

# EL PAISAJE URBANO HISTÓRICO DE LA “CIUDAD VIEJA” DE SALAMANCA, CLAVES PARA UN PLAN DE GESTIÓN

## HISTORIC URBAN LANDSCAPE IN THE “OLD CITY” OF SALAMANCA, KEYS FOR A MANAGEMENT PLAN

Juan Luis DE LAS RIVAS SANZ y Gregorio VÁZQUEZ JUSTEL\*

### RESUMEN

El Plan de Gestión de la Ciudad Vieja de Salamanca, encargado por la Junta de Castilla y León, responde a las recientes directivas de la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura –UNESCO– que buscan introducir nuevas herramientas de gestión adaptadas a las condiciones singulares de cada caso. Sin embargo la experiencia sobre estos planes es casi inexistente. En este contexto el plan orienta su objetivo principal, proteger y poner en valor con eficacia el “valor universal excepcional” que justifica la inclusión de Salamanca en la lista de Patrimonio Mundial, con un desarrollo novedoso del concepto de “paisaje urbano histórico”, enfocado desde tres perspectivas: el territorio, el paisaje interior de la ciudad y el paisaje intangible. Este escrito enuncia los contenidos principales de dicho documento en proceso de aprobación y que incluye la revisión del Plan Especial del Conjunto Histórico. Pero, sobre todo, se centra en mostrar un modelo abierto de comprensión espacial de los elementos que componen el patrimonio urbano, modelo que fundamenta y dirige los criterios de conservación activa aplicables.

**Palabras clave:** Salamanca, patrimonio urbano, paisaje urbano histórico, paisaje cultural, plan de gestión, conjunto histórico, valor universal excepcional.

### ABSTRACT

The Management Plan for the Old City of Salamanca, assigned by the Castilla y León Government, is the result of the current UNESCO directives oriented to introduce new management tools fitted for any case. However practically does not exist experience. In this context the plan guides its main scope, the efficiency in the “outstanding universal value” protection and revalorization for justifying the Salamanca inclusion in the World List, with an innovative development of the “historical urban landscape” concept. This is focused from three perspectives: the territory, the inner city landscape and the intangible landscape. This paper explains the elements of the proposal –now involved in its approval process–, the Management Plan and the plan for the Urban Conservation Area included in it. But, over all, this paper shows an open model for understanding the urban heritage components, model which is in the basis of the improvement principles applied.

**Keywords:** Salamanca, urban heritage, historical urban landscape, cultural landscape, management, urban conservation area plan, outstanding universal value.

---

\* Juan Luis de las Rivas Sanz es arquitecto y profesor de urbanismo en la Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Valladolid (España). Correo electrónico: [insur@uva.es](mailto:insur@uva.es). Gregorio Vázquez Justel es arquitecto y director de PLANZ SL. Correo electrónico: [gvj@planz.es](mailto:gvj@planz.es)

## 1. Antecedentes: un Plan de Gestión para la “Ciudad Vieja” de Salamanca

La Comunidad Autónoma de Castilla y León y el Ayuntamiento de Salamanca firmaron en enero de 2007 un Convenio Marco de Colaboración destinado a “asegurar el mantenimiento de los criterios de excelencia, autenticidad e integridad del bien, que motivaron su inclusión en la “Lista de Patrimonio Mundial”, mejorando las condiciones de conservación y de gestión del mismo”. El objeto central del Convenio consistía en la elaboración de un Plan de Gestión de la Ciudad Vieja de Salamanca que, de acuerdo con las Recomendaciones y Directrices de Actuación del Patrimonio Mundial aprobadas en 2008 por UNESCO, estará destinado a garantizar “la protección eficaz del bien para las generaciones presentes y futuras y procurará sensibilizar a la sociedad sobre la necesidad de preservar el mismo. Las partes implicadas buscarán un uso sostenible que no perjudique al valor universal excepcional, a la integridad y/o a la autenticidad”.

En desarrollo del Convenio abordamos en 2008 la realización del Plan de Gestión<sup>1</sup> en un contexto condicionado por al menos cuatro circunstancias:

- La escasa experiencia en planes similares: en España sería el primero y hay pocas referencias, las que existen tienen perfil de programa y desconocemos sus resultados por ser recientes<sup>2</sup>;
- un entorno local expectante en exceso por desacuerdos puntuales en la interpretación de espacios del Conjunto Histórico, con malentendidos incluso de la propia UNESCO;
- la voluntad del gobierno municipal de mejorar la eficacia de sus herramientas de planificación y gestión; y
- un mandato de los responsables regionales en Patrimonio más interesado en la realización de un “Plan de Gestión innovador” que en la revisión del Plan Especial vigente.

Estamos por lo tanto ante un encargo que incluye dos trabajos -el Plan de Gestión y la revisión del Plan Especial- cuyos contenidos no coinciden estrictamente pero que crean un sesgo urbanístico espacial. Mientras el Ayuntamiento se centra en la revisión de un documento que conoce bien y ha

---

<sup>1</sup> Contrato adjudicado tras concurso público abierto por la Junta de Castilla y León, Consejería de Patrimonio, a la empresa PLANZ SL, radicada en Valladolid, en colaboración con un equipo del Instituto Universitario de Urbanística de la Universidad de Valladolid.

<sup>2</sup> La UNESCO exige estos planes desde apenas hace cinco años. Hemos revisado, entre otros, los planes de gestión de Florencia (2006-2008) y de Évora (2009). Son documentos informativos que destacan los valores del bien y establecen un “plan marco” de acciones futuras –patrimonio, turismo, movilidad, actividades económicas... incluso conocimiento- con un claro alejamiento de lo estrictamente espacial. Son formulaciones de política urbana, dirigidas a la revalorización y animación de la ciudad, que no abordan los problemas concretos en profundidad ya que confían en su gestión futura. Cuentan con algo que en nuestro caso no existe: un perfil político programático y colaborativo, con agentes urbanos diversos y bien definidos. Nuestra insistencia en lo espacial no resuelve esta carencia.

servido para gestionar el espacio protegido, los responsables de Patrimonio de la Comunidad están más interesados en la nueva herramienta de gestión, orientándola hacia lo intangible: la salvaguarda del “valor universal excepcional”. Sin embargo no se define con claridad un marco político e institucional de gestión.

Es verdad que la UNESCO vincula los planes de gestión a dicha salvaguarda y mantiene una referencia constante a los criterios que, en cada caso, han justificado la inclusión en la Lista de Patrimonio Mundial. En el caso de la ciudad histórica Salamanca, como recoge el documento de 1988, son:

“(c.1)...Su Plaza Mayor construida como resultado de una decisión real del Felipe V en 1710, es un ejemplo único de los logros del arte barroco. Comenzada en 1729 según los planos de Alberto de Churriguera, y finalizada en 1755 por Andrés García de Quiñones, y con contribuciones de Nicolás de Churriguera y José de Lara de Churriguera, siendo uno de los conjuntos urbanos más importantes del s. XVIII en Europa... (c.2)...Junto a esta Plaza Mayor, la Clerecía (el seminario jesuita), el Colegio de Calatrava, el Colegio de San Ambrosio y las Iglesias de San Sebastián y Santa Cruz de Cañizares, por no mencionar la Catedral Nueva y San Esteban, Salamanca es uno de los centros esenciales del arte de una dinastía de arquitectos, decoradores y escultores de Cataluña, los Churriguera. El estilo “churrigueresco” ejerció una considerable influencia en el siglo XVIII, no sólo en la Península Ibérica, sino también en los países de América Latina... (c.3)...Y finalmente que la Universidad de Salamanca, aunque fundada con posterioridad a Bolonia, París y Oxford, ya era considerada en 1250 como una de las mejores de Europa, y que conserva una herencia arquitectónica admirable que ilustra las diversas funciones de la institución universitaria en el mundo cristiano. Con su Hospital del Estudio, las Escuelas Mayores, las Escuelas Menores y los numerosos colegios que se multiplicaron entre los siglos XV y XVIII, constituyendo un conjunto de excepcional coherencia dentro de una ciudad histórica, por otro lado notable por sus numerosos monumentos civiles y religiosos”. (Informe ICONOS, 13 de noviembre de 1987<sup>3</sup>)

Desde el urbanismo y en paralelo a esta declaración contamos con dos instrumentos de planificación de referencia: el Plan General de Ordenación Urbana –PGOU– de Salamanca, un documento muy completo, aplicado parcialmente con su aprobación inicial en 2004 y plenamente vigente desde su aprobación definitiva en 2007, y el Plan Especial del Conjunto Histórico Declarado, un plan pionero en el momento de su aprobación, en el año 1984 (Contreras y Navarro, 1987)<sup>4</sup>, con importantes modificaciones desde entonces y que en 2007 es integrado en el Plan General con ligeros ajustes.

<sup>3</sup> Liste du Patrimoine Mondial n° 381 Rev. <http://whc.unesco.org/sites/381.htm>

<sup>4</sup> En el año 1951 el “barrio viejo de Salamanca” es declarado Conjunto Histórico por el Gobierno de España. Desde entonces dicho espacio cuenta con la protección derivada de la legislación de patrimonio española, en sus diferentes versiones, hasta el Plan Especial de 1984. El ámbito del Conjunto Histórico Declarado -delimitado en 1989 en su forma actual-, sólo incluye una parte de la

Este es, a grandes rasgos, el marco del Plan de Gestión de Salamanca, documento finalizado en mayo de 2010, bien recibido por las instituciones responsables y en proceso de aprobación. Nuestro artículo se limita a mostrar el enfoque de dicho plan, su opción por interpretar el paisaje como una herramienta de referencia y control. Se enuncian los principales contenidos de propuesta aunque se evitan referencias a los trabajos previos de análisis, complicados e intensos. Tampoco es posible desarrollar el diagnóstico realizado sobre la ciudad histórica. La ausencia de referencias claras y la carencia de una estructura administrativa específica que conduzca el Plan<sup>5</sup> acentúan, en nuestra opinión, el interés del enfoque.

## **2. Singularidad de un contexto de trabajo: la pertenencia al Patrimonio Mundial**

El “valor universal excepcional” de los bienes inscritos en la Lista del Patrimonio Mundial, según disponen las Directrices de aplicación de la Convención, significa “una relevancia cultural y/o natural tan extraordinaria que trasciende fronteras nacionales (...) Por tanto, la protección permanente de este patrimonio es de capital importancia para el conjunto de la comunidad internacional”. En la medida que el Plan de Gestión sirve a este valor, la universalidad no puede ser sólo un asunto de expertos. Es su reconocimiento cultural, donde se mezcla lo tangible y lo intangible, el verdadero punto de partida<sup>6</sup>.

La Ciudad Vieja de Salamanca es, para cualquiera que se acerque a ella, un espacio relevante de la cultura europea, un lugar en el que se acumulan con densidad evidente tanto bienes culturales como significados diversos, fácilmente reconocibles y con un prestigio poco frecuente. En este “lugar especial” lo histórico irrepetible, en sus perfiles de excelencia patrimonial mundial, se condensa en los conjuntos edificados desde los que se razona su clasificación, pero también en los espacios de colegios, conventos, palacios y del caserío tradicional que completan el espacio urbano de la “Ciudad Vieja”. Salamanca también destaca en lo intangible como sede de la cultura española ligada al Nuevo Mundo, cuna del derecho de gentes... Pensemos en la universalmente conocida frase, “Quod natura non dat Salmantica non praestat”, que encierra una percepción

---

ciudad heredada, la que acoge la mayor densidad monumental de Salamanca y, sin duda por ello, menos transformada.

<sup>5</sup> Según el Convenio vinculado al encargo, una Comisión Mixta con representantes del Ayuntamiento y de la Junta de Castilla y León es la encargada de aprobar, coordinar y supervisar los trabajos del Plan de Gestión y de promover la participación. Sin embargo no existe una agencia específica para su desarrollo, que como en Florencia puede tratarse de una oficina municipal (Ufficio Centro Storico - Patrimonio Mondiale Unesco).

<sup>6</sup> El reconocimiento cultural de los valores del bien es estratégico y necesita concreción. En un documento muy reciente, “Preparing World Heritage Nominations” (2010), la UNESCO exige un mayor desarrollo del Valor Universal Excepcional en las propuestas de inclusión en la lista, de tal modo que la definición y comprensión del bien protegido identifique sus atributos y características con mayor detalle, evaluándolos en contraste con los criterios generales definidos en las directrices.

irrepetible en la que la ciudad se presenta y se reconoce: Salamanca es una ciudad universitaria y la Universidad es “el alma y la vida de Salamanca, la fuente de su grandeza y de su renombre...” (García Zarza, 2008). Lo fue en el pasado y lo es hoy. Al lado de las piedras floreció el pensamiento<sup>7</sup>. Pero la Universidad es también el presente y futuro de la ciudad, la dota de un perfil específico. La arquitectura, lo más visible de lo que permanece incluso en sus contrastes y tópicos, como el color de oro que conmueve al rector Unamuno, piedras al atardecer, piedra arenisca que dota a la ciudad de una extraordinaria unidad. Esta imagen repetida de ciudad esculpida y a la vez viva resume los valores acumulados.



Fig. 1. La Ciudad Histórica de Salamanca, identificable con la almendra central de la ciudad actual y las riberas del Tormes. Fuente: Ayuntamiento de Salamanca.

La Plaza Mayor y su entorno construido son el testimonio de la ciudad que se ha ido consolidando en el tiempo, el espacio cívico, teatro, mercado y foro, que convive cada vez más sólido con el universitario. De hecho es hoy esta ciudad central, en su dinamismo, la que plantea las mayores inquietudes. No en vano los planes de gestión surgen de exigencias que la UNESCO está reconociendo en los últimos años. Se aspira a contar con herramientas comprensivas que estabilicen las

<sup>7</sup> Es una realidad repetidamente destacada. Ver por ejemplo “Salamanca. El oro y la escuela”, de Fernando García de Cortázar en su «Breve historia de la cultura de España»; la “académica palanca” se refleja en los personajes que jalonan el pensamiento español en los siglos XV y XVI, y voces como las de Fray Luis de León y Miguel de Unamuno encuentran un breve reflejo. Por ejemplo Jaime Brufau Prats en «La Escuela de Salamanca ante el descubrimiento del Nuevo Mundo» da cuenta de esta “generación de maestros” que en Salamanca, en particular en el convento de San Esteban, inician la reflexión moderna sobre los derechos humanos.

estrategias de conservación y permitan enfocar los conflictos que, como es inevitable, surgen en ciudades vivas y dinámicas, sometidas a un sinfín de tensiones transformadoras, ciudades que son interpretadas de maneras diversas, desde posturas legítimas pero no siempre coincidentes. Estamos por lo tanto ante un trabajo coyuntural y limitado, como lo es toda acción planificadora realizada en un contexto determinado. Los objetivos del plan, la conservación y puesta en valor de la Salamanca histórica, no le pertenecen en exclusiva y son sustancialmente dependientes de la propia ciudad y de la sociedad que la habita, más allá de que el plan surja de un mandato de UNESCO.

Como es lógico, el equipo de trabajo aborda su tarea apoyándose en el conocimiento existente sobre la ciudad y en la experiencia acumulada, compartiendo la interpretación de los valores culturales que tienen lugar en Salamanca. De hecho el plan de gestión propone una visión conjunta y articulada de estos valores sintetizando, en la medida de lo posible, aquello que hace de Salamanca un lugar de “valor universal excepcional”, avanzando sobre lo que se recoge en la declaratoria. En el periodo en el que Salamanca fue Ciudad Europea de la Cultura ya se produjo un notable impulso, ambicioso y muy positivo en estudios y en proyectos para la ciudad. Esta mentalidad permanece en los salmantinos que reconocen los rasgos *world class* de su ciudad al margen de los razonamientos de la UNESCO. Aunque el Plan de Gestión tiene en estos últimos su hilo conductor, la acumulación de valor que acoge el espacio urbano salmantino puede proyectarse hacia el futuro porque arraiga en la ciudad<sup>8</sup>. Por ello, en vez de acudir a las referencias habituales sobre arquitectura y urbanismo, más allá de los propios análisis realizados en el plan, destacamos aquello que germina en la propia sociedad local por su capacidad para dotar de sentido a largo plazo el esfuerzo de conservación.

Lo sintetiza Antonio Colinas con la perspicacia y sencillez del poeta:

“Así que la ciudad de las piedras de oro, tópico y realidad suprema a la vez -su joven población estudiantil, el indudable motor de sus universidades, las reservas nunca suficientemente protegidas de sus dehesas y de sus sierras, su río, la lengua que se habla en sus calles y que todo el mundo viene a aprender- crean una trama ideal para construir un futuro a la medida del hombre” (Antonio Colinas, 2002, p.136).

El escritor piensa en positivo la ciudad en la que vive acudiendo a aquello que puede fundar un futuro mejor. La cultura contemporánea ya no necesita destruir para levantar un mundo mejor. Colinas destaca en Salamanca la presencia excepcional de “tres dones” compartidos con el conjunto de la Comunidad: “su patrimonio histórico-artístico, sus espacios naturales y su lengua, el castellano o español” (Colinas, 2002). En Salamanca estos dones adquieren un perfil

---

<sup>8</sup> En sus debates la UNESCO (ver WHC-10/34.COM/13, París, 18 de junio de 2010) insisten en la necesidad de desarrollar más en sus directrices lo relacionado con el valor universal excepcional. Curiosamente es un tema más avanzado en los espacios naturales que en los bienes culturales (ver «Outstanding Universal Value. Standards for Natural World Heritage», IUCN 2008).

sobresaliente y pueden ser no sólo valorados sino utilizados de la manera más fértil, “proyectados hacia el futuro”<sup>9</sup>.

Efectivamente, la UNESCO plantea que las estrategias de conservación y puesta en valor del patrimonio cultural converjan con los objetivos de desarrollo sostenible<sup>10</sup>. La proyección hacia el futuro del “valor universal excepcional” necesita para ello de perspectivas integradas. Algo que orienta y delimita el campo de acción del Plan de Gestión, un campo donde los dones destacados por Colinas se materializan en contenidos.

Estamos por lo tanto ante la evolución del propio concepto de patrimonio y, en particular, de los conjuntos urbanos inscritos en la Lista: es necesario ajustar las herramientas de conocimiento y detectar problemas específicos, tanto desde el aspecto urbano como del patrimonial. Ya no se habla sólo de ciudades históricas sino que se aborda el “paisaje urbano histórico”<sup>11</sup> como concepto más amplio que permita pensar las Ciudades Patrimonio Mundial desde una perspectiva más abarcante, desvelando las interacciones territoriales y temporales que las dotan de identidad. Se enriquece así la posible interpretación de los aspectos esenciales ligados al valor universal excepcional y sus criterios de autenticidad e integridad.

El Plan de Gestión busca dar, con un método progresivo, un protagonismo específico al paisaje, utilizando su interpretación -paisaje exterior caracterizador, paisaje urbano interior y paisaje cultural en sí- como primera herramienta para ofrecer una lectura articulada de la ciudad y de su patrimonio. El paisaje salmantino se aborda desde su horizonte visual e histórico, insistiendo no sólo en la ciudad física, en lo tangible, sino en su asociación con lo intangible, menos evidente y tan valioso. El criterio es que cualquier intervención en el espacio de la Ciudad Vieja adquiere una visibilidad específica que la condiciona. No se trata de establecer lo que se puede o no hacer, sino de contribuir a que todo lo que se haga, acción mayor o menor, debe estar pensado y hacerse para enriquecer lo que ya

---

<sup>10</sup> Ver apartado II.F, artículos 96 y siguientes, del documento «Orientations devant guider la mise en oeuvre de la Convention du patrimoine mondial» (Centre du Patrimoine Mondial de l'UNESCO, Enero de 2008), donde se dice: “La protection et la gestion des biens du patrimoine mondial doivent assurer que la valeur universelle exceptionnelle, les conditions d'intégrité et/ou d'authenticité définies lors de l'inscription soient maintenues ou améliorées à l'avenir”, y al final se indica: “...toute utilisation doit être écologiquement et culturellement durable”.

<sup>11</sup> Tras el Memorandum de Viena de 2005 el concepto de “Paisaje urbano histórico” se convierte en argumento central para la gestión de las Ciudades Patrimonio Mundial. Lo destaca el prólogo de “Managing Historic Cities”, «World Heritage Papers» nº 27: “The Historic Urban Landscape (HUL) Initiative was launched in 2005 to raise awareness of the need to safeguard historic cities by including inherited values and cultural significance of their wider context into strategies of conservation and urban development”. Estamos sin embargo ante un principio innovador. En este monográfico sobre el tema un experto urbanista como Bruno Gabrielli, reconocido por su sabio trabajo en centros históricos como el de Génova, escribe: “The historic urban landscape, even before being considered as a theme, is a concept whose definition is absolutely not share”... pero a pesar de ello lo considera útil, “I have also advanced the hypothesis that the introduction of the concept, content and aims of ‘historic urban landscape’ can renew the urban plan itself, or better, can conduct it back to its real design nature. This means that the decisions taken in the planning process must be explicit, confronted one with another to verify their coherence, and referred to the aims of conservation and development...”

tenemos ese paisaje donde, en cada caso, cualquier preexistencia encaja y se percibe valiosa<sup>12</sup>.

### 3. Perfiles generales del Plan de Gestión de Salamanca: una ciudad histórica viva

En la situación actual de experiencia limitada el debate sobre un Plan de Gestión no puede ser sólo técnico, sigue sobre todo siendo cultural. Como recoge la propia terminología de la UNESCO, Salamanca es una “ciudad histórica viva”<sup>13</sup> que está sometida a cambios socio-económicos y culturales con efectos difíciles de evaluar, una ciudad que sigue evolucionando y donde la aplicación del criterio de autenticidad en las políticas de conservación tiende a ser aleatorio. En Salamanca la exigencia de salvaguarda del valor excepcional universal converge con la centralidad y vitalidad de su espacio histórico planteando no pocos interrogantes ante los nuevos retos que imponen los principios de un desarrollo urbano integrado. La conservación y puesta en valor del patrimonio en la ciudad necesita convivir con la mejora de la calidad de vida de sus habitantes. El Plan de Gestión no puede por ello trabajar solo. Necesita colaborar con otros instrumentos, planes y proyectos que compartan el objetivo de hacer de Salamanca un espacio más sostenible, cada uno con sus objetivos específicos. A la vez, el Plan de Gestión, que en nuestro caso incluye la revisión del Plan Especial del Conjunto Histórico, no es sólo un plan urbanístico. Sin perder su referencia al espacio y su interés comprensivo, adquiere un perfil más estratégico, de asistencia a la toma de decisiones en la ciudad histórica, sirviendo a la programación y a la evaluación de acciones. Para ello el Plan de Gestión debe tener una perspectiva sistémica, su objetivo es ofrecer una visión de conjunto coherente donde el todo y las partes interactúen. Es una oportunidad para repensar globalmente la ciudad histórica recomponiendo el relato urbano a través del patrimonio y de sus componentes con una perspectiva donde cada uno de los “conjuntos monumentales” adquiera sentido en la ciudad. Es aquí donde una aproximación al paisaje es útil, como reflexión sobre las piezas singulares y sus entornos, atenta a las continuidades espaciales, a lo que configura en nuestro caso el *historic urban landscape* (HUL).

Con una metodología clásica enriquecida por la lectura paisajística, el Plan de Gestión realiza su análisis y diagnóstico de la Ciudad Vieja. Se presta una atención particular a la evolución reciente tanto del espacio físico como de las estrategias de intervención aplicadas, procurando detectar con precisión las

---

<sup>12</sup> Estamos ante un principio innovador del Plan de Gestión. Las diferentes aportaciones recogidas en «World Heritage Papers» nº 27, de 2010, tratan de superar la carencia de experiencias precisas. Sin embargo las propuestas metodológicas apenas prestan atención a este aspecto y transitan por los contenidos clásicos de un plan para espacios urbanos históricos -modelos de plan fundados en la secuencia conocimiento, tutela y conservación, puesta en valor y monitorización y control de riesgos y/o cambios. Sin embargo la aspiración sistémica -los conjuntos como sistemas culturales- y la vocación participativa están ya muy consolidados.

<sup>13</sup> De acuerdo con las categorías recogidas en el anexo 3 de «Orientations devant guider la mise en oeuvre de la Convention du patrimoine mondial» (CPM, 2008).

tensiones y tendencias existentes, contextualizadas en relación con el conjunto del sistema urbano. La amplitud y riqueza del patrimonio cultural salmantino, su intensidad en el espacio delimitado como Conjunto Histórico, es el primer dato que destaca. De hecho se detecta un reconocimiento local muy consolidado de sus valores, reconocimiento que deriva más de su propia excelencia que de lo hecho en los últimos años. Sin embargo hay que reconocer que edificios y conjuntos se han enriquecido con la progresiva mejora de los espacios e infraestructuras urbanas y con una intensa acción rehabilitadora, tal y como la documentación histórica demuestra. Las posibles sombras no alteran el valor del Conjunto. Hay aportaciones recientes, como estudios arqueológicos y algunas nuevas edificaciones, que completan el escenario positivo.



Fig. 2. Plano de Salamanca y alrededores. El Plan de Gestión asume la asociación de la Ciudad Vieja con el espacio histórico intramuros y las riberas. Fuente: Juan Marcelino Sagarvinaga, 1804.

Las dudas surgen ante la primera decisión del plan, la definición de su ámbito.

Efectivamente, la ciudad histórica de Salamanca se caracteriza por una acusada centralidad al ser parte principal de un amplio centro urbano que ha conseguido mantener la diversidad social, funcional y económica. Esto es consecuencia de una intensa transformación y densificación del espacio urbano tradicional, de un crecimiento interior dentro de los límites de la antigua cerca urbana reafirmada por las amplias avenidas de borde. La claridad de lectura en planta de la antigua forma urbana se diluye hoy en un tejido urbano muy transformado, causa de la singular delimitación del espacio más protegido, el Conjunto Histórico, desde la Plaza Mayor al río. Destinado el Conjunto a incluir lo monumental, el resto del espacio del recinto histórico ha permanecido en una lógica urbana convencional, sólo limitada por las herramientas de catalogación. Aunque la ciudad monumental coincide con el ámbito del Plan Especial, el Plan

de Gestión considera que la correcta lectura de la “Ciudad Vieja” de Salamanca y su administración sostenible exigen incorporar la totalidad del espacio urbano histórico.

La condición de centralidad deriva no sólo de la posición, sino del valor institucional y comercial de los espacios y usos en el ámbito del Plan, dotados de un perfil funcional sin competidor en Salamanca, compartido con las avenidas de borde. La inexistencia de áreas deterioradas o sin valor es la otra cara de las tensiones generadas por la intensidad de los flujos y las actividades que soporta el espacio histórico. El plan debe servir para evaluar, moderar o corregir las posibles disfunciones derivadas de los usos y demandas de servicios, de las infraestructuras y, en general, de las posibles mejoras. Salamanca tiene cierta costumbre en administrar el diálogo de lo nuevo y lo viejo, prueba de ello es que hoy los solares en transformación están distribuidos por el conjunto y que no existen problemas urbanos crónicos. Los temas polémicos son puntuales y concretos. A pesar de ello la Ciudad Vieja ha perdido más de 5.000 habitantes desde 1991, un factor que puede afectar a los valores culturales junto a fenómenos de concentración espacial de actividades terciarias, de incertidumbre en el espacio comercial existente, todavía vigoroso, y de administración de las actividades generadas por el turismo.

El Plan de Gestión adquiere por lo tanto su perfil desde la evaluación de la acción sobre el patrimonio en el tiempo con un principio director preciso, la ciudad histórica interpretada como “paisaje cultural”, territorio histórico que necesita de un trabajo más articulado con las herramientas de protección existentes (planes urbanísticos, Catálogos, declaración de Bienes de Interés Cultural y de sus entornos...) al compás del marco normativo establecido.

#### **4. Objetivos del Plan de Gestión: aproximación al paisaje urbano histórico**

Salamanca, como otras ciudades incluidas en la lista de la UNESCO, busca un modelo propio de gestión de su patrimonio urbano fundado en una interpretación adaptada y adaptable a las singularidades de la “Ciudad Vieja”.

Desde el inicio el Plan propone repensar el espacio histórico recomponiendo el relato de los “conjuntos en el conjunto” a través de una triple lectura paisajística: la escala territorial (la geografía local percibida) que ofrece la visión desde el paisaje lejano, acercándose hasta las riberas del Tormes; la dimensión urbana que permite objetivar el paisaje interior de la ciudad, articulando recorridos, conjuntos y piezas; y el paisaje cultural que nos aproxima a lo intangible. Se busca una lectura paisajística integradora, estructural y operativa donde el conocimiento del valor universal excepcional de Salamanca concrete sus valores culturales (arquitectónicos, urbanos, arqueológicos, etnográficos...) y facilite una posible hoja de ruta para su evolución a medio plazo.

Para ello el Plan de Gestión define su visión articuladora desde lo cotidiano, es decir al servicio de ciudadanos y visitantes, de una ciudad viva, dinámica y habitable. Sus líneas estratégicas se formulan en un contexto social y económico amplio sin dar una interpretación de Salamanca unívoca o cerrada. Partiendo de una definición esencial como “instrumento director de la intervención en el

espacio protegido, garante de la conservación de sus valores y herramienta para su reconocimiento y mejora sistemática”, el plan tiene como objetivos básicos los de garantizar el conocimiento comprensivo y la conservación del bien incluido en el listado del patrimonio mundial para dirigir con solvencia y utilidad cualquier acción que afecte a dicho espacio o a cualquiera de sus elementos constitutivos, fomentando su contribución al desarrollo local.

Sobre ellos se concretan los objetivos específicos del Plan de Gestión, prefigurando su horizonte sostenible:

- Garantizar la conservación del patrimonio cultural, urbano y arquitectónico, material e inmaterial, de la “Ciudad Vieja” de Salamanca;
- Fortalecer la singularidad de dicho patrimonio, destacar sus componentes, favorecer interacciones con recursos próximos y activar las economías locales;
- Facilitar la vida en la “Ciudad Vieja”: compatibilizar intereses de usuarios, visitantes y residentes;
- Moderar los impactos derivados de la “vida urbana” en los bienes protegidos;
- Orientar la adecuación de las intervenciones en el patrimonio a sus valores;
- Definir con coherencia la forma y funciones de los espacios públicos;
- Poner en valor de forma articulada los conjuntos monumentales y espacios vinculados, y
- Programar los sistemas de equipamiento y servicios urbanos en los diferentes espacios del ámbito protegido.

El enfoque operativo del plan exige precisión y eficacia en su despliegue y aplicación, para lo cual fomenta sus estrategias a una secuencia permanente de evaluación, previa a las acciones, y de supervisión de su ejecución, fomentando el compromiso de gestión en el seguimiento del propio plan. La definición de conjuntos y el factor paisajístico facilitan esta visión. Así la evolución de la “Ciudad Vieja” se verifica no sólo desde los parámetros básicos establecidos como “indicadores” de seguimiento, con umbrales o límites de alarma a los posibles cambios. Se aspira a destacar la visibilidad de cualquier intervención y se busca verificar tanto los posibles impactos como las eventuales medidas de corrección. El Plan de Gestión adquiere por lo tanto la condición de instrumento de coordinación cuya gestión efectiva debe concretarse en un organismo colegiado.

## **5. Estrategias y contenidos del Plan de Gestión de Salamanca: concreción del valor universal excepcional**

El Plan de Gestión despliega sus contenidos desde la interpretación de los factores patrimoniales que constituyen el “valor excepcional universal” del Bien incluido en el listado UNESCO. Se sintetizan así una serie de conceptos que

concretan dichos factores en relación con los principios de la propia UNESCO y que van a permitir estructurar los contenidos del Plan de Gestión:

- Identidad cultural: Singularidad del conjunto como unidad física y coherencia cultural (imaginario social y tradición cultural propia, la Universidad...);
- Densidad monumental: Intensidad, continuidad de elementos monumentales en el “ámbito protegido” y homogeneidad (diversidad + interacción);
- Vitalidad / Habitabilidad urbana: Riqueza y solvencia de la vida urbana, con elevada mezcla de usos (contenidos) en relación con su hábitat (contenedor);
- Calidad ambiental / Paisaje: Legibilidad de los espacios urbanos, unidad de lugares reconocibles y valores paisajísticos; y
- Ciudadanía: Sentimiento de pertenencia y participación ciudadana en las decisiones y gestión de la Ciudad Vieja.

En la medida en que el objetivo de gestión tiene una doble componente, de gestión de la ciudad y de gestión del patrimonio, se piensa como un proceso continuo de administración de los recursos a partir de sus valores históricos, culturales, urbanos y ambientales. Los objetivos del Plan se cumplen en dos tipos básicos de estrategias, aquellas orientadas “hacia adentro” –tutela y regulación protectora del Bien- y las planteadas “hacia afuera” –administrar lo urbano desde su relación e incidencia en el Bien. Ello genera dos mecanismos de acción, las actuaciones y estrategias de protección y conservación del bien patrimonial –la Ciudad Vieja- y sus componentes; y las acciones de puesta en valor con la gestión de las decisiones “habituales” en la ciudad histórica –gestión de lo cotidiano- y el fomento de nuevos proyectos. La revisión del Plan Especial, simultánea al Plan de Gestión, recoge dichos mecanismos adaptados al perfil específico de un plan de protección e incorpora las determinaciones propias de un instrumento urbanístico, manteniendo una respetuosa referencia tanto al Plan Especial de Conjunto Histórico que se revisa como al Plan General vigente.

Cada grupo de acciones y estrategias del Plan de Gestión se refieren a los actores responsables en cada caso y a una propuesta de programación y de colaboración en el seguimiento del municipio y la Junta de Castilla y León. En función de objetivos específicos se destacan ámbitos espaciales y temporales donde conviven estrategias de intervención complementarias:

- Estrategias/actuaciones de conservación, enfocadas hacia la gestión directa del Patrimonio; incluyen el sistema de normas, programas y acciones preventivas, de control (tutela) y de monitorización (evaluación del estado del bien y de su evolución) aplicables a la Ciudad Vieja y a sus componentes.
- Estrategias/actuaciones de puesta en valor, pautas y propuestas orientadas hacia una “gestión eficiente del espacio” que incluye la gestión de entornos y de la movilidad/transporte, la gestión de proyectos singulares,

la gestión de servicios o la gestión de eventos; parten de la agrupación de espacios y de acciones o proyectos y se dirigen a garantizar el uso eficiente del espacio urbano, a dinamizar y a revalorizar el Bien (el sistema, sus componentes) y a fomentar su comprensión y disfrute colectivo.

El Plan se configura, por tanto, como una síntesis operativa de estrategias para la tutela, conservación y puesta en valor, abierto a un amplio espectro de acciones para alcanzar sus objetivos. Para ello el plan establece lazos entre ideas, entre lugares, entre usos del espacio y entre estrategias.

## **6. La Ciudad Vieja y sus paisajes: una suma de lecturas para una superposición estratégica de ámbitos espaciales de referencia**

El primer grupo de estrategias se proponen como “Estrategias y medidas básicas: Sistemas de protección y regulación de la transformación del patrimonio urbano y arquitectónico” que se materializan en tres medidas:

- la reconsideración y mejora instrumental del Catálogo –listado de bienes con sus fichas y normativa;
- el refuerzo normativo del Plan General de Ordenación Urbana para la conservación en el ámbito –parcelario, densidades, usos, condiciones de edificación... y algunas precisiones para la gestión de los usos; y
- la re-delimitación de los Entornos de Protección Monumental –entornos de los Bienes de Interés Cultural.

La revisión del Catálogo busca perfeccionar las definiciones por categorías de bienes, agrupándolos en función de su origen, para consolidar la protección normativa desde los criterios de catalogación. Ello afecta al listado de bienes y a su clasificación desde una visión más interactiva, ligada no sólo a sus entornos urbanos sino primando los grupos de bienes que pertenecen a un tiempo o lógica histórica. Con ello se limita la lectura aislada –siempre destructiva- de los bienes menores y facilita una regulación más coherente de cada parte o parcela con el concepto de conjunto urbano. Los catálogos urbano, arquitectónico y arqueológico mejoran en su raíz instrumental desde esta visión integradora y tipológica de los bienes, que facilita una nueva taxonomía y, con el nuevo formato de ficha abierta -actualizable- clarifica las actuaciones permitidas y sus referencias normativas.

En segundo lugar se matiza la normativa del Plan General sin cuestionarlo en absoluto, abordando algunas determinaciones que afectan al tejido urbano existente y que, en el ámbito del Conjunto Histórico, se desarrolla con el Plan Especial de Protección revisado<sup>14</sup> de acuerdo con su propio perfil regulador.

---

<sup>14</sup> La redacción de la revisión PEPCH (Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico), integrada en el Plan de Gestión, plantea exigencias normativas, de desarrollo y de tramitación administrativa con tiempos y procesos diferenciados. Sin embargo el Plan de Gestión establece un marco conceptual y coordinador común. El ámbito del PEPCH está por completo incluido en el Plan de Gestión y su ordenación pormenorizada es una “ventana” desarrollada con sus especificidades: el

Por último el Plan de Gestión plantea una protección patrimonial estricta a partir de los Entornos de Protección Monumental, cuya delimitación a partir de los Bienes de Interés Cultural –BIC- era heterogénea. El criterio fundamental es el de redefinir los ámbitos con una perspectiva integrada de cada uno de los entornos, tratando de analizar interferencias, eliminar solapes y prestar atención al espacio libre público. Esta herramienta permitirá una gestión activa y un control más eficaz de las actuaciones urbanas, facilitando al organismo de tutela una referencia objetiva. Se definen para ello 21 fichas que recogen dichos entornos con una propuesta de recorridos y de corredores visuales a proteger, estableciendo reglas concretas para la intervención.

En segundo lugar están las “Estrategias y medidas complementarias” dirigidas a introducir el paisaje como factor clave al servicio de la conservación del conjunto. Para ello la Ciudad Vieja de Salamanca, interpretada en términos de “paisaje urbano histórico”, se disecciona en una serie de ámbitos o conjuntos urbanos patrimoniales que incluyen los elementos menores y los espacios libres vinculados con el objetivo de orientar la posible transformación al lado de los entornos monumentales. El contraste entre dichos ámbitos o conjuntos como “elementos reguladores” con la orientación funcional de las “áreas homogéneas” del tejido tradicional permite combinar dispositivos de control con propuestas de actuación e intervención espacial dentro y fuera del ámbito definido de la “Ciudad Vieja” de Salamanca. Buscamos una definición actualizada de los valores paisajísticos desde su dimensión patrimonial asocia su percepción externa o ambiental y su identidad cultural, prestando atención al imaginario que ha configurado la perspectiva histórica.

En la “Ciudad Vieja” de Salamanca se mantiene una relación visual todavía sólida entre la ciudad tradicional y el campo de su entorno, a pesar de los intensos fenómenos de transformación territorial de las últimas décadas. Así, en medio de la mancha urbana expansiva y entre las infraestructuras viarias del periurbano, es posible marcar panorámicas relativamente estables del Conjunto Histórico, indisociables de una lectura casi directa del asentamiento urbano tradicional y de su singularidad geográfica<sup>15</sup>. El espesor del *skyline* salmantino decanta la interacción entre el Tormes, el relieve y lo monumental edificado, y permite una aproximación sencilla a su *genius loci*. Por ello y en la medida en que el Conjunto Histórico permanece como referencia visual dominante es posible una aproximación territorial extensa y abierta al control de la imagen cambiante de la ciudad desde determinados miradores. Ello debe tenerse en cuenta para evitar

---

PEPCH es un nuevo instrumento de Plan Especial, vinculado al marco definido por el Plan General de Ordenación Urbana vigente y redactado en sus determinaciones y contenidos desde lo establecido en el Reglamento para la protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León (Decreto 37/2007, de 25 de abril de 2007).

<sup>15</sup> La singularidad del lugar en el que se asienta la ciudad, destacada por el plan de gestión en sus primeros análisis, merece un atento estudio. El geógrafo Angel Cabo Alonso nos acercó a ello en su discurso magistral de 1981: “Salamanca: personalidad geográfica de una ciudad”

conflictos, respetando la idealización que el imaginario, colectivo e histórico, ha generado en las representaciones de la ciudad<sup>16</sup>.

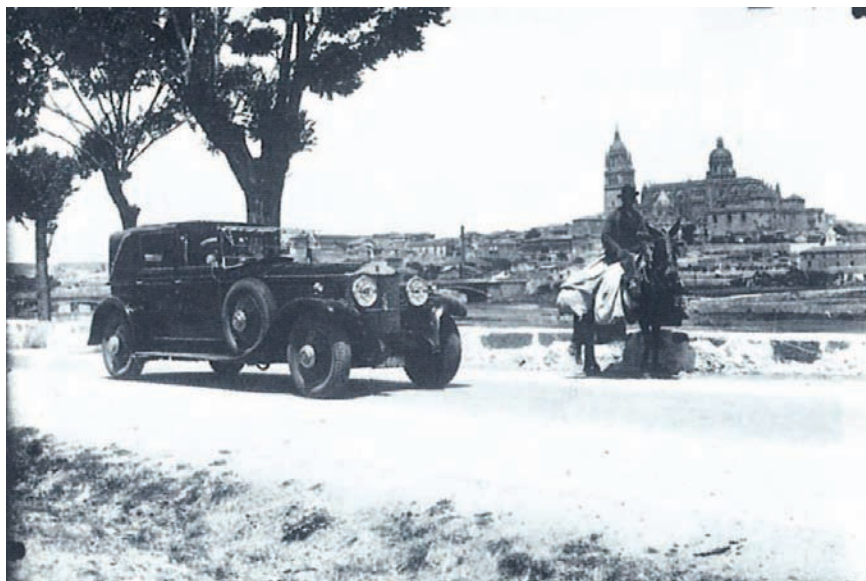


Fig. 3. Salamanca a principios del siglo XX. Fuente: "Salamanca en las fotografías de Venancio Gombau", por Enrique de Sena (Junta de Castilla y León, 1992).

Tras un sencillo análisis de las visuales hacia y desde la Ciudad Vieja, considerando los corredores, puntos y miradores preferentes que permiten concretar la imagen característica del conjunto monumental con sus variaciones, el Plan de Gestión define unas “zonas de visibilidad preferente”, y unas “zonas de intervisibilidad” como espacios de protección para preservar dicha imagen. Son zonas de borde incorporadas en el plan dentro de su ámbito de afección, con directrices y medidas de control de la transformación dirigidas a proteger las vistas tradicionales de la “Ciudad Vieja” todavía estables, incluyendo algunas áreas externas al territorio municipal como consecuencia de la selección realizada en la visión lejana.

El concepto de paisaje es también útil al penetrar en el interior de la “Ciudad Vieja” y comprender, desde diferentes escalas de aproximación, sus reglas y singularidades espaciales. Necesitamos completar lo alcanzado con los “entornos monumentales”, ya que su perfil de control técnico y administrativo puede ser insuficiente. Efectivamente, los entornos de protección vinculados a los Monumentos, incluidas sus zonas de afección –zona “tampón” o de

<sup>16</sup> Salamanca ha sido objeto de una intensa atención paisajística tanto en la literatura, la pintura, la fotografía y el cine. Existe un perfil de la imagen urbana –Figura 3– muy consolidado al que no debe renunciarse. Ver, por ejemplo el trabajo de Conrad Kent, «El Perfil de Salamanca. Historia fotográfica de una seña de identidad». En «El segundo corazón», de Luciano G. Egido, la visión literaria y la fotográfica (de David Arranz) entretejen un hermoso relato sobre la ciudad.

amortiguamiento-, necesitan de lecturas más pegadas a lo urbano cotidiano y a la vez abiertas a las estrategias de puesta en valor. Lo visual necesita ser documentado, el libro de piedra contiene al libro de la historia mezclándose con el mito y las tradiciones que componen la identidad local. Mejor, las identidades conviven en lugares que observamos aparentemente inertes. Plazas, calles, patios, claustros y cuevas, restos arqueológicos y jardines, puentes y paseos, torres, miradores y parques, monasterios, colegios y conventos, el caserío popular tradicional... no pueden observarse aisladamente. La hipótesis de trabajo es clara: toda huella del pasado debe ser conservada. Para ello el plan de gestión ofrece un grupo de lecturas no cerradas que se superponen enfrentando la complejidad del interior del conjunto urbano.

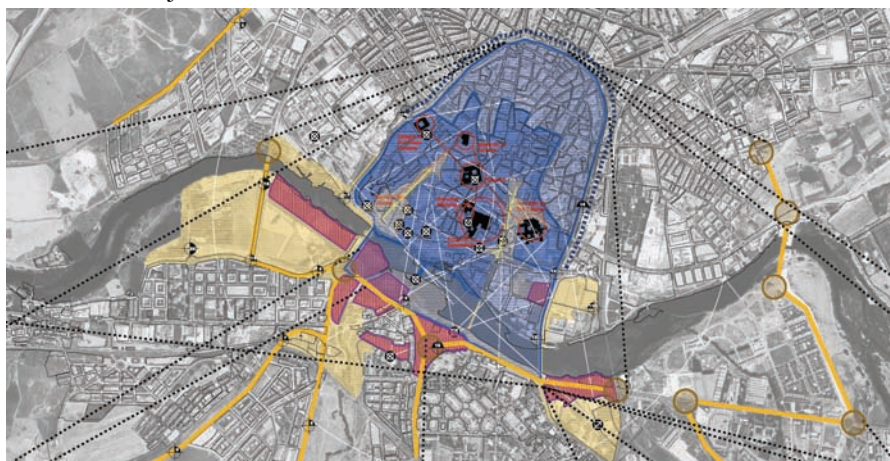


Fig. 4. Zonas de Inter-visibilidad protegidas. Fuente: Plan de Gestión de la Ciudad Vieja de Salamanca.

La primera herramienta es la definición de “áreas homogéneas del tejido urbano” tradicional, zonas de perfil funcional destinadas al control de los usos urbanos, con objetivos específicos y donde criterios de diversidad y, a la vez, de singularidad permiten orientar su transformación funcional. Las 5 áreas homogéneas, definidas por factores de uso, densidad y morfología urbana, con algunas intersecciones en el complejo entorno de la Plaza Mayor –confluencia del espacio comercial y monumental de la ciudad-, permiten definir unos “perfiles funcionales futuros” que caractericen las dominantes de la vida urbana en cada caso, dando soporte al control de actividades, tanto en lo edificado como en los espacios libres, y a los objetivos de movilidad sostenible.

En segundo lugar se han seleccionado algunos ámbitos definidos como “conjuntos reguladores”, destinados a orientar la protección del paisaje urbano interior. Se organizan alrededor de un elemento urbano relevante -calle, lugar, edificaciones, etc.- que facilita la lectura integradora capaz de dar sentido al esfuerzo por preservar la configuración espacial histórica. Esta lectura fragmentaria es complementaria a otras y no permanece cerrada, es decir, es una herramienta de contraste dirigida a evidenciar la naturaleza y los rasgos de los conflictos que pueden generarse en una intervención. Se apoya en las grandes

estructuras de la Ciudad Vieja, proponiéndose inicialmente seis entornos urbanos significativos: Libreros, Rúa Mayor y Compañía, Plaza Mayor y entorno, Catedrales y San Esteban-Calatrava. Se trata de destacar las lógicas que definen la pertenencia de lo particular (cada parcela) al conjunto como parte significativa en un contexto de transformación. Como apoyo a esta herramienta esta la propuesta de un modelo digital de la Ciudad Vieja que permita visualizar con precisión cada intervención. Es evidente que se buscan superposiciones para facilitar una información integrada de los perfiles y datos de cada desarrollo. Dos realidades urbanísticas concretas, la estructura urbana y el espacio libre, caracterizan dichas superposiciones y orientan el trabajo de protección activa, sin cerrar apresuradamente las posibilidades de cambio pero acentuando la necesidad de una valoración muy precisa del propio contenido del cambio.

En tercer lugar se proponen algunas “áreas singulares”, entendidas como entornos críticos para su desarrollo proyectual, espacios donde hay activados procesos de transformación y exigen una respuesta más concreta: entorno San Juan de Barbalos, entorno jardín Calixto y Melibea, etc. Son situaciones no resueltas definitivamente que pueden constituir ámbitos de proyecto inmediato, espacios de oportunidad o áreas críticas en las que el Plan de Gestión busca soluciones desde la mejor inserción contextual de los proyectos y con su correcta adecuación formal/funcional, capaces de mostrar las directrices y criterios del propio Plan para la Ciudad Vieja.

## **7. Revalorizar lo que ya tiene valor: un camino para el control del cambio**

Con un segundo grupo de estrategias, dirigidas a la puesta en valor del bien, se desarrollan criterios y acciones dirigidos a la protección “activa” de la Ciudad Vieja, incidiendo en los lugares hoy menos estables y en proyectos concretos, algunos ya en curso, que contienen claras oportunidades de mejora.

Para ello el Plan de Gestión propone unos “criterios para la adaptación de propuestas y proyectos estratégicos”, destacando inicialmente algunos programas concretos: el museo de la ciudad y el proyecto integral para el cerro de San Vicente, los museos de arquitectura y de la memoria histórica, la futura biblioteca de humanidades, el plan de movilidad peatonal asociado al transporte público (futuro tranvía) y el proyecto de recuperación de Las Adoratrices. El principio que orienta estos criterios es el enfocar cada proyecto hacia su mejor integración en la Ciudad Vieja y en armonía con los principios de protección del conjunto.

En segundo lugar el plan aspira a seguir fomentando “programas/proyectos de rehabilitación urbana”, enfocados a una protección activa sensible al tejido social, al fomento de la actividad y a la mejora ambiental. Buscando una rehabilitación urbana integral el plan propone la delimitación y programación de un Área de Rehabilitación Integrada en el entorno de San Cristóbal-Las Claras, definiendo un ámbito orientativo al Oeste del Paseo de Canalejas y hasta las traseras de la Gran Vía. Se trata de un tejido urbano densificado por sustitución del tejido tradicional hoy envejecido y con déficits evidentes. Asimismo el plan orienta acciones de rehabilitación difusa para facilitar la programación de la

rehabilitación residencial en el conjunto del tejido urbano, el acceso a las subvenciones y la mejora de los espacios públicos asociados. El objetivo rehabilitador prima la recuperación de viviendas en parcelas deterioradas o vacantes para intensificar el perfil residencial del conjunto y actuar en algunos entornos terciarizados en exceso, sobre todo en la Ribera, en el entorno Sur de las Catedrales, en los entornos de San Julián y en las calles Meléndez y Mayor, con la necesaria colaboración de otras medidas de incentivo, ya sean fiscales o con ayudas directas.

Esta acción difusa de rehabilitación tendrá en cuenta los ámbitos en los que el plan, en su diagnóstico urbanístico, ha detectado concentración de problemas funcionales y ambientales, casi siempre como consecuencia de la acumulación de impactos generados por el exceso de densidad, congestión del tráfico y saturación de actividades. El plan sugiere criterios para la mejora sistemática de la habitabilidad y en complemento de lo ya desarrollado. En particular se destaca la necesidad de avanzar en la gestión del transporte público y de la movilidad rodada y peatonal, para lo cual el plan realiza una serie de indicaciones dirigidas a actualizar el Plan de Movilidad Urbana de Salamanca<sup>17</sup> con una concepción más eficiente del transporte público y un funcionamiento del tránsito de vehículos en el interior a la Ciudad Vieja menos agresiva. Se trata de moderar del tráfico rodado, incluidas las zonas de afección en las Avenidas de borde, reorientando circulaciones, consolidando una lógica periférica de aparcamientos y facilitando la acción correctora de los posibles impactos (contaminación acústica, visual y atmosférica).

Hay que insistir en que la mejora sistémica de la calidad ambiental y de la habitabilidad de la Ciudad Vieja es central para el Plan de Gestión, que asume los objetivos de otras estrategias, como la Agenda Local 21, con el fin de reducir problemas ambientales concretos. El objetivo es la “regeneración urbana integral” del conjunto con acciones combinadas, es decir que la rehabilitación de lo edificado conviva con la mejora de servicios e infraestructuras, desde políticas tanto sociales como de fortalecimiento de la actividad económica. Los diferentes bienes que componen el patrimonio urbano deben estar en el núcleo de esta estrategia de rehabilitación.

Por último se incorpora un programa de aplicación y un esquema de financiación, que incluye una referencia al conjunto de agentes implicados. Sin embargo sabemos que el Plan de Gestión necesita del despliegue de otros planes sectoriales para cumplir sus objetivos. Así se propone la elaboración de, al menos: un Plan de Comercio en la Ciudad Vieja; un Plan de Turismo y Comunicación en Salamanca; un programa de eventos urbanos (de atracción vinculada a fiestas y espectáculos) atento a los planes de emergencias en cada uno de los grandes conjuntos monumentales y un Plan de Señalización de la Ciudad Vieja.

---

<sup>17</sup> Salamanca cuenta con un Plan de Movilidad de escala ciudad, realizado en 2008 por las consultoras Prointec y CH2MHill. Se trata de un documento bien hecho y útil. El Plan de gestión puede sin embargo aportar una perspectiva centrada en el espacio histórico, ayudando a mejorar el Plan de Movilidad y su gestión.

## 8. La gestión del Plan de Gestión

Un plan debe ser un instrumento dinámico, abierto a mejoras. Para ello es imprescindible cierta “monitorización” de sus efectos, con herramientas de seguimiento de los procesos de transformación, en este caso, atendiendo a los potenciales cambios que alteren los factores vinculados en Salamanca a su valor universal excepcional. Para ello se plantea un sistema de indicadores seleccionados para enfocar una realidad donde la complejidad surge de la interferencia continua entre factores diversos y es necesario fundar las decisiones y la participación ciudadana sobre algunos datos objetivos: balance de usos por áreas, calidad ambiental, componentes del patrimonio, solvencia funcional, implicación ciudadana, etc. También se dan algunos criterios para corregir las agresiones puntuales detectadas.

El sistema de indicadores está orientado a servir de apoyo al gestor local, por lo que su uso ha de permitir evaluar las fortalezas y debilidades del conjunto salmantino en su contexto territorial y verificar la eficacia de las acciones y estrategias del Plan. El sistema se estructura en cuatro niveles, primero desde los 5 grandes temas que caracterizan el valor; segundo, identificando y seleccionando 15 factores que influyen en la vigencia de dichos temas -3 por tema-; tercero, seleccionado 30 indicadores que caracterizan las condiciones de conservación activa -6 por tema-; y, cuarto, seleccionado 30 elementos de monitorización -25 indicadores relacionados con el segundo nivel más 5 asociados directamente con cada tema-. Los datos vertidos desde estos indicadores de análisis y de diagnóstico permiten en algunos casos definir umbrales a la transformación, referencias de alarma en función de las cuales revisar las medidas y propuestas del plan.

Por último se crea una herramienta de evaluación paisajística y control de impactos, un modelo virtual en tres dimensiones de la “Ciudad Vieja”. La “Salamanca monumental” se piensa inseparable de la “Salamanca doméstica” desde un análisis del espacio adaptado y adaptable a la especificidad del ámbito de trabajo. El modelo digital permite objetivar alternativas, construidas como pruebas, con un mecanismo que permite hacer y deshacer. Como en el juramento hipocrático, el primer objetivo ha de ser el de “no hacer daño”. No debe permitirse ninguna actuación en la Ciudad Vieja sin evaluación, sin considerar sus efectos. Ello es hoy más fácil: garantizar que aquello que da a la Salamanca urbana tanto relieve permanezca en el tiempo. El modelo digital es un instrumento que nos ayuda a controlar la evolución y las modificaciones que se realizan, ayuda a tomar decisiones en lugares y situaciones difíciles de abordar aisladamente<sup>18</sup>. Permite la acción preventiva, de control y de evaluación con un efecto de “visión total” del bien en su entorno (paisaje interior y paisaje exterior).

---

<sup>18</sup> Esta herramienta es estrictamente “proyectual” y dirigida a verificar impactos desde los principios de implantación y volumetría de un proyecto. Hay otras herramientas con finalidad divulgativa o turística (ver por ejemplo la web local [www.salamancavirtual.es](http://www.salamancavirtual.es)) que ofrecen lecturas directas del paisaje urbano.

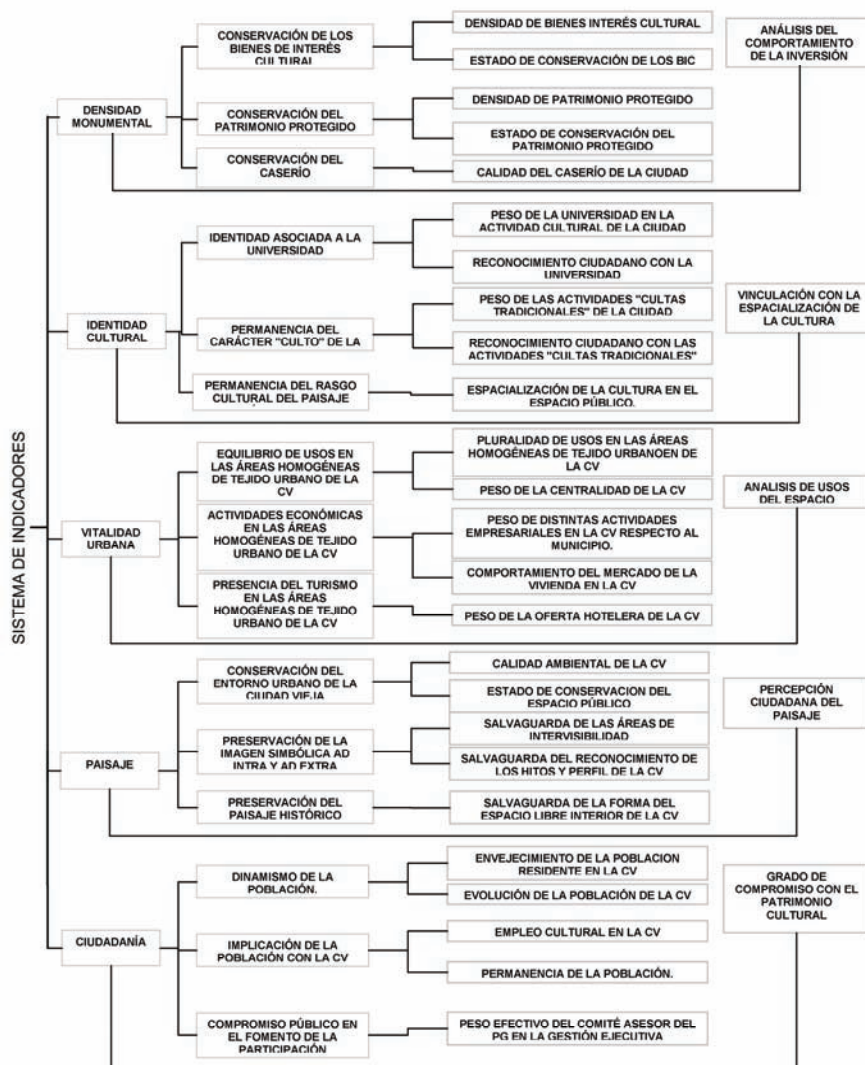


Fig. 5. Sistema de indicadores, realizado con la colaboración de Labein. Fuente: Plan de Gestión de la Ciudad Vieja de Salamanca

Un plan de gestión no sustituye la gestión. En este sentido es imprescindible que un órgano u oficina específico aborde la gestión de la “Ciudad Vieja”, utilizando de manera inteligente el Plan de Gestión para orientar la acción y centrar en el espacio los posibles temas, situaciones y problemas que surjan en el tiempo, un órgano capaz de corregir lo que se compruebe inadecuado o inútil. El seguimiento continuado de la evolución de los diferentes lugares, componentes y factores que desarrolla el plan, al lado de otros posibles “observatorios”

institucionales, vecinales o municipales debe ser la principal fuente de ajuste en el futuro.



Fig. 6. Imagen del modelo virtual de la Ciudad Vieja. Fuente: Plan de Gestión de la Ciudad Vieja de Salamanca.

No en vano el Plan insiste en la relevancia de la activación de mecanismos de participación ciudadana, así como la difusión y la generación de atractivo en torno a las cualidades del bien protegido. La planificación sostenible no puede concebirse al margen de la participación pública en los procesos de toma de decisiones, en la evaluación de alternativas y en el seguimiento del plan. Una participación amplia y bien organizada que incluya a todos los agentes sociales implicados en la ciudad<sup>19</sup>. La ciudad necesita dirigentes y gestores, expertos y organismos de tutela. Sin embargo nuestra sociedad, compleja y plural, necesita de un esfuerzo para dar voz a los que no la tienen. Los interesados son todos los ciudadanos. Se trata de principios que sólo se materializan si los agentes locales los ponen en marcha. El órgano colegiado que gestione la Ciudad Vieja –no el plan, ya que el plan es sólo un instrumento- ha de habilitar dispositivos concretos, permanentes y abiertos de participación.

<sup>19</sup> El concepto de legado patrimonial de cualquier Bien Cultural se legitima desde su perfil colectivo, su valor como resultado de una construcción histórica –social- y el compromiso de su transmisión hacia el futuro.

Otros aspectos específicos de la gestión del plan serán fortalecer la “imagen de marca Salamanca”, actualizada desde la perspectiva contemporánea, y fomentar la correcta “gestión de los eventos” en Salamanca, incrementando el atractivo de la ciudad. Son dos realidades que exigen un trabajo de comunicación y difusión de alcance y que están destinados a reorientar desde la calidad las actividades y servicios que desde la ciudad se prestan a sus visitantes, a la vez que nos encontramos ante una fuente de actividad económica y empleo. El Plan de Gestión insiste por ello en las posibles sinergias entre la conservación y la puesta en valor impulsando que cada iniciativa adquiera una perspectiva de conjunto. La percepción de la calidad de vida en la propia ciudad, desde la diversidad, es aquí el argumento central. Pensemos en el turismo en sus diferentes variantes. La capacidad para despertar interés surge sin duda en la densidad monumental y cultural específica de Salamanca. Pero también pertenece, como ha demostrado la capitalidad europea de la cultura, a un posicionamiento colectivo específico. Frente a un turismo indiferenciado, Salamanca tiene cualidades para orientar su oferta, seleccionando actividades y servicios. El permanente incremento de visitantes puede así asentarse en los sectores que se consideren estratégicos. En este sentido la gestión de la demanda turística en clave cuantitativa puede apoyarse en una oferta dirigida desde la calidad, buscando la excelencia allí donde el espacio de la Ciudad Vieja de Salamanca es diferenciador: lo universitario y científico, el castellano y América, el Renacimiento, determinada gastronomía, el paisaje (el campo Charro, el Tormes...), etc. como puertas a un territorio/paisaje singular.

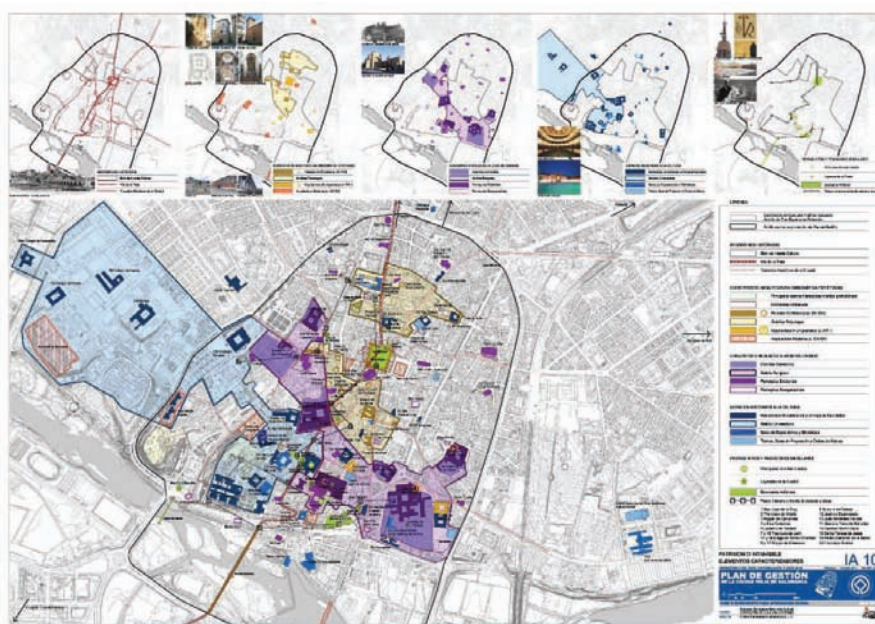


Fig. 7. Síntesis espacial del patrimonio intangible. Fuente: Plan de Gestión de la Ciudad Vieja de Salamanca.

Como colofón y entre otros objetivos a largo plazo del plan se propone un programa educativo amplio y, en paralelo, un trabajo sistemático de documentación e investigación para consolidar el amplio conocimiento de la ciudad existente<sup>20</sup>.

El futuro *Museo de la Ciudad* puede estar en el corazón de un amplio esfuerzo por reunir fuentes y archivos construyendo un espacio virtual y operativo que acumule la riqueza documental existente en torno a los bienes culturales en Salamanca. Entre otros será de gran interés abordar la “carta histórico-arqueológica viva” de la ciudad, donde confluya todo aquello que fundamenta y explica el valor de la “Ciudad Vieja”.

### Bibliografía

- ÁLVAREZ VILLAR, Juan (2003): *Salamanca desconocida*. Caja Duero, Salamanca.
- BRUFAU PRATS, Jaime (1989): *La Escuela de Salamanca ante el descubrimiento del Nuevo Mundo*. Ed. San Esteban, Salamanca.
- CABO ALONSO, Ángel (1981): *Salamanca: Personalidad geográfica de una ciudad. Discurso leído en la solemne apertura del curso académico 1981-1982*. Universidad de Salamanca, Salamanca.
- CÂMERA MUNICIPAL DE ÉVORA (2009): *Plano de Gestão do Centro Histórico de Évora*.
- COLINAS, Antonio (2002): “La ciudad como espacio de una cultura fértil”, en *Revista de Estudios* nº 49 “La ciudad y la cultura”. Salamanca.
- COMUNE DI FIRENZE (2008): *Piano di Gestione 2006-200*. Firenze.
- CONTRERAS GAYOSO, Fernando y NAVARRO MERINO, Isabel (1987): *SALAMANCA. Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Recinto Universitario y Zona Histórico-Artística*. Instituto del Territorio y Urbanismo, MOPU y Ayuntamiento de Salamanca.
- EGIDO, Luciano (2007): *El segundo corazón*. El Pasaje de las Letras, Valladolid.
- GARCÍA, Juan Vicente, NÚÑEZ, Pablo y REDERO Pablo (2001): *Salamanca. Guía de Arquitectura*. Colegio Oficial de Arquitectos de León, Salamanca.
- GARCÍA DE CORTÁZAR, Fernando (2008): *Breve historia de la cultura de España*. Planeta, Barcelona.
- GARCÍA ZARZA, Eugenio (2008): *Ruta del Lazarillo de Tormes*. Junta de Castilla y León, Salamanca.
- HERRERO INGELMO, José Luis (2006): “Toponimia urbana en la Salamanca de los siglos de Oro”, en *Revista “Artífara”* nº6.
- KENT, Conrad (2005): *El Perfil de Salamanca. Historia fotográfica de una seña de identidad*. Junta de Castilla y León.

---

<sup>20</sup> Los trabajos más conocidos sobre la historia urbana de Salamanca son los recogidos en la bibliografía, sin embargo en torno al 2002 se produjo un impulso en publicaciones sobre la ciudad. El amplio y rico elenco de estudios y publicaciones existentes es el germen potencial de un centro de documentación y estudio específico de la ciudad.

- RINGBECK, Birgitta (2008): *Management Plans for World Heritage Sites. A practical guide*. German Commission for UNESCO, Bonn.
- RUIPEREZ ALMAJANO, María Nieves, (1992): *Urbanismo de Salamanca en el siglo XVIII*. Colegio Oficial de Arquitectos de León, Salamanca
- SENABRE LÓPEZ, David (2002): *Desarrollo Urbanístico en Salamanca en el siglo XX*. Junta de Castilla y León, Consejería de Fomento, Valladolid.
- SENABRE LÓPEZ, David (2008): “La Plaza Mayor de Salamanca en el urbanismo del siglo XX”, en *Ciudades* nº 1, pp.191-210, Instituto Universitario de Urbanística de la Universidad de Valladolid, Valladolid.
- UNESCO (2008) : *Orientations devant guider la mise en œuvre de la Convention du patrimoine mondial*. Centre du Patrimoine Mondial.
- UNESCO (2010) : *Preparing World Heritage Nominations*.
- VV.AA. (2001): *Salamanca. Ciudad Europea de la Cultura 2002*. Caja Duero, Salamanca.
- VV.AA. (2010): “Managing Historic Cities”, en *World Heritage Papers* nº 27, World Heritage Centre UNESCO, París.
- VV.AA. (2004): *Il Modello del Piano di Gestione dei Beni Culturali iscritti alla lista del Patrimonio dell’Umanità. Linee Guida*, Ministero per i Beni e le Attività Culturali, Commissione Nazionale Siti UNESCO e Sistemi Turistici Locali.