

# "A PLENA LUZ" Y LA REVITALIZACIÓN DEL CASCO ANTIGUO DE CUENCA

*Ana Eulalia Aparicio Guerrero*  
*Universidad de Castilla - La Mancha*

## **RESUMEN**

Las políticas de rehabilitación se centran en la conservación de una zona no solo por sus valores intrínsecos, sino también por sus potencialidades de desarrollo económico. En este sentido, con la puesta en marcha del programa regional «A Plena Luz» se pretende buscar nuevos equilibrios que permitan reutilizar locales y edificios infrautilizados, en el marco de un programa de recuperación integral de las dimensiones físicas, sociales y funcionales, con el fin de conseguir la revitalización de espacios como el Casco Histórico de Cuenca.

**Palabras clave:** rehabilitación, cambio de uso, revitalización, casco histórico.

## **ABSTRACT**

Rehabilitation policies focus on the conservation of a zone not only for its intrinsic values, but also for its economic development potential. In this respect, the implementation of the regional program «To Full Light» tries to look for new balances that allow re-using sub used places and buildings, within the frame of a program of integral recovery of the physical, social and functional dimensions, in order to obtain the revitalising of urban spaces such as the Cuenca's Historic Core.

**Key words:** rehabilitation, use changing, revitalising, Historic Core.

La revalorización económica de una ciudad media como Cuenca se halla vinculada a la gran demanda potencial que le proporciona la proximidad a una gran ciudad. El sector turístico de esta ciudad se nutre de una clientela extrarregional y extranacional atraída por su Casco Histórico, que constituye su imagen de marca. Según Valenzuela Rubio (1988, 537 y 542), el Casco Antiguo de Cuenca "acapara la mayor parte de los valores culturales, históricos, arquitectónicos y urbanísticos que simbolizan a Cuenca y le dan personalidad

propia entre los paisajes urbanos de las ciudades españolas y mundiales". En este contexto, la política de rehabilitación, además de estar vinculada a la protección del patrimonio histórico-artístico, está ligada al desarrollo, puesto que el patrimonio histórico constituye un activo económico. Por esta razón, la rehabilitación consiste no solo en conservar una zona por sus valores intrínsecos, sino también por sus potencialidades de desarrollo económico<sup>1</sup>.

## **1. SITUACIÓN DE PARTIDA. LA DEGRADACIÓN DEL CASCO ANTIGUO DE CUENCA**

A finales de los años 70, el centro histórico de Cuenca se encontraba en una crítica situación: pérdida de población y de vitalidad de sus funciones tradicionales, turistización, utilización lúdica, renovación especulativa, proliferación de residencias secundarias y expansión de la hostelería. La infrautilización de los contenedores religiosos dejaba patente la necesidad de poner en práctica medidas rehabilitadoras y de cambio de uso<sup>2</sup>. 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, tras el traslado de la cárcel y el asilo a las afueras de la ciudad. La dotación sanitaria era nula y la social quedaba reducida a un pequeño hogar del pensionista.

## **2. CUENCA A PLENA LUZ. EL INICIO DE LA REVITALIZACIÓN**

La elección de Cuenca por pintores abstractos (Zóbel, Millares, Saura, Torner...) para instalar sus centros de trabajo, revalorizó culturalmente la Parte Alta. La creación del Museo Abstracto es uno de los resultados de la labor realizada por este grupo<sup>3</sup>. Los equipamientos socioculturales han conocido un desarrollo importante a partir de entonces.

Además, en los últimos 15 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 sus edificios y monumentos 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<sup>4</sup>.

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.

<sup>1</sup> RODRIGUEZ-ROSELLO, N. (1991): " Rehabilitación de Cascos Históricos". Revista MOPU. Enero, nº 383, pp. 7-12. Cfr. pág. 8.

<sup>2</sup> TROITIÑO VINUESA, M.A. (1992): Cascos antiguos y centros históricos: problemas, políticas y dinámicas urbanas. Madrid, Dirección General de Política Territorial y Urbanismo, Ministerio de Obras Públicas y Transportes, 228 p. Cfr. pág. 172 y 203.

<sup>3</sup> TROITIÑO VINUESA, M.A. (1992): Ibidem. Cfr. pág. 171.

<sup>4</sup> A nivel municipal, existen varios más en Castilla-La Mancha. La provincia de Cuenca, además de la capital, posee dos municipios con un programa A Plena Luz: Belmonte desde 1992 y Cañete desde 1996.

Dentro del programa general de rehabilitación Cuenca a Plena Luz se establecieron cinco programas distintos:

- Rehabilitación de Viviendas.
- Mejora del Paisaje Urbano.
- Equipamiento Sociocultural.
- Restauración Monumental.
- Redacción del Plan Especial.

En Rehabilitación de Viviendas, cuyo objetivo es una actuación global en el conjunto del patrimonio residencial, hay que distinguir la rehabilitación como tal (en vivienda propia o vivienda de alquiler), la construcción de nuevas viviendas y las actuaciones de especial cualificación arquitectónica. En el marco de este programa proporciona ayudas económicas a los propietarios de 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. Sus actuaciones van dirigidas a la rehabilitación de elementos comunes de las edificaciones que inciden en el aspecto general de la ciudad (fachadas, carpintería, cubiertas, plazas y tratamientos externos de edificios monumentales o de características singulares), potenciando una recuperación integral cualificada del ambiente urbano<sup>5</sup>.

En el de Equipamientos Socioculturales se incluyen las obras que presentan especial utilidad social, cultural, o el acondicionamiento de espacios libres, la recuperación de edificios para usos culturales y administrativos -públicos o privados-, y el equipamiento público en general, así como la nueva edificación de equipamiento educativo, deportivo, comercial, 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 de Cuenca, la Restauración del Convento de las Blancas, de las Angélicas, San Felipe Neri, etc.

En cuanto al Plan Especial, ya previsto en el Plan General de 1976 y obligatorio según la Ley de Patrimonio de 1985, fue aprobado definitivamente en el verano del 2000, entrando en vigor el 14 de febrero del 2001<sup>6</sup>.

<sup>5</sup> PERIS, D. (1993): "La modificación de la ciudad. "Castilla-La Mancha a Plena Luz". (en) Cursos de Verano La recuperación del Patrimonio Histórico de los Centros Rurales. Universidad de Alcalá. Vicerrectorado de Extensión Universitaria. Sigüenza, 24-26 de junio de 1993. 26 p. Cfr. pág. 16.

<sup>6</sup> Según el Comité Nacional de ICOMOS (Organismo no Gubernamental y Asesor de la UNESCO) en el informe dirigido al Ayuntamiento de Cuenca, en febrero de 1998, con motivo de los proyectos de los Ascensores, el aparcamiento subterráneo en Mangana y la fuente cibernética, cuando el Comité del Patrimonio Mundial inscribió en su Lista del Patrimonio de la Humanidad a la ciudad de Cuenca, esta ciudad "fue tratada de modo excepcional al no exigirse la presentación de un Plan Especial aprobado, que es el compromiso documental de máxima garantía que una Administración Responsable puede ofrecer sobre el uso, la conservación y las previsiones de intervención y desarrollo de un Recinto Histórico, tal y como normalmente es exigible al resto de las Ciudades que aspiran a ser Patrimonio de la Humanidad".

## 2.1. La rehabilitación de viviendas en el marco del programa "Cuenca a Plena Luz"

La Rehabilitación de Vivienda Propia acapara la mayor parte del presupuesto total protegido del subprograma Rehabilitación de Viviendas<sup>7</sup>.

Si analizamos la procedencia espacial del capital que se ha invertido en el Casco hay que comenzar diciendo que a pesar de que Cuenca a Plena Luz está destinado exclusivamente a aquellas personas residentes en el Casco que deseen realizar mejoras en sus propias viviendas, tan solo algo más del 40 % del capital total privado acogido a subvención está destinado a realizar obras de rehabilitación en la vivienda permanente. El resto tiene su punto de partida fuera del Casco Histórico, bien para acondicionar una vivienda y habitarla con posterioridad, bien para habilitar un local y darle un determinado uso comercial, o bien, simplemente, para poseer una vivienda en el Casco que pueda ser, en cualquier momento, objeto de una venta rentable. Además, hay que tener en cuenta las actuaciones de promotores que construyen apartamentos y estudios para su posterior venta y un porcentaje muy bajo en el que la inversión proviene del propio Casco pero el promotor de la intervención reside en otra dirección. Existe también algún caso en el que el promotor reside en un municipio cercano a Cuenca e incluso fuera de la provincia y del país.

### 2.1.1. La rehabilitación de vivienda propia y de alquiler

Las actuaciones acogidas al programa Cuenca a Plena Luz tienen lugar en unos edificios con unas características determinadas por su enclave en el Casco Histórico. Según los expedientes de los edificios rehabilitados en el marco de Cuenca a Plena Luz las viviendas no reúnen, la mayoría de las veces, las condiciones mínimas de habitabilidad, y la estructura, cerramientos y cubiertas no se hallan en buenas condiciones.



Figs. 1 y 2. Resultados del programa de rehabilitación en C/ Severo Catalina- C/ San Miguel. Antes y después de la actuación.

<sup>7</sup> Es decir, de la suma del presupuesto invertido por la iniciativa privada y del concedido por la Administración a través de *Cuenca a Plena Luz*.

Las obras más comúnmente practicadas en la rehabilitación de viviendas que van a seguir siendo destinadas a este uso, son las de consolidación o conservación del edificio (reparación de tejado y fachada, construcción de cámaras de aire en las fachadas como aislamiento térmico, renovación de la red de bajantes en lo que se refiere a sanitarios y aguas pluviales, etc.) y las de reforma y rehabilitación de la vivienda. Interiormente, las instalaciones proyectadas van dirigidas a reforzar las condiciones estructurales del edificio, así como su habitabilidad, saneamiento, aislamiento y racionalidad del espacio para su adecuación al uso de vivienda según las necesidades actuales (habitaciones necesarias, aseos, baño y cocina). Igualmente, es necesaria la instalación de servicios como calefacción, saneamiento y modernización de la corriente eléctrica. Por último, hay que mencionar la ejecución de acabados como el alicatado y las carpinterías de madera tanto en el exterior como en el interior.

### *2.1.2. La construcción de nuevas viviendas*

Con objeto de completar la Ciudad Antigua en los solares que en la actualidad se encuentran sin edificar o en estado ruinoso, se está procediendo a la construcción de nuevas viviendas, casi siempre unifamiliares. En general, estas renovaciones se realizan en pequeños solares situados en los barrios de los Tiradores, El Castillo y en la subida al Hospital de Santiago. Un caso aparte lo constituye la construcción de un bloque de viviendas en la Plaza del Cardenal Payá, con una de sus fachadas sobre el curso del río Huécar, otro en la Plaza del Carmen, junto a la Plaza de Mangana, y un tercer bloque en la calle Estrecha con vistas a la hoz del Júcar.

### *2.1.3. Las intervenciones en locales comerciales*

Al programa Cuenca a Plena Luz también se pueden acoger, desde 1992, intervenciones encaminadas a acondicionar un local comercial (restaurantes, bares, cafeterías, talleres, etc.), a rehabilitar este tipo de establecimientos o, simplemente, a adecentar su fachada o la de todo el edificio, en el caso de que forme parte de un bloque de viviendas (Figs. 3 y 4). Este tipo de actuaciones subvencionadas suelen englobarse dentro del subprograma Rehabilitación de Viviendas o en el de Especial Cualificación Arquitectónica.

Las memorias descriptivas de algunos expedientes de obras giran en torno a los problemas claves 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, ruido, ambientes degradados, inseguridad, suciedad, 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 infraestructura hostelera.

Ante el intento por parte del Ayuntamiento de limitar el número de bares, mediante la restricción en la concesión de licencias, 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 existe la intención de instalar un bar, como el tiempo demostró.



Figs. 3 y 4. Fachada anterior a la rehabilitación y resultado de la misma tras la instalación de un comercio de artesanía.

## 2.2. La Mejora del Paisaje Urbano en el casco antiguo de Cuenca

Si bien en los dos primeros años en los que se puso en marcha el programa Mejora del Paisaje Urbano (1988 y 1989), el énfasis se centró en lo residencial, en el arreglo de fachadas fundamentalmente, desde 1990 a 1994 aparece un interés inusitado por la restauración de cubiertas, fachadas y patios interiores en conventos e iglesias, el acondicionamiento del solar para lo que años después sería el Museo de las Ciencias, la consolidación de la fachada principal de la catedral y la restauración de la Plaza de San Nicolás; asimismo se hicieron los bocetos de las vidrieras de Torner para la catedral y se firmó un convenio entre Cuenca a Plena Luz y el Ayuntamiento para el acondicionamiento del acceso al Casco. Esta última intervención consistió en la revisión de servicios como el alcantarillado, la luz y el agua, además de la renovación de todo el pavimento de esta arteria que sirve de comunicación entre la parte moderna y la antigua de la ciudad (Fig.5). Igualmente se procedió al acondicionamiento de la calle de los Tintes con el principal objetivo de reparar la pavimentación y hacer de ella una vía de coexistencia para el peatón y los vehículos.

En 1994 y 1995 las actuaciones se centraron en lo residencial. A partir de 1996 se continuaron las obras en la catedral, y más en concreto en las capillas de la girola, y se procedió a la restauración del claustro de la misma. Además se intervino en el monasterio de las Concepcionistas, de las Franciscanas, en el convento de las Justinianas, en el Museo

de las Ciencias, en el Museo Arqueológico y en el entorno de la Puerta de Valencia, así como en diversas actuaciones residenciales centradas en muchos casos en el arreglo de varios números de una misma calle ( C/ Andrés de Cabrera, 15-21, Severo Catalina 21-29, Alfonso VIII 45-51 y 1-5 y sus fachadas a San Martín, Plaza Mayor 2,4 y 10, Alfonso VIII 7-27, etc. )



Fig. 5. Renovación del alcantarillado, luz, conducción de aguas y pavimentación.

### 2.3. Cambio de uso de antiguos edificios históricos y construcción de otros nuevos. La instalación de equipamiento sociocultural y hostelero

Junto a la rehabilitación de viviendas y la mejora de sus espacios urbanos, la revitalización del Centro Histórico ha de conjugarse 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<sup>8</sup>. 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, la adaptación del antiguo convento de San Pablo para Parador

<sup>8</sup> PERIS, D. (1993): Op. cit. pág.8

Nacional de Turismo y la construcción en el Asilo de los Desamparados del Museo de las Ciencias. A estas actuaciones habría que añadir la construcción de nueva planta de edificios como el Teatro Auditorio.

El convento de las Carmelitas fue construido en el S. XVII en el barrio de San Pedro. Ante el deficiente estado de conservación y la imposibilidad de la comunidad religiosa de afrontar los gastos de su rehabilitación, fue cedido a la Diputación Provincial a cambio de la construcción de otro nuevo en las afueras de la ciudad. Tras una fuerte inversión se convirtió en sede conqunense de la Universidad Internacional Menéndez Pelayo (U.I.M.P.) y del Vicerrectorado de la Universidad de Castilla-La Mancha. Junto con los puestos de trabajo que generan (24 entre temporales y fijos), los cursos de la U.I.M.P. acogen todos los años a más de 2.000 alumnos en otoño, y los cursos de verano de la Universidad de Castilla-La Mancha, celebrados hasta el año 2000, a casi 2500 de media. A ésto hay que unir la presencia de especialistas en los más variados campos, que la mayoría de las veces pernoctan al menos una noche en Cuenca.

De la fábrica primitiva de la finca ocupada actualmente por el Archivo Histórico Provincial sólo han llegado hasta nosotros algunos lienzos de la muralla con un arco central, varios restos de cubos cuadrados parcialmente derruidos, una gran torre de planta rectangular y un edificio en deficiente estado, que fue sede de la Inquisición en Cuenca y, hasta hace tan solo unas décadas, prisión provincial.. El Ministerio de Cultura, dentro del Plan de Archivos para Castilla-La Mancha, abordó el cambio de uso de este viejo contenedor (Fig. 6).



Fig.6. Antiguo edificio de la Inquisición, actualmente Archivo Histórico Provincial.

La rehabilitación y ampliación del edificio Palafox o Instituto Viejo para sede de la Joven Orquesta Nacional de España (J.O.N.D.E.) tuvo como promotor al Ministerio de Cultura y al Instituto Nacional de las Artes Escénicas y de la Música (I.N.A.E.M.). Este Ministerio creó la Joven Orquesta Nacional de España para contribuir a la formación de los músicos españoles durante la etapa previa al ejercicio pleno de su profesión. Sus miembros tienen la condición de becarios.

El edificio, procedente del siglo XVI y de notable valor histórico, fue construido como centro de enseñanza. El mencionado inmueble, de planta rectangular y con cuatro alturas al Huécar y tres a Alfonso VIII, se desarrolla en el espacio que ocupaba la primitiva muralla bordeada por el Huécar. Reformado en 1.861, fue utilizado como instituto de Enseñanza Media hasta los años 60. Desde entonces, y debido a su extremo deterioro con amplias zonas en ruina, se encontraba en desuso<sup>9</sup>.

La adaptación de los Paúles -como popularmente se conocía el Convento de San Pablo- en Parador Nacional de Turismo se comenzó a gestionar una vez que fue suscrito el contrato de arrendamiento del edificio, propiedad del Obispado de Cuenca, por el Ministerio de Transportes, Turismo y Comunicaciones. Se trata de un edificio situado extramuros de la ciudad, en su parte oriental. Su diseño responde a unos planteamientos propios de los primeros años del siglo XVI: una estructura gótica y una decoración renacentista (Fig. 7).



Fig. 7. Parador Nacional de turismo.

<sup>9</sup> POL MENDEZ, F.; MARTIN GOMEZ, J.L. (1988): Proyecto de rehabilitación y ampliación del edificio Palafox o Instituto Viejo para sede de la J.O.N.D.E. Ministerio de Cultura, I.N.A.E.M. El proyecto básico fue presentado en enero de 1988 y el de Ejecución en marzo de 1991. Con posterioridad se han producido varias modificaciones.

A principios del siglo XX fue cedido por el Obispado de Cuenca a los padres Paules, que instalaron en él su Seminario de Filosofía y Teología. Hace unos años, la iglesia fue recuperada para destinarla a sede de las semanas de Música Religiosa y a actividades culturales. Con la reutilización del antiguo contenedor como Parador Nacional de Turismo, estas celebraciones pasaron a conmemorarse en el Teatro Auditorio.

Una serie de puntos hacían de este emplazamiento el más idóneo para su adaptación como establecimiento hotelero con rango de Parador: el emplazamiento, la visión de su entorno natural y construido, la explanada próxima al convento, que resultó ser el aparcamiento indispensable y el enclave ideal -porque queda resguardado de vientos y vistas- para realizar alguna instalación deportiva como pistas de tenis y piscina y, por último, la accesibilidad y proximidad al Teatro Auditorio, instalado a pocos metros en la misma hoz. Inaugurado en abril de 1993, cuenta con un total de 63 habitaciones.

Por lo que respecta a la construcción de nuevas arquitecturas, éste es un hecho que ha estado presente en la ciudad histórica a lo largo de los siglos, a pesar de la polémica que pueda generar en la sociedad. En Cuenca, el caso más representativo de edificio de nueva planta destinado a uso sociocultural es la construcción del Teatro Auditorio en una antigua cantera abandonada en la Hoz del Huécar, frente a las Casas Colgadas y en las proximidades del Parador Nacional.

El 6 de octubre de 1983 se puso en marcha en el Ayuntamiento la idea de construir el Teatro sobre el río Huécar y el 3 de noviembre de 1987 se suscribió un convenio de cooperación por el cual el Ministerio de Cultura a través del I.N.A.E.M. aportaría un tercio del coste de las obras, otro tercio la Junta de Comunidades por medio de la Consejería de Educación y Cultura, un sexto la Diputación Provincial de Cuenca y otro sexto el Ayuntamiento. Además, el Ayuntamiento aportó un solar de 25.740,38 m<sup>2</sup> para la construcción del Auditorio en la ribera del Huécar .

Por su situación, es un edificio fachada con el que se pretende cerrar la antigua brecha abierta en la montaña, mediante la presencia de grandes volúmenes inmersos en arbolado<sup>10</sup>. Lo cierto es que esta actuación ha tenido algunos puntos conflictivos en el hecho del encardinamiento del Auditorio en la hoz y de su dudosa adecuación al entorno, en el discutible tema del ocultamiento de la cantera abierta en la pared rocosa y en la cuestión presupuestaria (Fig. 8). El edificio, inaugurado en la Semana Santa de 1993, está contribuyendo a hacer de Cuenca una "Ciudad para la Música y la Cultura".

Por último, hacer mención a la construcción del Museo de las Ciencias. El solar donde se procedió a esta construcción se localiza en la finca del antiguo Asilo de los Desamparados, solar alargado que se extiende desde la plaza de la Merced a la Plaza de Mangana. El inmueble está constituido por un conjunto de edificaciones de diferentes épocas (de los siglos XVI, XVIII y XIX).

La heterogeneidad de su construcción y la desaparición de los elementos arquitectónicos más significativos no permitía, según el arquitecto, una reconstrucción sin caer en una seria falsificación histórica. El Museo de las Ciencias se plantea, por consiguiente, como un edificio moderno sobre el antiguo en el que se han integrado los restos existentes con los nuevos materiales y la arqueología y la historia del edificio con los conocimientos

<sup>10</sup> PERIS, D. (1993): Op. Cit., pág. 18.

científicos actuales. Constituye, en definitiva, una innovación constructiva respecto a la tipología de la zona<sup>11</sup>.



Fig. 8. Teatro Auditorio, frente a las Casas Colgadas y próximo al Parador Nacional de Turismo.

Con todos estos proyectos 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. Además del efecto inducido que han provocado la sede de la Universidad de Castilla-La Mancha, la sede de la Universidad Internacional Menéndez Pelayo (instaladas en el antiguo convento de las Carmelitas), el Archivo Histórico Provincial y la apertura del Hotel Leonor de Aquitania en la potenciación turística de la zona, es necesario resaltar el importante papel que han desempeñado en la generalización de las actuaciones de rehabilitación en el barrio de San Pedro y del Castillo. A ésto hay que unir la presencia del Parador Nacional, que constituye un elemento revitalizador de las actividades económicas y sociales de este espacio urbano. Al igual que en los casos anteriores, el Teatro Auditorio y el Museo de la Ciencia suponen la revitalización cultural de la zona y la ciudad, constituyendo, en definitiva, motores de desarrollo, al inducir la creación de nuevas actividades que actuarán como elementos revitalizadores de la Ciudad Antigua. En definitiva, la recuperación de edificios y su adaptación a los nuevos usos actuales está contribuyendo a la revitalización de este espacio urbano; a ésto hay que añadir que todas estas actuaciones revitalizadoras están basadas en la cultura como factor esencial de esa dinámica.

<sup>11</sup> DELEGACIÓN PROVINCIAL EN CUENCA DE LA CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN Y CULTURA DE LA JUNTA DE COMUNIDADES DE CASTILLA-LA MANCHA: Consideraciones en torno al Proyecto del Museo de la Ciencia.

La revitalización en los últimos años del Casco Histórico, su atractivo para visitantes y habitantes de la ciudad y su consolidación como centro de turismo interior, han determinado la proliferación de gran cantidad de bares y restaurantes, sobre todo en la Plaza Mayor y en la calle Severo Catalina. Además, la oferta hotelera de la ciudad alta se vio reforzada en 1992 gracias a la iniciativa de un grupo de empresarios cuquenses, que se acogieron a las subvenciones de Cuenca a Plena Luz para rehabilitar un palacio (constituido por dos edificios anexos) del siglo XVIII situado en la calle de San Pedro, con la intención de destinarlo a uso hotelero (Hotel Leonor de Aquitania). A esta actuación hay que sumar el ya comentado acondicionamiento del Convento de San Pablo para Parador Nacional de Turismo y la creación de un hotel en el Paseo del Huécar (Carretera de Palomera), en el marco del programa Cuenca a Plena Luz.

El promotor y propietario del Hotel "Leonor de Aquitania" es la Sociedad Mercantil Leonor de Aquitania S.A.<sup>12</sup>. En el informe urbanístico presentado para el expediente de Incentivos Económicos Regionales, se apuntaban cuatro razones favorables para su aprobación: el interés local, su situación -que mejora el entorno-, la necesidad de plazas hoteleras y la creación de puestos de trabajo. La conocida escasez de plazas hoteleras en Cuenca obligó a celebrar la Semana de Música Religiosa, que hasta 1988 coincidió con la Semana Santa, una semana antes, con el fin de poder acoger a toda la demanda. Esta medida se hizo necesaria ante los problemas planteados en las últimas ediciones: desde la saturación hotelera hasta las dificultades de desplazamiento de los grupos musicales hasta la Ciudad Alta. La separación temporal de ambas celebraciones sirvió, además, para conceder a Cuenca un protagonismo cultural y turístico destacado durante quince días<sup>13</sup>.

Los problemas de accesibilidad y aparcamiento siempre han coartado la proliferación en el Casco Antiguo de establecimientos hoteleros. Con los inicios de la revitalización en los últimos años, los alojamientos hoteleros se han duplicado.

### **3. LA PEATONALIZACIÓN Y LA REORDENACIÓN DEL ESPACIO VIARIO**

A las actuaciones de rehabilitación de viviendas, de locales comerciales, de mejora de la escena urbana, de rehabilitación y cambio de uso, así como a la construcción de nuevos contenedores para fines socioculturales hay que añadir otro factor importante a la hora de plantear una estrategia de revitalización de un espacio urbano: la peatonalización, ya que, de no establecerse unos controles adecuados, la función turística puede provocar conflictos de tráfico y de funcionalidad con el ámbito residencial y sociocultural. La peatonalización es uno de los instrumentos más potentes de que dispone el planeamiento y la gestión urbana para conseguir la revitalización del centro o, en todo caso, para impedir el acelerado declive del mismo y mejorar el medio ambiente en cuanto a ruido y

<sup>12</sup> Salvo pequeñas grietas y la carencia de instalaciones, se encontraba en relativo buen estado de conservación. Este inmueble presentaba una notable relevancia, no sólo por la escasez de tales construcciones en buen estado, sino también por sus méritos intrínsecos: fachadas nobles, recercados de piedra, buena carpintería, magnífica cerrajería y tipología interna característica. Poseía amplias estancias exteriores a las que se abrían las alcobas, y dos escaleras: una principal, con torre de iluminación, y otra de servicio en toda su altura.

<sup>13</sup> "La Semana de Música Religiosa continuó afirmando su prestigio". Ciudad de Cuenca, nº 92. Marzo-Abril, 1988.

contaminación<sup>14</sup>. El peligro aparece cuando se llevan a cabo operaciones de peatonalización sin otras intervenciones municipales: medidas de transporte público, aparcamientos disuasorios, etc<sup>15</sup>.

El Plan Especial incluye un estudio de peatonalización de calles y espacios y un programa de construcción de aparcamientos para residentes. En él se diseñan dos aparcamientos actualmente ya construidos: uno en el Huécar y otro en las Huertas del Puente de Palo, el primero prestando servicio al auditorio y como alternativa disuasoria e intercambiador del vehículo a medios mecánicos de acceso peatonal a la plaza Mayor, y el segundo con acceso peatonal a la Audiencia y para residentes de la zona. Se programan también otros aparcamientos interiores al casco histórico, como el de los jardines del Salvador, para residentes de la zona, o el de la plaza de Mangana, para residentes y trabajadores del Museo de las Ciencias y el Ayuntamiento.

El programa se completa con dos sistemas de accesos mecánicos a la parte alta desde el Huécar: el ascensor aéreo y panorámico, que daría acceso a Santa Catalina desde las proximidades de la Puerta de Valencia, y las escaleras mecánicas, integradas en el paisaje, en una zona de ladera degradada que requiere un tratamiento de mejora y adecuación ambiental. Las escaleras conducirían desde el previsto aparcamiento del Huécar hasta una plaza, a crear en los jardines de Federico Muelas, donde se ha propuesto la construcción de un Centro de Acogida del Turismo. Este último acceso mecánico conectaría puntos intermedios con el Paseo de Santa Catalina y con el Barrio de San Martín, al que pretende facilitar el acceso<sup>16</sup>.

En este documento se prevé, igualmente, la posibilidad de restringir el acceso de vehículos salvo a residentes, vehículos de carga y descarga y al transporte público. Los vehículos de los residentes (800-1.000) tendrán acogida en los aparcamientos subterráneos de la Plaza de Mangana y El Salvador, y en el de superficie en el Barrio de El Castillo. Los automóviles de los visitantes se radicarán en cada uno de los dos aparcamientos situados en los únicos accesos con que cuenta la ciudad alta (Auditorio y Puente de Palo).

#### **4. ESTRUCTURA FUNCIONAL DEL CASCO ANTIGUO EN LOS ÚLTIMOS AÑOS Y PERSPECTIVAS DE FUTURO**

Para terminar, concluir diciendo que las funciones del Centro Histórico son las de uso residencial, comercial, actividad productiva, las de imagen física de una parte importante de lo cultural, etc.:

- La pirámide de población es propia de una población envejecida con algún indicador de rejuvenecimiento que guarda relación con la llegada de jóvenes matrimonios en los últimos 20 años. El ensanchamiento de la pirámide en los grupos de edad entre los 30 y 44 años es debido, fundamentalmente, a tres causas:

<sup>14</sup> GARCIA HERNANDEZ, J.C. (1981): "Problemática del transporte y el abastecimiento". CEUMT, nº 40-41, pp. 67-71. Cfr. pág. 67.

<sup>15</sup> BLANC, G. (1981): "La experiencia de Grenoble". CEUMT, Nº 40-41, pp. 91-98. Cfr. pág. 92.

<sup>16</sup> ALONSO VELASCO, J.M. (1998): "El Plan Especial de Ordenación, Mejora y protección del Casco Antiguo de Cuenca" pp. 115-137. Cfr. pág. 135. (en) GARCÍA MARCHANTE, J.S.; TROITIÑO VINUESA, M.A. (coord.) (1998): *Vivir las ciudades históricas: recuperación integrada y dinámica funcional*. Fundación "la Caixa". Ediciones de la Universidad de Castilla-La Mancha. Cuenca. 267 págs.

la llegada de los citados matrimonios jóvenes, el encarecimiento del mercado de la vivienda -lo que dificulta la salida de los recién casados- y la correspondencia de esas cohortes con las generaciones prolíficas de los años 50 y 60.

- Lo residencial debe incentivarse, según el Plan Especial, mediante el mantenimiento de los actuales habitantes y el rejuvenecimiento de la población, facilitando el acceso a la vivienda de familias jóvenes y creando unas condiciones atractivas para la llegada de nuevos residentes.
- El uso comercial especializado (con tipologías que por su complejidad o grado de especialización no serían rentables en otras barriadas), junto con el que satisfaga los artículos de primera necesidad, han de tener un lugar prioritario en el Casco<sup>17</sup>. Mediante el reforzamiento de la función residencial, la diversificación de la oferta turística y la utilización del importante número de locales vacíos o infrautilizados, y su transformación en locales especializados y tiendas de calidad en relación con la revitalización simbólica y cultural que se está produciendo, puede mejorarse el futuro comercial del Casco.
- La actividad productiva, generadora de puestos de trabajo para la población residente, ha de ser compatible con las tipologías edificatorias.
- La concreción de la imagen cultural ha de buscarse en la defensa del legado del Patrimonio Arquitectónico, la reutilización de tipologías edificatorias, la potenciación de usos culturales (centros universitarios, museos, etc.), etc.

El proceso de recuperación funcional de la parte Alta no está exento de conflictividad, dado que la turistización y la proliferación de establecimientos hoteleros puede entrar en conflicto con las funciones residencial y sociocultural. Es necesario, por consiguiente, continuar con 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 definitiva, la conservación del patrimonio residencial, el mantenimiento de la población, la construcción de nuevos edificios destinados a usos socioculturales y la introducción de nuevos usos como los socioculturales y turísticos hoteleros asociados a estos viejos contenedores rehabilitados, se está propiciando el "inicio de la revitalización" del Casco Histórico de Cuenca.

## BIBLIOGRAFIA

BRANDIS, D. (1989): "La renovación en el casco antiguo de Madrid entre 1975 y 1989". (en) AA.VV. XI Congreso Nacional de Geografía. Madrid, 25-29 de Septiembre de 1989. Volumen III. Comunicaciones. Asociación de Geógrafos Españoles. Universidad Complutense de Madrid. 420 p. Cfr. pp. 24-35.

CAMPOS ROMERO, M.L. (et. al.) (1988): "Toledo: Estudio Geográfico-Urbanístico del Casco Histórico" (en) AA.VV. Toledo. ¿Ciudad viva?, ¿ciudad muerta? Toledo,

<sup>17</sup> ROCA CLADERA, J. (1981): "La ciudad histórica y la ciudad actual: alternativas". CEUMT, nº 40-41, pp. 21-25. Cfr. pág. 24.

- Colegio Universitario, Simposio del 26 al 30 de abril de 1983, 608 p. Cfr. págs. 3-73.
- CAMPOS VENUTTI, G. (1982): "Recuperación y rehabilitación de núcleos urbanos". CEUMT. Nº 50-51. Mayo-Junio. Número Extraordinario. pp. 70-76.
- GARCÍA MARCHANTE, J.S. (2003): "Cuenca: la ciudad modelada por el agua y el hombre". Cuadernos de Turismo, nº12, pp. 179-190.
- GARCÍA MARCHANTE, J.S.; TROITIÑO VINUESA, M.A. (coord.) (1998): Vivir las ciudades históricas: recuperación integrada y dinámica funcional. Fundación "la Caixa". Ediciones de la Universidad de Castilla-La Mancha. Cuenca. 267 p.
- GAVIRIA, M. (1981): "Sobre los cascos antiguos, la supresión del tráfico y la peatonalización". CEUMT. Nº 40-41, pp. 36-37.
- IBAÑEZ MARTINEZ, P. M. (1992): "Reflexiones sobre el centro histórico de Cuenca" (en) AA.VV. Las ciudades del encuentro. Grupo Noriega Universidad de Castilla-La Mancha y Universidad Autónoma Metropolitana de México, pp. 29-65.
- INSTITUTO NACIONAL DE EMPLEO. MINISTERIO DE TRABAJO Y ASUNTOS SOCIALES. FONDO SOCIAL EUROPEO (1997): Escuelas Taller y Casas de Oficios. 213 págs.
- LANDERO, M.A. (1993): "Los cascos históricos empiezan a recuperar su esplendor". Revista MOPT. Revista del Ministerio de Obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente. Nº 413. Octubre, pp. 28-37.
- LOPEZ JAEN, J. (1990): "Sobre los conjuntos históricos españoles". Ciudad y Territorio, Madrid, nº 85, pp. 57-66.
- LUCIO, A. (1987): "Nuevos usos para edificios históricos rehabilitados". Revista del MOPU. Diciembre, nº 349, pp. 34-37.
- PERIS SANCHEZ, 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 Universidad de Alcalá. Vicerrectorado de Extensión Universitaria. Sigüenza, 24-26 de junio.
- POL MENDEZ, F.; MARTIN GOMEZ, J.L. (1988): "El Programa de Recuperación de la Plaza Mayor de Madrid y su entorno" (en) AA.VV. Rehabilitación y Ciudad Histórica. I Curso de Rehabilitación del C.O.A.A.O. Dirigido por Fernando Mendoza Castells. Cadiz. C.O.A.A.O. 425 p. Cfr. Pp. 133-170.
- 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., 285 p. Cfr. pp. 221-241.
- RECUERO, A. (1990): "Programa de Escuelas-Taller y Casas de Oficios". Revista MOPU. Enero, nº 372, pp. 14-19.
- ROCA CLADERA, J. (1981): "La ciudad histórica y la ciudad actual: alternativas". CEUMT, nº 40-41, pp. 21-25.
- RODRIGUEZ-ROSELLO, N. (1991): "Rehabilitación de Cascos Históricos. El ayer perdido". Revista MOPU, nº 383. Enero, pp. 7-12.

- TROITIÑO VINUESA, M.A. (1992): *Cascos Antiguos y Centros Históricos: Problemas, Políticas y Dinámicas Urbanas*. Madrid, Dirección General de Política Territorial y Urbanismo, Ministerio de Obras Públicas y Transportes, 228 p.
- TROITIÑO VINUESA, M.A. "Políticas urbanas y dinámicas funcionales en el centro histórico de Cuenca" (en) CAMPESINO FERNÁNDEZ COMERCIO, A.J. (Coord.) *Comercio, turismo y cambios funcionales en las ciudades españolas Patrimonio de la Humanidad*. Nº 67. Cámara Oficial de Comercio e Industria de Cáceres.
- VALENZUELA RUBIO, M. (1988): "Cascos Históricos y dinámicas territoriales. El caso de las ciudades medias de la meseta" (en) AA.VV. Toledo. *¿Ciudad viva?, ¿ciudad muerta?* Toledo, Colegio Universitario, Simposio del 26 al 30 de abril de 1983, 608 p. Cfr. pp. 537-551.

Fecha de Recepción: 6 de Junio de 2004. Fecha de aceptación: 20 de Agosto de 2004.