



LA PROTECCIÓN, RECUPERACIÓN Y REVITALIZACIÓN FUNCIONAL DE LOS CENTROS HISTÓRICOS

Miguel Ángel Troitiño Vinuesa

Los centros históricos se enfrentan a profundos cambios funcionales y sociales. En ellos se imbrican centralidades históricas, económicas, culturales, turísticas y simbólicas, también se configuran realidades urbanas conflictivas donde conviven en tensión permanente, la tensión del cambio, viejas y nuevas funciones. La planificación urbana está teniendo dificultades para adaptar los paisajes del pasado a las necesidades del presente.

El paisaje cultural heredado es una realidad urbana dinámica donde los problemas de reorganización interna, ya sean de reforma, renovación, protección o recuperación, han estado siempre presentes. Por ello, no existe una vía única de intervención en los centros históricos, primando en unos casos planteamientos conservacionistas y, en otros, posturas enmarcadas en estrategias de recuperación de naturaleza más integral. Siempre que en la Historia se producen cambios socioeconómicos de gran calado, éste es el caso de la revolución de las nuevas tecnologías de la informática y de la telemática, del turismo de masas o de la globalización de las pautas de consumo, hay que replantearse en nuevos términos la cuestión de la funcionalidad de los centros históricos.

En la vida de una ciudad, en cuanto realidad urbana viva y dinámica, las políticas de protección y recuperación, para ser eficaces, tienen que dotarse de instrumentos capaces de regular la tensión existente entre unas realidades físicas estáticas y unas realidades socioeconómicas cambiantes. En España, país de vieja cultura y civilización urbana, desde la puesta en marcha de los Estudios Piloto de Rehabilitación Urbana por el gobierno de la UCD, en los primeros años de la transición democrática, a los Programas Urban, desarrollados con apoyo financiero de la Unión Europea, se ha producido un "salto cualitativo" en la valoración de la dimensión histórico-cultural de la ciudad, en los métodos de análisis de la realidad urbana y también en las técnicas y modelos de intervención urbanística, ganando fuerza planteamientos de recuperación y puesta en valor de la ciudad histórica.

La confluencia de factores de naturaleza diversa, política, económica, social y cultural han permitido que, en el ámbito jurídico, se hayan creado los marcos necesarios para poder desarrollar políticas urbanas capaces de romper con el ciclo de la degradación-renovación especulativa, vigente todavía en el último tercio del siglo XX. Sin embargo, en el ámbito de la realidad, subsisten problemas de deterioro físico, degradación social y pérdida de vitalidad funcional, tanto en grandes como en pequeñas y medianas ciudades. La recuperación integrada está teniendo dificultades para consolidarse debido, además de a cierta escasez de recursos y las dificultades de

gestión, a un cierto olvido de las dimensiones sociales y funcionales. No está resultando nada fácil, tal como se señalaba con referencia a Barcelona, encontrar un nuevo equilibrio entre la ciudad del progreso y la ciudad de la cultura (Grau, 1989).

La difusión de la ciudad en el territorio, el estallido de las estructuras urbanas tradicionales y las insatisfacciones del planeamiento urbanístico, aconsejan, en estos comienzos del siglo XXI, plantearse algunas preguntas: ¿cuál debe ser el papel de los núcleos históricos en las nuevas estructuras urbanas y territoriales?; ¿cuál es el papel y dónde están los límites del turismo y la cultura en la recuperación de los centros históricos?; ¿qué innovaciones es necesario introducir en el terreno de la planificación y de la gestión para llenar de funcionalidad renovada a espacios cargados de valores y de símbolos?

1. Centros históricos: diversidad de significados, valores, funciones y realidades

La interpretación actual de los centros históricos requiere de una cuádruple contextualización. En primer lugar, temporal, en el marco de los ciclos evolutivos de la ciudad; en segundo lugar, espacial, capaz de evidenciar la singularidad de cada núcleo y de comprender su diversidad interna; en tercer lugar, funcional, para comprender las interdependencias y evidenciar la multifuncionalidad de la ciudad histórica; y, en cuarto lugar, cultural, en relación con su revalorización simbólica y, en ocasiones, con su mitificación.

El concepto de "centro histórico" remite a categorías histórico-culturales. Su entendimiento ha evolucionado desde visiones monumentalistas restrictivas, a considerar como tal los desarrollos urbanos del ciclo preindustrial, e, incluso, tal como se hace en el Nuevo Plan General de Madrid de 1997, los ensanches del siglo XIX y las colonias de principios del siglo XX. De una primera etapa, donde se valoraba poco más que las singularidades arquitectónicas, se ha pasado a considerar dimensiones múltiples: históricas, culturales, morfológicas, económicas, sociales y simbólicas.

El centro histórico sirve para identificar y diferenciar a las ciudades al constituir el espacio del pasado y, en gran medida también, la memoria colectiva de nuestra sociedad. En suma, se trata de un producto histórico-cultural que contribuye a excepcionalizar, al tener señas de identidad propias, un determinado paisaje urbano. Pero, además de referencia simbólica y cultural, es una realidad funcional diversa donde el exceso de *terciario*, la pérdida de vida social, la infrutilización residencial o la *turistización* pueden romper equilibrios precarios. En este sentido, el turismo, si bien puede servir para recuperar el patrimonio arquitectónico y contribuir a la revitalización funcional, también puede generar efectos sociales, funcionales y medioambientales negativos (Brandis; Del Rio, 1998).



De la diversidad de usos y actividades que conviven en los centros históricos, así como en su entorno, deriva una compleja realidad funcional y social que enriquece la vida urbana de estos espacios y les da singularidad (Salinas, 1999). La riqueza de la vida urbana les configura como ámbitos privilegiados para las relaciones sociales, de ahí que las funciones cultural, simbólica y turística puedan ir ocupando el lugar que, en algunos casos, han podido dejar la religiosa, administrativa, comercial o la residencial.

La multifuncionalidad es uno de los rasgos que otorga identidad propia a los centros históricos de las ciudades mediterráneas e iberoamericanas. Su mantenimiento es, por tanto, un reto para su pervivencia como realidades sociales vivas; sin embargo, no está resultando fácil poner en marcha políticas integradas de recuperación que, más allá de las dimensiones arquitectónicas, afronten en profundidad cuestiones funcionales y sociales. Para evitar convertirse en meros decorados urbanos o grandes museos abiertos, nuestros centros históricos, sin descuidar la protección, tienen que lograr la reutilización funcional de su rico y diversificado patrimonio cultural.

En la pervivencia de la multifuncionalidad tiene un papel decisivo la función residencial, al ser garantía de heterogeneidad social. El vaciamiento residencial tiene un efecto muy negativo, pero también puede tenerlo la elitización al empobrecer la vida urbana y las relaciones sociales. Así, una política de recuperación urbana, si no tiene las pertinentes cautelas, puede provocar un encarecimiento del precio de suelo y hacer difícil la permanencia o la entrada de familias de rentas medias o bajas, tal como está ocurriendo ya en Salamanca, Santiago de Compostela o en el entorno de las zonas remodeladas de la Ciutat Vella de Barcelona.

El problema funcional deriva, por un lado, de la competencia entre usos residenciales, turísticos, culturales, comerciales o dotacionales, por la ocupación de un suelo escaso, y, por otro, de la crisis de funciones que les llenaron de vida durante siglos, como la residencial, la comercial o la religiosa. Esta pérdida de vitalidad guarda estrecha relación con la progresiva aceptación, sin la suficiente reflexión teórica y práctica, de un modelo de desarrollo urbano disperso y zonificado. Este modelo ha minusvalorado la dimensión cultural y social de los centros históricos, al igual que a finales del siglo XIX se minusvaloró la dimensión histórica de la ciudad.

Los centros históricos, depositarios de una parte importante de la memoria urbana de nuestra sociedad, deben considerarse como realidades urbanas vivas y partes fundamentales de nuestros sistemas urbanos (Ferrer, 2000) al ocupar el rango superior en las centralidades histórico-culturales. La innovación en la intervención debería situarse alrededor de la búsqueda de nuevos equilibrios que, siendo respetuosos con los valores urbanísticos, culturales, sociales y funcionales de la ciudad del pasado, den respuesta a los problemas y necesidades de nuestro tiempo. Uno de los retos de futuro pasa, en el marco de estrategias de recuperación urbana, por preservar la multifuncionalidad (Troitiño, 2000). En este contexto, la revitalización funcional y la mejora de la calidad de vida de los residentes deberían constituir prioridades de la intervención y de la gestión.

Por otra parte, los centros históricos distan mucho de ser realidades funcionales homogéneas. Pueden diferenciarse, al menos, cuatro tipos básicos de situaciones: centros históricos que han dejado de ser el centro urbano económico pero que conservan la centralidad simbólica y cultural (Cuenca, Gerona, Cáceres, Oviedo, Vitoria, etcétera); centros donde lo histórico y lo funcional mantienen diversos niveles de imbricación, conservando una mayor o menor centralidad (Madrid, Granada, Barcelona, León, Segovia, Sevilla ...); centros históricos que siguen siendo el centro de la ciudad actual, son los casos de Toledo, Santiago de Compostela, Salamanca, Teruel o Córdoba; centros históricos cuya identidad urbana se ha perdido o difuminado en estructuras urbanas transformadas o degradadas, casos de Castellón, Albacete, Talavera de la Reina o Badajoz.

Otro de los aspectos a considerar es la diversidad de tamaños y de emplazamientos (Feria; Miura; y Ruiz, 2002). Así, en principio, tamaño pequeño y topografía poco accidentada pueden facilitar la rehabilitación, sin embargo las realidades son muy heterogéneas. En este sentido, Oviedo, con una superficie de 7 hectáreas, en una colina de suaves pendientes y buena conexión con el Ensanche, expresaría para algunos la facilidad y el acierto de la rehabilitación (Ferrer, 2002), mientras que otros autores evidencian desajustes funcionales y sociales (Tomé, 1997).

Vitoria, ciudad pionera en planteamientos de rehabilitación integrada y en las instrumentación de nuevos modelos de gestión, como la Agencia de Renovación Urbana, tras un elevado nivel de inversión, ha resuelto de forma bastante satisfactoria los problemas de recuperación física, pero tiene dificultades para integrarse con el resto de la ciudad y para lograr la revitalización funcional (Aguirre, 1997). Problemas similares se plantean en Cuenca, Huesca o Baeza.

En ciudades con cascos históricos de gran tamaño encontramos realidades heterogéneas, así mientras en Sevilla, Valladolid o Granada el centro histórico conserva una importante centralidad y diversidad funcional, en Zaragoza y Valencia la situación es bastante más crítica y la recuperación urbana está teniendo dificultades para despegar (Burriel, 2000). En el casco antiguo de Bilbao, acciones privadas y públicas han logrado consolidarlo como un subcentro funcional, gracias al impulso de los comerciantes que, agrupados en una asociación dinámica y activa, impulsaron la peatonalización y renovaron sus tiendas, tras las inundaciones de 1983, y propiciaron las conexiones con el resto de la ciudad; primero lo hicieron para salvar su actividad frente a la competencia del Ensanche y, luego, para aprovechar la regeneración del frente fluvio-marítimo.

Los centros históricos en grandes áreas metropolitanas, casos de Barcelona y Madrid, presentan un panorama heterogéneo, aunque, tras una coyuntura muy crítica, han iniciado un proceso de cambio social, urbanístico y, en menor medida, también económico. Mientras en Barcelona ha existido una fuerte implicación del sector privado, en Madrid el protagonismo ha correspondido fundamentalmente a las administraciones públicas.



Por todo ello, en el momento de formular y gestionar las políticas de protección y recuperación urbana, es necesario tener muy presente la singularidad de cada centro histórico y su dinámica interna. En este último sentido, se pueden tipificar cuatro situaciones básicas: 1ª) barrios en equilibrio, con armonía entre las estructuras físicas, las sociales y las funcionales; 2ª) barrios en fase de ajuste, donde, tras actuaciones de naturaleza diversa, se empieza a romper con el ciclo de la degradación y se están empezando a lograr nuevos equilibrios; 3ª) barrios en expectativa, espacios con elementos de centralidad histórica, con un importante patrimonio arquitectónico y una realidad social que permite el inicio de procesos de recuperación; 4ª) Barrios en crisis, donde se asocian el deterioro físico y social con la desorganización funcional, su futuro es poco optimista y plantean un difícil reto a las políticas de recuperación urbana.

La problemática de los centros históricos suele tener bastantes elementos comunes: deterioro de la edificación, precarias condiciones de habitabilidad, pérdida de vitalidad funcional, vaciamiento demográfico, envejecimiento, infrutilización residencial, dificultades de movilidad y de aparcamiento, precario nivel de equipamientos y servicios. Sin embargo, la existencia de problemáticas comunes no implica que se deban generalizar los modelos de intervención, pues existe una gran diversidad de situaciones, en función del liderazgo político, tamaño, funcionalidad, posición en la estructura urbana, estrategias de intervención, realidad social, etcétera.

Los procesos de ajuste entre realidades urbanísticas y las sociofuncionales están provocando conflictos de naturaleza diversa: las funciones terciarias amplían su presencia de forma significativa; la fabril y artesanal va perdiendo protagonismo; la residencial vive situaciones de signo diverso; el comercio tradicional se ve afectado negativamente por la pérdida de vitalidad residencial y por la competencia de los centros comerciales periféricos; la función turística, si bien impulsa procesos de recuperación urbana, también puede plantear desajustes funcionales y sociales; la proliferación de equipamientos culturales no siempre se corresponde con las demandas reales de los ciudadanos.

La situación es, ciertamente, heterogénea, y de las políticas desarrolladas en los últimos años se empiezan a vislumbrar una importante recuperación física del patrimonio, cambios funcionales y dinámicas sociodemográficas de signo diverso. Esta realidad se evidencia en ciudades como Santiago de Compostela, Gerona, Cuenca, Vitoria, Lérida, Madrid, Ávila, Salamanca, Córdoba o Barcelona. La situación mas crítica se asienta en los barrios sometidos a procesos de obsolescencia física y de degradación social, tal como ocurre en la plaza alta de Badajoz o en ciertas zonas de los cascos históricos de Zaragoza, Málaga, Almería, Burgos, Valencia o Alicante.

La recuperación y reutilización productiva del patrimonio cultural, en el marco del reforzamiento de las centralidades turísticas, simbólicas y culturales, requiere superar enfoques meramente arquitectónicos. La lectura del patrimonio cultural como fuente de riqueza y no sólo como de gasto, abre nuevas vías de acción a la hora de abordar las relaciones entre cultura, turismo, comercio, etcétera. En este contexto, complejo y diverso, es donde interesa situar el análisis y la valoración de las políticas de protección y recuperación de los centros históricos.

2. Formulación y operatividad de las políticas de protección y recuperación de los centros históricos

En el marco de la evolución contemporánea de los centros históricos interesa ver la operatividad real del ciclo que, a comienzos de los noventa, denominamos como "ciclo de la recuperación urbana" (Troitiño, 1992). Ha tenido lugar un interesante proceso de formulación e instrumentalización de políticas urbanas orientadas, en mayor o menor medida, a proteger, renovar, recuperar o revitalizar los centros históricos de nuestras ciudades y el recorrido por Cuenca, Vitoria, Alcalá de Henares, Gerona, Barcelona, Salamanca, Bilbao, Barcelona, Santiago de Compostela, Alcoy, Morella, Zamora, Valladolid, León, Baeza o Gijón así lo evidencian. Los pilares sobre los que se ha intentado apoyar la recuperación urbana han sido, fundamentalmente, el planeamiento urbanístico, la rehabilitación de viviendas y las políticas de patrimonio histórico. También están incidiendo, en una segunda fase, los Programas Urban, y, en menor medida, los planes de dinamización y de excelencia turística, así como el reforzamiento de los equipamientos culturales.

Los resultados obtenidos son desiguales, en cualquier caso resulta indiscutible que se ha producido un cambio de mentalidad y de cultura urbanística que, en general, ha resultado bastante positiva para nuestras ciudades (Pol, 1999). Se están abriendo nuevos debates y, una vez resueltos algunos problemas físicos y estructurales, el reto de la recuperación de los centros históricos va estrechamente unido a su revitalización funcional.

2.1. Una operatividad limitada del planeamiento urbanístico

El planeamiento urbanístico existente en España a mediados de la década de los setenta carecía de preocupación por la dimensión histórica de la ciudad, estaba al servicio de la destrucción o de la transformación radical de los centros históricos. A mediados de los setenta tendrá lugar el bloqueo de operaciones especulativas y desgarradoras, Gran Vía Diagonal de Madrid, de la avenida de la Paz en Valencia o la Gran Avenida de León, y tomarán cuerpo los primeros ensayos de planeamiento urbanístico con una clara preocupación proteccionista (MOPU/ FEMP, 1986). Los ayuntamientos democráticos, constituidos en 1979, impulsarán, de forma decidida, las medidas de protección en el planeamiento general e impulsarán la puesta en marcha de las primeras iniciativas, no demasiadas, de planeamiento especial como el Plan Villa de Madrid, el Plan Especial del Centro Histórico de Salamanca o el Plan Especial del Centro Urbano de Teruel.

Las vías de actuación durante estos primeros años serán fundamentalmente tres: tratamiento individualizado de los edificios singulares a partir de catálogos de protección; iniciativas de recomposición y recualificación de los tejidos urbanos; y formulación de los primeros programas de rehabilitación y de renovación. Los catálogos y el planeamiento especial de protección, reforma o mejora se configurarán como los instrumentos fundamentales de la protección y ven-



drán caracterizados por una fuerte carga voluntarista, donde se primarán los aspectos de defensa física de la edificación sobre los aspectos sociales y funcionales; una herencia y una forma de actuar que aún hoy continua pesando de forma excesiva.

Al planeamiento especial, al permitir una visión global e integrada de los problemas del centro histórico, se le reconoce un papel fundamental para iniciar y regular procesos de recuperación urbana. Inicialmente se prestó una atención prioritaria a la protección arquitectónica, para avanzar después hacia planteamientos de mayor equilibrio entre protección e intervención (Gijón, Barcelona, Valencia ...) (Pol, 1998). En la práctica, todavía son bastante pocos, no llegan a la centena los centros históricos que cuentan con planeamiento especial aprobado, ello a pesar de las exigencias de la Ley de Patrimonio Histórico Español de 1985.

Para garantizar la operatividad del planeamiento son necesarios importantes niveles de inversión y se requiere, además de liderazgo institucional, un acentuado protagonismo de las administraciones públicas, muy especialmente de la municipal. En la gestión del planeamiento especial se han ensayado caminos diversos (comisiones de seguimiento, consorcios, operaciones de actuación conjunta, agencias de renovación urbana, empresas mixtas, etcétera), pero continúa siendo uno de los puntos más débiles del urbanismo y un factor de bloqueo de las políticas de protección y recuperación.

2.2. La rehabilitación y el problema de la vivienda

A comienzos de década de los ochenta existía un claro contraste entre una importante renovación de las políticas urbanas municipales y la escasa atención que la administración estatal, con la excepción de las operaciones de actuación conjunta y los estudios piloto de rehabilitación, prestaba a los centros históricos y a uno de sus problemas fundamentales: la vivienda. De manera paulatina se irán consolidando tres vías de acción, la estatal, la autonómica y la municipal (MOPU, 1990).

En el ámbito estatal, el Real Decreto 2329/1983 sirvió para impulsar las políticas de rehabilitación con la creación de las oficinas de apoyo a la rehabilitación, la diferenciación de áreas de rehabilitación integrada y el establecimiento de marcos financieros y sistemas de ayudas específicos. En cualquier caso, pronto se pondrá en evidencia que los marcos de apoyo para la rehabilitación resultaban insuficientes y, ya en 1987, la Mesa de la Rehabilitación de Madrid reclamaba una normativa diferenciada para estos espacios, dado que su problemática era mucho más compleja que en el resto de la ciudad.

Las comunidades autónomas también realizarán un importante esfuerzo para configurar políticas específicas. En este sentido sobresale el esfuerzo realizado en el País Vasco donde toman cuerpo instrumentos específicos (Planes Especiales de Rehabilitación, Áreas Integradas

de Rehabilitación, Sociedades Urbanísticas de Rehabilitación ...). Otras comunidades también han desarrollado actuaciones diferenciadas en centros históricos singulares, este es el caso de los Planes de Cuenca y Toledo a Plena Luz, en Castilla-La Mancha, o de los Planes ARA de Alcoy, RACHA de Alicante o RIVA de Valencia, en la Comunidad Valenciana (Boira, 1995).

Las ayudas estatales y autonómicas resultan insuficientes en situaciones de deterioro y contextos socioeconómicos de gran fragilidad, en estos casos son necesarias Ordenanzas Municipales de Ayudas a la Rehabilitación. Esta vía de acción se ha ido generalizando (Vitoria, Pamplona, Barcelona, Alcoy, Santiago ...) pero aún continua siendo, por la debilidad financiera de los ayuntamientos, una opción bastante minoritaria.

En las zonas degradadas de los centros históricos resulta imprescindible la intervención pública, directa o a través de empresas mixtas, para impulsar procesos de recuperación; así lo han puesto de manifiesto experiencias como las de Vitoria, Alcoy, Barcelona, Santiago de Compostela, Madrid, Oviedo o Salamanca. Otras experiencias, aunque iniciadas tempranamente y con un esfuerzo de gestión importante, han tenido dificultades para consolidarse; éste fue el caso de Madrid que, tras operaciones emblemáticas, caso de la manzana de Cascorro, conoció una debilitación del compromiso político que sólo en los últimos años parece haberse retomado.

Los años ochenta configuraron unos marcos de actuación insuficientes para afrontar el problema de la vivienda en los centros históricos más degradados donde, al deterioro físico y las bolsas de infravivienda, se unen los relacionados con el régimen de tenencia y la renta antigua. La liberalización de alquileres ha introducido una mayor movilidad, propiciando, en algunos casos, la entrada del sector privado. También los programas Urban están ayudando a desbloquear situaciones que llevaban bastante tiempo enquistadas; éste puede ser el caso de Granada.

La cultura de rehabilitación está teniendo dificultades para afianzarse; la iniciativa privada ha entrado muy lentamente y lo ha hecho de forma selectiva y tras un importante esfuerzo público. Salamanca, Santiago de Compostela, Barcelona, Gijón, Gerona, Valencia, Cuenca o Toledo sirven para evidenciar que el nivel de éxito es aún bastante limitado.

El problema de la vivienda, al igual que en el siglo XIX y a finales del siglo XX, continúa siendo una de las cuestiones relevantes de la recuperación de los centros históricos. La atención prestada a este asunto ha sido insuficiente y también escaso el esfuerzo inversor realizado. Ahora que algunos centros históricos, gracias a la llegada de inmigrantes extranjeros, están manteniendo o incluso incrementando su población residente, se abre una nueva oportunidad para afrontar, en profundidad, el problema de la vivienda.



2.3. La dimensión pasiva de las políticas de patrimonio

En España, un país con 687 conjuntos históricos, 82 jardines históricos, 11.966 monumentos, 154 sitios históricos y 683 zonas arqueológicas declarados Bienes de Interés Cultural (Grande, 2001) y 39 bienes inscritos en la Lista del Patrimonio Cultural de la UNESCO (Troitiño, 2002), la adaptación de las políticas de patrimonio a la nueva realidad urbanística y cultural ha sido bastante lenta. Hasta 1985 no se aprobará la Ley del Patrimonio Histórico Español y la legislación de patrimonio, tanto estatal como autonómica, ante la escasez de recursos de la administración cultural tiene una naturaleza pasiva.

Las declaraciones de Bienes de Interés Cultural, siendo importante desde el punto de vista de la protección, ponen de manifiesto, con frecuencia, la disociación entre planeamiento urbanístico, rehabilitación y políticas de patrimonio. Los efectos de la Ley de Patrimonio de 1985 y de las correspondientes a las Comunidades Autónomas han sido bastante limitados; han aumentado las declaraciones de conjuntos históricos pero sólo un reducido número de ellos se ha dotado de Planeamiento Especial de Protección, siendo frecuentes los conflictos de competencias entre la administración urbanística municipal y los responsables de la administración de patrimonio. La operatividad de las Comisiones de Patrimonio, tanto por su composición como por lo confuso de sus criterios y pautas de actuación, es muy discutible y sus decisiones son, frecuentemente, controvertidas.

Al contemplar la situación de deterioro en que se encuentran algunos conjuntos históricos declarados (Lorca, Miranda del Castañar, Uclés, Arévalo, Madrigal de las Altas Torres, Calatayud, Talavera, Orihuela, Zaragoza, Plasencia, Badajoz, etcétera), se tiene, con frecuencia, la sensación de estar ante una política de protección más teórica que real. Los resultados más favorables se localizan en el ámbito de las intervenciones singulares en monumentos relevantes donde, tanto a nivel estatal como autonómico y, en menor medida, municipal, se ha realizado un importante esfuerzo. También el 1 por ciento cultural del Ministerio de Fomento ha servido para recuperar un número importante de monumentos singulares (Ventosa, 2002).

La experiencia demuestra que se avanza con lentitud y primando, quizás en exceso, las dimensiones arquitectónicas, por ser las que más fácilmente se visualizan, sobre las sociales y funcionales (Troitiño, 1996). Planeamiento, rehabilitación y políticas de patrimonio deberían complementarse, en el marco de estrategias de protección y recuperación que, para ser eficaces, deberán estar ajustadas a las características físicas y funcionales de los diferentes centros.

3. Fases, ritmos y algunas experiencias de intervención en centros históricos

No tenemos constancia de la existencia de una evaluación general de las políticas urbana aplicadas en los centros históricos españoles. Sin embargo, los resultados del trabajo *Evaluación de Intervenciones en Centros Históricos de la Comunidad Valenciana* (Gaja, 1998) son bastante generalizables. Partiendo del mayor o menor grado de implicación de los municipios, protagonista fundamental de la recuperación urbana, se diferencian cuatro fases:

Fase 0: No tiene lugar ninguna intervención, la ciudad histórica sigue una evolución "espontánea", imbricándose procesos de decadencia y/o terciarización, que en muchos casos conducen a su sustitución.

Fase 1: Es la más frecuente, los ayuntamientos acometen una actuación normativa de carácter pasivo, regulando las condiciones de intervención mediante instrumentos de planeamiento.

Fase 2: Se produce una intervención pública activa, centrada en obras públicas y escasas inversiones en el sector de la vivienda. Se diferencian dos variantes: en la primera, la inversión directa se limita a la obra pública; en la segunda, ya se producen inversiones de apoyo o fomento a la inversión privada.

Fase 3: Es la etapa decisiva, y concluye con la recuperación de los tejidos preindustriales; tiene lugar cuando se acometen inversiones públicas directas en las personas que habitan estos barrios, complementando las inversiones en ladrillo.

Por lo general, las ciudades históricas, con algunas significativas excepciones como Vitoria, Santiago de Compostela o Gerona, son reacias a innovar en el terreno de la gestión. Sin embargo suele aportar una de las claves del éxito, así en la valoración del Plan de Rehabilitación del Centro Histórico de Valencia (Plan Riva), una intervención pública potente con acento social que intenta invertir un complejo proceso de degradación; se evidencia la necesidad, además de un pacto político entre las instituciones para dotarse de instrumentos específicos de gestión (Burriel, 2000).

3.1. Santiago de Compostela: la apuesta cultural por la ciudad histórica

En el caso de Santiago de Compostela el proceso se inició en la década de 1980 con la asignación de la capitalidad autonómica, el crecimiento de la universidad y la inclusión en la Lista del Patrimonio Cultural de la Humanidad en 1985 (Lois, 1999). El planeamiento, Plan General (1989) y Plan Especial de Protección y Rehabilitación (1997), asume el compromiso cultural con la recuperación de la ciudad histórica, aprovechándose de eventos y conmemoraciones



(Años Santos, capitalidad cultural europea, etcétera) para desencadenar un ambicioso y complejo proyecto urbano donde la ciudad histórica conserva su posición central en el desarrollo urbano (Camiruaga, 2001). Un proyecto coherente e innovaciones en el terreno de la gestión son pilares fundamentales de la recuperación (Estévez, 1999).

El Real Patronato de Santiago, creado en 1991, se dota de un instrumento operativo, el Consorcio Ciudad de Santiago, que propicia la actuación coordinada de la administración estatal, la autonómica y la municipal. Desde 1992 se promueven todo un conjunto de medidas orientadas a garantizar la mejora de las condiciones de vida de los habitantes de la ciudad histórica y la conservación del patrimonio. En 1994 se crea la Oficina de Conservación y Rehabilitación de la Ciudad Histórica, un espacio donde viven algo más de veinte mil habitantes. La rehabilitación de viviendas y locales comerciales, las intervenciones arqueológicas, las aulas de rehabilitación, etcétera han creado cultura de rehabilitación, logrando una progresiva incorporación de los residentes.

La experiencia acumulada en Santiago evidencia que la rehabilitación es un buen instrumento de conservación; su financiación es abordable y las nuevas tecnologías resuelven satisfactoriamente los problemas de la edificación histórica. También pone de relieve la importancia de la coordinación de los servicios administrativos y la necesidad de dar respuesta a problemas concretos.

La recuperación urbana de Santiago se ha consolidado gracias a la existencia de un foro de coordinación administrativa y cooperación institucional, el compromiso político municipal con un proyecto cultural de ciudad, la existencia de adecuados instrumentos urbanísticos, la progresiva implicación de los ciudadanos y una estrategia de equilibrio entre pasado y presente.

3.2. El centro histórico de Madrid: un proceso de luces y sombras

En el caso de Madrid, la recuperación urbana, más allá de intervenciones simbólicas como las de Atocha, Plaza Mayor o Puerta del Sol, no empezará a plasmarse en el paisaje urbano madrileño hasta bien avanzada la década de los ochenta (Troitiño, 1992). Entre 1963 y 1979 el casco antiguo atravesó por una de las coyunturas más críticas de su historia, las condiciones de habitabilidad se deterioraron, las declaraciones de ruina se multiplicaron y la población huyó (332.973 habitantes en 1955 y 167.957 en 1980).

En plena transición política se bloquea el especulativo Plan Malasaña y se aprueba el Precatálogo de 1977. El Plan Especial Villa de Madrid (1980) apuesta por la recuperación de la ciudad, y el alcalde, Enrique Tierno Galván, señalaba su carácter de instrumento para recobrar, rehabilitar y rehacer lo mucho que se había deshecho. En el ámbito arquitectónico, con algún vicio de fachadismo, los resultados serán aceptables; a nivel social y funcional el panorama era

más pesimista: el comercio tradicional perdía dinamismo y la población continuaba saliendo del distrito Centro: 167.957 habitantes en 1980 y 143.677 en 1986.

El Plan General de 1985 intentará abrir la protección a las dimensiones sociales y funcionales. Se regularon intervenciones en Santo Domingo, Conde de Toreno y Cascorro, San Francisco El Grande y Amanuel, se incidió en las áreas más problemáticas poniendo en marcha la operación piloto de rehabilitación integral en la manzana de Cascorro. Las Ordenanzas Municipales de Ayuda a la Rehabilitación (1982 y 1984) abrieron nuevos caminos y se creó la Oficina Municipal de la Rehabilitación.

El Plan de Rehabilitación del Centro de Madrid (1988-1990) buscará superar la rehabilitación difusa con intervenciones de tipo integral en ámbitos urbanos singularizados por sus valores patrimoniales o por su problemática. El centro de la ciudad estaba en ruina y la rehabilitación era una necesidad; entre 1981 y 1987 del orden de 8.000 viviendas se beneficiaron de actuaciones de rehabilitación. Se desarrollaron Programas de Adecuación Arquitectónica en cinco plazas.

Se asume la necesidad de discutir sobre la funcionalidad de la ciudad histórica en un sentido integral y se identifican 4.538 edificios rehabilitables, siendo los barrios en situación más crítica Lavapiés, Malasaña, sur de Palacio y sureste y centro de Justicia. El Plan era ambicioso: 2.031 edificios, 20.350 viviendas y cerca de 20.000 millones de inversión pública. Los diez Programas de Intervención Preferente tenían una clara preocupación social, centrándose en las zonas con situación física y social de deterioro, donde 16.800 viviendas necesitaban rehabilitación.

Los resultados del Plan Centro se alejaron bastante de las previsiones y buena parte de los programas no cubrieron sus objetivos. El ciclo de la recuperación urbana se abrió camino con dificultad, la llegada de inmigrantes extranjeros estaba cambiando la realidad social y el comercio tradicional entraba en crisis en calles emblemáticas como Fuencarral y Atocha.

El Nuevo Plan General tendrá que enfrentarse, nuevamente, al desafío de la recuperación integrada del Centro Histórico. El ritmo del vaciamiento demográfico del distrito Centro se amortiguaba (143.677 habitantes en 1986 y 136.125 en 1991) gracias a los inmigrantes extranjeros. El diagnóstico de la situación del distrito Centro continuaba siendo demoledor: deterioro del caserío, terciarización, incremento de la marginalidad, envejecimiento y elevada presencia de infraviviendas.

El Protocolo de Cooperación, entre el Ayuntamiento, Comunidad Autónoma y Ministerio de Fomento, para la Rehabilitación del Centro Histórico y Barrios Periféricos (1994) desbloqueará la rehabilitación, contemplándose objetivos socioeconómicos, urbanísticos y arquitectónicos. El esfuerzo inversor, superior a los 50.000 millones de pesetas, ha permitido que los resultados se visualicen en el espacio público y en la edificación.



En 1997 las acciones se refuerzan con el programa Urban en una zona que, con 31.425 habitantes, de ellos 10.600 inmigrantes, una tasa de paro del 18 y 35 por ciento de infraviviendas, constituye el epicentro de la marginalidad (Valenzuela, 2000). El trabajo realizado empieza a visualizarse, con mejoras significativas en el medio ambiente urbano y el espacio público. A finales de 2001 el gerente de la EMV declaraba que, desde 1994, se habían rehabilitado el 38 por ciento de las 500 hectáreas del Centro Histórico. En la vitalización económica y las dotaciones sociales y culturales los resultados son más pobres.

La rehabilitación integral es un proceso abierto y las intervenciones no están libres de polémica. En un tiempo bastante corto, dos décadas, el Centro Histórico de Madrid ha conocido fuertes cambios sociales y funcionales. La inmigración extranjera, con cerca del 20 por ciento de los residentes del Centro, ha adquirido gran protagonismo y la población se ha estabilizado alrededor de 136.000 habitantes; barrios como Lavapiés son un verdadero crisol étnico. Se han fortalecido las funciones cultural y turística y también las actividades relacionadas con el ocio urbano.

3.3. La Ciutat Vella de Barcelona: búsqueda de nuevos caminos e innovación en la gestión

El centro histórico de Barcelona, donde se han realizado potentes inversiones, es una de las experiencias de intervención más interesantes de las desarrolladas en España durante los últimos años (Tatjer, 2000). El distrito de Ciutat Vella, con 430 hectáreas, cerca de 50.000 viviendas y del orden de 85.000 habitantes, continúa siendo un espacio multifuncional con una importante actividad comercial, cultural, turística e institucional. También ha recibido un importante contingente de inmigrantes extranjeros que ha frenado el vaciamiento poblacional (258.867 habitantes en 1955). Un territorio de contrastes, bolsas de pobreza, pervivencia de espacios de centralidad y procesos de elitización junto a algunas zonas remodeladas.

Un tejido urbano preindustrial donde, a pesar de la existencia de múltiples proyectos, desde mediados del siglo XIX existirán muchas dificultades para intervenir eficazmente. Desde la transición democrática, Mercedes Tatjer diferencia dos modelos de intervención: el rehabilitador/conservacionista, primero, y el actual de revitalización/regeneración. En el primer modelo se hace hincapié en el mantenimiento de la población y de las actividades económicas, así como de los valores de las tramas históricas, con énfasis en la rehabilitación de viviendas y en el reequipamiento local. Se desarrollan Planes Especiales de Reforma Interior, con detalladas propuestas y participación vecinal como ocurre en la Barceloneta.

La pérdida de población y la crisis de las actividades tradicionales evidenciaron que era necesaria una intervención más allá del marco de los PERI. En 1983 surge el Plan de Actuación Integral que abarca urbanismo, seguridad, bienestar social, fomento de la actividad económica, etcétera. En 1985 fue declarada Ciutat Vella como Área de Rehabilitación Integrada, y, en 1987,

se elaboró un plan de actuación de cuatro años donde se priman las operaciones de renovación urbana y rehabilitación pendientes, creación de espacio público y, en menor medida, las de vivienda social y reequipamiento local.

Para afrontar la complejidad de estas intervenciones, en 1988, se crea PROCIVESA (Promoció Ciutat Vella S.A.), sociedad anónima con mayoría de capital municipal y presencia de entidades financieras y, en pequeña proporción, comerciantes y empresarios del centro histórico. PROCIVESA llevará a cabo las operaciones de gestión de suelo y participará, de forma secundaria, en rehabilitación de viviendas, remodelación del viario, renovación de redes de suministro, equipamientos, etcétera. La rehabilitación del parque privado de viviendas se encomendará a la Oficina de Rehabilitación Ciutat Vella.

Esta nueva forma de intervenir en el centro histórico ha sido calificada como política de regeneración urbana, modelo de gestión pluralista que tiene tres elementos clave: liderazgo político de Consejo de Distrito, Comisión Gestora del ARI que refleja el pluralismo institucional y social e intervención de PROCIVESA con capacidad financiera y filosofía de concertación. Otros aspectos relevantes son la concentración de operaciones en dos espacios centrales y la de recursos en un corto espacio de tiempo, apostando por importantes equipamientos culturales (CCC y MACBA) y centros universitarios.

En una década, las inversiones han ascendido a algo más de 1.394 millones de euros, de los cuales el 42,68 por ciento han sido de aportación pública y el resto privada. PROCIVESA ha llevado a cabo unas 30 operaciones urbanísticas lo que ha supuesto el derribo de 70.000 m² de suelo edificado, creándose tres nuevos espacios: el Pla Central del Raval, los jardines del Casc Antic y la prolongación de la avenida Cambó. El suelo liberado ha permitido la creación de nuevas viviendas y de equipamientos. La acción pública estimuló la rehabilitación privada, 13.462 viviendas entre 1988 y 1998.

Las actuaciones realizadas han supuesto una espectacular transformación de algunas áreas de la Ciutat Vella, con puntos débiles en relación con cuestiones sociales, patrimoniales y de vivienda (Tatjer, 2000). Al igual que en otros muchos casos, las operaciones han tenido una fuerte connotación urbanística, al margen de planteamientos más globales de revitalización social.

Los ejemplos esbozados evidencian tanto la diversidad de situaciones como la lentitud de los procesos y la necesidad de disponer, además de un volumen considerable de recursos, de unidades de gestión específicas que propicien la participación social y la implicación del sector privado. En cualquier caso, las valoraciones evidencian las dificultades relacionadas con la revitalización funcional y social.



4. Funcionalidades emergentes y nuevas estrategias urbanas

Uno de los grandes desafíos que los núcleos históricos tendrán que afrontar en los próximos años será, tal como se ha puesto de manifiesto recientemente en el Congreso Internacional de Granada sobre Gestión Integral del Turismo en Ciudades Monumentales (2002), el de prepararse para integrar las emergentes funcionalidades turística y cultural. Las infraestructuras, tanto turísticas como culturales, deben dimensionarse de forma correcta para que realmente sirvan para mejorar la calidad de vida de los residentes y ofrezcan espacios atractivos a los visitantes.

En este sentido, las Ciudades Patrimonio de la Humanidad, en el "Manifiesto de Santiago de Compostela" (OCPM, 1999), tras plantear los profundos retos a que se enfrentan para seguir siendo realidades urbanas vivas, asumen el compromiso con la gestión responsable y sostenible del patrimonio cultural, reclamando apoyo para innovar en la conservación y en la gestión, así como una mayor implicación del sector turístico.

En una coyuntura de rápidos y profundos cambios, es necesario valorar en que medida se están aprovechando las oportunidades que ofrecen la educación, la cultura, el ocio y el turismo para desencadenar dinámicas de cualificación y vitalización de los centros históricos. Superar las carencias de las políticas actuales, tal como hemos señalado, requiere conectar más estrechamente las dimensiones arquitectónicas, las urbanísticas, las funcionales y las sociales.

La consideración del patrimonio cultural como recurso estratégico permite enlazar con las lecturas económicas de la cultura, y con el creciente papel que ésta desempeña como motor de desarrollo. También permite tender puentes de comunicación con el papel de los equipamientos culturales como instrumentos de vertebración urbana y de integración social, así como con la ubicación de nuevos usos en edificios históricos, logrando la adecuación entre las estructuras físicas y las funcionales, algo que muchos proyectos no toman en consideración (Pol, 1998).

Convertir el patrimonio arquitectónico y urbanístico en recurso cultural o turístico requiere de estrategias que tomen en consideración dimensiones económicas, urbanísticas y sociales.

La renovación y recuperación de centros históricos está recibiendo una atención prioritaria en el marco de los programas de desarrollo urbano y cultural; son los casos del Programa de Recuperación del Patrimonio Cultural Iberoamericano de la Agencia Española de Cooperación Internacional (AECI, 1999), el Plan de Bienes Culturales de la Junta de Andalucía (Junta de Andalucía, 1997), el Programa Cuenca a Plena Luz de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha (Troitiño, 1998) o las diversas actuaciones de recuperación de patrimonio cultural y urbano que se vienen desarrollando en ciudades como Salamanca desde la aprobación del Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Recinto Universitario y Zona Histórico-Artística en 1984.

La valorización del patrimonio arquitectónico constituye una vía de acción tradicional donde se apuesta por la recuperación de elementos singulares de la cultura material de los pueblos

(yacimientos arqueológicos, monumentos megalíticos, castillos, palacios, monumentos históricos o edificios singulares) para la ubicación de infraestructuras o equipamientos culturales, en unos casos, o para sede de nuevos usos, en otros. Los campos más exitosos ha sido, sin duda, la hostelería y los equipamientos culturales; en el ámbito de experiencias interesantes, puede señalarse la Red Española de los Paradores Nacionales de Turismo (Vadillo, 2001). Asimismo, la iniciativa privada ha entrado en esta vía de acción y tenemos varios ejemplos de hoteles en las cadenas Meliá, Mayoral, NH, etcétera, así como la progresiva implantación de pequeños establecimientos hoteleros en centros históricos.

En este campo hay un amplio camino para la innovación; se pueden utilizar edificios históricos para usos diversos: centros de exposición y venta de artesanías, este es el caso de la iglesia de Santa Cruz en Cuenca; mercados de barrio como la Casa del Corregidor en la plaza de la Corredera de Córdoba; centros comerciales integrados; galerías de arte, etcétera. También hay que evaluar el impacto de iniciativas y proyectos culturales (Bernal, 2000).

Ciertamente, las posibilidades que la cultura ofrece para la recuperación del patrimonio son muchas (Clemente, 1999), sin embargo también existen riesgos. Así, un sobredimensionamiento de la oferta cultural puede tener efectos perversos, especialmente cuando pueda afectar negativamente a funciones como la residencial, la administrativa o la comercial. Por esta razón hay que evitar que los centros históricos se conviertan en meros contenedores culturales; los datos demuestran que, salvo en los llamados museos estrella, se está reduciendo el número de visitantes. En este sentido el caso del museo de Arte Abstracto Español de Cuenca puede resultar bastante ilustrativo: 54.523 visitantes en 1990, 39.988 en 1999 y 37.502 en el 2001, cuando en ese mismo periodo de tiempo la ciudad ha más que duplicado su número de visitantes.

Una de las estrategias más exitosas está relacionada con la conexión entre la función universitaria y la recuperación de los centros históricos. Las instalaciones universitarias permiten recuperar elementos singulares del patrimonio cultural, hacen que los centros históricos recuperen vida urbana y tienen un efecto multiplicador sobre el sector del alojamiento, sobre el comercio local y sobre actividades diversas del sector servicios. En este sentido, es de reseñar la experiencia de Alcalá de Henares, ciudad que desde finales de los años setenta ha desarrollado un ambicioso proyecto de reintegrar la universidad al centro histórico y convertirla en el motor de su recuperación (Valhonrat, 1999; Ibáñez, 1999). A menor escala, el impacto también se está dejando sentir en Aranjuez con la puesta en marcha del Centro de Estudios Superiores Felipe II, que ha permitido la recuperación física y, especialmente funcional, de edificios tan representativos con el palacio de Isabel de Farnesio, la casa del Gobernador o el cuartel de Pavía.

Son múltiples los centros históricos (Santiago de Compostela, Salamanca, Cuzco, Florencia, Guanajuato, Venecia, Cracovia ...) donde la función universitaria continua siendo fundamental para la preservación de la multifuncionalidad y el mantenimiento de los equilibrios sociales. En otros, como Barcelona, Gerona, Évora y, en menor medida, Toledo (Campos, 2002), ha impulsado procesos de recuperación urbana.



El patrimonio cultural puede y debe convertirse en un poderoso aliado para la recuperación de los centros históricos. Sin embargo, las potencialidades sólo se hacen realidad si se dispone de adecuados instrumentos de cooperación y de gestión (consorcios, sociedades mixtas, agencias de gestión, patronatos, fundaciones, etcétera) que permitan resolver problemas concretos: conservación del patrimonio monumental, rehabilitación del parque residencial, control de los flujos turísticos, accesibilidad y movilidad, dinamización funcional, vitalización social, etcétera. Se trataría, en suma, de superar la gestión arquitectónico-urbanística de los centros históricos, algo a lo que no parecen muy proclives los arquitectos (Gaja, 1998), para abordar la gestión funcional.

Aquí radica uno de los problemas centrales, siendo necesario impulsar la creación de foros de concertación entre agentes públicos y privados; por lo general, existe bastante divorcio entre las demandas de los agentes sociales y la acción de los responsables políticos. La experiencia demuestra que, incluso con recursos financieros limitados, se pueden obtener buenos resultados si hay una estrategia urbana bien definida, se hace un esfuerzo cultural para reencontrar a la ciudadanía con su patrimonio y se crean instrumentos de gestión flexibles y adecuados a las necesidades locales: éste ha sido el caso de Gerona (Nadal, 1997).

Un aspecto esencial para garantizar la vitalidad de los núcleos históricos radica en asegurar su recuperación social. El control y la gestión de las implicaciones que tienen, tanto en el ámbito físico como social, la crisis de viejas funciones y la emergencia de otras nuevas, ha de encuadrarse en un marco de planes de ciudad (Sobrequés; Picamal, 1998) que concreten las orientaciones políticas alrededor de las relaciones entre funcionalidad, patrimonio cultural y sostenibilidad.

5. Turismo y centro histórico: algunos desafíos de interpretación y de gestión

Los centros históricos tienen que afrontar un importante reto: lograr la inserción equilibrada del turismo en la economía y en la sociedad (Troitiño, 1999). Una estrategia verdaderamente innovadora de la conservación del patrimonio debe tener muy presentes los aspectos funcionales. El buen uso del patrimonio es la mejor garantía para su conservación.

5.1. El centro histórico de patrimonio cultural a recurso turístico

La revalorización cultural de los centros históricos, en cuanto memoria colectiva de nuestra sociedad, les ha convertido en potentes focos de atracción turística. En este sentido cabe sólo señalar que las ciudades españolas incluidas en la Lista del Patrimonio Cultural de la

Humanidad reciben cerca de cuarenta millones de visitantes al año (Troitiño, 2002). Impulsado por el turismo, el patrimonio trasciende su dimensión cultural, como legado histórico y memoria colectiva, y se transforma en recurso productivo (Calle; García Hernández, 1998).

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. Sin embargo, la presencia de hitos arquitectónicos o culturales relevantes sirve, en ocasiones, para ocultar el valor del conjunto; esto ocurre en Toledo con el alcázar y la catedral, en Ávila con la muralla y, aún de forma más evidente, en Granada con la Alhambra o en Córdoba con la Mezquita.

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.

El uso turístico del centro histórico es bastante limitado y circunscrito a los cuatro o cinco hitos patrimoniales más relevantes; en el caso de Granada la Alhambra y la catedral, en Aranjuez el Palacio Real, en Salamanca, las catedrales, la Universidad y la Plaza Mayor o en Ávila la catedral, el convento de Santa Teresa y la muralla (Troitiño; Calle; García Hernández, 2002).

El uso del patrimonio es limitado, también porque no está acondicionado para la visita pública. En Toledo, el Plan Especial del Casco Histórico identifica 103 edificios de valor monumental, sin embargo no llegan a 20 los que están acondicionados para la visita turística (Troitiño *et al.*, 1998). En Granada, de 62 monumentos con categoría de BIC, únicamente 17 están total o parcialmente acondicionados para la visita pública, en 16 resulta secundaria a la función principal y en 29 no son posibles visitas de ningún tipo (Troitiño; Calle; García, 2000).

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 (Calle, 2002). 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 (Cuenca, Aranjuez, Segovia, Toledo...).

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. La complementariedad de las nuevas estrategias comerciales (Campesino, 1999), tal es el caso de los llamados centros comerciales abiertos, con el turismo y la cultura pueden proporcionar buenos resultados.

El turismo 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 procesos de despoblamiento y de ruptura del equilibrio social. La conflictividad funcional existe, sin embargo hay que situar estas problemáticas en un contexto de cambios funcionales y sociales, no achacando al turismo efectos perversos de los que no siempre es responsable (Troitiño *et al.*, 1998).

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 (Martín Gil, 1998). Algunas ciudades históricas españolas, casos de Ávila, Salamanca o Santiago de Compostela, han duplicado y modernizado su planta hotelera y de restauración durante la última década. El turista es un gran consumidor de bienes y servicios, su presencia dinamiza los diversos sectores de la actividad económica, genera riqueza y empleo e introduce nuevos hábitos y formas de vida. En primer lugar 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.

El desarrollo del turismo puede significar la revitalización funcional de los centros históricos. Ahora bien, también tiene su lado oscuro, 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 *turoperadores*.

La revalorización y utilización turística del patrimonio histórico requiere estar integrado 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.

5.2. Flujos turísticos, capacidad de acogida y necesidad de límites

El incremento de los flujos visitantes, entre los que tienen un fuerte protagonismo los excursionistas, mayoritarios en ciudades como Ávila, Segovia, Tarragona, Toledo, Aranjuez, Gerona o Granada, 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.

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 (García Hernández, 2000). El Conjunto de la Alhambra constituye, con 2.300.000 visitantes, uno de los hitos turísticos más importantes de España, estando próximo al límite de su capacidad de acogida, estimada en 2.900.000 visitantes al año (Troitiño *et al.*, 1999). La afluencia creciente de visitantes tiende a saturar el recinto monumental, correspondiendo el incremento más espectacular a los grupos que casi duplicaron su número entre 1993 y 1999.

De modo general la ocupación de la Alhambra, en relación a su capacidad total de acogida, estaba, en 1999, entre el 70-75 por ciento de sus posibilidades. En el ritmo diario ya se agotaban las entradas casi cien días al año y el 90 por ciento del aforo se alcanzaban en un tercio del año. Por pases horarios, cerca de la mitad superaban el umbral del 95 por ciento de ocupación. Los Palacios Nazaríes, el hito de referencia simbólica del conjunto de la Alhambra, con una capacidad física estimada de 444 visitantes cada media hora, por el efecto acumulación, en días de aforo completo, la presión real de visitantes en horas punta se situaba en 800. Para no superar el umbral de capacidad establecido, sólo tendrían que entrar 300 personas cada media hora.

La mayor aglomeración se produce en las horas centrales del día, con un volumen total de visitantes en el interior del recinto monumental, en días de saturación, de 4.000 personas. En suma, el volumen actual de visitantes, los condicionantes de la capacidad de acogida, la existencia de un número muy elevado de pases ya saturados y las necesidades de la conservación del patrimonio cultural aconsejan la puesta en marcha de estrategias de gestión orientadas a limitar la capacidad de acogida y cualificar la visita (García Hernández, 2001). Tras el Estudio Previo de Revisión del Plan Especial de la Alhambra, el Patronato de la Alhambra y el Generalife ha fijado el aforo en 350 visitantes cada media hora.

5.3. Políticas urbanísticas y políticas turísticas: una complementariedad necesaria

La puesta en valor y adecuación del patrimonio cultural como recurso turístico es un proceso complejo y lento que requiere actuar desde frentes diversos. Para ejemplificar esta situación tomamos como referencia el centro histórico de Cuenca.

A comienzos de la década de los ochenta del siglo XX la ciudad alta de Cuenca era un espacio heterogéneo en el ámbito funcional y social que venía demandando una estrategia de recuperación integral (Troitiño, 1999). A finales de los setenta tuvo lugar la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana, donde se contempló un Plan Especial de Protección y Mejora para la ciudad antigua; en 1980 se iniciaban los trabajos de Programa Piloto de Rehabilitación de San Martín y en 1981 la Dirección General de Bellas Artes incoaba expediente para la declaración de la "ciudad alta" como conjunto histórico.



En las dos últimas décadas la ciudad alta, donde el volumen de inversión realizado se aproxima a los 100 millones de euros, conoce una importante recuperación física de su patrimonio histórico-monumental. Tras décadas de espera y abandono, edificios singulares con un papel estructurante del tejido urbano han sido o están siendo rehabilitados-remodelados. Las intervenciones arquitectónicas y urbanísticas constituyen un buen escaparate de las políticas institucionales de recuperación urbana.

En un contexto de cierto éxito de las intervenciones singularizadas y de limitada incidencia en la rehabilitación residencial, hay que situar el Programa Cuenca a Plena Luz que, impulsado por la Junta de Comunidades de Castilla-la Mancha, desde 1989 tiene por objetivo la rehabilitación integral de la ciudad alta. Las ayudas a la rehabilitación han tenido un alto grado de aceptación, desencadenando una dinámica de mejora en el espacio residencial hasta ahora desconocida. El balance del programa de rehabilitación de viviendas supera las 1.000 actuaciones, con una subvención superior a los 5 millones de euros y un volumen de obra inducido por encima de los 10 millones.

El programa de mejoras del paisaje urbano se ha centrado en la limpieza de fachadas, arreglo de cubiertas, restauración de edificio, vidrieras de la catedral, etcétera, sus efectos se han dejado sentir en la imagen de la ciudad. Los resultados, en general bastante positivos, del Programa Cuenca a Plena Luz demuestran que, incluso con soportes financieros limitados, coordinando las intervenciones sectoriales y con un importante esfuerzo de gestión se puede poner en marcha una dinámica de rehabilitación de la que se han visto beneficiadas, en mayor o menor medida, alrededor del 40 por ciento de las viviendas del conjunto histórico.

En los últimos años la ciudad alta ha conocido un importante reforzamiento en los ámbitos sociocultural y turístico. Las actividades socioculturales, educativas y hosteleras se han consolidado como uno de los pilares fundamentales para la recuperación física y la dinamización funcional. Se ha mantenido, no sin dificultades, la multifuncionalidad, sin embargo la *turistización* no está exenta de problemas.

El Proyecto Integral de Mejora Urbanística Dirigida al Turismo 1994-1999, encuadrado dentro de los programas de los Fondos Europeos de Desarrollo Regional (FEDER), nació como uno de los instrumentos para desarrollar y financiar las propuestas del Plan Especial de Protección, Ordenación y Mejora del Casco Antiguo y las Hoces. Las actuaciones del mencionado proyecto, con una inversión de casi 20 millones de euros, tenían como finalidades principales: la mejora de la accesibilidad y movilidad peatonal, la construcción de aparcamientos para residentes y visitantes, la disminución del tráfico privado y el reforzamiento de transporte público, la supresión de barreras físicas, la recuperación las zonas urbanas degradadas, la construcción de un centro de acogida de visitantes, la renovación de las infraestructuras y pavimentos del casco antiguo y las mejoras en el espacio público. Se trataba, en suma, de preparar mejor la ciudad tanto para los residentes como para los visitantes.

Las actuaciones realizadas se relacionan con las mejoras en el viario e infraestructuras de servicios, adecuación y mejora de accesos y ciertas actuaciones de acondicionamiento medioambiental en las riberas del Júcar y Huécar. Las obras de mayor entidad, en fase de construcción o terminadas, son los aparcamientos. La instrumentalización y la gestión del Programa Integral de Mejora Urbanística ha puesto de manifiesto, además de las dificultades intrínsecas a la intervención en una ciudad histórica, los efectos perversos de las batallas políticas, los problemas de coordinación entre las políticas de patrimonio cultural y las urbanísticas, la debilidad de las infraestructuras de gestión municipal y las dificultades para configurar un proyecto de futuro, debatido, asumido y compartido colectivamente.

La consolidación de Cuenca como un importante centro del turismo interior y la revalorización de la ciudad alta como espacio lúdico para visitantes y vecinos de la ciudad han propiciado una importante expansión de la hostelería. Esta expansión, concentrada en la plaza Mayor y sus inmediaciones, está empezando a generar algunos conflictos con la población residente y a complicar, especialmente los fines de semana, la problemática del tráfico y del aparcamiento.

El Plan de Dinamización Turística, aprobado en 1998, con una inversión de 2,7 millones de euros, ha tratado de contribuir a preparar la ciudad y, especialmente su casco antiguo, como un destino atractivo y de calidad. Inició su andadura en 1999, en un marco de cooperación interadministrativa y de débil implicación, sólo en la fase inicial, de la Agrupación Provincial de Hostelería y Turismo.

El turismo es una actividad transversal y debido a ello la preparación de los destinos turísticos y el control de los flujos de visitantes requieren de la coordinación de diversas políticas urbanas. El Plan de Dinamización Turística ha permitido, aunque de una forma tímida, desbordar el ámbito de la planificación turística sectorial y sus actuaciones se agrupan alrededor de tres programas: mejora del producto, promoción, comunicación y comercialización y gestión.

Las actuaciones realizadas en el programa de mejora de producto están orientadas a preparar el patrimonio cultural como recurso turístico, y las principales actuaciones desarrolladas han sido: actuaciones de eliminación de cableado aéreo en algunas calles; paseo peatonal en la hoz del río Huécar; mejora de los servicios de la oficina de información turística; plan de accesibilidad y movilidad peatonal; señalización turística de la ciudad; rehabilitación de la iglesia de San Miguel; readecuación y apertura del centro de artesanía; adecuación del auditorio del Huécar como sala de congresos; y, como actuación estrella, el centro de recepción de turistas, actualmente en construcción.

El programa de promoción, comunicación y comercialización tiene una orientación turística más sectorial en relación con la imagen de marca e identidad corporativa. Se ha producido una importante renovación de la imagen turística de la ciudad. El programa de gestión ha permitido la puesta en marcha del equipo de gestión del plan, la firma de convenios formativos con universidades y la creación y puesta en marcha de la fundación Cuenca Ciudad de Congresos.



En conclusión, Cuenca, tras haber realizado un importante esfuerzo en la protección y recuperación del patrimonio cultural, en la mejora de su equipamiento e infraestructura urbanística, cultural y turística, está en condiciones para perfilar una estrategia urbana donde el patrimonio cultural y medioambiental sean los pilares para diversificar la oferta y apostar por consolidarse como un destino de calidad, si se refuerza la gestión y se logra una mayor implicación del sector privado.

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, pues pedirle demasiado significa aventurarse por el peligroso camino de la insostenibilidad, tanto cultural como turística (Troitiño, 2000).

6. Algunas consideraciones finales

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 o dominantes 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 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.

La clave explicativa de los conflictos actuales debe buscarse en el análisis sistemático de los procesos de cambio, en el conocimiento de las respuestas que ante diversos problemas se han ido dando en los distintos momentos históricos y también en un acertado conocimiento de las demandas y necesidades de nuestra sociedad.

La protección y recuperación de realidades urbanas configuradas en coyunturas con ritmos más lentos que los actuales es, sin duda, un reto difícil.

El planeamiento urbanístico siendo una pieza fundamental de las políticas de recuperación, al permitir crear el marco adecuado para abordar globalmente los problemas relacionados con la protección y con la recuperación, está teniendo dificultades operativas ante la prioridad asignada a las dimensiones físicas, la falta de recursos, la limitada capacidad de gestión de

muchos ayuntamientos y el descuido de las dimensiones sociales y funcionales. La vivienda continua siendo uno de los problemas pendientes, pues la rehabilitación, incluso cuando se aúnan voluntades de las diversas administraciones, tiene muchos obstáculos para desencadenar procesos de recualificación en los barrios en situación más crítica.

La apuesta por la multifuncionalidad requiere, por un lado, aprovechar las oportunidades de funciones emergentes, caso de la turística y la cultural, y, por otro, introducir innovaciones en el terreno de la gestión (consorcios, patronatos, fundaciones, centros de gestión urbana, etcétera), así como un mayor protagonismo de las administraciones locales. Planes de Ciudad como el de Gerona o programas como los impulsados por Ciutat Vella, S.A. en Barcelona, la agencia de renovación urbana en Vitoria, el consorcio de Santiago de Compostela o el Instituto Municipal de Rehabilitación de Granada pueden ser instrumentos adecuados para diseñar estrategias de futuro y consolidar alianzas que permitan resolver los problemas planteados y la utilización del patrimonio cultural urbano como motor de un desarrollo en el marco de estrategias de recuperación urbana integradas.

Los resultados del ciclo de la recuperación urbana han sido, sin duda, menos satisfactorios de los esperados, 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. Un análisis comparativo en ciudades como Toledo, Cuenca, Santiago de Compostela, Vitoria, Gijón, Alcoy, Gerona, Barcelona, Alcalá de Henares, Molina de Aragón o Salamanca puede servir para ejemplificar este proceso.

No hay duda, 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

- AAVV (1986): *Planeamiento Especial y Rehabilitación Urbana*. MOPU/FEMP.
- AAVV (1987): *Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Recinto Universitario y Zona Histórico-Artística*, MOPU Madrid.
- AAVV (1995): *II Coloquio de Geografía Urbana*, Grupo de Geografía Urbana, AGE, Alicante.
- AAVV(1998): "Turismo y Ciudades Históricas", *ERIA*, 47 (Número monográfico), Universidad de Oviedo. Departamento de Geografía.
- AAVV(2001): *Ciudades Patrimonio de la Humanidad de España. Urbanismo y Patrimonio Histórico*. Madrid, Ministerio de Cultura/ Grupo de Ciudades Patrimonio de la Humanidad de España.
- AGENCIA ESPAÑOLA DE COOPERACION INTERNACIONAL (1999): *Programa de Recuperación del Patrimonio Cultural Iberoamericano*, Madrid, AECI.
- AGUIRRE, M. A. (1997): "Gasteiz: Origen del centro histórico de Vitoria. El Plan Especial de Rehabilitación Integral del Casco Medieval de Vitoria-Gasteiz y la Experiencia de su Desarrollo", *D'humanitats*, 4, pp. 53-66.
- ALONSO, J.M., TROITIÑO, M.A. y GONZALES-ADALID, I.(1990): "Plan Especial del centro histórico de Teruel", *Urbanismo*, 9, pp. 80-90.
- BERNAL SANTA OLALLA, B.(2000): "Los recursos culturales en la ciudad y las políticas de desarrollo urbano", en BERNAL SANTA OLALLA, B. (Coord.) (2000): *Oportunidades de Desarrollo Sostenible para los Conjuntos Urbanos Históricos*, Universidad de Burgos, pp. 29-61.
- BOIRAI MAIQUES, J.V. (1995): "La rehabilitación urbana en los centros históricos valencianos. El caso de Valencia, Alicante y Alcoy", *Cuadernos de Geografía de la Universidad de Valencia*, 58, pp. 241-258.
- BRANDIS, D. y DEL RÍO, I.(1998): "La dialéctica turismo y medio ambiente de las ciudades históricas: una propuesta interpretativa", *Ería*, pp. 229-240.
- BRANDIS, D. y DEL RIO, I.(2000): "Los paisajes y los ambientes de un territorio singular: La Alhambra de Granada", *Anales de Geografía de la Universidad Complutense*, 20, pp. 333-348.
- BORG, J. y GOTTI, G.(1995): *Tourism and Cities of Art. The impact of tourism and visitors flow management in Aix-an-Provence, Amsterdam, Bruges, Florence, Oxford, Salzburg and Venice*, Venecia, UNESCO-ROSTE.
- BURRIEL ORUETA, E.L. (2000): "Claves de la rehabilitación Urbana. El Caso del centro Histórico de Valencia", *Cuadernos de Geografía*, 67/68, pp. 329-349.
- CALLE, M. De La ; GARCÍA HERNÁNDEZ, M.(1998): "Ciudades históricas: patrimonio cultural y recurso turístico", *ERÍA*, 47, pp. 249-266.

- CALLE VAQUERO, M. de la (2002): *La ciudad histórica como destino turístico*, Barcelona, Ariel.
- CAMIRUAGA OSES, I.(2001): "La Recuperación de la Ciudad Histórica: La Experiencia de Santiago de Compostela", en AAVV: *Ciudades Patrimonio de la Humanidad de España. Urbanismo y Patrimonio Histórico*. Ministerio de Educación, Cultura y Deportes/ Grupo Ciudades Patrimonio de la Humanidad de España. Madrid. pp. 263-277.
- CAMPESINO FERNÁNDEZ, A. J.(1999): "El Comercio en los Centros Históricos de las Ciudades Españolas", en BERNAL SANTA OLALLA, B. (Coord.): *Revitalización Funcional del centro Histórico. Un Reto de las Ciudades Históricas*, Universidad de Burgos, pp. 69-83.
- CAMPESINO FERNÁNDEZ A. J. (Coord. 1999): *Comercio, Turismo y Cambios Funcionales en las Ciudades Españolas Patrimonio de la Humanidad*, Cámara Oficial de Comercio e Industria de Cáceres, Cáceres.
- CAMPOS ROMERO, L.(2002): "Universidad y centro Histórico (Toledo), en *I Congreso de Centros Históricos de España*. ARCHIVAL Valencia, pp. 184-201.
- CASTILLO, M.A.(ed. 2000): *Ciudades Históricas: conservación y desarrollo*, Madrid, Fundación Argentaria-Visor.
- CAZES, G; POTIER,F.(eds)(1998): *Le tourisme et la ville: expériences européennes*, París, L'Harmattan.
- CLEMENTE CUBILLAS, E.(1999): "Salamanca: ciudad cultural del siglo XXI", en CAMPESINO FERNÁNDEZ, A.J. (Coord.): *Comercio, Turismo y Cambios Funcionales en las Ciudades Españolas Patrimonio de la Humanidad*. Cámara de Comercio e Industria de Cáceres. Cáceres, pp. 197-220.
- CORTÉS PUYA, T. (2001): *La Recuperación del Patrimonio Cultural Urbano como Recurso Turístico*. Departamento de Geografía Humana. Universidad Complutense de Madrid. Tesis doctoral inédita.
- DAVILA LINARES, J.M.(1993): "La recuperación Integrada de centros históricos: elementos de cualificación espacial en las políticas de desarrollo regional- El caso de Alcoy". *Ciudad y Territorio, Estudios Territoriales*, 98, pp. 597-621.
- ESTÉVEZ FERNÁNDEZ, X. (1999): "Santiago de Compostela: Una Experiencia de Recuperación Urbana", en AAVV: *Universidad y Ciudad Histórica. La Gestión del Patrimonio*, Madrid, Fundación "la Caixa"/Ayuntamiento de Alcalá/ Universidad de Alcalá, pp. 63-65.
- FERIA, J.M., MIURA, J.M. y RUIZ, F.J. (2002): *Redes de Centros Históricos en Andalucía. Junta de Andalucía*, Sevilla, Consejerías de Obras Públicas y Transporte. Consejería de Cultura.
- FERNÁNDEZ-BACACASARES, R.(2001): "Los Centros Históricos: Sensibilidad Versus Identidad. Estado de la Cuestión y Criterios Actuales", en SÁNCHEZ GOYANES, E. (Dtor): *Ciudades Patrimonio de la Humanidad en España. Urbanismo y Patrimonio Histórico* Madrid,



Ministerio de Educación, Cultura y Deporte/Grupo Español de Ciudades Patrimonio de la Humanidad, pp. 187-196.

- FERNÁNDEZ SALINAS, V.(1999): "La singularidad del centro histórico: multifuncionalidad y dinamismo. Sus procesos de cambio", en BERNAL SANTA OLALLA, B. (coord.): *Revitalización Funcional del Centro Histórico. Un Reto de las Ciudades Históricas*. II Jornadas de Geografía Urbana, Burgos, Universidad de Burgos, pp.17-27.
- FERRER REGALES, A.(2000): "La integración de los cascos antiguos en la ciudad y la región", en Actas del I Congreso de Centros Históricos de la Comunidad Valenciana: Historia, Patrimonio y Arte, Valencia, *ARCHIVAL*, pp. 23-35.
- FERRER REGALES, A.(2002): "Introducción. Criterios de Revitalización Urbana", en Actas del Primer Congreso de Centros Históricos de España, Valencia, *ARCHIVAL*, pp. 23-36.
- GAJA DIAZ, F.(1998): *Evaluación de Intervenciones en Centros Históricos de la Comunidad Valenciana*, Valencia, Consellería d'Obres Públiques, Urbanisme i Transports/ Departament d'Urbanisme de la UPV,. Documento inédito.
- GARCÍA HERNÁNDEZ, M.(2000): "Turismo y medio ambiente en ciudades históricas: la capacidad de acogida turística y la gestión de los flujos de visitantes", *Anales de Geografía de la Universidad Complutense*, 20, pp. 131-148.
- GARCÍA HERNÁNDEZ, M. (2001): "Capacidad de acogida turística y gestión de flujos de visitantes en conjuntos monumentales: el caso de la Alhambra", *Boletín IAPH*, 36, pp. 124-137.
- GARCÍA MARCHANTE, J., TROITIÑO VINUESA, M.A.(Coords) (1998): *Vivir las Ciudades Históricas: Recuperación Integrada y Dinámica funcional*, Cuenca, Fundación "la Caixa"/ Universidad de Castilla-La Mancha.
- GRANDE IBARRA, J.(2001): "Análisis de la Oferta de Turismo Cultural en España", *Estudios Turísticos*, 150, pp. 15-40.
- IBÁÑEZ MONTOYA, J. (1999): "La Universidad de Alcalá en la recuperación Urbana", en AAVV: *Universidad y Ciudad Histórica. La Gestión del Patrimonio*, Alcalá de Henares, Fundación "la Caixa"/ Ayuntamiento de Alcalá de Henares/ Universidad de Alcalá, pp. 57-62
- JUNTA DE ANDALUCIA (1997): *Plan Estratégico de Bienes Culturales 1997-2001*, Sevilla, Consejería de Cultura.
- LOIS GONZÁLEZ, R.(1999): "Revitalización Económica y Desarrollo Urbano Reciente de Santiago de Compostela. Análisis de un Proceso", en CAMPESINO FERNÁNDEZ, A.J.(Coord): *Comercio, turismo y cambios funcionales en las Ciudades Españolas Patrimonio de la Humanidad*, Cáceres, Cámara de Comercio e Industria de Cáceres, pp. 161-187.
- MARCHENA, M.(Ed.)(1998): *Turismo urbano y patrimonio cultural. Una perspectiva europea*, Sevilla, Diputación de Sevilla.

- MARTÍN GIL, F.(1998): "Turismo y economía en las ciudades históricas españolas", *ERÍA*, 47, pp. 267-280.
- MOPU (1990): *La política de rehabilitación urbana en España. Evolución, experiencias y efectos*. Madrid, 172 págs.
- NADAL, J. (1997): "Girona: una proposta de regeneració urbana i canvi sociocultural", *D' humanitats*, 4, pp. 95-104.
- OCPM(2000): *La Innovación en la Gestión de las Ciudades Patrimonio de la Humanidad*, Actas del V Simposium Internacional de la Organización de Ciudades del Patrimonio Mundial. Santiago de Compostela, octubre 1999. Québec (Canadá).
- OCPM(1999): *Manifiesto de Santiago de Compostela en favor de la cooperación en la conservación activa y gestión sostenible de las Ciudades Patrimonio de la Humanidad*, Santiago de Compostela.
- PRAST, F., TROITIÑO, M.A.(1998): Toledo 21. *Una estrategia turística para una Ciudad Patrimonio de la Humanidad*, Toledo, Cámara de Comercio e Industria.
- POL MÉNDEZ, F. (1988): "La recuperación de los centros históricos en España", en AAVV: *Arquitectura y Urbanismo en Ciudades Históricas*, Madrid, MOPU/UIMP, pp. 26-47.
- POL MÉNDEZ, F. (1998): "La recuperación de los centros históricos: los debates abiertos", en Troitiño, M.A. y García Marchante (Coord.): *Vivir las ciudades históricas: recuperación integrada y dinámica funcional*, Cuenca, Universidad de Castilla- La Mancha, pp. 23-55.
- POL MÉNDEZ, F.(1999): "La cultura y la política de la recuperación de los centros históricos", en AAVV: *Urbanismo y Patrimonio Histórico*, Seminario Vivir las Ciudades Históricas, Ávila, Fundación Cultural Santa Teresa/ Fundación "la Caixa", pp. 223-251.
- ROMERO MORAGAS, C.(2001): "Ciudad, cultura y turismo: calidad y autenticidad", *Boletín IAPH*, 36, pp. 100-109.
- SOBREQUÉS, T.; PICANAL, R.M.(1998): "Girona: Turismo y Promoción Económica", en GARCÍA MARCHANTE, J.S. y TROITIÑO VINUESA, M.A.(Coords): *Vivir las Ciudades Históricas: Recuperación Integrada y Dinámica Funcional*, Cuenca, Universidad de Castilla- la Mancha- Fundación " la Caixa", pp.229-247.
- TATJER MIR, M. (2000): "Las Intervenciones Urbanísticas en el centro histórico de Barcelona: De la Via Laietana a los Nuevos Programas de Revitalización", en BERNAL SANTA OLALLA, B. (Coord.) (2000): *Oportunidades de Desarrollo Sostenible para Conjuntos Urbanos Históricos*. *III Jornadas de Geografía Urbana, Burgos*, Universidad de Burgos, pp. 13-28.
- TOMÉ FERNÁNDEZ, S. (1988): "Oviedo: un centro histórico en Transformación", *Ciudad y Territorio*, 78, pp. 23-36.
- TOMÉ FERNÁNDEZ, S.(1999): "Los centros históricos en Asturias", *Ería*, 43, pp. 215-225.



- TROITIÑO, M. A. (1992): Cascos antiguos y centros históricos: problemas, políticas y dinámicas urbanas, Madrid, MOPT.
- TROITIÑO VINUESA, M.A. (1996): "La Protección y la Recuperación de los Centros Históricos: Un reto Difícil de las Políticas Urbanas", en CAMPESINO, A.J., VELASCO, C.(Coords.): *Portugal- España. Ordenación territorial del Sudoeste Comunitario*, Universidad de Extremadura, pp. 367-377.
- TROITIÑO, M.A. et Al.(1998): "Toledo: problemática e implicaciones urbanas del turismo", *Ería* 47, pp. 299-325.
- TROITIÑO VINUESA, M.A.(1999): "Políticas urbanas y dinámicas funcionales en el centro histórico de Cuenca", en: CAMPESINO FERNÁNDEZ, A. (Coord.), pp. 81-109.
- TROITIÑO VINUESA, M.A.(1999): "Salamanca: un centro histórico multifuncional y un destino de turismo cultural en expansión", en *Actividad Turística Española en 1997*, Madrid, AECIT, pp 539-545.
- TROITIÑO VINUESA, M.A. (Dtor, 1999): *Estudio Previo Para la Revisión del Plan especial de la Alhambra y Aljares. Documento previo de síntesis y diagnóstico*, Granada, Patronato de la Alhambra y el Generalife.
- TROITIÑO VINUESA, M.A., CALLE VAQUERO, M., GARCÍA HERNÁNDEZ, M.(1999): "Granada, un potente destino turístico dependiente del conjunto monumental de la Alhambra- Generalife", en: *La Actividad Turística española en 1998*, Madrid, AECIT, pp. 605-625.
- TROITIÑO VINUESA, M.A.(2000): "Multifuncionalidad e Innovación en la Gestión de las Ciudades Patrimonio de la Humanidad", en *Actas del 5º Coloquio Internacional de las Ciudades del Patrimonio Mundial*. OCPM. pp. 20-32.
- TROITIÑO VINUESA, M.A.(2000): "Ciudades históricas, Turismo y Desarrollo Sostenible", en: *Ciudades históricas: conservación y desarrollo*, Ed. Castillo Oreja, M.A., pp. 67-96.
- TROITIÑO VINUESA, M.A.(2000): "El Turismo Cultural en las Ciudades Españolas Patrimonio de la Humanidad", en AAVV: *Turismo Cultural: El Patrimonio Histórico como Fuente de Riqueza*, Valladolid, Fundación del Patrimonio Histórico de Castilla y León, pp. 111-138.
- TROITIÑO VINUESA, M.A. (2000): "Turismo y sostenibilidad: La Alhambra y Granada", *Anales de Geografía de la Universidad Complutense*, 20, pp. 377-396.
- TROITIÑO VINUESA, M.A., CALLE VAQUERO M. DE LA y GARCÍA HERNÁNDEZ, M. (2002): *Afluencia y perfil de los visitantes de la ciudad de Ávila*, Ávila, Ayuntamiento de Ávila/ Junta de Castilla y León/ Ministerio de Economía.
- TROITIÑO VINUESA, M.A.(2002): "Turismo y recuperación urbana", en CAMPOS ROMERO, M.L. (coord.): *El Turismo en Castilla-La Mancha*, Cuenca, Universidad de Castilla-La Mancha, pp. 29-43.



- VADILLO LOBO, E. (2001): "Paradores de Turismo en España y el Patrimonio Cultural", *Estudios Turísticos*, 150, pp. 83-112.
- VALENZUELA RUBIO, M.(2000): "La Regeneración de los Cascos Históricos en España. El Programa Urban, dinero comunitario para una estrategia global", en BERNAL SANTA OLALLA, B. (Coord.): *Oportunidades de Desarrollo Sostenible para Conjuntos Urbanos Históricos*, Burgos, Universidad de Burgos. Pp. 87-125.
- VALHONRAT ANDUIZA, C.(1999): "La Universidad de Alcalá en la Recuperación Urbana. El Plan de Protección del casco Histórico", en AAVV: *Universidad y Ciudad Histórica. La Gestión del Patrimonio*, Seminario Vivir las Ciudades Históricas, Alcalá de Henares, Fundación "la Caixa"/ Ayuntamiento de Alcalá de Henares/ Universidad de Alcalá, pp. 29-30.
- VENTOSA, J.R. (2002): "El Plan de Restauración de Castillos del 1% Cultural", *Revista del Ministerio de Fomento*, 510, pp. 40-47.