

TOLEDO

¿CIUDAD VIVA?

¿CIUDAD MUERTA?

SEPARATA DEL SIMPOSIO CELEBRADO
EN EL PALACIO DE LORENZANA
TOLEDO, 26 AL 30 DE ABRIL 1983



COLEGIO UNIVERSITARIO DE TOLEDO

CASCOS HISTORICOS Y DINAMICAS TERRITORIALES

El caso de las ciudades medias de la meseta *

MANUEL VALENZUELA RUBIO
Catedrático Universidad Autónoma Madrid

1. EL NECESARIO ACOTAMIENTO DE UN PROBLEMA CON MULTIPLES VARIANTES

Hay que extremar la prudencia al poner sobre la mesa un tema con tantas resonancias, tan rico en evocaciones temáticas como es el de los cascos históricos. Es enorme el abanico de situaciones que en esta pieza urbana pueden darse, por lo que se debe excluir de plano cualquier intento de homogeneización a la hora de analizarlas (P. Ghelardoni, 1979). Excluida toda tentación de tratamiento exhaustivo, nuestra postura obligadamente prudente nos recomienda centrarnos en una situación ampliamente difundida en las regiones interiores de España, donde abundan ejemplos representativos de ciudad media. Centraremos, pues, nuestra atención en aquellas ciudades de tamaño medio (rara vez mayores de 100.000 habitantes), donde el casco histórico como herencia de la etapa preindustrial cuenta aún con una considerable impronta sobre el paisaje urbano y la estructura funcional de la ciudad. Es muy nítida la identificación que de él hacen sus habitantes y muy ricas las evocaciones que suscita en quienes las visitan. Puede, pues, afirmarse que el caso histórico constituye la «imagen de marca» de estas ciudades medias. Sin grandes esfuerzos es fácil asimilar a los rasgos definitorios esbozados un buen número de ciudades en las regiones meseteñas con rango de capital provincial o centro subregional. Desde Cáceres y Plasencia hasta Avila y Segovia, de Cuenca a Toledo y de Ciudad real a Alcalá de Henares hay madera más que suficiente para reconstruir bastantes situaciones ejemplares en torno a los avatares por los que los cascos históricos han visto discurrir su pasado inmediato. Su futuro también los une solidariamente, como veremos.

* El presente texto constituye la síntesis reelaborada y actualizada de la ponencia expuesta en el simposio sobre Toledo celebrado en abril de 1983.

Acentuando en una primera aproximación lo que puede ayudar a definir este subtipo de centro histórico, es de destacar en su dinámica reciente el efecto empobrecedor que sobre ellos han tenido las tendencias concentradoras experimentadas por nuestro sistema productivo en su tránsito del modelo precapitalista al capitalista, retrasado en el caso español hasta bien entrado nuestro siglo (años cincuenta-setenta). En efecto, la división socio-espacial del trabajo, fruto de la penetración indiscriminada del modo de producción capitalista, al desarticular el equilibrio entre la ciudad y su territorio inmediato, la despoja de su papel histórico (captación y consumo de los excedentes agrarios, actividades de relación y artesanales), lo que explica la decadencia de toda la formación urbana y de sus plasmaciones físicas (B. Stuckey, 1974). La víctima, pues, de estos procesos de vaciamiento demográfico y subordinación económica fue por igual la ciudad histórica y su entorno territorial; paralelamente saldrán beneficiados los centros urbanos mayores (capitales regionales y metrópolis económicas), siendo de los agentes más directamente interesados en el reforzamiento de las tendencias concentradoras.

Definido el objeto de análisis, queremos dejar constancia de la tesis inspiradora de esta modesta aportación a tan importante tema. A nuestro entender, la explicación de los procesos experimentados por los centros históricos hay que buscarla en las dinámicas urbano-territoriales en tanto que reflejo espacial de las estrategias de los agentes comprometidos con el sistema productivo. En consecuencia, es imprescindible encontrar la solución a los problemas de los cascos históricos en íntima solidaridad con las diversas escalas territoriales en que se hallan inmersos, sean éstas el municipio, la comarca, la provincia o la región. Así pues, en términos prácticos, la intervención sobre ellos, para ser eficaz, ha de ir paralela a la emprendida simultáneamente en los citados niveles territoriales con lo que se halla ligados solidariamente. En definitiva, toda la estructura territorial deberá hallarse de alguna manera involucrada en las políticas que se adopten respecto a los cascos históricos, si se quieren superar de una vez por todas anteriores medidas de «cirugía estética» o de piadosa geriatría.

2. DINÁMICAS TERRITORIALES DE LOS CASCOS HISTÓRICOS COMO DE LAS CIUDADES MEDIAS DE LA MESETA, ALGUNAS SITUACIONES REPRESENTATIVAS

Como queda dicho, entendemos los problemas de los cascos históricos como materialización de los procesos de adecuación de la ciudad, en tanto que «interfase» entre sociedad, territorio y sistema productivo, a los requerimientos espaciales de la producción económica. Dicho en otros términos, los sucesivos papeles asignados a la ciudad y al territorio en las adaptaciones recientes de nuestro modelo económico van a aflorar con una mayor carga expresiva en los cascos históricos, que de esta manera se convierten en atalaya privilegiada para otear desde ellos el haz de relaciones que anudan el sistema productivo con el territorio y la realidad urbana tanto en sus aspectos morfotipológicos como en sus contenidos sociales y económicos.

Muy alto es el listón que, con semejante pretensión, hemos impuesto a esta aportación, que pretendemos saltar mediante el recurso a la técnica de la «situación-tipo», cuyo riesgo de reduccionismo y esquematización intentaremos obviar mediante ejemplos extraídos de nuestro entorno regional inmediato, las dos Castillas y Extremadura.

Abandonados a su suerte tras la quiebra de la economía precapitalista por el poder estamental que les había aportado prestancia edilicia y grandiosidad arquitectónica, los centros históricos de las ciudades medias experimentaron el colapso de todas sus estructuras (económicas, demográficas, tipológicas, etc.). En este momento histórico colocaríamos la línea de salida de una evolución que ha durado ciento cincuenta años; a lo largo de los cuales se han producido con intensidad y dirección desigual procesos de reordenación productiva del espacio en los cascos históricos. Las improntas resultantes, positivas unas, negativas otras, imponen que la intervención en ellos tenga que hacerse desde unos presupuestos cautos y nada simplificadores. Pasaremos breve revista a esa sucesión de situaciones tipo que con distinta intensidad y ritmo han padecido los cascos históricos de las ciudades medias, dejando en ellas una herencia valiosa o conflictiva.

El primer escenario para esta historia viene dado por la quiebra de la sociedad y la economía estamentales, saldada durante las primeras décadas del siglo XIX con una profunda decadencia de-

mográfica y económica, que, agravadas por las guerras francesas y carlistas, se reflejan en la ruina física de su caserío y de sus elementos monumentales, muchos de ellos dejados sin uso, y por ello más expuestos al deterioro, a raíz de la desamortización eclesiástica. Algo palía la tendencia declinante de los viejos organismos urbanos la implantación de la división provincial, gracias a la cual se produce en las flamantes capitales de provincia una cierta reanimación económica, acompañada de la reutilización de bastantes construcciones eclesiásticas, conventuales o nobiliarias, y de un apreciable aunque modesto relanzamiento demográfico. El nuevo status justificó la incorporación de dotaciones e infraestructuras (agua, alumbrado, etc.), que les comenzó a dar un cierto carácter moderno.

Ahora bien, la modernización y el progreso no siempre se avinieron bien la conservación de los cascos históricos. Al contrario, pusieron en marcha la pérdida de valiosas piezas del patrimonio ornamental (eliminación de las murallas), justificaron programas de alineaciones desconsideradas con la herencia histórica o dieron argumentos higienistas más o menos eufemísticos a la creación de nuevos espacios públicos mediante el expeditivo procedimiento de las demoliciones. En cualquier caso, el progreso acostumbró a dejar un saldo más bien ruín, ya que se redujo a una línea férrea de modestos flujos de tráfico, alguna fábrica de transformación de productos agrarios o forestales y, esto sí, a una desproporcionada concentración de empleos funcionariales. Todo ello provocaría unas fuertes revalorizaciones del suelo, que serían aprovechadas por los agentes económicos locales; éstos, aun en su modestia, no perdonarán ocasión de lucrarse de ellas, dando lugar a considerables pérdidas monumentales, rellenos y densificación, en las que se alojarán los incrementos demográficos sin necesidad de recurrir a la preparación de nuevo suelo extramuros (J. Villar, 1982).

La mejora de las comunicaciones reportó a las ciudades medias una buena coyuntura expansiva a lo largo de la primera mitad del siglo XX, período en que se canalizó hacia ellas una parte considerable de los excedentes demográficos de las regiones agrarias del interior. Ello daría lugar a la incorporación al núcleo preindustrial de pequeños enganches, como el de León (T. Cortizo, 1984), parcelaciones, desarrollos lineales y otras formas de crecimiento periférico que materializan esta fase expansiva, inducida por el subdesarrollo y la falta de perspectivas en sus respectivos entornos rurales. Por

tanto, esta dinámica urbana no tiene detrás prosperidad económica alguna, sino que más bien es el negativo de la miseria en que se debate gran parte del mundo rural y puede interpretarse como un trasunto más del atractivo atávico que ha ejercido en España desde siempre el brillo del funcionario y de la Administración pública. Las piezas urbanas fruto de este período expansivo de las ciudades medias presentaron por lo común una mejor imagen en traza y urbanización, siendo el asiento de los mejores edificios y más abundantes servicios. Mientras tanto, los cascos históricos languidecían y se vaciaban aún más, reduciéndose la intervención de ellos a simples regulaciones de viario y a proyectos de reforma interior que por lo común nunca llegaron a acometerse. La vida eclesiástica, administrativa o universitaria podían cambiar localmente este panorama en ciertos casos, como Salamanca o Toledo (A. Zárate y A. Vázquez, 1984).

Un nuevo escenario se configura en los años del desarrollismo, caracterizado por el dinamismo económico e inmigratorio de los grandes complejos urbano-industriales del país. Ante ello el despegue económico de bastantes ciudades medias y centros comarcales queda bloqueado, por lo que a duras penas mantienen sus tasas de crecimiento, mientras que sus entornos provinciales experimentan profundas sangrías demográficas. Esta situación tendrá su réplica en el empobrecimiento funcional y acentuamiento del deterioro físico de sus cascos históricos, particularmente evidente en las cabeceras de comarcas rurales (Coria, Ciudad Rodrigo, por ejemplo) y en capitales de provincia más marginales (Ávila, Zamora, Soria).

Ahora bien, en ese mismo escenario se están desarrollando otras situaciones. Así, hay capitales de provincia que no experimentan tan negativamente el atractivo de las metrópolis, ya que el Estado centralista, diseñado por el régimen de Franco, generó una frondosa administración periférica poblada de delegaciones y alimentada por numerosos cargos subalternos. Esta relativa animación urbana como reflejo del poder centralista repercutió de desigual forma sobre sus cascos históricos en función del atractivo que éstos siguieron ejerciendo sobre la población y los agentes sociales y el grado de control urbanístico existente sobre ellos. En aras de un esfuerzo de tipificación, que tendrá que ser obligadamente simplificador, pueden distinguirse algunas situaciones-tipo referidas a ciudades concretas:

- a) Cascos históricos donde la falta de atractivo sobre la pobla-

ción ha acentuado el abandono demográfico y el deterioro físico; Zamora podría hallarse en esta situación.

b) Aquellos cascos en que la degradación continúa, pero simultáneamente se dan procesos selectivos de renovación física y demográfica, los cuales pueden ser de origen endógeno, como es el caso de Avila (J. Villar, 1982), o exógeno, como ocurre en Cuenca (M. A. Troitiño, 1984).

c) Más compleja es la situación de Toledo o Salamanca, caracterizados por combinaciones muy matizadas de controles urbanísticos y tensiones generadas por un desigual atractivo social sobre sus cascos históricos, lo que da lugar a un complicado mosaico de situaciones de renovación-conservación-degradación. (Cabo Alonso, 1981).

d) Un alto nivel de conservación, en cambio, es evidente en el caso de casco histórico de Cáceres, fruto del cruce de una gran valoración social con una peculiar estructura nobiliaria de la propiedad y un estatuto protector muy eficaz (A. Campesino, 1982); gran similitud con Cáceres presenta el caso de Segovia (E. Martínez de Pisón, 1976).

e) En el polo opuesto se halla el casco histórico de Ciudad Real, donde la animación constructiva y los procesos de renovación del caserío han cambiado radicalmente la escala constructiva y la propia imagen urbana (F. Pillet, 1984).

La animación económica pudo llegar también a las ciudades medias de la meseta por la vía de los procesos de descentralización económica propiciadas desde las instituciones responsables del desarrollo regional (*Comisaría del Plan*). Como es sabido, a partir de 1959 se ponen en ejecución distintos programas de descongestión industrial, considerada como eficaz motor de desarrollo económico para regiones deprimidas. Destinatarias de estas medidas de carácter fundamentalmente tecnocrático fueron las ciudades medias. Los efectos desencadenados sobre sus cascos históricos han sido muy desiguales, estando condicionados por la propia entidad de las dinámicas expansivas con su inevitable secuela de presión sobre el suelo urbano, pero también por la propia capacidad de resistencia de la ciudad histórica y de su patrimonio histórico-artístico, hecha patente a través de políticas y estatutos protectores. En principio, las tensiones renovadoras parecen una secuela inevitable a la acumulación espacial de procesos productivos, yendo acompañadas, por lo común, de

problemas de congestión y viabilidad; así lo ejemplifican los casos de Guadalajara y Aranda de Duero (*Polígonos de Descongestión de Madrid* desde 1959) (A. García Ballesteros, 1977) y, a otra escala y con otros ingredientes, Valladolid (*Polo de Desarrollo*). Pero el desarrollo local de las fuerzas productivas no tiene por qué conducir inevitablemente a la pérdida o desnaturalización de un casco histórico; ahí está Burgos, también *Polo de Desarrollo*, para demostrarlo. Tampoco la animación económica invierte de inmediato las tendencias degenerativas en un casco histórico, como lo ejemplifica elocuentemente el caso de Alcalá de Henares.

El tercer escenario de esta historia se configura a raíz de la entrada en crisis del modelo metropolitano a partir de mediados de los setenta, que ha traído aparejado el relanzamiento del atractivo de las ciudades medias. No es de extrañar que su revalorización económica se haya producido a raíz de la actual fase de descentralización productiva en la que se halla inmersa la ciudad capitalista en su fase posindustrial. En efecto, la fragmentación de ciertos procesos productivos, las nuevas estrategias locacionales interesadas por espacios regionales de baja densidad, la reanimación económica que en ellos han producido de forma un tanto imprevista los procesos de *contraurbanización*, todo esto supone, en definitiva, una inflexión interesante de los procesos de adscripción territorial de los procesos productivos, llamada a aportar tensiones, pero también perspectivas para los casos históricos de las ciudades medias. En ellas se han comenzado ya a localizar actividades no excesivamente dependientes de los grandes organismos urbanos a la búsqueda de un mercado laboral más difícil, una mayor baratura del suelo y una «imagen de marca» impregnada de connotaciones histórico-artísticas; en otras ocasiones la proximidad de la ciudad media a una gran urbe millonaria hace bascular sobre ella una creciente demanda cultural y recreativa.

En semejante contexto es lógico que se haya producido una aceleración de los procesos de renovación de los cascos históricos, por lo común inspirados en los estilos arquitectónicos locales. Difiere, según casos, el agente renovador y el destinatario, que puede pertenecer a la burocracia funcional, a una incipiente clase media local de viejo o nuevo cuño, que ha recuperado el gusto por vivir en el centro, o a una burguesía exógena rica y culta, sobre la que ejerce una especial fascinación disponer de una residencia secundaria en una ciudad histórica. Los citados procesos de *gentrificación* con dis-

tintos ritmos e intensidades son perceptibles en todos los cascos históricos de las ciudades medias en torno a Madrid (Toledo, Segovia, Cuenca). La aprobación de sus planes generales y la redacción de los correspondientes *planes especiales de reforma interior* (PERI) presentan en ellos particular urgencia, toda vez que las restricciones y controles que para estos procesos establecen las declaraciones de *conjunto histórico-artístico* no aportan una salvaguardia suficiente frente a tantas mixtificaciones como en ellos se están cometiendo con innovaciones constantes a lo «local».

Al mismo tiempo las instituciones públicas y en menor medida las privadas (fundaciones, cajas de ahorro, etc.) se han aplicado con asiduidad a la rehabilitación de edificios monumentales normalmente catalogados, destinados a la instalación de dependencias públicas estatales, autonómicas o municipales. La calidad de tales actuaciones suele ser muy válida, al margen de la a menudo dudosa adecuación a los nuevos usos adscritos al edificio rehabilitado. En todo caso casi siempre se trata de casos aislados, que, desconectados de los procesos experimentados por el resto de la trama (decadencia-renovación), de las prácticas espaciales de los agentes económicos (salida de actividades, cambio funcional) y de las dinámicas demográficas (envejecimiento, abandono), pueden conducir a la aparición de una nueva versión de «ciudad-museo», en este caso especializada en proveer de un marco construido noble al poder económico o a las nuevas instituciones autonómicas. En similar dirección discurren ciertas prácticas rehabilitadoras excesivamente dirigidas en un sentido «monofuncional»; se trata de recuperar los edificios históricos de un casco para un nuevo uso que justifique su restauración y adaptación, actuando éste de agente dinamizador de todo el casco histórico. Aún siendo válida dicha fórmula, hay que señalar el riesgo que se corre de convertirlo en un «gheto» segregado respecto al resto de la ciudad subutilizando sus enormes posibilidades como catalizadores de innumerables formas de vida colectiva.

3. ALGUNAS IDEAS PARA LA INTERVENCIÓN EN LOS CASCOS HISTÓRICOS DESDE UNA PERSPECTIVA TERRITORIAL INTEGRADORA

El hilo conductor del anterior epígrafe no ha sido otro que la búsqueda de relaciones, especialmente plasmadas, de las dinámicas

urbanas de los casos históricos y de las ciudades medias que los cobijan con los procesos sociales, económicos y políticos que las trascienden. Nuestra tesis para esta y otras problemáticas de la ciudad y el territorio es que la explicación de los fenómenos urbanos-territoriales no siempre se corresponden con el ámbito territorial en que se concretizan, sino que hay que buscarla en otras escalas espaciales ligadas con aquel a través de nexos de solidaridad, complementariedad o conflicto, que en cada caso habrán de ponerse de manifiesto, así como los agentes que los controlan y los instrumentos utilizados. Tampoco las políticas de intervención en los cascos históricos pueden olvidar esta dimensión «interescalar» de los fenómenos que sobre ellos gravitan en sentido positivo o negativo. En consecuencia, hay que intentar que cada escala de intervención proyecte sobre ellos una determinada virtualidad en función de los objetivos perseguidos.

Tales objetivos se hallan en este momento perfectamente definidos y asumidos por la comunidad internacional en el más amplio contexto de las políticas de rehabilitación integral. Sobre ellas eludimos aquí por innecesaria una sinopsis, remitiéndonos a trabajos ampliamente difundidos (G. Campos Venuti, 1981) y a las recomendaciones de organismos internacionales como el Consejo de Europa, patrocinador de una *Campaña para la Recuperación de la Ciudad* (1980), o la UNESCO, promotora de la elaboración de una *Carta Internacional de las Ciudades Históricas* (1986) para la preservación y conservación de las mismas. En todas estas referencias late idéntica preocupación por qué se atienda simultáneamente en las políticas rehabilitadoras al espacio edificado (trama y construcción) y al tejido social, a los equipamientos y al transporte lo mismo que a los espacios libres incluso en sus aspectos de detalle, como la jardinería o el amueblamiento. En definitiva, no debe ser olvidado ninguno de los múltiples elementos que configuran ese complejo «sistema de interacción» que es el medio ambiente urbano (M. Valenzuela, 1984).

Obviamos en esta aportación las cuestiones normativas y de intervención formal para otras plumas más cualificadas sobre la materia, por lo que vamos a someter a consideración algunas propuestas en la línea de las referencias territoriales anteriormente formuladas. Compartimos plenamente el punto de vista de que la solución a la problemática de los cascos históricos debe enmarcar-

se dentro de la ciudad que lo acoge y en el marco territorial en que ésta se aloja (J. Roca Cladera, 1981).

a) En primer lugar sería deseable una reformulación del papel que en la ciudad y en el sistema urbano estarían llamados a desempeñar los cascos históricos para, en función de ellos, adoptar las medidas pertinentes tanto para la mejora de los equipamientos y servicios como para la conservación de actividades o la generación de nuevas iniciativas inversoras. Desde la perspectiva de esta deseable definición han sido igualmente negativas las opciones muy especializadas (monumental, funcionarial, universitaria), pero también el sistemático estigma que ha pesado sobre la presencia de los cascos históricos de las actividades transformadoras. Nuestra opinión sería generosa con los cascos históricos en términos funcionales, admitiendo en ellos toda actividad compatible con su estructura viaria, sus peculiaridades tipológicas y su sensibilidad medioambiental. Que volviera a recuperar funciones superiores para las que cuenta con nobleza arquitectónica y edilicia sería correcto, siempre que asegurada la proximidad y calidad de los servicios más vinculados a las demandas de la población residente en la trayectoria marcada por los principios de *justicia espacial* (D. Harley, 1977).

b) Desbordando igualmente sus límites físicos, cabría plantear las relaciones de los cascos históricos con otras escalas territoriales (municipal, comarcal, provincial, o regional), con las que muy poco se cuenta a la hora de redatar planes especiales, adjudicar declaraciones o emprender restauraciones; sin embargo, no debe olvidarse que si el hundimiento y deterioro de los cascos históricos fue un reflejo de la caída en picado de ciertos procesos productivos y de la consiguiente marginalidad económica de los ámbitos regionales en que se hallan insertos su reanimación tiene que ser también solidaria con ellos. Hacer volver a los cascos históricos funciones superiores con destino a estas escalas territoriales (de la comarca o la región), hurtándola a la concentración abusiva de que han disfrutado las grandes ciudades, podría enmendar la plana a décadas de acaparamiento de las mismas por los organismos metropolitanos o por otros niveles superiores de la jerarquía urbana. Esta podría ser, por otra parte, la prueba de fuego de la solidez de las convicciones descentralizadoras de la política autonómica en este país.

En cualquier caso, las medidas encaminadas a redistribuir la

función de centro o de *multinucleación* (M. Castells, 1979), además de aportar una nueva vitalidad funcional a los cascos históricos, podrían venir a justificar la rehabilitación tipológica de edificios singulares, pero paralelamente podría poner en marcha la recuperación de un tejido urbano que sólo seguirá teniendo vigencia si es capaz de captar usos y dotados de suficiente solvencia como para «pagar» su conservación.

c) Descendiendo al ámbito de los cascos históricos, apostar exclusivamente en el empeño rehabilitador por el *terciario de la administración* sería empobrecedor y a la larga estaría abocado al fracaso o a la *neoghetización*. De aquí que la única fórmula rehabilitadora válida para nosotros es la que postula «una reconstrucción plena de la vida urbana» en ellos. Una vez más hay que mirar al resto de la ciudad en que cada uno se aloja y al marco provincial y regional en que se incardinan. A nuestro juicio, sólo una reanimación económica general de estas referencias territoriales hará posible una *revitalización* estable de los cascos históricos. En efecto, el incremento de las rentas familiares disponibles, el aumento del nivel cultural, más tiempo libre, etc., todo ello gravitaría favorablemente sobre su animación económica al hacerlos destinatarios de nuevas demandas colectivas inexistentes hoy o aún escasamente conformadas.

Las posibles demandas formuladas a los cascos históricos por un entorno geográfico más próspero podrían ir desde nuevas modalidades de vivienda de calidad para grupos mesocráticos que han descubierto las ventajas de la *vuelta al centro* (S.B. Laska y D. Spain, 1980) hasta la búsqueda de oportunidades diferentes de encuentro y ocio en un marco ambiental y arquitectónico más grato y genuino; en todo caso parece válida la presunción de que los cascos históricos recuperarían una cuota importante de atractivo si contaran con una población regional más culta y rica. En consecuencia, la redotación en servicios de los cascos históricos, que es hoy un clamor general, adquirirá un nuevo respaldo, ya que, además de las dotaciones básicas para subsanar las endémicas carencias de las que adolecen desde hace décadas, harán su aparición otros servicios de calidad llamados a atender demandas específicas de todo el municipio, de la provincia o de la región en cuestión.

Desde esta perspectiva, en las políticas de rehabilitación se deben combinar razones de justicia espacial con consideraciones de eficacia económica; en este último sentido los cascos históricos

poseen tanto un capital fijo histórico (arquitectura monumental, escena urbana, etc.) de incalculable valor como una gran carga perceptual y, en ocasiones, unas ventajas locacionales que, con todas las cautelas que se quiera, aún contienen potencialidades económicas desaprovechadas en el ámbito cultural, recreativo, de encuentro, etc.

No es nueva la polémica sobre la oportunidad de las medidas de reanimación económica de los cascos históricos en actividades de transformación. El solo hecho de que mejore en ellos el *capital social* (vivienda, calles, servicios, etc.) constituye ya una sólida base de partida en ese sentido; más controvertida es la valoración de los subsidios y otras ayudas financiero-fiscales destinadas a mantener su atractivo locacional y la competitividad de sus actividades manufactureras; las opiniones más serias abogan por la exclusión de éstas, ya que su papel reanimador es ficticio y, en el mejor de los casos, transitorio (J. S. Foreman y P. A. Gripaíos, 1977). Tampoco hay coincidencia sobre la capacidad de los cascos históricos para adaptarse a los requerimientos locacionales de las actividades de producción en un marco de economía competitiva. Aún así se considera un objetivo ampliamente compartido por las políticas de rehabilitación integral de los cascos históricos la diversificación de las actividades, de manera que quede conjurado el riesgo de la terciarización, un riesgo que, por otra parte, es difícil eludir, ya que las ventajas locacionales más sólidas de los cascos históricos se hallan íntimamente vinculadas a la centralidad.

Sin entrar en consideración de costo-beneficio, y mucho menos en propuestas de programación y gestión económica, entendemos que los cascos históricos se hallan particularmente dotados para una diversificación «blanda», apoyada sobre el comercio y actividades manufactureras de pequeñas exigencias en capital, pero con grandes requerimientos en creatividad y cualificación laboral. Por esta vía podrían beneficiarse de alguna animación inversora inducida por las pujantes tendencias descentralizadoras, únicas capaces de contrarrestar la hasta ahora imparable desindustrialización. Una vez más es obligado volver la vista al marco territorial en que se incardinan los cascos históricos, pero también a otras escalas territoriales. La vinculación exógena de estas dinámicas es, pues, inevitable, comenzando por el propio reclutamiento de la fuerza de trabajo cualificado, que habrá que captar en el ámbito

municipal, cuando menos, lo que justifica la creación de este ámbito de iniciativas formativas adecuadamente instaladas y dotadas.

Muy otro podría ser el enfoque claro a la demanda potencial, que procedería, según ello, de escalas espaciales más heterogéneas. Así, un comercio selecto especializado en productos culturales y artísticos (instrumentos musicales, antigüedades, galeerías de arte, etc.) y una artesanía orientada a la producción de artículos de raigambre local dependen de modalidades de demanda de origen regional o extrarregional. En cambio, el sector turístico se nutre con preferencia de una clientela mayoritariamente extrarregional atraída por la peculiar *imagen de marca turística* que los responsables de cada casco histórico sean capaces de configurar y transmitir. Retener el mayor tiempo posible en las ciudades históricas el denominado *turismo itinerante* es uno de los retos a los que deben dar respuesta las oportunas medidas de dotación suficiente en cantidad y calidad de los equipamientos de acogida acordes con las peculiaridades sociales y arquitectónicas existentes en sus áreas internas (hostelería familiar en edificaciones de interés histórico-artístico, por ejemplo); sólo así el turismo cultural dejará de ser una actividad sólo inductora de los negocios de restauración y de un cierto tipo de comercio para convertirse en una alternativa revitalizadora de todo el tejido urbano de los cascos históricos (M. Valenzuela, 1983).

CONCLUSIONES

Sintetizamos aquí los puntos más relevantes recogidos en este texto en forma de recomendaciones dirigidas a quienes la responsabilidad de intervenir en los cascos históricos. Aun a riesgo de esquematizar, nos parece procedente:

1. Valorar con mayor énfasis en que otras piezas urbanas los procesos históricos, ya que frecuentemente en ellos se pueden encontrar útiles claves para interpretar y resolver los problemas del presente.
2. Entender los cascos históricos como la materialización de unos conflictos íntimamente ligados al sistema económico, por lo que la solución de sus problemas es indisoluble de la inteligente

utilización o, en su caso, corrección de los procesos productivos que les afecten.

3. Vincular sus dinámicas (históricas y actuales) a las escalas territoriales que los acogen, cuyas alternativas económicas, a menudo reflejo de decisiones y procesos de ámbito nacional e internacional, han tenido un inmediato reflejo en ellos en forma de procesos sucesivos o alternativos de deterioro-renovación-conservación-rehabilitación.

4. Fundamentar, en consecuencia, las políticas de revitalización y rehabilitación que en ellos se emprendan sobre la idea de solidaridad espacial subyacente a los procesos urbano-territoriales.

5. Poner al servicio de dichas políticas, con espíritu selectivo pero generoso, un abanico de medidas operativas encaminadas a mejorar todos sus componentes urbanos desde la forma física hasta las actividades productivas, ya que su natural complejidad así lo exige.

6. En todo caso no perder de vista la necesaria supeditación de todo ello a las demandas sociales y, en última instancia, a la búsqueda de unas condiciones de vida más justas y equitativas para la población que en ellos se aloja.

BIBLIOGRAFIA

- CABO ALONSO, A.: *Salamanca. Personalidad geográfica de una ciudad*. Salamanca, Ediciones de la Universidad, 1981.
- CAMPESINO, A.: «Revalorización funcional de los centros históricos españoles», en *Coloquio Hispano-Francés sobre Espacios Urbanos*. Madrid, marzo de 1985 (en prensa).
- CAMPESINO, A.: *Estructura y paisaje urbano de Cáceres*. Cáceres, Colegio Oficial de Arquitectos, 1982.
- CAMPOS VENUTI, G.: *Urbanismo y austeridad*. Madrid, Siglo XXI, 196 p., 1981.
- CASTELLS, M.: «La intervención administrativa en los centros urbanos de las grandes ciudades». *Papers*, pp. 227-251, 1979.
- CERVELLATTI, P. L., y SCANNAVINI, G.: *Bolonia: Política y metodología de la restauración de los centros históricos*. Barcelona, G. Gili.
- CIARDINI, F., y FALINI, P. (edit): *Los centros históricos. Política urbanística y programas de actuación*. Barcelona, Gustavo Gili, 1983.
- CORTIZO, T.: *León, propiedad y producción del suelo*. León, Universidad, 1984.
- COUNCIL OF EUROPE: *A better life in towns. European campaign for urban renaissance*, 1981.

- FOREMAN-PECK, J. S. Y GRIPAIO, P. A.: «Inner city problems and inner city policies». *Regional Studies*, pp. 401-412, 1977.
- GARCÍA BALLESTEROS, A.: *Geografía urbana de Guadalajara*. Madrid, Fundación Universitaria Española, 1977.
- CHELARDONI, P.: «La salvaguardia dei centri storici italiani ed europei nel quadro delle iniziative del Consiglio d'Europa». *Bollettino della Società Geografica Italiana*, n.º 1-3, pp. 103-162, 1979.
- HARVEY, D.: *Urbanismo y desigualdad social*. Madrid, Siglo XXI, 1977.
- LASKA, S. B., y SPAIN, D.: *Back to the city. Issues in neighborhood renovation*. New York, Pergamon Press, 1980.
- MARTÍNEZ DE PISÓN, E.: *Segovia. Evolución de un paisaje urbano*. Madrid, Colegio oficial de Ingenieros de Caminos, 1976.
- PIILLET, F.: *Geografía urbana de Ciudad Real*. Madrid, Akal, 1984.
- ROCA CLADERA, J.: «La ciudad histórica y la ciudad actual: alternativas». *CEUMT*, n.º 40-41, pp. 21-24, julio-agosto 1981.
- STUCKEY, B.: «Note de méthodologie concernant l'analyse des relations ville-campagne». *Espaces et sociétés*, n.º 10, pp. 45-47, 11 octubre 1973.
- TROITINO, M. A.: *Cuenca. Evolución y crisis de una vieja ciudad castellana*. Madrid, M.O.P.U., 1984.
- VALENZUELA, M.: «El medio ambiente urbano. Conceptualización y problemática desde la óptica geográfica» (en) *Geografía y Medio Ambiente*. Madrid, M.O.P.U., 1984, pp. 275-307.
- «Algunas consideraciones teóricas en apoyo de una perspectiva territorial amplia para el estudio de rehabilitación integrada de Alcalá de Henares» (en) *Rehabilitación integrada de Alcalá de Henares. Propuesta*. Comunidad Autónoma de Madrid, 1984, pp. 77-99 (inédito).
- VILLAR, J.: *Geografía urbana de Avila: raíces históricas de una ciudad actual*. Salamanca, 1983, 3 vols. (tesis doctoral inédita).
- ZÁRATE, A., y VÁZQUEZ, A.: *El casco histórico de Toledo, ¿un espacio urbano vivo?* Toledo, Edit. Zocodover, 1984.

