

PLANEAMIENTO Y POLÍTICAS URBANAS: EL CASCO HISTORICO DE CUENCA

ANA EULALIA APARICIO GUERRERO
Universidad de Castilla - La Mancha

A finales de los años 70, el centro histórico de Cuenca se encontraba en una crítica situación: la pérdida de población, la turistización y su utilización lúdica, junto con la renovación especulativa, la proliferación de residencias secundarias y la expansión de la hostelería hicieron que este espacio urbano experimentara una progresiva pérdida de vitalidad de sus funciones tradicionales. La infrautilización de los contenedores religiosos dejaba patente la necesidad de poner en práctica medidas rehabilitadoras y de cambio de uso (Troitiño, 1992). Las actividades administrativas, importantes hasta principios del siglo XX, se limitaban tan solo al Ayuntamiento y la Audiencia. El equipamiento educativo fue perdiendo importancia con la regresión demográfica. El equipamiento asistencial quedó limitado a una escuela hogar. La dotación sanitaria era nula y la social quedaba reducida a un pequeño hogar del pensionista.

El deficiente estado de la edificación está vinculado a la marginación funcional de esta zona, a la decadencia de las funciones residenciales, económicas e institucionales: pérdida de población, con el consiguiente abandono residencial, situación económica precaria, decadencia comercial y de las actividades artesanales, predominio de arrendamientos con alquileres mínimos, ausencia de instrumentos de intervención pública dirigidos a la recuperación del patrimonio, mínima aplicación de los limitados medios disponibles, etc.

En 1954 se constituyó la delegación municipal “Cuenca Antigua” para luchar contra este problema y mantener la función residencial mediante el acondicionamiento del saneamiento, de los accesos y la conservación del caserío. Sus logros, según Troitiño Vinuesa (1983: 202), fueron la mejora de la urbanización y el hecho de dar la voz de alarma sobre los riesgos a los que se sometía la Parte Alta si no se aplicaba una eficaz política de conservación y revitalización.

En 1961, con unos objetivos conservacionistas y de promoción turística de la ciudad, el Ayuntamiento solicitó al Director General de Turismo que se declarase de interés turístico la Cuenca Antigua. Los responsables de la Dirección General de Turismo consideraron que la declaración de interés turístico no solucionaría los problemas de conservación. En 1963 se declaró Paraje Pintoresco el Casco Antiguo y

todo el paisaje que lo rodea, con objeto de proteger tanto el Casco como sus alrededores, evitando construcciones o reformas inadecuadas. Esta declaración supuso un cauce legal para articular una política urbana de protección. En ella se estipuló que toda licencia de obra debía ir informada por la Dirección General de Patrimonio (Ayuntamiento de Cuenca, 1992).

En los años 60, un grupo de artistas bajo el nombre de “El Paso” y comandado por Zóbel, se instaló en la ciudad impulsando su revitalización desde el punto de vista turístico-cultural. Antes, el círculo del cineasta Berlanga ya había utilizado la “Posada de San José” como centro de ocasionales visitas y tertulias. A partir de esos años, las intervenciones, tanto públicas como privadas, siguieron una trayectoria ascendente con resultados desiguales. Hasta comienzos de los setenta las renovaciones solían ser de tipo puntual y, aunque no siempre se integraban formalmente en el conjunto, no solían dañar en exceso las características morfológicas y estructurales de los barrios donde se ubicaban. A partir de los setenta, con el cambio de las circunstancias económicas, sociales y culturales, la Parte Alta entró en un proceso de reciclaje que afectó a espacios críticos en el paisaje urbano (Ayuntamiento de Cuenca, 1992).

La delimitación del conjunto histórico-artístico según Resolución de 4 de noviembre de 1981 de la Dirección General de Bellas Artes, Archivos y Bibliotecas subsana parte de los aspectos negativos de la delimitación realizada en la declaración de Paraje Pintoresco de 1963. En 1981 quedan incluidos barrios extramuros como el Castillo, San Antón, Tiradores, Carretería y Puerta de Valencia y se tienen en cuenta cuestiones edificatorias -y no de longitud como en 1963- cuando se aborda la delimitación de la zona en las Hoces del Huécar y Júcar.

El 7 de diciembre de 1996 se declara a Cuenca Patrimonio Natural y Cultural de la Humanidad por parte de la UNESCO. Con esta declaración se reconoce el “valor universal excepcional” de la Ciudad Histórica Fortificada de Cuenca y de sus Hoces en los términos que exige la Convención sobre la Protección del Patrimonio Mundial, Cultural y Natural. Y es que Cuenca posee un conjunto urbano singular por su emplazamiento y antigüedad, ya que representa el testimonio cultural de la evolución de las estructuras urbanas medievales.

El Planeamiento Urbano. La necesidad de regular las actuaciones en el Casco Antiguo.

Debido a la inexistencia en estos últimos años de un Plan Especial de Protección, se hizo necesaria la redacción de una Ordenanza en el Plan General de Ordenación Urbana (hasta la redacción y aprobación del Plan Especial) para poder disponer de una normativa adecuada ante las previsibles actuaciones que serían necesarias en el Casco Antiguo, en los casos de deficiente estado de conservación.

El Proyecto de Ordenación de la ciudad de Cuenca dirigido por Muñoz Monasterio (1943), apenas tuvo en cuenta aspectos relacionados con el Casco tales como la mejora de los accesos, la dotación y mejora de servicios, la consolidación de edificios, la urbanización, etc., necesarios para mantener su función residencial. Si bien plantea su conservación, en la práctica favoreció el desplazamiento de equipamientos (Ayuntamiento de Cuenca, 1992).

El Plan General de Ordenación Urbana de 1963 propugnaba la restricción de la construcción, y el sometimiento a las normas de volumen, tonalidades, calidad de los materiales y composición, más que la copia de detalles y formas del pasado, intentando en todos los casos “conservar el carácter histórico y pintoresco” de este espacio.

La Ordenanza Residencial en Casco Antiguo del Plan General de Ordenación Urbana.

El Plan General se revisó, modificó y aprobó en 1976, 1988 y 1996. En los dos primeros existe una ordenanza del Casco Antiguo para suplir la inexistencia de un documento de planeamiento en este espacio urbano. En el Plan General de 1996 no hay ordenanza y los redactores de este documento se remiten a la del Plan General de 1988. En la ordenanza mencionada, “Ordenanza 1ª Residencial en Casco Antiguo”, se establecieron cinco grupos de edificaciones, dependiendo de su grado de protección:

1. Conservación especial.
2. Conservación de primer grado.
3. Conservación de segundo grado.
4. Conservación de tercer grado.
5. Conservación susceptible de nueva edificación.

En los tres primeros se había de consolidar, conservar y mantener tanto el exterior, fachadas y cubiertas, como el interior, pero podía efectuarse reforma parcial interna que no incidiera sobre los elementos fundamentales de su estructura general. En los dos últimos se consentía la renovación del edificio siempre y cuando se conservaran la fachada, la cubierta y el volumen del edificio original. En los edificios catalogados como de tercer grado se podía llevar a cabo una reforma interior y exterior con modificación de volúmenes, pero sin aumento en el número de plantas para que, de esta forma, no se alterara el ambiente del conjunto. Por último, en lo que concierne a los edificios de nueva planta se establecía que no debían “alterar la silueta urbana vista desde cualquier punto externo a la Ciudad Antigua”, así como la no alteración del ambiente donde se ubique” (Ayuntamiento de Cuenca, 1988). En general, la altura y número de plantas en las edificaciones no podían ser aumentadas; el máximo de altura y plantas en construcciones nuevas sería el de la edificación preexistente, y la de los edificios colindantes en el caso de que no se tuviera información de la anterior.

La Ordenanza que regulaba las actuaciones en el Casco Antiguo distinguía tres categorías de usos en la Ciudad Alta: Usos a conservar, Usos en regresión a sustituir y Usos a potenciar.

Los primeros son aquellos que contribuyen a la conservación de edificios y son compatibles con la función de la Ciudad Alta: oficinas, comercios, actividades culturales y recreativas, pequeñas salas de espectáculos y residencias religiosas; los segundos son los que no garantizan la conservación y mantenimiento del edificio en general; por último, los usos a potenciar facilitan el empleo de los habitantes de la ciudad antigua y garantizan el uso racional de los edificios con vistas a su conservación. Respecto al uso de espectáculos y salas de reuniones se estableció que no se concedieran licencias, sin una previa justificación de su necesidad, hasta que no se elaborara el Plan Especial de Protección.

Ante esta situación, se pretendió, en algunos casos, la apertura de ciertas actividades pidiendo licencia de obras para otras muy distintas; un ejemplo representativo es el reflejado en la memoria de un expediente en el que se solicita licencia para construir una churrería, cuando en realidad existía la intención de instalar un bar, como el tiempo demostró. Las memorias descriptivas de algunos expedientes de obras giran en torno a los problemas clave del Casco Antiguo y, más en concreto, de la Plaza Mayor y sus anexos, para justificar la instalación de ciertas actividades en lugares más alejados del centro urbano del Casco. Cuestiones de tráfico, atascos, ambientes degradados, etc., son algunos de los argumentos utilizados para tal fin. Junto a estos aspectos negativos, se recurre al atractivo turístico de la zona donde se pretende actuar y a la falta de infraestructuras hosteleras.

Por último, algunas de las características estéticas apuntadas en el Plan son de gran utilidad debido, fundamentalmente, a que las actuaciones de los últimos años no han tenido en cuenta las casas populares tradicionales de la Parte Alta, que son precisamente en las que se inspira este plan: predominio del macizo sobre el vano en los exteriores, huecos con proporción dominante vertical, cubiertas de teja y voladizos nunca superiores a los 30-50 cm. cuando vuela toda la fachada.

La Ordenanza 1ª Residencial en Casco Antiguo fue completada con un listado de edificios de conservación especial. Además de esta ordenanza, hay que tener en cuenta el título III, sección 6ª, que es la dedicada al suelo no urbanizable y, más en concreto, al suelo no urbanizable de protección especial por las posibilidades de aprovechamiento de sus recursos naturales, de sus valores paisajísticos, históricos o culturales. Este tipo de suelo se localiza a un lado y a otro de lo que fue la primitiva ciudad musulmana, en el espacio conocido como las hoces. Este espacio ha sido desarrollado por un Plan Especial, conjuntamente con el Casco Antiguo.

En las hoces se distinguen tres zonas, la de máxima protección, constituida por los escarpes, una franja estrecha paralela a los ríos y el área situada entre las dos anteriores. En la primera no está permitida ninguna actuación y en las dos restantes tampoco, hasta la redacción del Plan Especial de Protección del Casco Antiguo y de las Hoces

(únicamente reparaciones o rehabilitaciones en edificios existentes, sin aumentar su superficie construida).

El Plan Especial de Ordenación, Mejora y Protección del Casco Antiguo y sus Hoces.

La Ley 16/85 de Patrimonio Histórico Español considera la redacción y posterior aprobación de un planeamiento urbano en los Conjuntos Históricos declarados Bienes de Interés Cultural como un instrumento de protección obligado. Asimismo, el Plan Director de Patrimonio 1996/2000 considera que la única forma razonable de afrontar la paralización del progresivo abandono de población y consecuente degradación física de los cascos es la existencia de un Plan Especial de Protección.

La alternancia de corporaciones municipales de distinto signo político hizo que el período de tramitación del Plan Especial se dilatara considerablemente. El 15 de marzo de 1990 se firmó el primer convenio entre el Ayuntamiento y la Consejería de Educación y Cultura de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha para la elaboración del Plan Especial, y éste se aprueba definitivamente en julio del año 2000.

La delimitación del Casco Histórico realizada en el Plan Especial, al igual que las realizadas hasta la fecha, establece junto con unos criterios de incorporación un poco confusos, unos límites muy poco claros (Figura). El Plan tiene como fin primordial el asegurar la pervivencia de una estructura urbana viva, y para ello es fundamental el abordar el problema de la recuperación residencial para afrontar la recuperación demográfica. Además, es necesario solucionar otros problemas como los déficits en equipamiento educativo, comercial, sanitario, la falta de aparcamiento, etc., si se quiere promover los movimientos poblacionales hacia el Casco.

Los criterios y objetivos del Plan Especial del Casco Histórico de Cuenca son los siguientes:

1. *Recuperación demográfica mediante el estímulo de la función residencial y una política de rehabilitación* -mejora de las condiciones de habitabilidad, control del incremento desmesurado de las residencias secundarias e impulso de la disminución del número de las vacías, adecuación de sus tamaños y características a las demandas actuales, etc.-.
2. *Estímulo del comercio relacionado con las funciones residencial, sociocultural, educativa y turística del Casco.*
3. *Cambio funcional de edificios religiosos.* Junto al cambio de uso que ya se ha abordado en edificios como el antiguo convento de las Carmelitas –sede de la Universidad Internacional Menéndez Pelayo y del Vicerrectorado de Extensión Universitaria de la Universidad de Castilla-La Mancha-, el edificio de la Inquisición –Archivo Histórico Provincial-, el convento de San Pablo –Parador Nacional de Turismo-, el edificio Palafox –sede de la Joven Orquesta Nacional

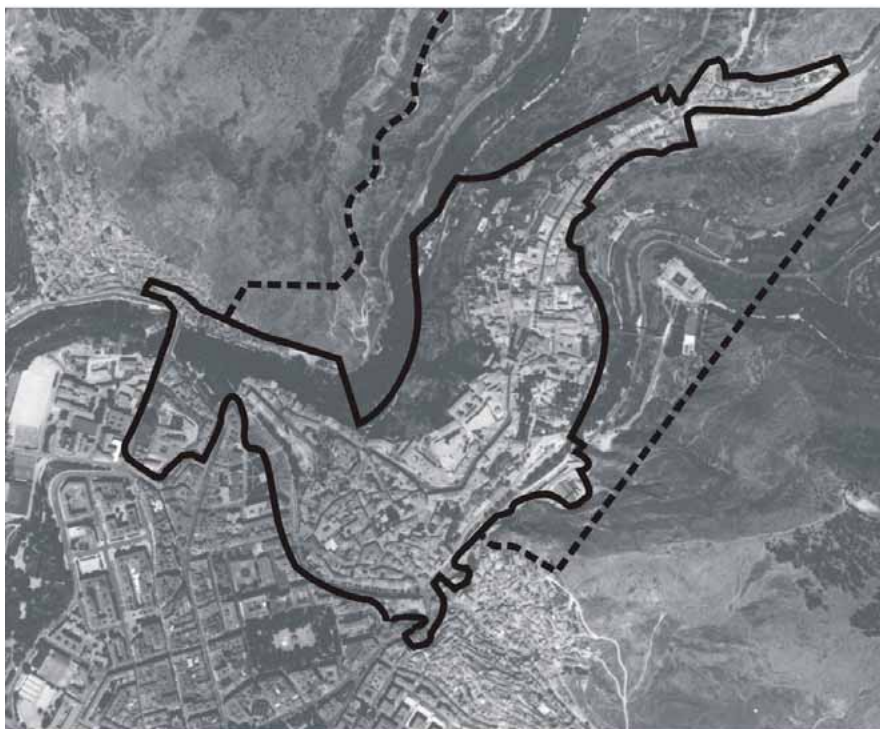
de España-, la iglesia de Santa Cruz –Centro de Artesanía- o la de San Miguel –utilizada para conciertos y exposiciones-, está previsto el acondicionamiento del actual edificio del Seminario para un hotel de alto standing.

4. *Impulso del transporte colectivo y diseño de propuestas de peatonalización* y, en su caso, de tratamiento del espacio con fórmulas de coexistencia vehículo-peatón en áreas con baja intensidad de tráfico -como la actuación ya abordada en la calle de los Tintes-. El Plan Especial incluye, igualmente, un programa de construcción de aparcamientos, escaleras mecánicas y ascensores. Los aparcamientos, subterráneos y en superficie, están destinados a prestar servicio a los residentes y visitantes del Casco, a éstos últimos como alternativa disuasoria e intercambiador del vehículo a medios mecánicos de acceso peatonal a la plaza Mayor. Una vez construidos todos, se contará con 1.342 plazas ubicadas en distintos puntos del Casco y en la zona de respeto. Las escaleras mecánicas, supuestamente integradas en el paisaje, se instalarán en una zona de ladera degradada que requiere un tratamiento de mejora y adecuación ambiental; con ellas se pretende facilitar la accesibilidad del casco y del barrio de San Martín. En cuanto a los ascensores hay que mencionar el que pondrá en comunicación el río Huécar con la Plaza de Ronda y el panorámico que unirá la puerta de Valencia con la calle santa Catalina.

5. *Adecuación de la morfología urbana a las exigencias actuales* mediante la rehabilitación de las áreas más degradadas, la mejora de las condiciones urbanísticas, ambientales y del nivel de equipamientos y servicios de los espacios residenciales. Además, se prevé el acondicionamiento de los fondos edificables en determinadas áreas y manzanas, de forma que permitan unas condiciones higiénico-sanitarias en la vivienda acordes con la demanda de la sociedad actual.

6. *Integración de lo físico, lo funcional y lo social de la estructura urbana*, de forma que permita el mantenimiento de una estructura urbana heterogénea y multifuncional.

La normativa del Plan Especial señala siete Niveles de Protección, de los cuales los tres primeros se incluyen en Catálogo y se consideran como de protección integral. Los siguientes niveles, relacionados con la valoración de la edificación y del espacio en que se inscribe, dan lugar a distintas posibilidades de aplicación de las formas de intervención edificatoria, desde la simple conservación, pasando por intervenciones de rehabilitación, ya sea parcial o total, la reestructuración en sus distintos grados, la reconstrucción con recuperación de los elementos constructivos de interés y las intervenciones de obra nueva, con regulaciones compositivas, de materiales y color establecidas en relación al espacio en que se ubican.



_____ Límite de Plan Especial del Casco Antiguo

- - - - Límite del Área de las Hoces incluida y ordenada en el Plan Especial

Figura: Delimitación del Casco Antiguo de Cuenca. (Fuente: Ayuntamiento de Cuenca. Plan Especial de Ordenación, Mejora y Protección del Casco Antiguo de Cuenca y sus Hoces.

Por último existe un Catálogo de la Edificación, una relación de aquellos edificios que por su valor histórico o singular deben ser rescatados para usos y funciones más acordes con su categoría arquitectónica o su implantación urbana. Además de este preceptivo Catálogo, el Plan contiene un Fichero completo de todas las unidades edificatorias, de todos los edificios y solares edificables, señalando para cada uno de ellos el nivel de protección que le corresponde, y las posibilidades de intervención que se permiten. En cada ficha se recoge gráficamente la fachada del edificio dentro del frente de calle o frente de manzana en que se inserta, al objeto de permitir el análisis posterior de las propuestas de intervención por relación con su entorno. Las intervenciones en la edificación adquieren de este modo la consideración de intervenciones en el espacio o conjunto urbano, tanto o más que sobre el propio edificio. En cada una de las fichas figura además del alzado del frente de la edificación, su ubicación y una fotografía, así como la antigüedad, características constructivas, estado de con-

servación y la valoración arquitectónica que ha dado lugar a su catalogación o a la aplicación de determinados niveles de protección.

Las Políticas Urbanas. La necesidad de plantear una revitalización integral.

Según la legislación anterior a 1985, como en la ley 16/85 y disposiciones que la desarrollan, desde el 4 de noviembre de 1981, momento a partir del cual se tiene por incoado la declaración de Conjunto Histórico, debía observarse en el Casco Antiguo el mismo régimen de protección que si hubiese sido declarado “conjunto histórico”-según la legislación antigua- o “bien de interés cultural” –según la nueva legislación; de ahí que sea a partir de esos años cuando se tome conciencia de la necesidad de elaborar un Plan Especial y diseñar distintas políticas urbanas con el fin de proteger y revitalizar este espacio.

Plan Piloto de Rehabilitación del barrio de San Martín. La revitalización de la función residencial.

La Dirección General de Arquitectura y Vivienda redacta en 1980 una serie de Planes Piloto entre los que se incluye un programa de Rehabilitación para Cuenca que centra su estudio en el barrio de San Martín. La estrategia de recuperación de este espacio se centró en su revitalización como barrio residencial.

Las recomendaciones, que se hicieron extensivas al conjunto de la Ciudad Alta, fueron las siguientes:

1. Elaborar un Plan Especial.
2. Adecuar las zonas de estancia ya existentes y crear otras nuevas.
3. Tratar adecuadamente los jardines, patios y huertas privadas.
4. Recuperar las iglesias.
5. Instalar nuevas dotaciones, económicas y comunitarias, en un eje peatonal.
6. Conservar los pocos edificios no ruinosos
7. Crear alojamientos provisionales, indispensables en gran parte de operaciones de rehabilitación.
8. Consolidar las estructuras de las edificaciones de la cornisa del Huécar.
9. Construir nuevos edificios en los huecos resultantes de demoliciones o derribos, etc.

Ante la insuficiencia del Decreto de 12 de febrero de 1982 para afrontar la financiación residencial, los redactores del estudio plantearon unas propuestas de gestión y financiación para que los objetivos mencionados fuesen viables; entre otras: exigencia de una línea de intervenciones públicas de rehabilitación residencial, coordinación de

las Administraciones Públicas en temas relacionados con infraestructuras, equipamientos, servicios y medidas de carácter económico y social, extensión de los medios de financiación cualificada existentes en nueva construcción a actuaciones de rehabilitación, superación de los inconvenientes de una Ley de Arrendamientos obsoleta a través de convenios entre propietarios e inquilinos, que vinculen el arreglo de la vivienda con una subida del alquiler, potenciación de las ayudas a la adquisición y posterior rehabilitación de viviendas, etc.

En definitiva, el estudio piloto de San Martín evidenció la gravedad y complejidad de los problemas, la necesidad de un tratamiento integral de la Parte Alta, la conveniencia de canalizar las distintas iniciativas que pudieran surgir, la obligación de coordinar las intervenciones de las Administraciones, y de éstas con la iniciativa privada, y la urgente estimulación de la rehabilitación.

Cuenca a Plena Luz. Un programa de recuperación integral.

En los últimos quince años se ha puesto en marcha un proceso de recuperación de lo físico, lo social y lo funcional gracias a inversiones públicas y privadas. El preocupante estado de conservación de edificios y monumentos del Casco hicieron que la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, y más en concreto la Consejería de Educación y Cultura, elaborara en 1989 el programa Cuenca a Plena Luz, único en la comunidad autónoma a nivel capital de provincia, junto con el de Toledo a Plena Luz. Se trata de un programa de intervención que intenta articular las actuaciones en lo residencial, el equipamiento, las zonas libres, lo monumental, etc. como elementos estructurantes de la trama urbana. El objetivo último de sus disposiciones consiste en incentivar las actuaciones de rehabilitación de la iniciativa privada, a través de la intervención pública. Lo realmente importante de este hecho es que, junto a la subvención que atiende a un porcentaje de la obra se produce una inversión inducida mucho más amplia. Dentro del programa general de rehabilitación Cuenca a Plena Luz se establecieron cinco programas distintos:

1. Rehabilitación de Viviendas,
2. Mejora del Paisaje Urbano,
3. Equipamiento Sociocultural,
4. Restauración Monumental y
5. Redacción del Plan Especial.

El programa Rehabilitación de Viviendas tiene como objetivo una actuación global en el conjunto del patrimonio residencial, facilitando la construcción de nuevas viviendas y las actuaciones de especial cualificación arquitectónica; este programa proporciona ayudas económicas a los propietarios, para viviendas de uso propio, o a los arrendatarios de las mismas que plantean actuaciones de rehabilitación.

El objetivo del programa de Mejora del Paisaje Urbano es conseguir una recuperación equilibrada, cualitativa y extensa de la escena urbana, mediante la rehabilitación de elementos comunes de las edificaciones que inciden en el aspecto general de la ciudad.

En el de Equipamiento Sociocultural se incluyen las obras que presentan especial utilidad social y cultural, el acondicionamiento de espacios libres, la recuperación de edificios para usos culturales y administrativos -públicos o privados-, la dotación de equipamiento público en general, de zonas verdes, mobiliario urbano y señalización monumental y urbana, de acuerdo con los valores arquitectónicos, históricos o ambientales de los edificios.

El programa de Restauración Monumental está orientado a preservar los hitos de la imagen urbana del Casco Antiguo y adecuar el patrimonio monumental a las necesidades actuales de la ciudad, introduciendo en algunos casos nuevos usos en el patrimonio rehabilitado. Algunos ejemplos de intervenciones realizadas mediante este programa son, entre otros, las vidrieras de la Catedral, la restauración del Convento de las Blancas, de las Angélicas, San Felipe Neri, etc.

Junto a la rehabilitación de viviendas y la mejora de sus espacios urbanos, la revitalización del Centro Histórico ha de conjugarse, siguiendo a Peris Sánchez (1993), con la recuperación de arquitecturas que ya no cumplen el destino para el que fueron construidas, asignándoles un nuevo uso y actividad. En este sentido, los proyectos de rehabilitación deben plantear la compatibilidad de las nuevas funciones en esos viejos contenedores. Además, permiten la aportación de fondos desde administraciones distintas a las directamente relacionadas con el patrimonio. Ejemplos significativos de este tipo de actuación son la rehabilitación del convento de las Carmelitas para usos culturales, la reutilización de la antigua cárcel como Archivo Histórico Provincial, la adecuación del edificio de Palafox para sede de la Joven Orquesta Nacional de España y la adaptación del antiguo convento de San Pablo para Parador Nacional de Turismo.

Conclusiones.

Además de la importancia del turismo cultural, la rehabilitación del parque inmobiliario y la recuperación demográfica son otras tantas premisas para la consecución de la recuperación funcional y la revitalización económica del Casco.

Con la recuperación de edificios y su adaptación a los nuevos usos actuales no solo se pretende recuperar el patrimonio físico o monumental de contenedores vacíos o infrautilizados que ya no prestan ningún tipo de servicio, sino también impulsar, con su reutilización, la revitalización de la Ciudad Antigua. La conservación del patrimonio residencial, el mantenimiento de la población, la construcción de nuevos edificios destinados a usos socioculturales, la introducción de nuevos usos como los socioculturales y turístico-hoteleros asociados a estos viejos contenedores rehabilitados, está propiciando el inicio de la revitalización del Casco Histórico.

No obstante, la turistización y la proliferación de establecimientos hoteleros puede entrar en conflicto con las funciones residencial y sociocultural. Es necesario, por consiguiente, la búsqueda de nuevos equilibrios que permitan reutilizar los locales y edificios ahora infrautilizados, en el marco de un programa de recuperación integral de las dimensiones físicas, sociales y funcionales.

En este proceso esta teniendo un importante papel el programa Cuenca a Plena Luz. A pesar de que en algunas ocasiones se le ha calificado como de fachadista, hay que admitir que ha inducido la inversión privada para el acondicionamiento de viviendas, ha facilitado el cambio de uso en algunos inmuebles y ha producido una incipiente revitalización. Además, en los últimos años el progresivo decrecimiento demográfico parece hacer tocado techo.

Para terminar, las actuaciones tendrían que multiplicarse para conseguir, a nivel global, un resultado satisfactorio. Además, para estimular y ampliar los resultados positivos habría que abordar cuanto antes una serie de medidas, programadas en el Plan Especial, encaminadas a potenciar la función residencial, el sector turístico, el comercio, el uso peatonal, el transporte público.

Bibliografía

AA.VV. (1988): *Toledo. ¿Ciudad viva?, ¿ciudad muerta?*. Toledo, Colegio Universitario.

ALONSO VELASCO, J.M. (1998): "El Plan Especial de Ordenación, Mejora y Protección del Casco Antiguo de Cuenca", en GARCÍA MARCHANTE, J.S. y TROITIÑO VINUESA, M.A. (coords.): *Vivir las ciudades históricas: recuperación integrada y dinámica funcional*, Cuenca, Fundación "la Caixa", Ediciones de la Universidad de Castilla-La Mancha, Colección Estudios, 51, pp. 115-137

GARCÍA BELLIDO, J. (1991): "Sobre la naturaleza de la intervención municipal en los centros históricos", en AA.VV. *Centros Históricos*. Curso realizado con la colaboración de la Universidad de Castilla-La Mancha en septiembre de 1988. Toledo, pp. 91-104.

Instituto del Territorio y Urbanismo (1990): *La política de rehabilitación urbana en España. Evolución, experiencias y efectos*. Madrid. MOPU.

LÓPEZ JAÉN, J. (1990): "Sobre los conjuntos históricos españoles". *Ciudad y Territorio*, 85, pp. 57-66.

PERIS SÁNCHEZ, D. (1993): "La modificación de la ciudad. Castilla-La Mancha a Plena Luz", en AA.VV. *La recuperación del Patrimonio Histórico de los Centros Rurales*. Curso de Verano de la Universidad de Alcalá. Sigüenza.

POL MENDEZ, F. (et.al.) (1982): "Cuenca: Estudio básico de Rehabilitación de San Martín" *Revista de Arquitectos del M.O.P.U.* Madrid, M.O.P.U., pp. 50-55.

POL MENDEZ, F.; GAGO, V. (1983): "Una propuesta de rehabilitación: El barrio de San Martín, en la Ciudad Alta de Cuenca", en AA.VV. *Cuenca Edificada*. Madrid, C.O.A.M., pp. 221-241.

PRECEDO LEDO, A. (1993): “Las políticas de desarrollo y renovación urbana en Europa”. *Ciudad y Territorio*, 98, pp. 579-595.

ROCA CLADERA (1988): “El planeamiento municipal y la recuperación de la ciudad histórica”. *Estudios Territoriales*, 27, pp. 119-140.