zainak*, nº 19, págs. 125-140.
- CASTELLS, M. (1976): *La cuestión urbana*. Siglo XXI, Madrid.
- CORTÉS, L. E. (2001): «Hacia un manual de gestión para rehabilitar los cascos históricos de Europa y Latinoamérica». *BIA*, nº 216, págs 7-8.
- LÓPEZ ALEJANDRE, M. (2003): *Las tabernas del casco histórico de Córdoba*. Ayuntamiento de Córdoba, Córdoba.
- MEDINA GONZÁLEZ, P. (2001): *Plan especial de rehabilitación del casco medieval de Vitoria-Gasteiz y la experiencia de su desarrollo*. Universidad de Cantabria, Santander.
- NAVARREÑO MATEOS, A. (2002): «La ciudad histórica, viejas funciones y nuevos usos». *Mérida Ciudad y Patrimonio*, nº 6, págs. 67-82.
- PÉREZ VILARIÑO, J. (2002): *Horizonte comercial del casco histórico*. Seminario de Estudios Socioeconómicos, Pontevedra.
- TABAKMAN, E. (2001): «El Casco Antic de Barcelona. Actuación urbanística o “limpieza social”?», *Scripta Nova*, nº 5, págs. 1-9.
- VV.AA. (2002): *La ciudad. Nuevos procesos. Nuevas respuestas*. Universidad de León, León.
- WEBBER, M. et al. (1974): *Indagaciones sobre la estructura urbana*. Gustavo Gili, Barcelona.