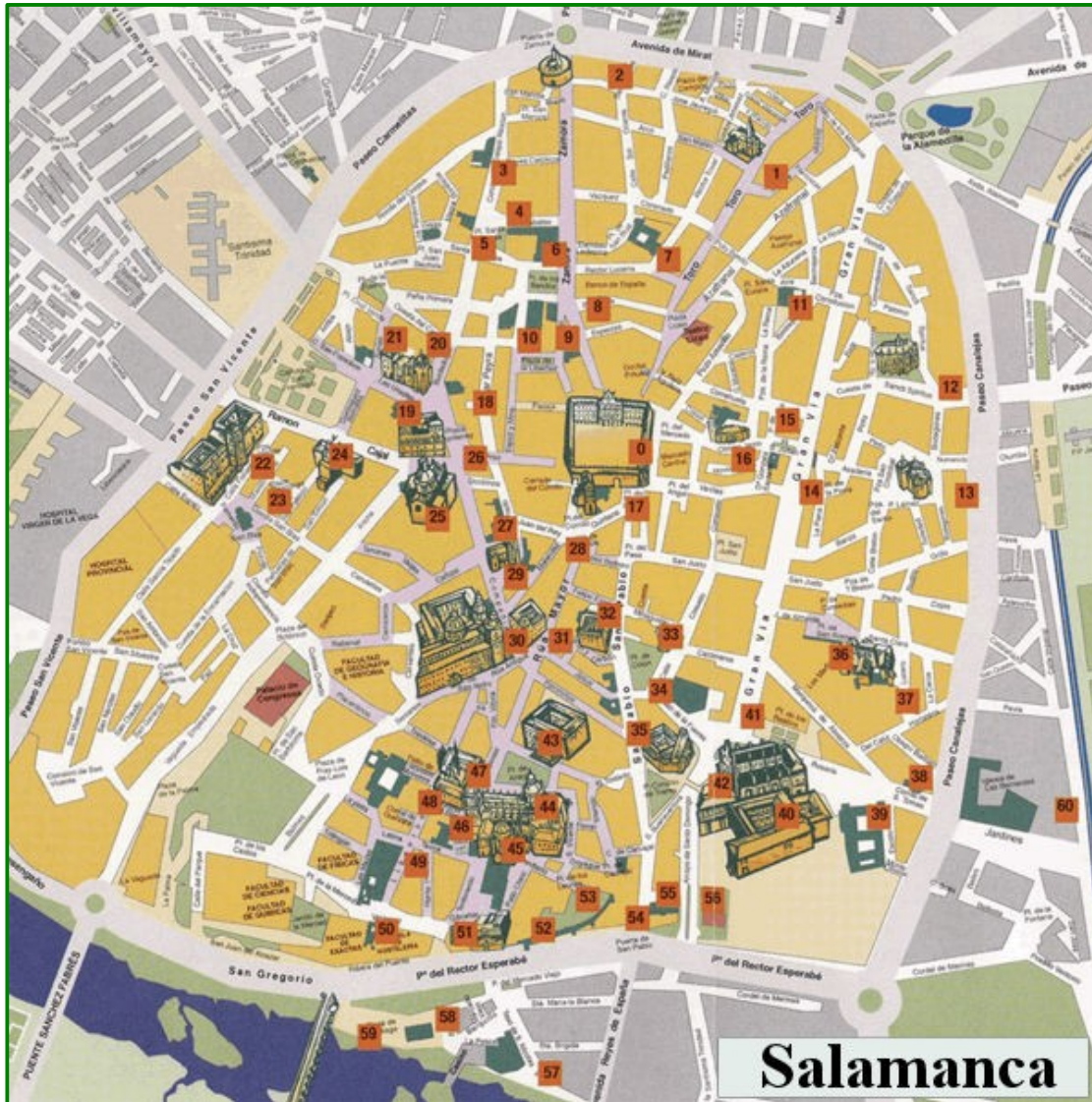


## 1.- A cidade preindustrial: o casco antigo ou centro histórico



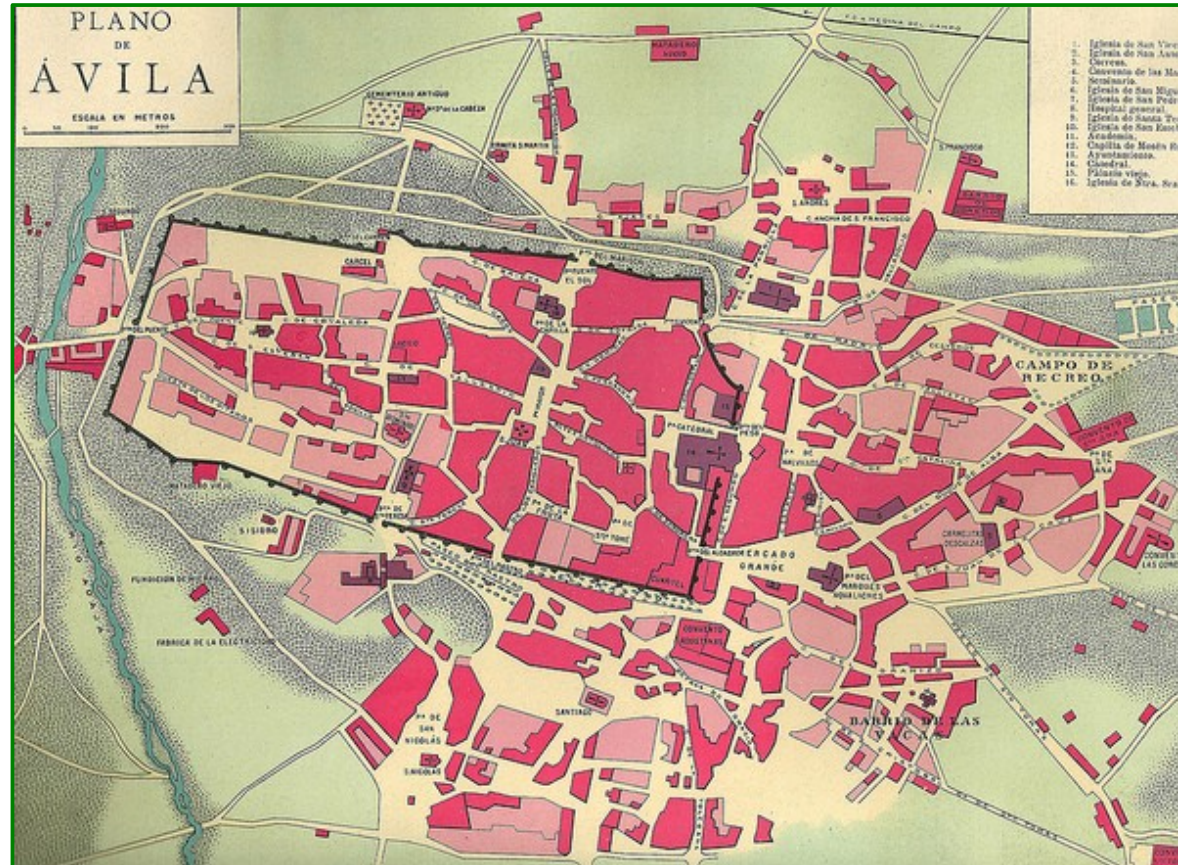
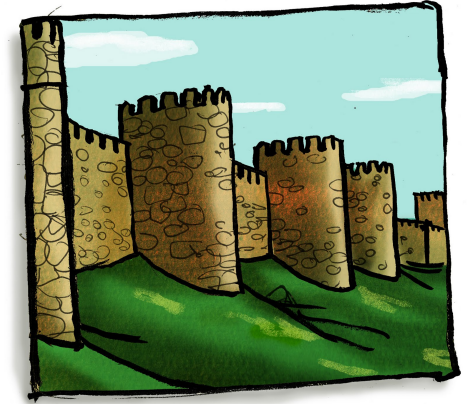
- É a parte da cidade urbanizada desde a súa orixe ata a industrialización de  $\frac{1}{2}$  s. XIX.

- Ocupa unha pequena parte da cidade actual, pero a súa longa historia o converte nun importante conxunto artístico e cultural, con elementos moi dispares de diversas etapas.

# 1.1.-A herdanza da época pre-industrial

## Características comúns

- Rodeado de **murallas**: finalidade
  - defensiva
  - fiscal
  - sanitaria
- **Plano**
  - Case sempre **irregular**: rúas estreitas e tortuosas...
  - Pero tamén: raiocéntrico, lineal, cuadrícula...



- **Trama pechada**, compacta, con edificios que se dispoñen uns xunto a outros ao longo de grandes extensións...

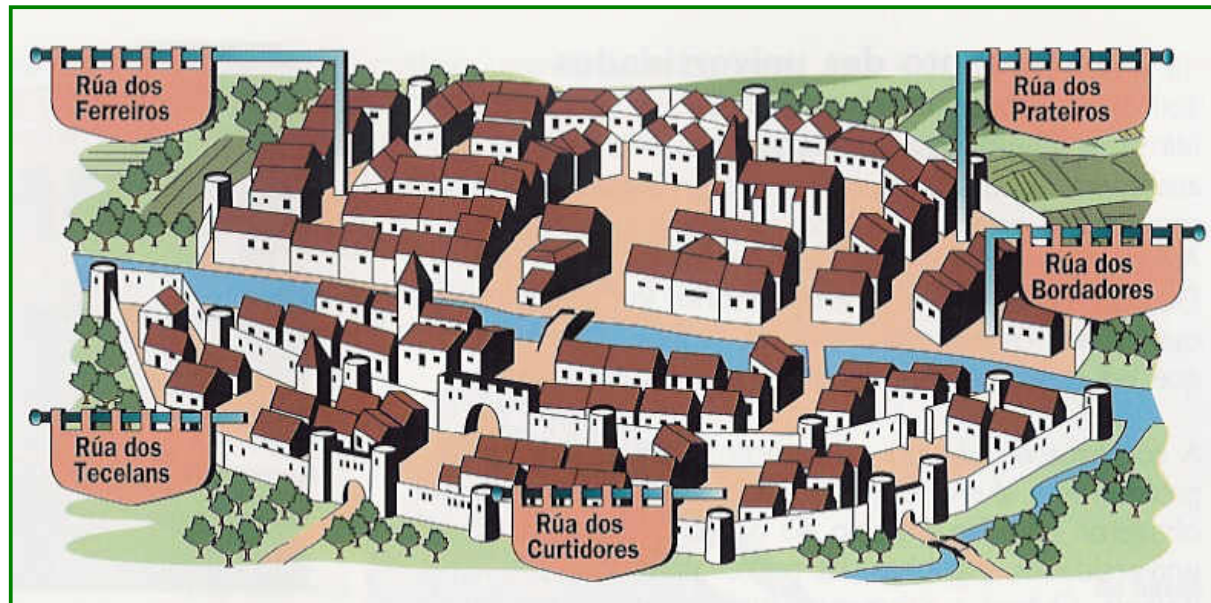
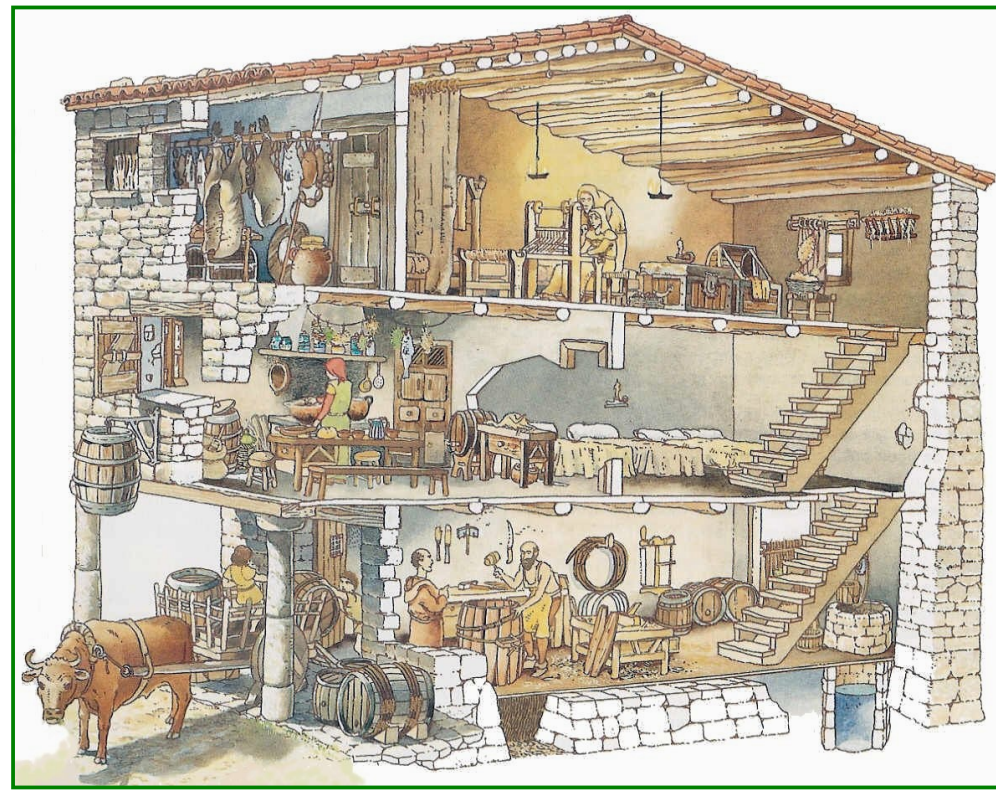
- **Edificación** { - Casas unifamiliares, de baixa altura, con patios, currais e hortas.  
- Os edificios destacados son igrexas, mesquitas, pazos, Casa do Concello...



## - Usos do solo diversos: mestúranse

- Vivendas: residencial
- Obradoiros: artesanal
- Almacéns: comercial
- Edifícios públicos

Pero pode sinalarse certa **especialización en barrios** para os distintos gremios de artesáns, minorías relixiosas...



## -Coexisten varios grupos sociais, pero hai certa xerarquización

- No centro
  - Principais edificios públicos
  - Residencia da élite, que concentra o poder político e relixioso
- Os traballadores residen na periferia
- As minorías relixiosas: xudarías, mourerías..., residen en barrios apartados, mesmo extramuros.



## Segovia



## Casco antiguo de Zaragoza Plano de Caesaraugusta



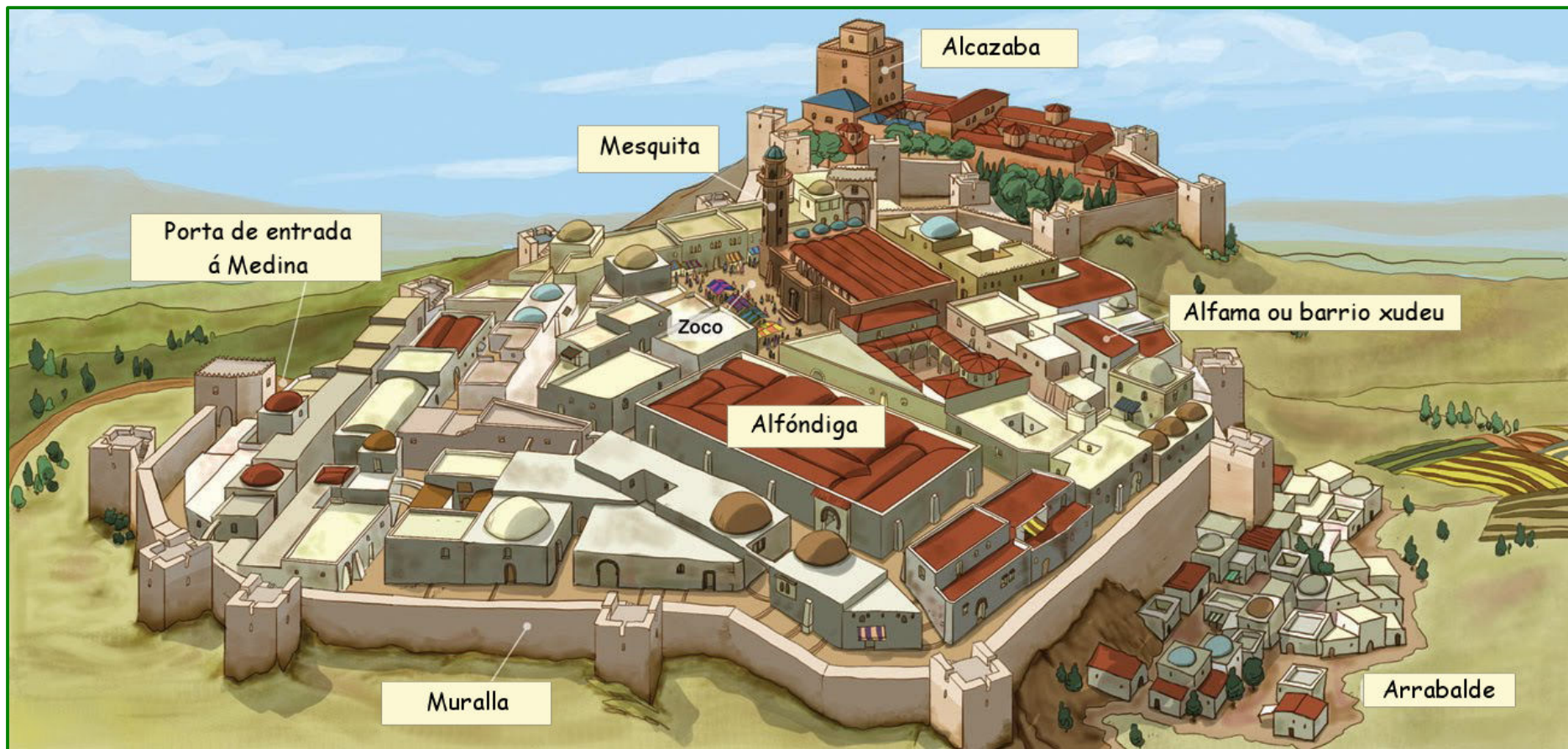
A cidade romana: plano regular...



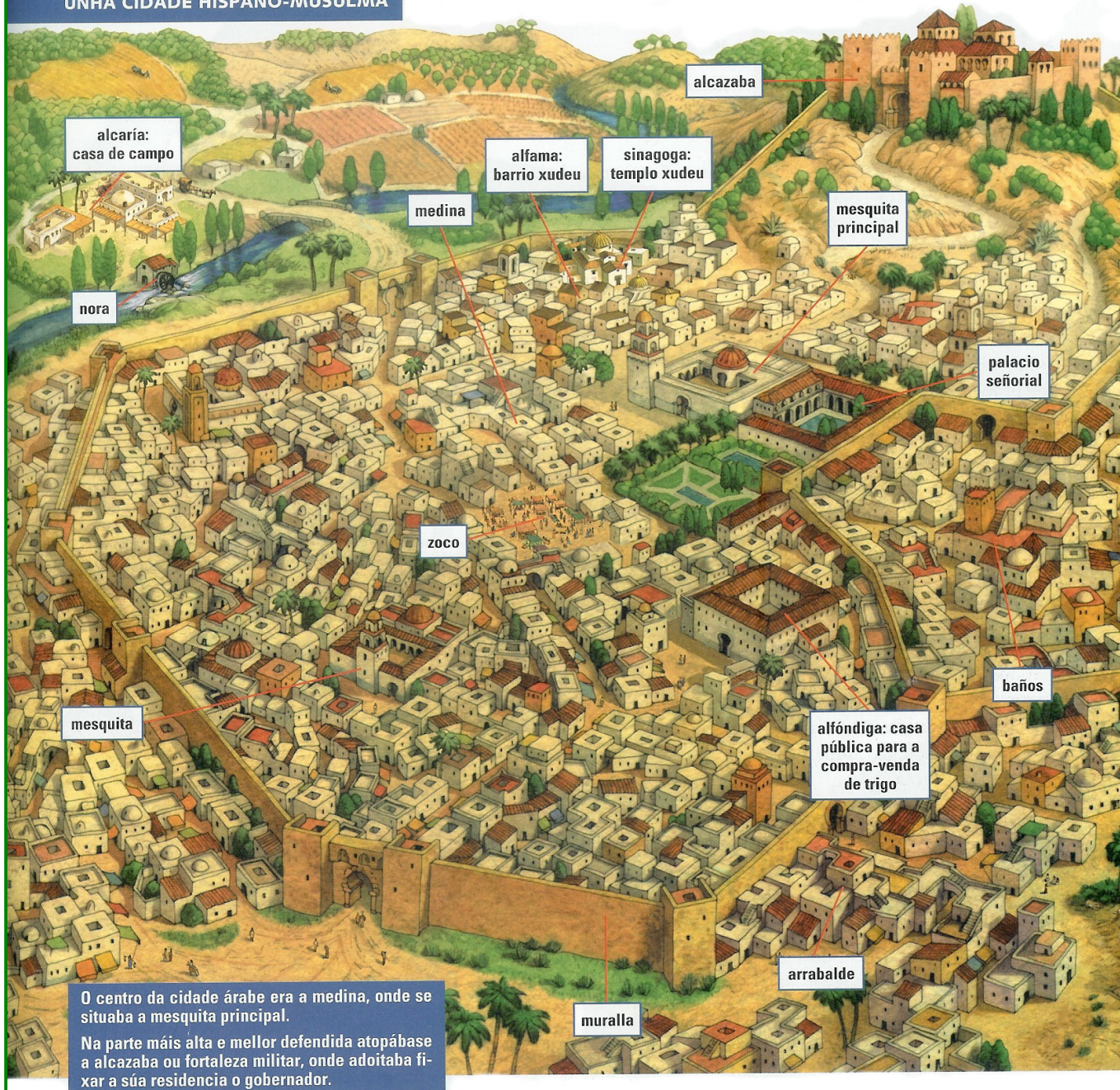
Barcelona romana

## A cidade medieval:

A cidade **musulmá**, amurallada e de plano irregular...



## UNHA CIDADE HISPANO-MUSULMÁ



O centro da cidade árabe era a medina, onde se situaba a mesquita principal.

Na parte máis alta e mellor defendida atopábase a alcazaba ou fortaleza militar, onde adoitaba fixar a súa residencia o gobernador.

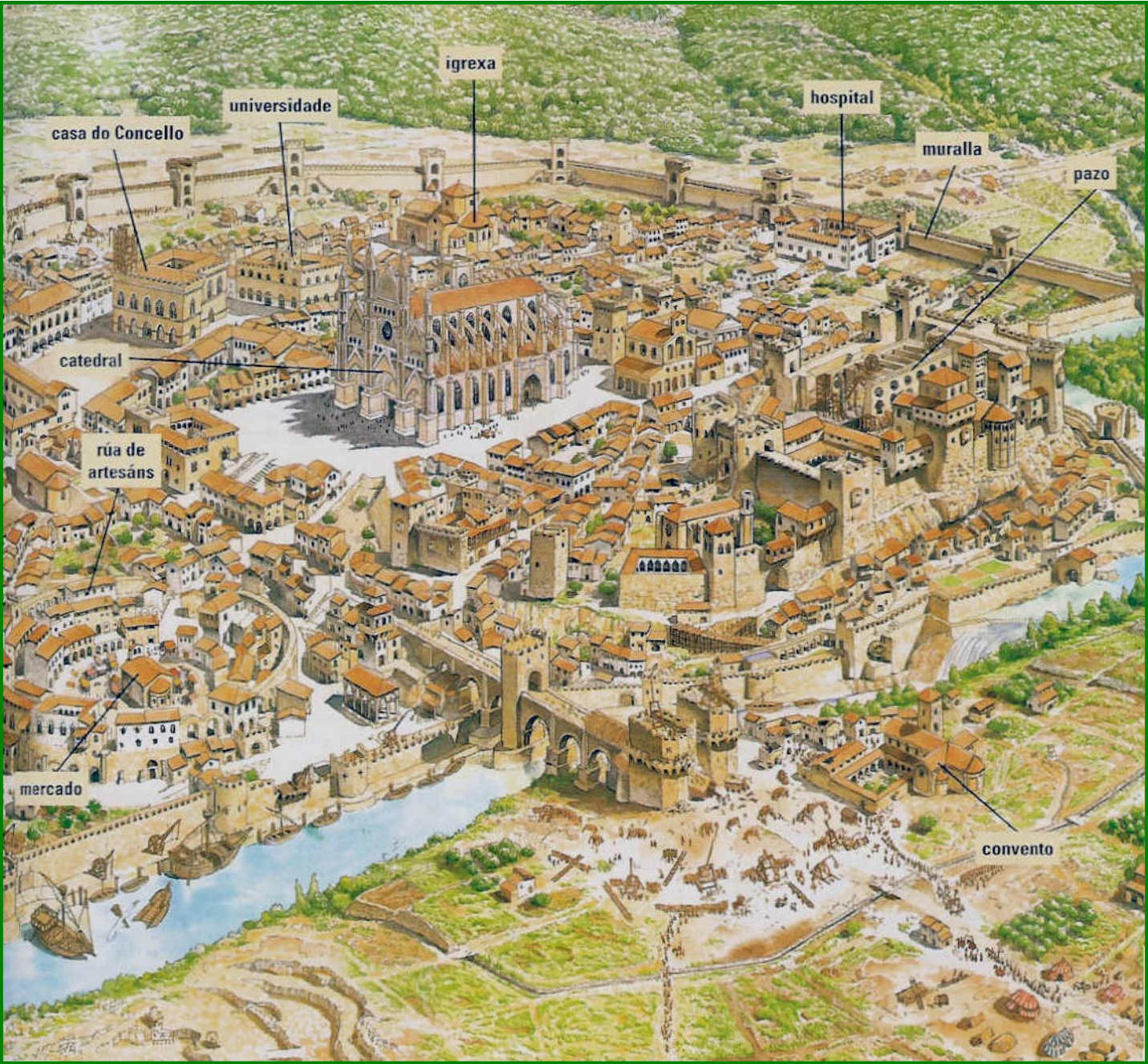




Córdoba musulmá

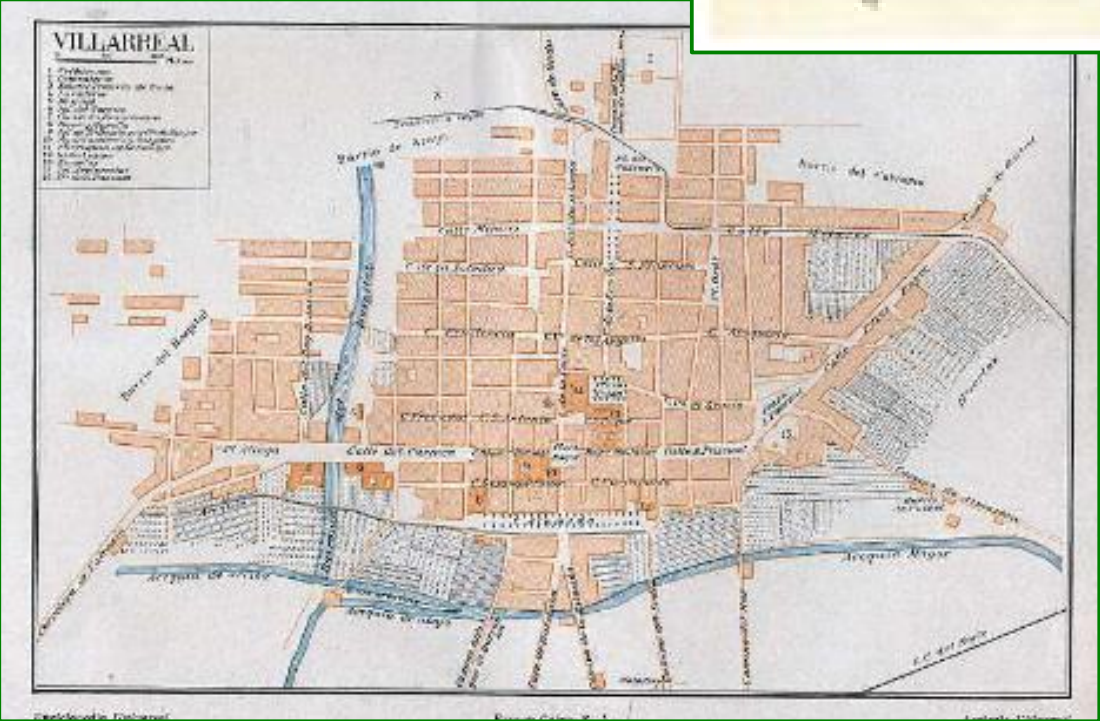
**A cidade medieval:**

A **cidade cristiá**, amurallada, medra arredor dun castelo ou unha igrexa, é de plano irregular, lineal, en dameiro, radiocéntrico...





Ochagavía, Navarra



Covarrubias, Burgos

A partir do s. XVI, o casco antigo sofre cambios, derivados do crecemento da pob.



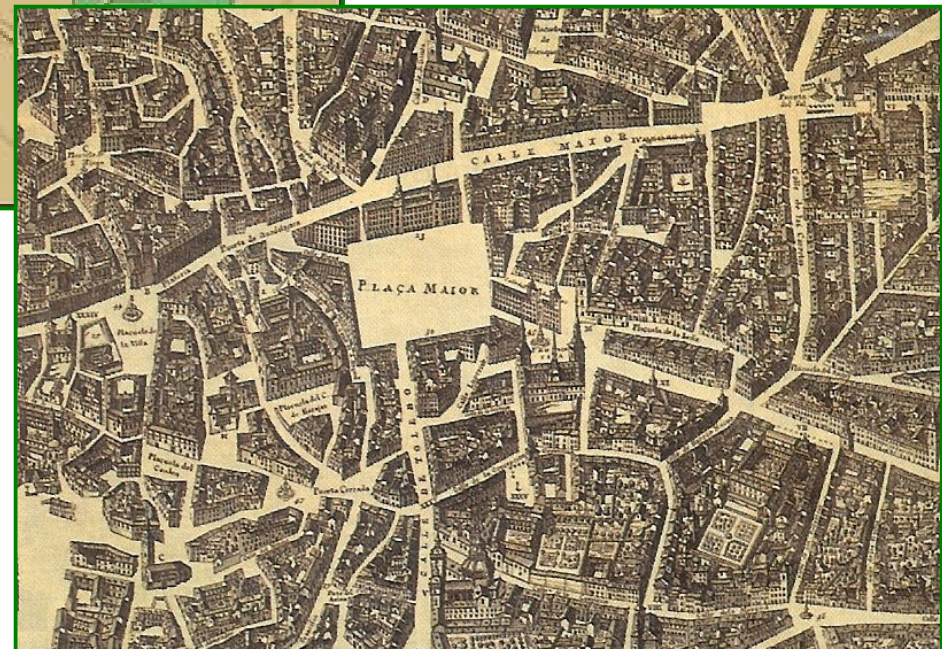
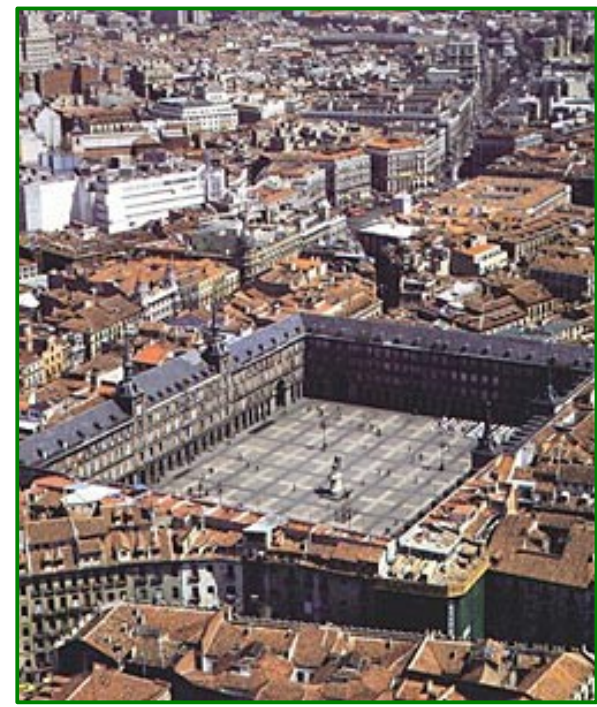
► Renacemento: s.XVI- XVII

- Nalgúns casos medran barrios novos, de plano  $\pm$  regular, máis alá das portas ou murallas.

- Apertura de *Prazas Maiores*, onde se instalan a Casa do Concello, o mercado... Desas prazas, rodeadas de edificios con fachadas uniformes, saen varias rúas principais, de trazado rectilíneo.

- Os edificios públicos máis importantes (Concello, pazos, igrexa, conventos...) van precedidos dun espazo de “respecto”.





Madrid do século XVII

## ► Barroco e Ilustración : s.XVIII

- Importante crecemento da cidade, que se embelece.
- Seguen a medrar barrios fóra da cidade, cunha planificación ± regular.
- Creación de rúas amplas e rectas, grandes prazas, xardíns e paseos arborados. Ex: Madrid: Porta de Alcalá, Paseo do Prado, Xardín Botánico...



Panorámica do Museo de Prado

Xardín Botánico



Praza Maior, Salamanca  
s.XVIII



- Construción de edificios monumentais, tanto relixiosos como civís: hospitais, hospicios, edificios administrativos e culturais (museos, teatros...)



- Ademais mellóranse as infraestruturas de abastecemento e hixiene: iluminación, sumidoiros, empedrado das rúas, recollida de lixo...



## 1.2.- As transformacións da época industrial

Gran crecemento demográfico e urbano debido ao proceso de industrialización

↓  
Cambios

- *Ensanche* da cidade fóra das murallas
- Reformas dentro do casco antigo





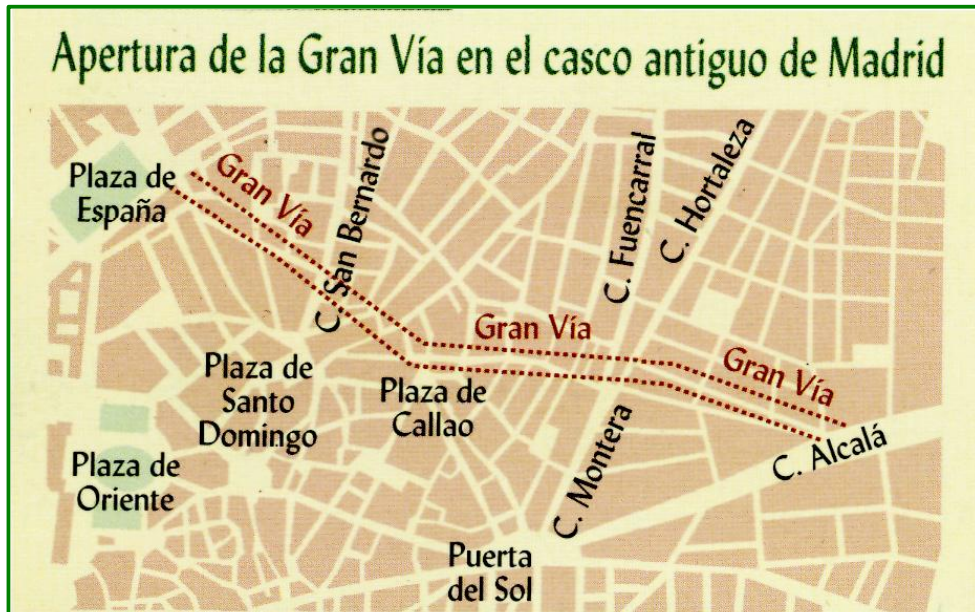
## a) Transformacións no plano

### ► Reformas interiores do s. XIX e 1º ⅓ do s. XX

- Teñen lugar nas partes máis valoradas do casco antigo.
- No resto da casco antigo iníciase un proceso de deterioro morfolóxico e social que aínda continúa hoxe...



- **Apertura ou ensanchamento de prazas e rúas rectilíneas**, que eliminan a tortuosidade do casco vello.
- Construción de **grandes vías**: rúas amplas e longas, rodeadas de edificios maxestuosos, con funcións terciarias (comercios de luxo, banca, sede de empresas ou seguros, casinos, teatros, cafés de moda...), que as converten nas rúas principais da cidade, e permiten a revalorización e remodelación das rúas próximas.
- Nuns casos trázanse dentro do casco antigo, rompendo a trama histórica.
- Noutros casos esas grandes vías unen o centro histórico co *ensanche burgués* ou coa estación do ferrocarril.



13 MADRID  
LA EQUITATIVA Y CALLE DE ALCALÁ



  
alexmadrid.es

A iluminación eléctrica, a introdución do tranvía e do automóbil danlle un novo aspecto á cidade.

Plaza del Callao, Madrid



TC

[www.todocoleccion.net](http://www.todocoleccion.net)

## ► Políticas de renovación da década de 1960:

↓  
Pretenden revalorizar o solo

↓  
Modificando o trazado dalgunhas rúas e  
apertura de rúas novas.

→  
Supoñen a destrución da  
trama urbana e danos ao  
patrimonio.



Demolición do edificio do *Diario Madrid*, 1973

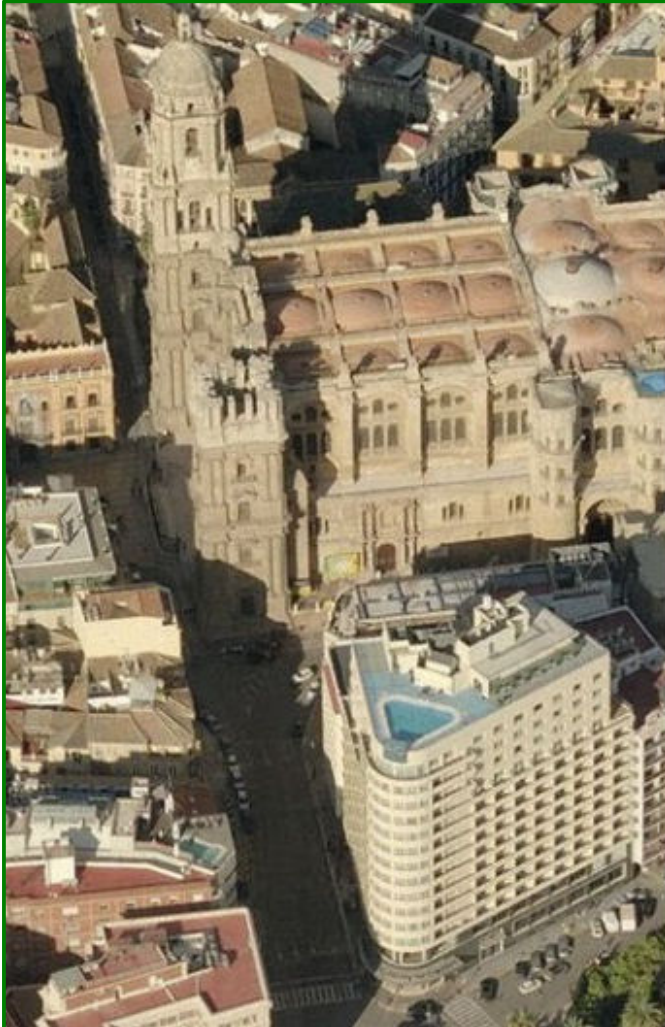
## b) Transformacións na trama

- A trama **densifícase** para aproveitar máis o espazo
- A **edificación** experimenta cambios
  - ↳ - Reutilización de edificios eclesiásticos (desamortización) para outras funcións, que esixen unha localización no centro da cidade: deputacións, delegacións de goberno, cuarteis, hospitais, teatros, bancos, museos...
  - A edificación verticalízase, sendo substituídas as vivendas unifamiliares de 1 ou 2 andares, por vivendas colectivas e en altura, 3-4 pisos...
  - Na construción mestúranse estilos historicistas (neoclásico, neobarroco, neogótico...) e incorpóranse os novos materiais industriais: ferro, cristal...



- Na década de 1960 → substitución de edificios antigos por outros de > altura, > volume, > prezo → morfoloxía distinta da tradicional.

↳ Só en Toledo, Salamanca, Segovia, Cáceres... adáptanse políticas conservacionistas que impiden esas reformas → progresivo deterioro



“Atentado” ao patrimonio histórico do casco vello de Málaga. Anos 70

### c) Os usos do solo experimentan unha progresiva terciarización

- As zonas máis valoradas e os edificios renovados reciben actividades terciarias que desprazan ás residenciais

- bancos, sedes empresariais
  - institucións públicas
  - despachos de profesionais
  - comercios
  - hoteis, restaurantes
  - cines, teatros...
- necesitan accesibilidade e rango.  
- poden facer rendible o alto prezo do solo.



Casco vello de Oviedo



Estas zonas do casco antigo se consolidan, a partir da década dos 60, como **C.B.D.** (*Central Busines District*) ou **centro comercial e de negocios**, co conseguinte desprazamento dos usos residenciais.

- Nas cidades pequenas e medianas ese C.B.D. se corresponde co casco antigo da cidade, alí se concentrarán as actividades culturais e de ocio, ademais de ser o centro da vida comercial.

- Nas grandes cidades o centro de negocios vai trasladándose cara ás grandes avenidas externas do casco histórico e o *ensanche*.



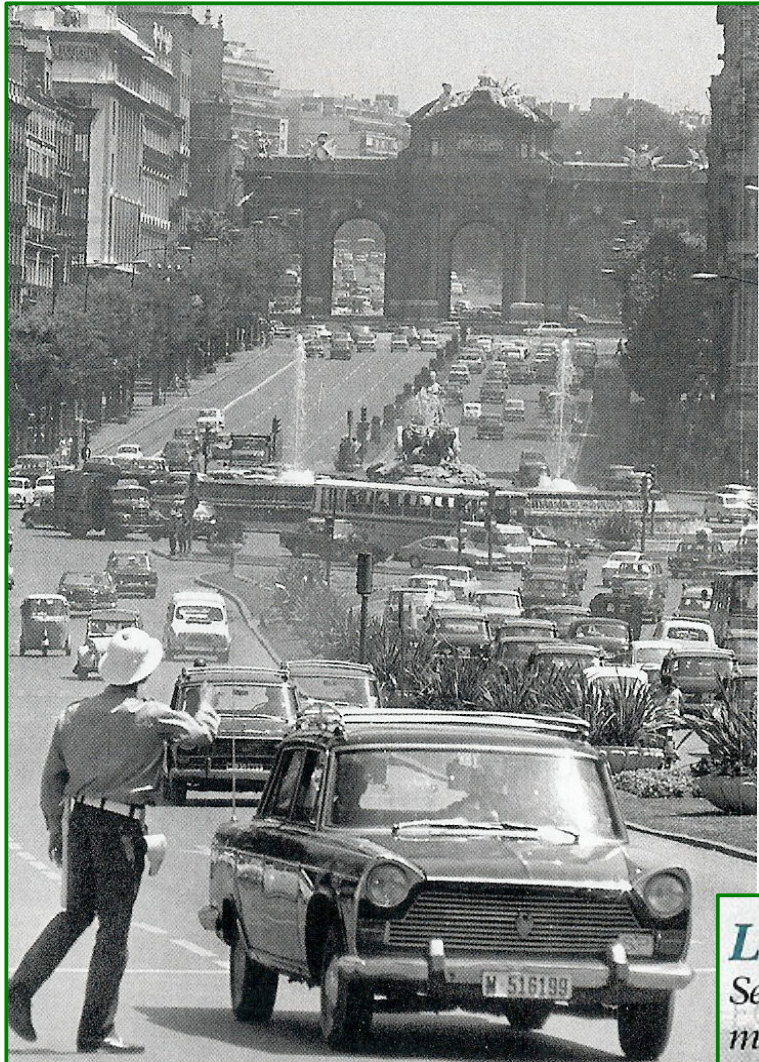
Casco vello de  
Segovia

A conversión do centro histórico en C.B.D. determina a aparición de **problemas**:

- **Medioambientais**: progresiva saturación ao confluír no casco antigo.

- Tráfico urbano
- Empregados dos negocios
- Público

- Conxestión nas rúas
- Deterioro dos edificios pola contaminación



*Los inicios de un clásico madrileño: el atasco*  
*Seat 1.500, Seat 600... En la última década del Régimen, el país mostraba ya una imagen sembrada de automóviles (Madrid, 1969).*

- **Sociais:** excesiva segregación interna

Nos barrios menos valorados e non renovadas

Os barrios que manteñen o prestixio e calidade

- van sendo ocupados por grupos de maior renda, que ocupan novos edificios ou edificios restaurados.

- iso supón a expulsión das clases populares (declaración de ruína, desaloxos...).

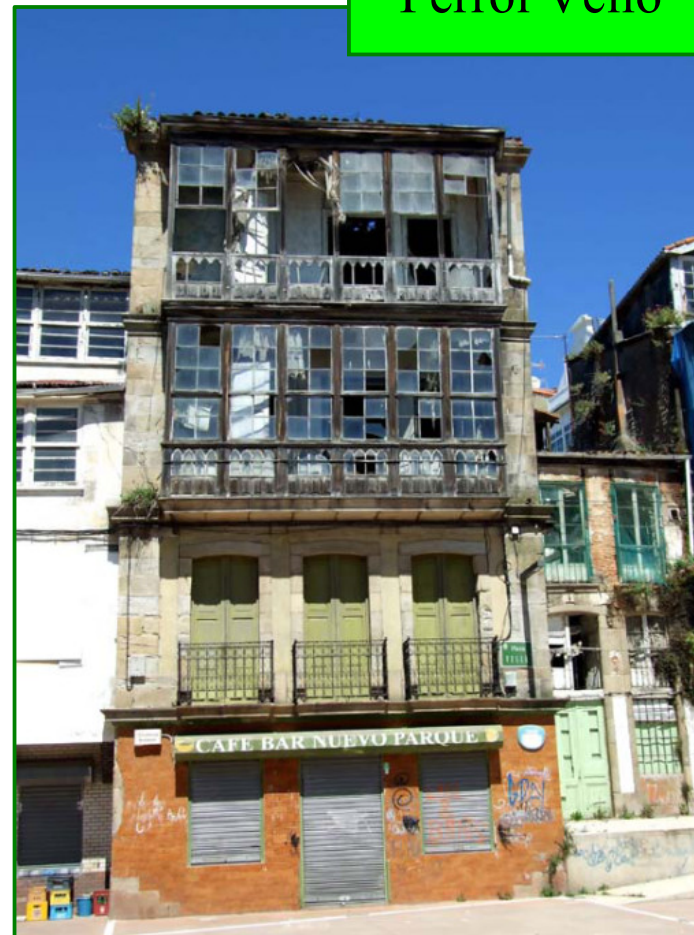
Viviendas Antigo Granero, Almería



- grupos sociais de escasos recursos e idade avanzada.  
- pob. marxinal, inmigrantes...

progresivo deterioro

Ferrol Vello



## 1.3.- As transformacións da época post-industrial

A partir de 1975 pónense en marcha **políticas de rehabilitación**

pretenden { - conservación } da morfoloxía tradicional do casco antigo, pero  
                  { - recuperación } evitando a especulación e o excesivo  
                  { - revitalización } conservadurismo.

- Nas últimas décadas as administracións públicas investiron cuantiosas sumas na rehabilitación dos edificios e a mellora dos espazos públicos, a peonalización de rúas e prazas. A poboación local tamén cambiou a súa valoración sobre o centro histórico, xa que en lugar de percibilo como un espazo deteriorado, agora comeza a velo como un área de oportunidades económicas e tamén como un lugar agradable para vivir. Así, os centros dalgunhas cidades están atraendo poboación nova e de maior nivel de renda, o que contribúe a conservar os edificios residenciais e revitalizar estas zonas.



Rehabilitación de edificios do casco vello de Bilbao

- No **plano**: nas zonas máis conxestionadas as rúas fanse peonís e ensánchanse, axardínanse as prazas, que serán así recuperadas como espazos públicos...



## Rúa peonil en San Sebastián



- Na **edificación**: concédense axudas para a rehabilitación de vivendas privadas (ocupadas por grupos de alto poder adquisitivo) e de edificios históricos, adicados en ocasións a usos distintos do tradicional, converténdoo, por exemplo, en edificios administrativos ou universitarios.



Sede de Afundación, Ferrol,  
antigo Goberno Militar

- Nos **usos do solo**: búscase manter o uso tradicional residencial para as clases medias e ademais recuperar os usos comerciais tradicionais e potenciar as actividades terciarias turísticas ou culturais que poidan revitalizar a zona.

Praza do Fontán, Oviedo



Praza Maior, Salamanca



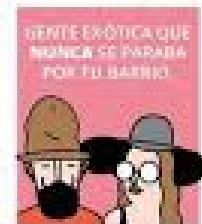
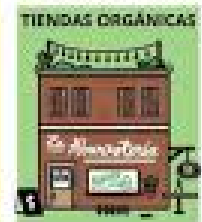
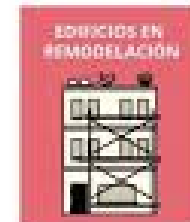
Rúa do casco vello,  
San Sebastián

- Coa paulatina rexeneración dos centros históricos iniciada a finais dos 80 (en gran parte grazas aos fondos europeos, a través do programa URBAN) chegou o turismo cultural e unha progresiva **xentrificación\*** destas zonas, que se reconvertiron, grazas ás reformas e **rehabilitacións**, en obxecto de desexo de certas clases sociais elevadas, que buscaban no casco histórico centralidade de servizos e un certo status cultural e selecto.

O Mercado de San Miguel, cercano á Praza Maior de Madrid, foi inaugurado a principios do s.XX e recuperado e aberto de novo no ano 2009. Tras o éxito da súa reapertura, estase a converter na locomotora do cambio do entorno, abríndose novas tendas e bares que colonizan as prazas cercanas coas súas terrazas.



#### SEÑALES DE QUE TU BARRIO SE ESTÁ GENTRIFICANDO



Y LA MÁS IMPORTANTE:  
YA NO TE ALCANZA  
PARA VIVIR AHI.



- Pese á transformación dos centros históricos nas últimas décadas, aínda subsisten algúns problemas, xa que **estas políticas de rehabilitación moitas veces teñen resultados modestos:**

- polos grandes investimentos que requiren.
- polos conflitos entre as partes interesadas: residentes, plans de urbanismo, construtores, empresarios...
- pola instalación de actividades relacionadas co ocio degradado, ou actividades implantadas polos inmigrantes: venda de produtos baratos, restaurantes exóticos...)





Non sempre a rehabilitación de edificios é respectuosa coa morfoloxía tradicional!!

- Noutros casos seguen existindo zonas moi degradadas, con edificios en ruínas desocupados ou habitados por xente de escasos ingresos (pob. avellentada con baixo nivel de renda, inmigrantes...)



Ferrol Vello



Rambla do Raval, Barcelona