

Sectores antiguos: por una protección Creativa

Arquitecto MARIA BERTRAND S.
Master, Doctor Urbanismo (París)
Profesor F.A.U.

Construir en los sectores antiguos se está transformando —cuantitativa y cualitativamente— en algo lo suficientemente importante (1) como para ser experimentado como un “problema”: lo que hasta hace poco parecía escasamente polémico (2) concentra actualmente un creciente número de complejas medidas reglamentarias, financieras, sociales que tienden a la protección y valorización de la “imagen tradicional” de la ciudad, síntomas de una transformación de las metas y campo de intervención del urbanismo (3).

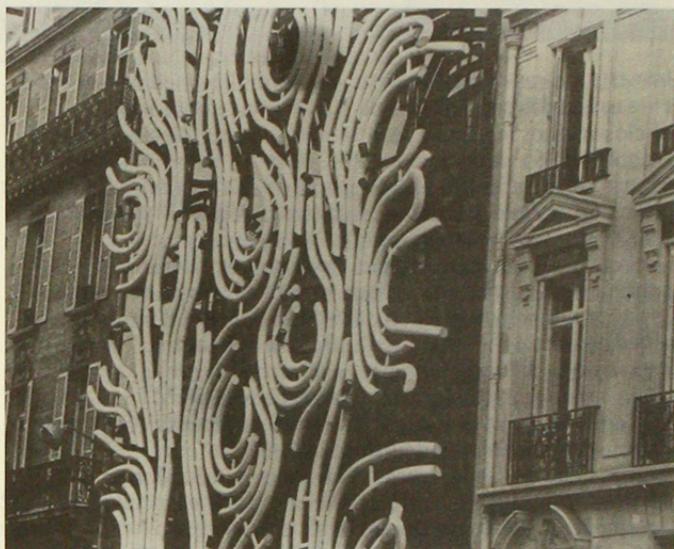
Anteriormente, lo habitual era construir de acuerdo a la época, aunque nunca faltaron excepciones (4). M. RAGON resume ácidamente la actual actitud de muchos: “... la construcción nueva en barrios antiguos es sinónimo de vandalismo” (4). Actuación que ha expresado, sin embargo, progresismo (5), confianza en la propia capacidad para mejorar las soluciones anteriores, gestos con los que cada época ha ido plasmando el rostro de sus ciudades a través de las pequeñas y grandes decisiones sobre lo que demuele, mantiene o modifica. Así, la certidumbre de un aporte positivo de innovaciones inscritas en el orden mayor de lo urbano (6) han permitido la creación de edificios y espacios públicos que hoy forman parte de nuestra cultura. La innovación pareciera tornarse conflictiva cuando —desaparecidas las comunes referencias culturales—, también se cuestionan los conceptos de continuidad, de orden y una suerte de culto de lo nuevo por lo nuevo empieza a actuar de manera abstracta, descontextualizada:

“... cuántos ultrajes y errores arquitectónicos encuentran una justificación fácil en el principio simplista según el cual, como cada época ha dejado su huella, se puede actuar sin problema”, explica V. MAZZUCONI (7).

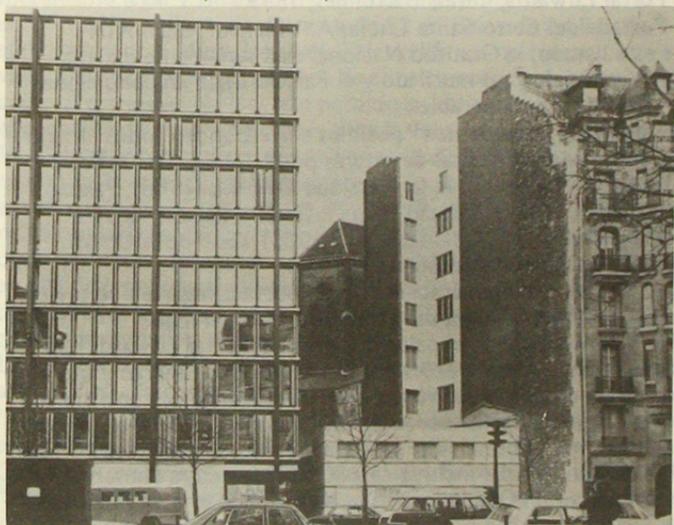
FRACTURA Y RENACIMIENTO: post-guerra y construcción del futuro.

La fascinación ejercida por la posibilidad de total recreación de la ciudad ha sido lo suficientemente poderosa como para borrar la imagen del pasado, orientando en cambio las alternativas de desarrollo hacia la innovación, sea en extensiones periféricas, sea en remodelaciones: instrumentos y políticas urbanas concurrirán a tales objetivos, reflejando con ello el natural anhelo de renacimiento que sigue a fracturas morales y físicas tan violentas como las dos últimas guerras (8). Los sectores antiguos no interesan ni como tema de estudio (9) ni como objeto de estrategias de protección o valorización, con excepción de los pequeños sectores de indiscutible valor estético y monumental, tratados con medidas que, si bien los realzan, también los aíslan del contexto inmediato.

Hasta inicios de la década del 60 se observa la coexistencia de dos enfoques sobre los barrios antiguos, independientes y de desigual importancia: Predomina aquel basado en la innovación, que hace tabla rasa del pasado buscando crear la “ciudad del futuro”, en tanto que el segundo se aplica a la restitución de los fragmentos urbanos notables de épocas anteriores. Entre ambos, la tierra de nadie del presente, de la ciudad banal y cotidiana, cuya familiaridad misma la torna invisible frente al fulgurante prestigio de lo que fue o de lo que será: solo la brusquedad de las transformaciones que la afectan o destruyen evidencian sus



1. Fractura.
“La negación inmueble de un perfumista, calle François 1^{er}” (Ch. Langlois).



2. Fractura.
“Cacofonía: La maison des sciences de l'homme, en el Boulevard Raspail”. (C. Langlois).

catacterísticas más positivas, hasta que, paulatinamente, llegue a transformarse en uno de los principales focos de intervenciones públicas y privadas que buscan la “reutilización compleja de las ciudades” (9). Evolución que ha significado replantearse no sólo cuales son, realmente, los valores que se desea tutelar (y por qué) sino también el tipo de instrumentos que lo hagan posible. Finalmente, la intervención fina y diversificada en los sectores antiguos se revela tan compleja que el examen crítico y desapasionado de los valores, doctrinas, instrumentos, resultados, está aún por formularse. Tratando de comprender el sentido y las

orientaciones actuales, planteamos un enfoque parcial, relativamente simple, basado en la descripción de los principales instrumentos urbanos suscitados tanto por la presión de las circunstancias como por la nueva manera de considerar la transformación urbana: en efecto, leyes y normas son "signos que permiten fechar, simbólicamente, las principales cesuras históricas" (10).

DIVERSIDAD, COMPLEJIDAD, ADAPTABILIDAD

La observación del tipo y campo de aplicación de los principales instrumentos urbano-arquitectónicos relativos a los sectores antiguos, permite constatar evoluciones similares y cronológicamente casi coincidentes, tanto en Europa como en Estados Unidos: las intervenciones se han realizado según dos grandes modalidades, a saber aquellas habituales al quehacer urbano, donde se integran las disposiciones relativas a la vivienda y, por otra parte, aquellas relacionadas con la protección de monumentos históricos, controlada por servicios especializados e independientes. La evolución reciente muestra una creciente comprensión del tema en términos de estrategias urbanas mayores, lo que está acarreado una gradual transformación de ambas modalidades hacia la fusión de algunos de sus elementos más positivos para la vitalización de los sectores antiguos: así, los primeros ganan en espacialidad, diversidad, sentido del detalle en tanto que los estudios histórico-monumentales adquieren la flexibilidad y revisión continua de los primeros, todo lo cual está afectando la definición de elementos rígidos, obligatorios y elementos abiertos al cambio, lo que modifica, a su vez, el financiamiento, la gestión, el control y la "participación".

LA EXPERIENCIA FRANCESA

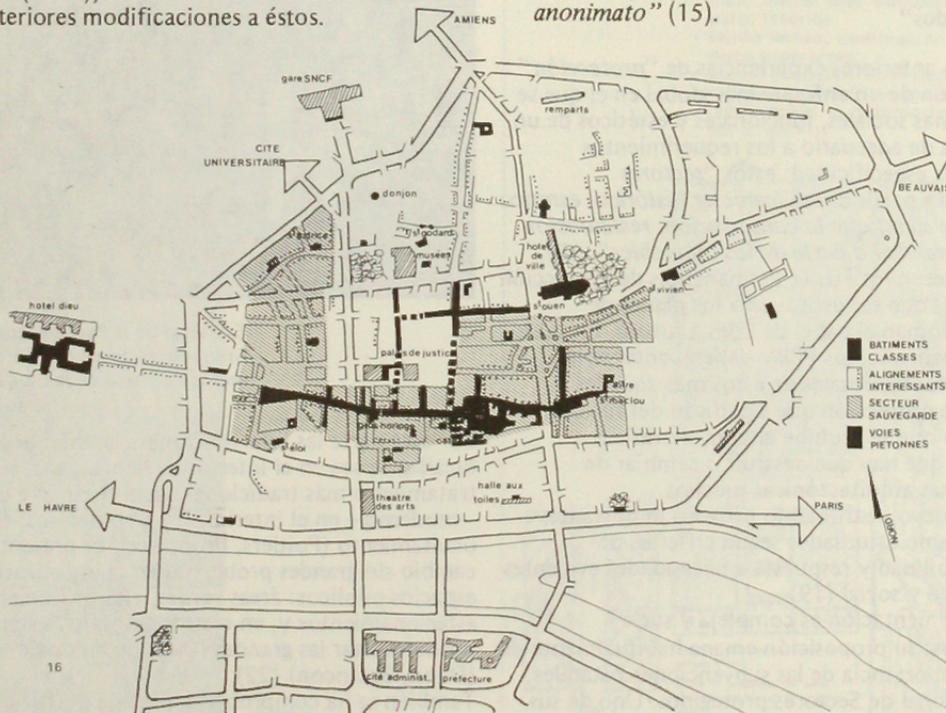
Los instrumentos aplicados a los sectores antiguos corresponden a los dos grandes tipos señalados. Entre los primeros cabe citar, cronológicamente, la fuerte influencia del Decreto relativo a Remodelación Urbana (1958), la Ley Vivien sobre absorción del Habitat Insalubre (1970), las Operaciones programadas de Mejoramiento del Habitat (OPAH), los decretos de creación del F.A.U. y la A.N.A.H. (11), inscritos todos en el marco de los Planes de Uso del Suelo (P.O.S.). Entre los segundos se registran jalones igualmente importantes como la Ley sobre Monumentos Históricos (1913), la Ley sobre Sitios Protegidos (1930), la llamada Ley Malraux que crea los "Sectores Protegidos" (1962), el Decreto sobre el entorno (1964) y todas las ulteriores modificaciones a éstos.

PROTEGER LA APARIENCIA

A pesar de su reducida extensión con respecto a la actual superficie urbanizada, los sectores a los que se aplican las primeras medidas de protección constituyen una parte cualitativamente importante de la vida de las ciudades (12): hasta inicios de los años 60 algunas de estas zonas son protegidas según las orientaciones e instrumentos provenientes de la legislación especial sobre Monumentos Históricos tendientes a garantizar la permanencia de la apariencia de los edificios y, en menor grado, de los espacios públicos. J.B. BLEYON establece un distinguo entre las medidas relativas al entorno de un monumento y aquellas sobre "zonas especiales" en sí (13). — En el primer caso la noción, imprecisa, de "entorno" podía abordarse sea como "homogeneidad de la apariencia" sea como "distancia a", ambigüedad que la Ley de 1930 soluciona al determinar una definición de "perímetro de intervención" basado en los criterios de "co-visibilidad" y de "campo de visión" como generadores de áreas en cuyo interior la protección se efectúa con medidas como: inscripción, clasificación, rechazo de permiso por "daño al carácter", autorizaciones especiales, prohibición de cambios o destrucciones en edificios o en espacios abiertos. En suma, protección por procedimiento más que por proposición urbano arquitectónica, en la que se busca restituir el estado ideal de una relación visual entorno/monumento en la que no cabe considerar los problemas del sector en sí. El "valor de eternidad" otorgado a tales medidas (14) es por lo demás inadecuado para enfrentar los problemas de sobrepoblamiento o deserción característicos de los sectores antiguos.

— En el segundo caso, las zonas especiales surgen cuando los anteriores criterios no bastan para garantizar la protección de zonas más complejas o de mayor superficie, por lo que se establecen perímetros acordes con su homogeneidad urbano-arquitectónica. Las 36 zonas así definidas fueron reguladas de modo similar al recién descrito. Rígidamente aplicado, este punto de vista produjo —dentro de las limitaciones de su enfoque— algunos resultados formales de gran interés, pero también otros que el mismo J. HOULET, Inspector General de Monumentos Históricos califica como:

"... perfectamente negativos: no distinguirse del conjunto, mimetismo, modestia... habría sido necesario ser invisible. El temor congénito que los arqueólogos sentían por lo moderno creaba una suerte de esclerosis que prohibía toda arquitectura moderna y donde la construcción debía fundirse en el anonimato" (15).



Rouén.
Sector protegido y vías peatonales.

Guardémonos, sin embargo, de adoptar cualquier a priori sistemático. Bajo ciertas condiciones, el mismo HOULET defenderá el “*pastiche*”, la “*integración discreta*”, al igual que J. SOUCY, y por razones perfectamente atendibles (16). En todos los casos, esta modalidad se limitó a resolver la parte formal sin considerar los aspectos sociales, funcionales ambientales de los barrios en que se situaban y cuyo creciente deterioro llevó a emplear estrategias concordantes con el espíritu de la época, como el Decreto de Remodelación Urbana (1958) que provocará más de 300 operaciones y la demolición de 134.000 viviendas vetustas. Uno de los más claros ejemplos es el Plan General Urbano para la capital.

“EL ASPECTO DE LA CIUDAD CAMBIARÁ” (16)

La proposición de un nuevo espacio urbano está claramente expresada en el Reglamento del Plan General de París, aplicado desde 1961. Reconociendo la excepcional importancia del centro antiguo, el Plan propone dos criterios de actuación muy contrastados: el área “*histórica*” queda protegida de todo cambio, en tanto que la “*no-histórica*” () tiene como destino la modernización que, en términos formales, significa: liberación de los alineamientos, rechazo a la calle definida por la continuidad de manzanas y fachadas, volumetría independiente del ordenamiento predial, de modo que la ciudad del futuro quede conformada por “*construcciones de gran altura, de líneas voluntariamente despojadas, cuidadosas de la orientación y unidad compositiva*”, que “*rompen voluntariamente con la conformidad del entorno*” porque “*el orden urbano ya no se define por la calle sino por la organización de edificios según criterios funcionales*”, concluyendo: “*el aspecto de la ciudad cambiará*” (16).

Efectivamente, la imagen cambió, pero no en el sentido previsto y el choque entre dos lógicas no siempre fue muy feliz (17). Conseguir el objetivo planteado con intervenciones puntuales era difícil y se incentivaron todas las medidas que favorecieron reagrupaciones prediales o intervenciones en manzanas completas, indicándose que 1.500 há. eran susceptibles de demolición y remodelación, opción completada con una normativa simple y uniforme para los variados sectores afectados, por lo que los resultados fueron muy diversos en cada zona. En general se llegó a rupturas del paisaje existente sin lograr constituir otro nuevo, salvo en operaciones de gran envergadura como los de la Défense y Front de Seine, aunque ésta no ha dejado de suscitar reservas.

Los “Sectores protegidos”

Las limitaciones de las anteriores experiencias de “*protección*” llevaron a la proposición de un enfoque más global en el que se consideran los problemas sociales, funcionales y estéticos de un sector dado de manera de adecuarlo a los requerimientos actuales, sin destruir su especificidad: estos “*sectores protegidos*” se definen a partir de su “*carácter histórico, estético o de naturaleza tal que signifique la conservación, restauración y valorización de la totalidad o parte de los inmuebles*” (18), sobre los que se establecen los Planes Permanentes de Protección y Valorización, (PPPV) que se sustituyen a los planes de urbanismo vigentes y toman el papel de tales a futuro. En tanto que documento de urbanismo, los PPPV deben contener la información y elementos habituales de éstos más aquellas medidas específicas de protección que significan definición detallada —tanto de lo que se prohíbe alterar, modificar o demoler— como de lo que hay que destruir o cambiar de acuerdo a prescripciones arquitectónicas precisas.

La aparición de este nuevo instrumento provoca importantes operaciones de urbanismo estudiados según criterios de operabilidad, factibilidad y respuesta a necesidades evidentes de mejoramiento físico y social (19).

La elaboración e implementación es compleja y suele prolongarse varios años: su proposición emana habitualmente de las comunas, por la importancia de las subvenciones Estatales, o de la Comisión Nacional de Sectores protegidos. Uno de sus instrumentos básicos consiste en las “*Manzanas Operacionales*” pequeñas áreas donde las decisiones del Plan se aplican de

manera total, inmediata y obligatoria a título de ejemplo para provocar la imitación en el resto del sector: para evitar problemas, estas áreas operacionales tienden a situarse en las “*líneas de menor resistencia*”: las manzanas más abandonadas y en peor estado, lo que explica también el elevado costo de las intervenciones. Entre los ejemplos de áreas operacionales más frecuentemente evocados se encuentra el área de St. Paul, en el Sector Protegido de Le Marais, y el área de Foulons en el de Rouen.

Algunas lecciones sobre “protección”

Los años de experiencia, las numerosas realizaciones, confirman lo positivo de este enfoque, en ocasiones el inicio de un auténtico renacimiento. No obstante, algunas características del procedimiento y del instrumento crean problemas frente a los requerimientos de la vida actual.

Así, el carácter “*permanente*” del Plan se adapta mal a la materia activa, cambiante de la ciudad, cuya dinámica solicita revisiones de metas e instrumentos. A. VIGNIER señala que ni el más complejo e inteligente de los estudios pueden determinar de una vez y para siempre cual será el destino de cada predio (20). La rigidez de sus prescripciones contrasta con la permanente revisión a la que están sometidos los POS a los que se asimilan; esta coexistencia de permanencia y flexibilidad en la administración de la ciudad no ha sido simple. Otro factor de desajuste proviene de la evolución de los instrumentos urbanos habituales, que ya superaron aquellos en relación a los cuales se establecieron las características y procedimientos de los PPPV (21).

Desde un punto de vista formal, los PPPV ofrecen un curioso dualismo: por una parte los volúmenes “*protegidos*” y valorizados han favorecido una arquitectura imitativa, de “*acompañamiento*” de las nuevas construcciones, tal como se observa en Sarlat, Colmar, el barrio de la Petite France en Strasbourg, proponiendo una versión actual de los elementos considerados más característicos, traducciones que —en ocasiones— no dejan de suscitar reservas.



El Barrio de la Petite France. Strasbourg. Intervención contemporánea en el sector histórico de la Ciudad.

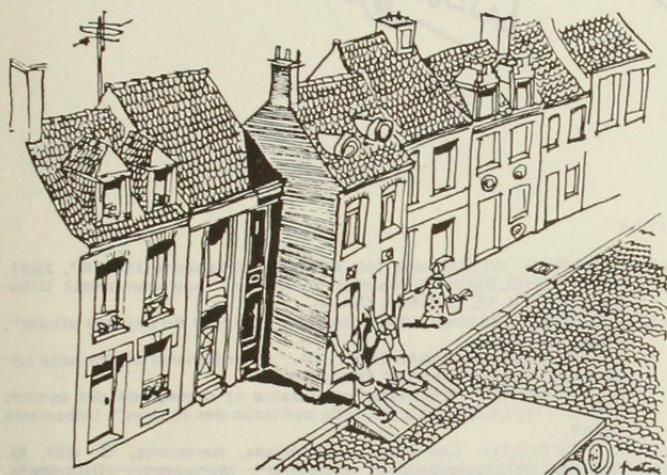
Por otra parte las intervenciones claramente actuales tienden a localizarse sea en el interior de la manzana, sea con un tratamiento más tradicional hacia el espacio público y otro —moderno— en el interior. En ambos casos, el resultado es un ocultamiento (Poitiers, Bordeaux). El presente se manifiesta en cambio sin grandes problemas en la organización y diseño de los espacios públicos: áreas verdes, vías peatonales, estacionamientos y, en ciertos casos, los sistemas de circulación pueden dictar las grandes líneas de las opciones de conservación (Dijon, Besancon) (22).

También se ha comprobado que una política tan fuertemente estetizante como ésta debe acompañarse de dinamismo urbano y expansión económica, sin los cuales el éxito formal no puede

garantizar, por sí solo, el renacimiento de la vida urbana (UZES). Esto ha llevado a cuestionar las costosas y no siempre efectivas "áreas operacionales" en favor de modalidades más diversificadas, más flexibles en la intervención y el financiamiento (23), a la vez que se plantea la necesidad de integración a estrategias más amplias que permitan enfrentar el habitat banal, la animación, la accesibilidad (24), lo que crea un nuevo escollo: el especialista capaz de dominar una gestión cada día más compleja.

Desde el punto de vista social, los problemas más importantes han sido generados por el cambio de población: al no poder afrontar las diferencias en el monto de los arriendos —salvo con ayuda del Estado (Sarlat)— la población es reemplazada por grupos económicamente más fuertes, proceso que los británicos han denominado "gentrification" (25). Otro factor que ha dificultado el rápido establecimiento de los sectores ha sido la resistencia de los propietarios, a menudo personas de edad, mal informadas o temerosas de comprometerse con préstamos importantes.

La efectividad de esta forma de intervención ha sido diversamente interpretada. Para unos, el proceso ha tenido —entre otros— el mérito de instaurar una protección sobre más de 50 sectores, que cubren 3.600 há. Pero —indican sus detractores— esto es absolutamente insuficiente frente al volumen total de sectores antiguos, insuficiencia que se acentúa si se considera que las "áreas operacionales" efectivamente realizadas con intervención directa del Estado cubren sólo 47 há.: de mantenerse tal ritmo sería necesario esperar más de un siglo, amén de la disposición de un financiamiento ilimitado, para resolver únicamente los "sectores protegidos" actuales...

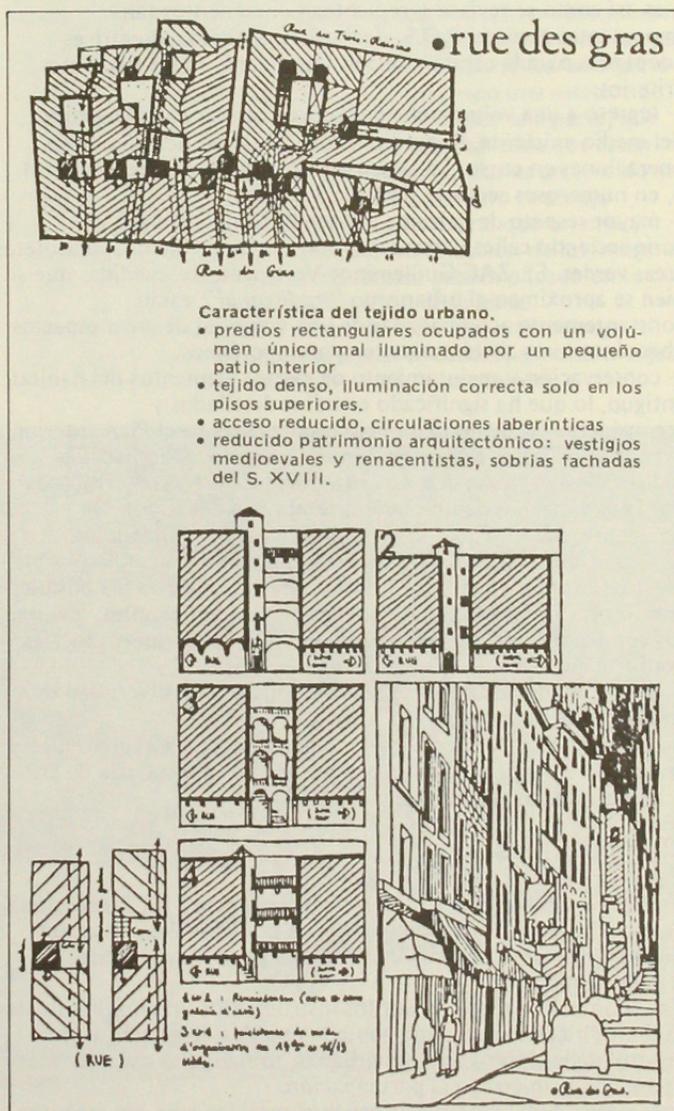


Rouén.
El renacimiento del sector antiguo.

Adelantar una evaluación global sobre esta estrategia es, sin duda, prematura. Retengamos sin embargo que la experiencia así adquirida ha llevado a la proposición de mecanismos más flexibles, tales como los P.O.S. "detallados y protectores", y a la creación de organismos como el F.A.U. y la A.N.A.H.

P.O.S. "detallados y protectores"

El criterio de "protección" de formas, ambientes y modos de vida tradicionales se impone progresivamente en la orientación general de los programas de Urbanismo. En 1974, una importante campaña denominada "100 ciudades" se dirige a los centros de rango medio que presentan simultáneamente riqueza patrimonial e importantes problemas urbanos, campaña que afectó a una de cada tres ciudades. Los estudios, confiados a arquitectos, debían desembocar en los P.O.S. "detallados y protectores" (26), cuyas prescripciones sobre alineamiento, altura, volumetría, reafirman la imagen característica de ciudades como St. Omer, Angoulême, Arras, Macon. Estos POS introducen también aquel primer grado de conservación que es la prohibición de demolición, así como nociones menos precisas como "incompatible", "favorables al carácter", propias de los P.P.P.V. En efecto, en tanto que instrumento de urbanismo, los nuevos P.O.S. deben definir el espíritu y los puntos claves de la protección jurídica y traducirlas a recomendaciones dimensionales precisas. En el caso de Angoulême la elaboración de este tipo de P.O.S. se basó en un detallado análisis de tipologías urbanas y arquitectónicas. En el caso de Clermont-Ferrand se enfocó en términos de series de acciones modestas seleccionadas por su capacidad de irradiación y de respuesta simultánea a la insalubridad, falta de accesibilidad, desdensificación, carencia de equipamiento.



Condiciones de la diversificación

La experiencia adquirida desemboca en la creación del Fondo de Organización Urbana (Fond d'Aménagement Urbain, F.A.U.) en 1976, cuyos grandes objetivos son velar por:

- la calidad de los espacios públicos.
- el Patrimonio.
- la lucha contra la segregación social.
- las operaciones particulares de interés nacional.

A través de ellas se definen las condiciones que permiten un urbanismo más diversificado, elaborado en concertación con las autoridades locales, referido a opciones de distinta naturaleza, con financiamiento integrados a programas coherentes de desarrollo. Las líneas financieras del F.A.U. permiten las: Operaciones Programadas del Mejoramiento del Habitat, Operaciones Habitat y Vida Social, Absorción del Habitat Insalubre, Organización de Espacios Públicos, a las que se agregan diversos tipos de ayuda a situaciones particulares, como absorber las diferencias introducidas por los trabajos sobre los alquileres, facilitar la construcción de viviendas sociales (circular del 27-5-80), subvencionar los desalojos por insalubridad, el "sobre costo estético" (en rehabilitaciones como en construcciones nuevas). Las posibilidades de mejoramiento de lo existente son ahora tan importantes como las de nuevas construcciones, y, en ocasiones, dominantes, como por ejemplo en la Operación Programada de Mejoramiento del Habitat en SAUMUR, ST-AMAND, BAYONNE...

Nuevas orientaciones.

Las transformaciones señaladas mostraban que las orientaciones mismas de la política de desarrollo urbano estaban evolucionando y es así como se revisan y replantean documentos tan importantes como el P.O.S. de París. Las nuevas directrices adoptadas para la capital pueden sintetizarse en los siguientes criterios:

- regreso a una volumetría más acorde con las características del medio existente, llegando incluso a la modificación de las operaciones en curso. La altura máxima quedó limitada a 31 M. o, en numerosos sectores de 4 ó a 8 pisos.
- mayor respeto de la trama existente, reencontrando y enriqueciendo calles y manzanas con los alineamientos, plazoletas, áreas verdes. Ej. ZAC-Guillemot-Vercingétorix, medidas que si bien se aproximan al urbanismo "tradicional", están constantemente acompañadas de una voluntad de crear espacios libres interiores absolutamente contemporáneos.
- conservación y mejoramiento de ciertos elementos del habitat antiguo, lo que ha significado estudios detallados y reconsideración de las demoliciones previstas en el Plan anterior,
- mantenimiento, extensión e integración de las actividades industriales y artesanales. Las anteriores ZAC fueron criticadas por la eliminación de una serie de empresas del sector secundario para las que no proponía reales posibilidades de reinstalación: el nuevo POS plantea mantenerlas y, en lo posible, reestructurarlas, en el lugar mismo cada vez que ello sea posible, transferir a zonas próximas aquellas muy incompatibles, mejorar sus condiciones de implantación y servicio, crear nuevos locales conformando "núcleos" de actividad...
- desarrollo de jardines y espacios públicos, con diversidad de localizaciones y diseños,
- remodelación de los perímetros de manera de asegurar enlaces reales con el resto de la estructura urbana y la secuencia de las etapas a nivel de realización.

CONCLUSIONES

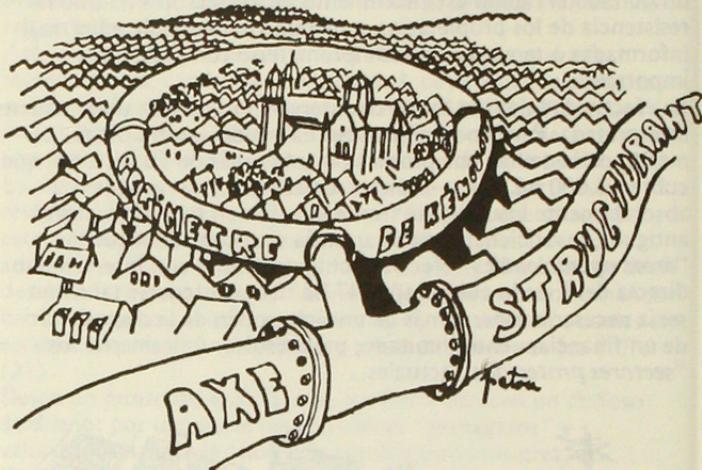
Este breve análisis muestra una clara tendencia a la "Protección" de espacios, modos de vida y edificios tradicionales, situación que se repite en Italia, en Gran Bretaña y, en mayor grado, en Estados Unidos.

Tal orientación, recogida por los instrumentos urbanos habituales está modificando profundamente la práctica, la gestión y el control de las intervenciones urbanas, tornándolas cada vez más complejas y abiertas a la participación.

Esta diversidad, favorable en muchos sentidos crea, sin embargo,

un nuevo problema: la importancia otorgada a la "Apariencia" externa abre un campo ilimitado a la creatividad, sin que ninguna referencia permita determinar cuál es el diseño más "Apropiado". Vemos así sólidas argumentaciones tanto en favor del "Pastiche" como de la "Ruptura Voluntaria", de los "Acompañamientos" discretos a la "Reinterpretación" selectiva del pasado: la aceptación del orden urbano como marco para las nuevas construcciones en sectores antiguos ha sido relativamente fácil y rápida, pero la interpretación de lo contemporáneo en el espacio tradicional provoca discusiones que parecen estar lejos de resolverse con igual sencillez.

Como todo debate, presenta el mérito de ser estimulante y enriquecedor, pero cabe preguntarse por qué hemos llegado a tal situación, y cómo pueden llegar a afectar el desarrollo de la arquitectura.



CITAS

- (1) M. CORNU, "Il était une fois Bolonia" *Urbanisme* 186-187, 1981.
- (2) A. BARTHÉLEMY, "L'habitat ancien-oui, mais comment?" *Urbanisme*, Op. cit. M. CORMU, Op. cit.
- (3) P. Schlien, "Renovation urbaine et protection du paysage urbain", *Urbanisme*, 101.
A. CEDERNA, M. MANIERI-ELIA, "Orientamenti critici sulla salvaguardia dei centri storici" *Urbanistica*.
Ph. PRESCHÉZ, "Planification Urbaine et sauvegarde des centres anciens", H. LENA, "La nouvelle politique des centres". *Urbanisme* 186-87.
- (4) G. PICCINATO, *Los centros históricos*, Barcelona, G. Gili, M. RAGON, "Historique d'un problème". *Monuments Historiques*, 105, 1979. C. PARENT, "Pour l'innovation" Op. cit.; L. SCHEIN "Protegeons l'intelligence. *Urbanisme*, Op. cit.
- (5) P. COULAND, "Les Halles: Premier acte". *Monuments Historiques*, Op. cit.
- (6) J. BARDET, "Comment s'intégrer sans disparaître". *Monuments Historiques*, Op. cit.
- (7) V. MAZZUCONI "Refaire le coeur des villes", *Monuments Historiques*, Op. cit.
- (8) M. MARCH et al. *La estructura del espacio urbano*, Barcelona, G. Gili.
- (9) L. LENA "La nouvelle politique des centres". *Urbanisme*, Op. cit.
- (10) C. SOUCY, "Construire en quartier ancien". *Monuments Historiques*, Op. cit.
- (11) Fond d'Aménagement Urbain y Association Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat respectivement.
- (12) J.P. DUFOIX, "Urbanisme, facteur de conservation". *Monuments Historique*, Op. cit.
- (13) J.B. BLEYON, *L'urbanisme et la protection des sites*.
- (14) C. SOUCY, "Restauration Immobilière et changement social". *Monuments Historiques*, Op. cit.
- (15) J. HOULET, "Défense et illustration du pastiche". *Ibid.*
- (16) Plan General de Urbanismo de París.
- (17) B. ROULEAU, *Villages et faubourgs de l'ancien Paris*, Paris Seuil, 1985.
- (18) J.B. BLEYON, Op. cit.
- (19) Ph. PRESCHÉZ.
- (20) A. Vignier, "La loi de 1962 et son application". *Monuments Historiques*, 4, 1974.
- (21) C. SOUCY, "Le Marais: un urbanisme libéral" *Centres et Quartiers Anciens*, 1979.
- (22) A. VIGNIER, Op. Cit.
- (23) Uno de los ejemplos recientes de financiamiento diversificado es el caso de la intervención de l' A.N.A.H. en Bourdeaux.
- (24) J.P. DUFOIX, Op. cit. A. VIGNIER, Op. cit.
- (25) C. SOUCY "Restauration Immobilière et changement social", *Monuments Historiques*, 4, 1974.
- (26) *Centres et Quartiers Anciens*, Op. cit.