



PLAN REVITALIZACIÓN CASCO HISTÓRICO DE TOLEDO

MESA DE REFLEXIÓN. MARZO 2023

MESA DE REFLEXION DEL CASCO HISTÓRICO (MARZO 2023)

PARTICIPANTES:

- *Jesús Carrobles Santos*
- *Maria Virginia Cavia Cuesta.*
- *Jesús Corroto Briceño.*
- *Luis Enrique Espinoza.*
- *Nuria Fernández Pacheco.*
- *Alicia Martínez Juan.*
- *Isabel Ralero Rojas.*
- *Marta Romero Medina*
- *Eduardo Sánchez Butragueño*

Indice

DOCUMENTO DE BASES PARA UN DIAGNOSTICO	2
El Despoblamiento.....	4
La Vivienda y la Habitabilidad.....	5
La movilidad.	6
Espacios verdes.	7
El turismo y la diversificación de la actividad económica.	8
Los retos culturales.....	11
RETOS Y OBJETIVOS.....	13
25 MEDIDAS PARA REVITALIZAR EL CASCO HISTÓRICO DE TOLEDO.....	16
VIVIENDA.....	16
MOVILIDAD.....	17
PACTO VERDE POR EL CASCO.....	17
UN COMERCIO VIVO EN UN BARRIO VIVO.....	18
UN TURISMO SOSTENIBLE	20
LA CULTURA EN EL CASCO.	20

DOCUMENTO DE BASES PARA UN DIAGNOSTICO

Desde el Ayuntamiento de Toledo se puso en marcha en julio de 2022 una Mesa de Reflexión en torno a la realidad del Casco Histórico, con el objetivo de debatir su situación actual, la realidad post-pandemia, la oportunidad que representan las inversiones de fondos Next Generation en el marco del Plan de Recuperación Transformación y Resiliencia y, en consecuencia, proponer actuaciones para un proyecto integral de revitalización, y hacerlo en el marco de la Agenda 2030 y los Objetivos de Desarrollo Sostenible.

Una Mesa de Reflexión coordinada desde la Presidencia del Consejo de Participación Ciudadana con la participación de actores que aportan sus conocimientos y propuestas a título individual y que, sin ánimo de ser exhaustivos, reúnen una buena parte del conocimiento de la ciudad en base a su solvencia técnica y profesional y a su trayectoria en entidades culturales y ciudadanas.

Compusieron este grupo de trabajo;

- *Jesús Carrobles Santos.*
- *Maria Virginia Cavia Cuesta.*
- *Jesús Corroto Briceño.*
- *Luis Enrique Espinoza.*
- *Nuria Fernández Pacheco.*
- *Alicia Martínez Juan.*
- *Isabel Ralero Rojas.*
- *Marta Romero Medina*
- *Eduardo Sánchez Butragueño.*

El objetivo perseguido con la configuración y trabajos de esta Mesa de Reflexión era plantear al equipo de gobierno un diagnóstico compartido de la situación, amenazas, debilidades y oportunidades del Casco Histórico y, sobre todo, un catálogo de objetivos y de propuestas que sirvan para abrir un proceso de

participación y diálogo con la sociedad en torno a la Revitalización del barrio. Lo más importante para alcanzar una verdadera solución a largo plazo y superar una intervención pública bien intencionada pero aislada en el tiempo, es la participación de los ciudadanos directamente afectados. Sólo con ellos será posible construir un proyecto político de Revitalización del Casco Histórico con perspectiva para las próximas décadas.

La necesidad de poner en marcha este proceso de reflexión arranca de la evidencia de la caída demográfica del barrio y de una posible puesta en tela de juicio de su funcionalidad prioritaria que es, y debe seguir siendo, la residencial, por supuesto con independencia de otros usos como el cultural, turístico, comercial o administrativo.

El Casco Histórico, declarado Patrimonio Mundial de la Humanidad por la UNESCO en 1986, considerando como tal toda la ciudad intramuros, pero también los Cigarrales, pero también Antequeruela, Las Covachuelas, Circo Romano y la Vega Baja, constituye de alguna forma la identidad nuclear de la ciudad. Pero en las últimas décadas, desde mediados del siglo pasado, ha venido experimentando un desplazamiento de la población hacia las periferias un vaciamiento y envejecimiento. Hoy de hecho el Casco ha perdido su carácter de centro físico de la ciudad, aunque siga siendo el corazón de su identidad.

Asistimos a un proceso de desplazamiento de la población desde el centro a la periferia y a las localidades circundantes, similar al que se está viviendo en muchas ciudades, especialmente las que cuentan con centros históricos. Estamos ante un proceso de suburbanización de la ciudad que expande las periferias y las nuevas urbanizaciones frente a los centros. Pero el hecho de estar frente a un fenómeno general no debe hacernos olvidar las peculiaridades de Toledo, la singularidad del Casco y la urgencia de adoptar posiciones y propuestas para revertirlo o reducirlo.

El Despoblamiento.

En las últimas décadas, realmente desde terminada la Guerra Civil, el Casco ha sufrido un proceso más o menos continuado de pérdida de población. Después de haber alcanzado un máximo de 31.000 habitantes en los años cuarenta del siglo pasado el barrio ha experimentado un proceso sostenido de despoblamiento hasta llegar a los aproximadamente 10.000 habitantes empadronados actuales. Conoce un cierto estancamiento desde la década de 1990 y experimentó moderados crecimiento, fruto de la inmigración, en la primera década del siglo XXI. Asistimos a un vaciamiento del Casco. Reduce su población mientras tanto crecía la población total de la ciudad. En la década de 1940 el 89% de la población toledana vivía en el Casco Histórico en la actualidad sólo es un 11%. Además, por supuesto, esta caída demográfica va acompañada de envejecimiento, en el Casco histórico el 42% de las personas mayores de 65 años, tienen más de 80, mientras que fuera este porcentaje se reduce al 29% fuera de las murallas. Una población envejecida que ha sufrido particularmente el impacto de la pandemia,

Ni siquiera podemos desechar la idea de que los datos de habitantes del barrio estén sobre dimensionados y la población real sea aún menor. Una parte de las personas empadronadas podrían estarlo para poder estacionar en las plazas para residentes, pero no tener residencia real en el Casco.

Por otra parte, el Casco Histórico fue declarado en 2001 como territorio de especial vulnerabilidad atendiendo al concepto de población residente, edad, pero también renta per-cápita, nivel de formación, cualificación académica y situación laboral. Esta realidad tiene un impacto directo en la actividad comercial, en el abandono de las viviendas y en la conservación de inmuebles y del tejido urbano. Las redes sociales se debilitan, la vida urbana se empobrece, el barrio se despersonaliza y acaba dejando de ser patrimonio de sus residentes para serlo del resto de la ciudad.

En este sentido urge una intervención integral en el Casco que nos asegure la retención y recuperación de población, en particular familias jóvenes, hasta llegar a un número de habitantes y una estructura demográfica que garantice la sostenibilidad del barrio. Sin dejar de lado el protagonismo de la población residente, también hay que considerar e incluir en la solución a los “otros habitantes” del Casco, los visitantes, los comerciantes, las personas que trabajan

o las que tienen aquí sus empresas, todos ellos llamados a jugar un papel en el futuro del barrio.

La Vivienda y la Habitabilidad

El acceso a la vivienda y las condiciones de habitabilidad en el Casco aparecen como elementos centrales a la hora de explicar los problemas de despoblamiento del barrio. Es cierto que el Plan Especial del Casco Histórico de Toledo y las políticas aplicadas en las últimas décadas han tenido un éxito incuestionable en la conservación de los edificios, el trazado urbano y los bienes patrimoniales, pero quizás no tanto en los usos, en particular en promover el uso residencial prioritario, y no podemos olvidar que la verdadera naturaleza del tejido urbano no es tanto la de sus edificios y construcciones como la de sus usos.

El Casco conoce desde hace años una oferta de vivienda residencial débil y a precios elevados. Cabría pensar que la caída de la población pudiera haber empujado los precios hacia abajo, pero no ha ocurrido así por varias razones. Primero por la existencia de una importante bolsa de viviendas desocupadas. En el Casco Histórico hay más de 1.500 viviendas vacías, que reducen la oferta de residencia, desarticulan el tejido urbano y comprometen la conservación del barrio. La rehabilitación de los edificios es cara y costosa burocráticamente. Además, muchos de las personas titulares representan un modelo de propiedad absentista que ni pone en el mercado, ni restaura, ni conserva los edificios.

Por otra parte, fruto del crecimiento del turismo, han proliferado las viviendas de uso turístico. De acuerdo con el último informe de la Empresa Municipal del Suelo y la Vivienda de Toledo en el Casco Histórico podemos estimar 17 apartamentos turísticos y 428 viviendas de uso turístico, lo que representa una oferta de más de 2.300 plazas. El 88% de este tipo de alojamientos en Toledo se concentran en el Casco Histórico confirmando su especialización en actividad terciaria. Este uso turístico absorbe inversión privada y disminuye la oferta de vivienda residencial, y aunque tenga efectos positivos fomentando el turismo familiar, reduciendo la estacionalidad y aumentando el tiempo medio de estancia, también genera problemas de convivencia y en algunos casos de gestión de residuos.

A estas realidades hay que añadir nuevos problemas como la situación de monasterios y conventos. Hemos pasado de tener la mayor concentración monástica de Europa a encontrarnos con la desaparición de la clausura en el Casco, lo que genera “desiertos” en medio del tejido urbano. La desaparición de órdenes y el abandono de sus edificios exige una reflexión y propuestas sobre un uso alternativo de estos espacios.

Pero la pérdida de población, la dificultad para fijarla o recuperarla, no se explica sólo por la debilidad de oferta de vivienda o el impacto turístico; de hecho, los mayores procesos de salida del Casco son anteriores, también tienen que ver con las condiciones de la vivienda, la habitabilidad, la movilidad y la disposición de servicios, con la propia orografía, el trazado de las calles y las restricciones que impone el Plan Especial del Casco Histórico. La posibilidad de mejorar la eficiencia energética de los edificios o reducir las emisiones de gases de efecto invernadero.

La movilidad.

Las cuestiones de movilidad posiblemente representan una de las principales fuentes de incomodidad y malestar tal como expresan los residentes en el Casco. Gran parte de las regulaciones y actuaciones son percibidas como hostiles a los vecinos y pensadas para favorecer a los visitantes y sector hostelero. El problema es cómo hacer compatible la reducción del uso privado del automóvil, mejorar las condiciones de vida de los residentes y no cerrar el Casco, a visitantes, trabajadores y servicios.

El Casco Histórico concentra la mayor parte del transporte público de la ciudad y se configura como el centro de distribución de buena parte de las rutas. Es de hecho el barrio mejor conectado con el resto de los distritos de la ciudad y sin embargo la percepción para los visitantes es de inaccesibilidad.

Por otra parte, la especialización en sector servicios y hostelería implica una servidumbre de uso de la vía pública para la distribución. Carga y descarga que en algunos momentos complican la movilidad peatonal o el aparcamiento de los residentes. Existe una saturación de vehículos de carga y descarga, a los que ahora hay que añadir nuevas formas de comercio. La entrega a domicilio de productos de compra on line que escapa de toda regulación de aparcamiento o

de horario, una actividad que puede llegar a ser muy invasiva y por ahora carece de regulación.

Sin duda, el aparcamiento para las personas residentes y su compatibilidad con el de los visitantes aparece como la principal fuente de malestar. En particular los fines de semana los vecinos se sienten desplazados, entienden que se acaba priorizando los intereses de los no residentes en perjuicio de los suyos. A pesar del esfuerzo de la policía local en este sentido, el 90% de las multas impuestas por mal aparcamiento en la ciudad se imponen en el Casco Histórico, no parece resuelto la convivencia de vecinos y residentes en este aspecto. Cabe hacer una reflexión sobre si es posible seguir manteniendo el acceso de los no residentes al Casco en automóvil.

Por otra parte, ahora no podemos separar el debate sobre la movilidad de las cuestiones ambientales, en particular de la lucha contra el cambio climático y el control de las emisiones.

Espacios verdes.

Una de las quejas más repetidas por los residentes del Casco es la falta de espacios verdes. La sentida falta de parques, espacios de juego y jardines aparece no sólo como un problema ambiental sino también como uno de los obstáculos para fijar población o atraer a nuevas familias.

Es cierto que partimos de obstáculos estructurales, un clima extremo, bajas precipitaciones, suelos muy poco profundos con roca viva a muy poca profundidad, suelo arqueológico que impiden la perforación para nuevas plantaciones, un trazado urbanístico de la ciudad intramuros medieval muy alejado de las expectativas y demandas de una ciudad sostenible moderna. Además, hasta hace relativamente poco tiempo las plantaciones, las especies elegidas, los programas de mantenimiento y los recursos técnicos municipales estaban poco profesionalizados y carecían de una perspectiva ambiental diseñada a los requerimientos especiales de un espacio como el Casco Histórico de Toledo. Pero hoy en día es muy difícil aceptar una ciudad sin espacios verdes, tanto por las demandas de los habitantes como por la necesidad de luchar y adaptarse al cambio climático, a un entorno de temperaturas crecientes que cada

vez exigirá más sombras, más zonas renaturalizadas, suelos transpirables y áreas de preservación de la biodiversidad.

El Casco Histórico de Toledo cuenta con un patrimonio de espacios verdes muy poco conocidos, en buena media ocultos por la “ciudad de piedra”. Algunos de ellos de valor histórico como el Jardín de la Escuela de Artes y Oficios uno de los primeros jardines Botánicos de España, que nunca se han incorporado a la oferta turística ni al catálogo de visitas a la ciudad. Así mismo, hay que reconocer esfuerzos por parte de los propios vecinos y de algunas entidades, como el Consorcio o Media-Lab, por recuperar u ocupar espacios públicos o privados en desuso con zonas verdes o huertos urbanos.

Una atención especial en este apartado merece el río, el elemento geográfico que explica y articula la ciudad, un espacio que nos permite afrontar algunos retos en materia de naturaleza y espacios verdes. Además de un rico patrimonio histórico con puentes, torreones, molinos o tradiciones, el Tajo en la hoz del Casco encierra valores naturales geológicos, botánicos y faunísticos de primer orden. No sólo presenta una zona de contacto natural en el centro del espacio urbano, sino que ofrece posibilidades no explotadas de movilidad biosaludable, ocio, turismo o cultura. Ahora además tenemos que aprovechar las oportunidades que a medio plazo nos brindan el nuevo Plan Hidrológico del Tajo y la inversión de fondos Next Generation para la depuración de aguas residuales en Madrid.

Vivimos un momento de oportunidad por la mejora y profesionalización de servicios municipales, por una nueva percepción de la ciudadanía mucho más comprometida con el valor de las masas verdes y la lucha contra el cambio climático, el impacto de las inversiones con fondos del Plan Recuperación Transformación y Resiliencia y el soporte de la acción pública en las nuevas herramientas de planificación territorial. Plan Ordenación Municipal, Agenda Urbana, Plan Movilidad Urbana Sostenible o Libro Blanco de la Infraestructura Verde y Azul.

El turismo y la diversificación de la actividad económica.

El Casco Histórico de Toledo, la ciudad intramuros, declarado Patrimonio Mundial de la Humanidad por la UNESCO en 1986, con más de un centenar de

bienes de interés cultura, es un destino turístico de primer nivel en España. Es el principal destino de Castilla La Mancha representa aproximadamente una cuarta parte del total de visitantes que recibe la comunidad autónoma y la mitad de los extranjeros. Además, a sus activos turísticos se ha venido a sumar el parque temático Puy du Fou. Toledo ha sido reconocido como el quinto destino más acogedor de España, la panorámica nocturna más hermosa del mundo o más recientemente como el Mejor Destino de España por la Federación Internacional de Periodistas y Escritores de Turismo FIJET.

Antes de la pandemia el sector representaba más del 20% del PIB de la ciudad y un 15% del total del empleo. La proximidad y buena conectividad de u mercado como el de Madrid explica en buena parte el éxito de la ciudad y a la vez algunos de los problemas estructurales, como la presencia de un turismo masivo, de corta estancia y de poco valor añadido.

La pandemia supuso una crisis muy profunda, no sólo paralizó la llegada de visitantes, sino que aceleró cambios estructurales en el turismo. En 2021 y especialmente en 2022 en buena medida se ha recuperado la actividad turística, en particular de viajeros españoles, aunque no tanto de extranjeros. Al tiempo se pueden percibir ciertos cambios: aumento del turismo familiar, alargamiento de la estancia media que ha pasado de 1,5 noches a 1,7. De acuerdo con el barómetro de rentabilidad y empleo de Exceltur de enero a septiembre de 2022, habría disminuido algo la ocupación hotelera pero habría aumentado la rentabilidad. De alguna manera pudiera ser que estuviéramos ante una reducción de la carga sobre la ciudad y un aumento del gasto per cápita, podría ser que el modelo post pandemia fuera más sostenible que el previo.

El turismo es motor económico y de empleo de la ciudad y sin duda ha contribuido a la conservación y puesta en valor de su patrimonio, pero también representa una presión y una carga sobre los residentes del Casco. La especialización en turismo y servicios obliga a compartir la vivienda, el espacio público, la movilidad, el comercio y los servicios entre visitantes y residentes. Una convivencia que no siempre es fácil, pero en Toledo no estamos, al menos por ahora, ante un proceso de turistificación ni de turismofobia, pero no podemos negar que el turismo masivo, muy concentrado en ciertos espacios y en ciertos momentos llega a provocar desencuentros, molestias y rechazos. Algunos sectores perciben al turismo como responsable de parte de los problemas de despoblamiento y habitabilidad del Casco. Una parte de los residentes tienen la

percepción de que se incentivan los servicios y prestaciones para los turistas, antes que para los habitantes que deberían ser prioritarios

Particularmente la expansión de las Viviendas de Uso Turístico está suponiendo una tensión en la habitabilidad y oferta de vivienda en el Casco. La rehabilitación de viviendas y su puesta en el mercado de alojamiento turístico ha tenido consecuencias positivas: ha distribuido el turismo por todo el Casco combatiendo su acumulación en los ejes con mayor tensión, ha fomentado el turismo familiar mucho más sostenible y ha aumentado la estancia media. Además, ha propiciado el mantenimiento de comercios de alimentación de proximidad que también prestan servicio a los residentes alimentación y por supuesto, han encauzado una inversión inédita en rehabilitación de viviendas. Frente a estos impactos positivos, generan problemas de convivencia en los inmuebles, pueden estar creando disfunciones con el sistema de recogida de basura puerta a puerta y, sobre todo, restan un número creciente de viviendas al uso residencial que debe ser prioritario.

Algo parecido es sentido por los residentes respecto al comercio y a los servicios. Desde hace décadas se ha venido produciendo un desplazamiento del pequeño comercio de barrio orientado a cubrir las necesidades de los habitantes del Casco hacia un comercio muy especializado en los visitantes, en muchos casos franquicias, que ha venido ocupando los mejores locales y zonas comerciales. Un comercio carente de identidad local y que en poco o nada contribuyen a fortalecer el tejido de barrio y dotarle de sentimiento de comunidad.

A menudo se responsabiliza al turismo de la desaparición del comercio tradicional sustituido por tiendas de recuerdos y franquicias globales, pero hay también procesos más profundos, algunos generales y otros más particulares del Casco que están actuando.

Por un lado, un cambio en las pautas de compra de los consumidores, también las de los habitantes del Casco Histórico. A la crisis que supuso al pequeño comercio de barrio la aparición de las grandes superficies hay que sobreponer el impacto del comercio electrónico, que además se vio impulsado por la crisis del COVID. El comercio tradicional no puede competir con las tiendas on line siempre abiertas, que ofrecen, a precios competitivos, stock enorme de productos con entrega a domicilio. Es impensable que los pequeños comercios

puedan competir con las gigantescas inversiones de las tecnológicas en e-commerce.

Por otra parte, la actividad comercial tradicionalmente se ha concentrado en unos pocos ejes, que coinciden con los ejes turísticos. De nuevo nos encontramos en competencia el uso de espacio para residentes o para visitantes, además la alta rentabilidad que podían ofrecer los comercios para el turismo empujaron y empujan los precios de estos locales que acaban siendo inaccesibles para un comercio de barrio o de proximidad, dirigido a las necesidades de los habitantes del Casco. Y, por último, la pérdida y envejecimiento de población del barrio, que reduce la demanda de comercio de barrio.

Los retos culturales.

El Casco Histórico cuenta con un valioso capital de entidades y recursos culturales. Teatro de Rojas, Universidad de Castilla La Mancha, Escuela de Arte, Escuela Municipal de Música, Biblioteca Regional de Castilla La Mancha o Archivo Municipal, el Centro Cultural san Marcos o el de San Clemente. Con la próxima inauguración del Museo Nacional Postal concentrará, después de Madrid, el mayor número de Muecos nacionales de España (Museo Sefardí, Museo del Greco y Museo del Ejército) además del Museo de Santa Cruz y de la colección Roberto Polo. También cuenta con un tejido rico y vivo de actores culturales, institucionales, privados o ciudadanos, aunque es cierto que atomizado, a menudo poco coordinado dominado por protagonismos y con capacidades aún limitadas.

El Casco reúne la mayor oferta cultural de la ciudad, la población la percibe muy positivamente, al menos desde el punto de vista cuantitativo, aunque no tanto desde el cualitativo. Esta oferta está muy centrada en una imagen histórica en la de una ciudad del pasado, se tiene la percepción de que la programación cultural es muy clásica, presta poca atención a los nuevos creadores, está a menudo pensada para los visitantes y poco para los residentes y en particular los más jóvenes.

Las entidades y actores culturales son de muy diferente naturaleza, institucionales de varias administraciones, privados, asociaciones y empresas, escapan a la competencia municipal, pero hay coincidencia en la necesidad de

fortalecer su coordinación e integración en una verdadera política cultural de la ciudad, y por supuesto del Casco. Eso implica coordinar por ejemplo la actividad cultural de los museos, la de los teatros y espacios escénicos y al mismo tiempo integrar en proyecto comunes áreas municipales como Cultura, Juventud o Turismo.

Por último, hay que reforzar y ampliar la base social cultural, sin una base social fuerte las prácticas culturales no son sostenible y termina por apagarse. Por eso es fundamental implicar la participación de la ciudadanía, no sólo como receptores de la oferta cultural, sino como un verdadero agente implicado. Concebir el derecho a la cultura, no solo como acceso eliminado las barreras educativas, sociales, económicas, de movilidad, sino como una oportunidad verdadera de creación individual y comunitaria.

Debemos reforzar la conexión con los programas educativos para facilitar la iniciación a la cultura, apoyar a los creadores jóvenes de la ciudad, mejorar la información y crear espacios de reflexión compartida.

RETOS Y OBJETIVOS.

El objetivo central de esta reflexión es la proponer al Ayuntamiento de Toledo de un catálogo de medidas y líneas de actuación que sirvan de base a un Proyecto Integral de Revitalización del Casco Histórico, sortear los riesgos de suburbanización y de gentrificación, que le amenaza como a otras muchas ciudades particularmente las turísticas.

Un proyecto capaz de transformar el Casco Histórico de Toledo en un espacio amable para sus vecinos y atractivo para nuevos habitantes. Un territorio excepcional que combine toda la belleza y el valor de su pasado histórico con una calidad de vida, adecuada a las exigencias del siglo XXI, a los retos que nos plantea la Agenda 2030 y a los Objetivos de Desarrollo Sostenible.

Un proyecto para priorizar el uso residencial, detener la pérdida progresiva de población y captar nuevos residentes. del Casco Histórico. Que nos permita compatibilizar la conservación de un espacio extraordinario con las necesidades y demandas de un barrio vivo, amable, sostenible, inclusivo y plural, por supuesto para los residentes, pero también para quienes trabajan en él, comercian o lo visitan. Dar respuesta al descontento y malestar para dar paso a una nueva percepción de las potencialidades barrio, y así abandonar el sentimiento catastrofista y de resistencia de los actuales residentes.

Para lograrlo se plantean los siguientes objetivos en materia de vivienda, habitabilidad, recursos y servicios.

- Aumentar la oferta de vivienda, movilizand o a los propietarios de inmuebles desocupados para su puesta en el mercado, priorizando el uso residencial en particular para personas jóvenes y familias, mejorando las condiciones de habitabilidad, accesibilidad y eficiencia energética. mejorando las condiciones de habitabilidad y eficiencia energética.
- Transformar el barrio del Casco Histórico en un territorio amable para las familias, los jóvenes, los niños y particularmente las personas mayores, no podemos olvidar que el 42% de sus habitantes son mayores de 80 años. Articular toda la estrategia de revitalización en un proyecto integral

que sea inclusivo e intergeneracional, hay que crear y reforzar los recursos ciudadanos, sociales, sanitarios o culturales del Casco Histórico coordinado os esfuerzos del Ayuntamiento y de la administración autonómica.

- Cambiar la percepción de incomodidad que ahora pueden sentir los residentes sobre la movilidad en el Casco Histórico. Aun considerando las condiciones orográficas y las dificultades que impone el propio trazado de la ciudad, es urgente redefinir, en el marco de del Plan de Movilidad Urbana Sostenible, el modelo de movilidad del Casco de manera que sin cerrar el barrio a las personas que acuden a trabajar, a prestar servicios, a visitarlo o disfrutar de ocio asegure la prioridad de los residentes. Un nuevo modelo de movilidad en el Casco que fomente los itinerarios saludables, la descarbonización y el transporte público. Se trata no sólo de aumentar la comodidad de los residentes sino de hacer del Casco un espacio no emisor de gases efecto invernadero, silencioso y saludable, un lugar de alto valor ambiental.
- Reconectar con la naturaleza en un verdadero “Pacto Verde”, cambiar la percepción de la ciudad como una “ciudad de piedra” a la de un “Toledo verde”. Eso supone estrenar una nueva mirada sobre la ciudad, sus espacios públicos, sus usos y considerarla como un ecosistema.
- Recuperar la relación con el río como territorio vertebrador de los barrios de la ciudad y moldeador del Casco Histórico, aprovechar todas las oportunidades que nos ofrece, poniéndolo en el foco de esa nueva perspectiva.
- Siendo conscientes de las dificultades técnicas, climáticas, edáficas o de conservación del patrimonio del Casco Histórico, mantener, ampliar y conectar una red de espacios verdes que nos permitan avanzar en un modelo urbano más verde, habitable y sostenible.
- Desarrollar un nuevo modelo de turismo más sostenible social, ambiental y culturalmente, un modelo que capaz de crear y distribuir riqueza en la ciudad pero que reduzca su impacto sobre los residentes. Establecer una nueva relación entre visitantes y residentes que les enriquezca a ambos. La crisis generada por el COVID nos ofrece la oportunidad de un nuevo

comienzo, que nos permite superar la imagen de “ciudad museo”, evitar la saturación del espacio público o el desplazamiento de los residentes.

- Sostener el tejido de comercio local, tanto como proveedor de servicios a los residentes como generador de comunidad de barrio. Aun considerando que todos los barrios de la ciudad, y muchas ciudades, comparten la situación del pequeño comercio, diseñar y poner en marcha estrategias para afrontar los problemas específicos del comercio del barrio en particular los ocasionados por un modelo turístico que desplaza la actividad hacia tiendas para turistas y franquicias.
- Hacer girar todo el proyecto de transformación urbanística, ambiental, comercial o económica del Casco Histórico en torno a un proyecto cultural para Toledo, en el marco de la *Nueva Bauhaus Europea* propuesta por la Presidente de la Comisión Úrsula von der Leyen. Potenciar una nueva identidad de barrio basada en la cultura, no tanto como “ciudad museo”, sino como “ciudad creativa”, desde una perspectiva comunitaria, inclusiva y participativa, que refuerce la identidad del barrio como centro cultural de la ciudad.

25 MEDIDAS PARA REVITALIZAR EL CASCO HISTÓRICO DE TOLEDO.

A continuación, se propone un primer catálogo de medidas, que deben desarrollarse en el marco de un proceso participativo, que implicará la articulación de un **espacio técnico-ciudadano** con la participación de los servicios técnicos del Ayuntamiento y de sus organismos, la Presidencia del Distrito y el Consorcio de la Ciudad de Toledo, dirigido al diseño, seguimiento y evaluación de las estrategias y medidas propuestas para la revitalización del Casco Histórico de Toledo. Capaz de movilizar recursos y trabajar con las administraciones para facilitar trámites y burocracia en la captación de ayudas, rehabilitación de viviendas o apertura de nuevos negocios.

Por supuesto, esta relación de medidas no excluya otras que pudieran plantearse en los mismos ámbitos tratados, o en otros que se consideren de relevancia para un Proyecto Integral de Revitalización del Casco Histórico de Toledo

VIVIENDA

- 1.** Potenciación y reforzamiento de los proyectos de colaboración público privada puestos en marcha por el **Consorcio y la EMSV para promover la rehabilitación de edificios desocupados** a fin de poner vivienda de calidad a disposición del mercado de alquiler.
- 2.** **Revisión del Plan Especial del Casco Histórico** de comienzos de los años noventa del pasado siglo que ha permitido la conservación del Casco Histórico de Toledo y el mantenimiento de su estructura urbana y arquitectónica, así como de las características generales de su ambiente. Pero como señala la Real Fundación de Toledo después de treinta y cinco años de su puesta en marcha, urge una revisión que cierre las fisuras detectadas desde su aprobación en 1997 y ampliar su ámbito al paisaje cultural de la ciudad, para dar respuesta a nuevos usos, nuevas tecnologías y nuevas demandas de habitabilidad.
- 3.** **Regulación de las Viviendas de Uso Turístico** para contener su expansión ilimitada, evitar la saturación de zonas completas, evitar la reducción de la oferta de vivienda residencial, redirigir parte la inversión privada a la

rehabilitación de inmuebles edificios para uso residencial y mejorar la convivencia entre vecinos y turistas en inmuebles con viviendas de uso turístico.

- 4.** Difundir y reforzar **líneas de ayuda ya existentes y establecer otras nuevas, desde el Consorcio y el Ayuntamiento a través de los fondos Next Generation para la rehabilitación de viviendas** en el Casco Histórico, mejora de su habitabilidad, conectividad, accesibilidad y eficiencia energética. Excluyendo a los inmuebles dedicados a uso turístico no residencial.

MOVILIDAD.

- 5.** Puesta en marcha del **Plan de Movilidad Urbana Sostenible**, redefinir un modelo de movilidad en el Casco que dé preferencia a los residentes y limite el acceso de vehículos de combustión de los no residentes a los aparcamientos, o autorizados para la prestación de servicios, familiares de personas mayores o dependientes o invitados.
- 6.** Un **nuevo modelo e movilidad en el Casco Histórico** que apueste por la descarbonización, los itinerarios seguros biosaludables, el transporte urbano; que avance en la reducción de gases de efecto invernadero y de la contaminación acústica. Un modelo que haga del Casco un espacio amable para sus habitantes y de alto valor ambiental.
- 7.** **Digitalización del tráfico** con incorporación de cámaras para la lectura de matrículas en los accesos al Casco para la gestión de flujos y el control de aforos en días y situaciones determinadas. Modernización de la web de movilidad para suministrar información en tiempo real del tráfico, de la disposición de aparcamientos en el Casco, incidencias o información sobre la calidad del aire.

PACTO VERDE POR EL CASCO.

8. Proyecto Integral de Infraestructuras Verdes, un Pacto Verde de revitalización del barrio, a partir de la Estrategia de Biodiversidad 2020. Que conciba al Casco desde una nueva perspectiva como un ecosistema complejo urbano y natural adaptado al cambio climático.
9. Dotar al barrio de una **red de espacios verdes, jardines, áreas renaturalizadas y refugios climáticos conectados**, concebidos para ofrecer un entorno más verde y más amable para los residentes. En este sentido se plantea:
 - **Rehabilitación de los Jardines Históricos** Paseo de la Vega, Recaredo Sisebutu, jardines del entorno de la Muralla, Ronda del Granadal.
 - **Recuperación de espacios en desuso**, públicos o privados cuando se alcancen acuerdo, siempre compatibles con la protección del patrimonio y facilitando la movilidad. Reforzar **experiencias piloto como la de 25 Espacios verdes** que desarrolla el Consorcio en colaboración con la Universidad de Castilla La Mancha.
 - Aprovechar todas las oportunidades que pueden ofrecer patios, solares, rincones no utilizados y apoyar las iniciativas de los propios vecinos para dotar al Casco de espacios verdes, vegetales y de sombra y superar la “**ciudad de piedra**”.
10. Elaboración y difusión de un **catálogo de espacios verdes del Casco Histórico**, de espacios susceptibles de ajardinar o renaturalizar, de posible uso por grupos ciudadanos o vecinales como huertos urbanos o escolares, así como de ejemplares singulares o históricos.
11. **Recuperación del río**, incluyendo renaturalización de los bosques de galería en la Vega Alta y Baja en gran parte perdidos o muy alterados, senda ecológica entre el Puente de Alcántara y la Fábrica de Armas, concebida una ruta biosaludable, conexión de ambas orillas con pasarelas peatonales. Apertura del espacio arqueológico de Vega Baja al río a través de la Universidad.

UN COMERCIO VIVO EN UN BARRIO VIVO.

- 12. Potenciar y reforzar nuevos ejes comerciales** que contribuyan a esponjar las zonas comerciales y ofrezcan más oportunidades de implantación y crecimiento a los pequeños comercios del Casco, contengan el precio de los locales y propicien una oferta más allá de las tiendas para turistas o de las franquicias. En este sentido se cuentan las inversiones en el Eje de Toledo de Ohio, Calle de la Plata, Tendillas o el eje Salón Rico Plaza Mayor.
- 13. Revitalizar el Mercado Central y el entorno de la Plaza Mayor** como centro del comercio de proximidad para los vecinos del Casco. Dirigir inversiones de fondos Next Generation para mejorar las condiciones del edificio, así como el desarrollo de actividades culturales y de ocio complementarias al mercado, aprovechando las sinergias que ofrece la cercanía con el Teatro de Rojas y el Salón Rico.
- 14. Bonificaciones fiscales para fomentar para la apertura de comercios de barrio** o de proximidad dirigidos a prestar servicio a los residentes, excluyendo a los turísticos o franquicias.
- 15. Difundir y reforzar las líneas de ayudas que se conceden desde el Consorcio para la rehabilitación de locales comerciales y establecer una línea desde el propio Ayuntamiento para pequeño comercio** que incluya proyectos de digitalización, sostenibilidad, mejora de la eficiencia energética; así como ayudas para campañas de promoción del comercio de barrio y fortalecimiento del asociacionismo.
- 16. Revisión de la ordenanza de venta ambulante y promoción de mercados al aire libre en el Casco** dedicados a artesanía, flores o productos bio o de kilómetro cero entre otros. Así mismo revisión de la ordenanza de publicidad y señalética que facilite la promoción del pequeño comercio.

UN TURISMO SOSTENIBLE

- 17. Un nuevo modelo turístico más sostenible** que garantice su capacidad de creación y distribución de riqueza pero que reduzca la presión que la actividad turística ejerce sobre la comunidad del Casco Histórico. Superar el turismo masivo de poco valor añadido, muy concentrado en ciertos

momentos y en ciertas rutas, y apostar por segmentos tales como el turismo familiar, el de idiomas o el de congresos.

- 18.** Trabajar con los guías y las empresas de visitas turísticas para elaborar y proponer nuevas rutas y nuevos puntos de interés a los visitantes, a fin de ampliar el área turística, reducir la presión en las zonas más saturadas y contribuir a ofrecer imágenes nuevas de la ciudad. En el mismo sentido, actualizar la señalética, tanto física como digital, que permita el “esponjamiento” de las visitas y poner valor puntos de alto interés.
- 19.** Revisar y actualizar la **ordenanza de Cartelería y Publicidad en el Casco Histórico** para que pueda dar respuesta nuevos desafíos de nuevas formas de publicidad y captación de clientes, a los retos de la digitalización y garantice la calidad y el cuidado del espacio público de una ciudad Patrimonio de la Humanidad.
- 20.** Elaboración de una **guía de buenas prácticas en la gestión de grupos y servicios de visitas guiadas**. Prestando especial atención a la calidad del empleo y la transparencia fiscal, así como al respeto a los residentes, ocupación de la vía pública, utilización de altavoces o captación de clientes.
- 21.** Creación de un **párking, fuera del Casco Histórico, para autocaravanas y para autobuses turísticos**, sujeto al pago de una tasa por estancia diaria que permitirá dotar a la ciudad de un fondo para la mejora de servicios y espacios en el Casco Histórico y de esta forma no sólo se ordena el aparcamiento de estos vehículos, sino que generará un retorno directo a los residentes.
- 22.** **Digitalización del destino** lo que permitirá, en el marco del Plan de Movilidad Urbana Sostenible, una mejor gestión de aforo y flujos peatonales en los momentos y lugares de máxima saturación del Casco.

LA CULTURA EN EL CASCO.

- 23.** Crear un **marco de trabajo para Coordinación Cultural** tanto interna de las áreas de Cultura, Juventud, Educación y Turismo, como externa del conjunto de las administraciones, los actores y los agentes culturales de la

ciudad. Un espacio de trabajo compartido que facilite la creación de productos coordinados entre las administraciones, los museos y otros agentes culturales y pueda servir de acompañamiento a asociaciones culturales y artistas.

24. Crear un **Espacio de Referencia y Dinamización Cultural**, con un protocolo de colaboración transparente y eficaz, que favorezca la mejora de la capacitación y los espacios de participación e innovación, y la creación de nuevos productos culturales locales de calidad que coloquen a la ciudad como referencia de calidad en el panorama nacional e internacional.

25. Dirigir la rica oferta cultural del barrio no sólo a los visitantes, sino también pensarla para los residentes del Casco y del resto de los barrios, para las personas de mayor edad y para los jóvenes. Poner en el centro a los propios creadores de la ciudad. Superar la imagen de “ciudad museo” para transformarla en una verdadera “**ciudad creativa**”. Promoviendo a través de concursos, taller, granjas de creación, festivales u otras iniciativas para atraer talento y sobre todo promover el de los jóvenes creadores toledanos.