

FASE B: MARCO ESTRA- TÉGICO

PLAN
DIRECTOR

RECUPERACIÓN DEL
CONJUNTO
HISTÓRICO

donde
LORCA
late

ÍNDICE

1	Introducción.....	3
2	Metodología	5
3	Marco Estratégico.....	7
3.1	Objetivos estratégicos.....	7
3.2	Objetivos específicos	9
3.3	Líneas de actuación.....	11
3.3.1	Coser el paisaje urbano fracturado	11
3.3.2	Recuperar la imagen de Conjunto Histórico-Artístico monumental 12	
3.3.3	Estimular la cohesión social	15
3.3.4	Volver a la vida: Vivir, usar y visitar	15
3.3.5	Renovar hacia un modelo más verde del casco	16
3.4	Proyectos tractores seleccionados.....	17
3.4.1	Estructura soporte de la oficina REHABITA	17
3.4.2	Plan REAVIVA.....	17
3.4.3	Plan Estratégico de Renaturalización	18
3.5	Organismo gestor	18



1 Introducción

Una vez elaborado el diagnóstico integrado, la fase B consiste en la realización del marco estratégico del Plan Director que trata de resolver los principales retos establecidos en el diagnóstico. Este marco estratégico está alineado con la Agenda Urbana de Lorca, en redacción actualmente y que incluye entre sus proyectos clave el presente Plan Director.

El espíritu de la Agenda Urbana Española (AUE), sobre la que se basa la Agenda Urbana de Lorca, se establece como un instrumento clave en la implementación de la Agenda 2030 en España y una de las principales políticas palanca para alcanzar los ODS a nivel nacional. La Nueva Agenda Urbana de Naciones Unidas ejemplifica bien cuáles son los planteamientos integrados que requiere el concepto simultáneo de la sostenibilidad, desde sus ejes ambiental, social y económico. Estos ejes son también los que inspiran el marco estratégico del Plan Director. La AUE establece las pautas fundamentales para que los municipios realicen estrategias activas en sus territorios, identificando las principales problemáticas y aspectos de mejora del municipio, así como acciones encaminadas a convertirlos en un lugar sostenible en sus tres dimensiones. Este marco estratégico se basa en 10 Objetivos Estratégicos (Figura 1) de los que parten un total de 30 objetivos específicos, y que son necesariamente asumibles también para el entorno del Recinto Histórico de Lorca y para el Plan Director.

Al igual que este documento estratégico municipal, la Agenda Urbana de Lorca, el Plan Director juega un papel relevante que permite enmarcar la ciudad y su casco urbano en el objetivo de desarrollo sostenible 11 (ODS 11), que busca ciudades más sostenibles, inclusivas, seguras y resilientes.

Este ODS 11 representa un gran paso en el reconocimiento del poder transformador de la urbanización para el desarrollo y en el papel de los líderes de las ciudades a la hora de impulsar el cambio global desde la base. Sin embargo, el rol de las administraciones locales en la consecución de la Agenda va más allá del ODS 11. Todos los ODS (Figura 2) presentan metas directa o indirectamente relacionadas con el trabajo diario de los gobiernos locales y regionales. El nivel de gobierno local es el mejor situado para catalizar el cambio y vincular los objetivos globales con las comunidades locales. El presente Plan Director es una estrategia que permitirá ejecutar proyectos y actuaciones para un futuro Recinto Histórico de Lorca próspero, justo, equitativo, ecológico y sostenible en sus vertientes social, económica y medioambiental.



- 1 Ordenar el territorio y hacer un uso racional del suelo, conservarlo y protegerlo
- 2 Evitar la dispersión urbana y revitalizar la ciudad existente
- 3 Prevenir y reducir los efectos del cambio climático y mejorar la resiliencia
- 4 Hacer una gestión sostenible de los recursos y favorecer la economía circular
- 5 Favorecer la proximidad y la movilidad sostenible
- 6 Fomentar la cohesión social y buscar la equidad
- 7 Impulsar y favorecer la Economía Urbana
- 8 Garantizar el acceso a la Vivienda
- 9 Liderar y fomentar la innovación digital
- 10 Mejorar los instrumentos de intervención y la gobernanza

Figura 1. Objetivos Estratégicos de la Agenda Urbana Española



OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE



Figura 2. Objetivos de Desarrollo Sostenible

2 Metodología

Con el marco de la Agenda Urbana de Lorca y los resultados del diagnóstico se establecen los principales retos a los que se enfrenta el Recinto Histórico de Lorca. Estos retos están asociados a cada objetivo estratégico y a los Objetivos de Desarrollo sostenible (ODS), relacionándose directamente a las cinco dimensiones previamente definidas: urbanística, histórica, social, económica y medioambiental, en base a las que fueron elaborados el análisis del diagnóstico integrado y la participación (Figura 3).

OBJETIVOS ESTRATÉGICOS PLAN DIRECTOR	OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE																	OBJETIVOS ESTRATÉGICOS AGENDA URBANA									
	ODS 1	ODS 2	ODS 3	ODS 4	ODS 5	ODS 6	ODS 7	ODS 8	ODS 9	ODS 10	ODS 11	ODS 12	ODS 13	ODS 14	ODS 15	ODS 16	ODS 17	OE 1	OE 2	OE 3	OE 4	OE 5	OE 6	OE 7	OE 8	OE 9	
Coser el paisaje urbano fracturado																											
Recuperar la imagen de Conjunto Histórico-Artístico Monumental																											
Estimular la cohesión social																											
Volver a la vida: Vivir, usar y visitar el conjunto histórico																											
Renovar hacia un modelo más verde del casco urbano																											

Figura 3. Alineación de los retos del Plan Director con los objetivos de la Agenda Urbana y los ODS. EuroVértice

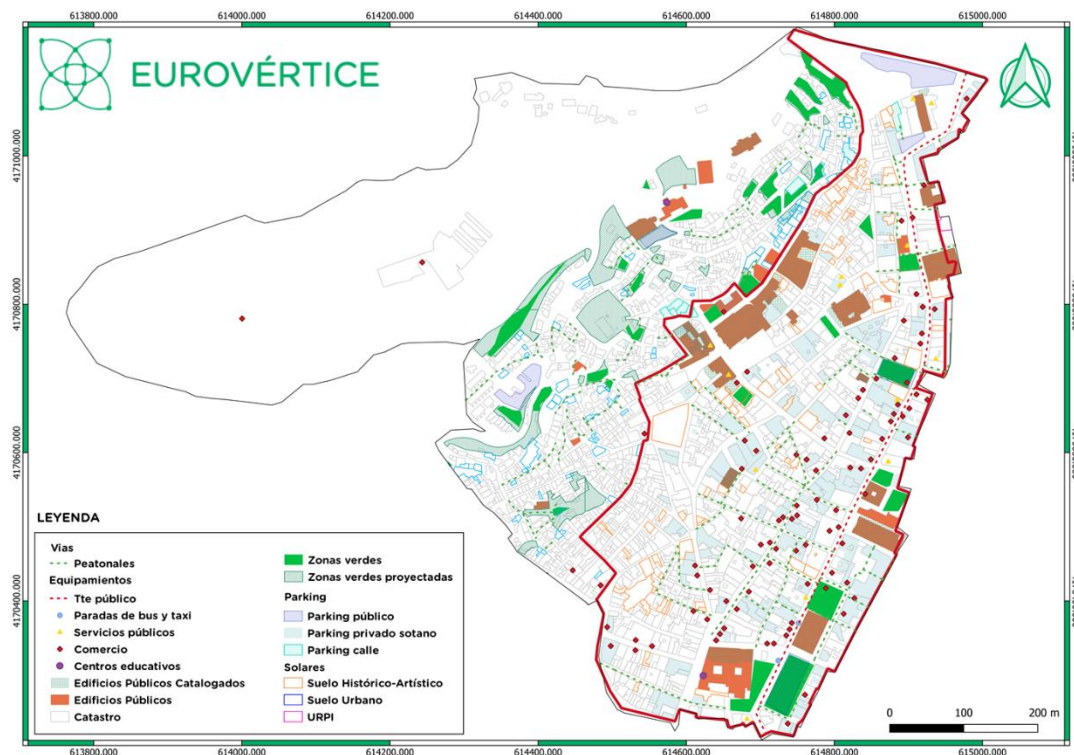


Figura 4. Plano con todos los aspectos analizados superpuestos del recinto del Conjunto Histórico de Lorca. EuroVértice

El análisis DAFO ofreció las líneas de partida y marcó el contexto sobre el que establecer los objetivos estratégicos con los que se va a desarrollar este Plan Director. Al unificar todas las capas estudiadas de este entorno se obtiene un plano que evidencia el deterioro urbano (Figura 4) y, a su vez, la potencialidad patrimonial material e inmaterial de este conjunto histórico en la ciudad de Lorca (Figura 5).

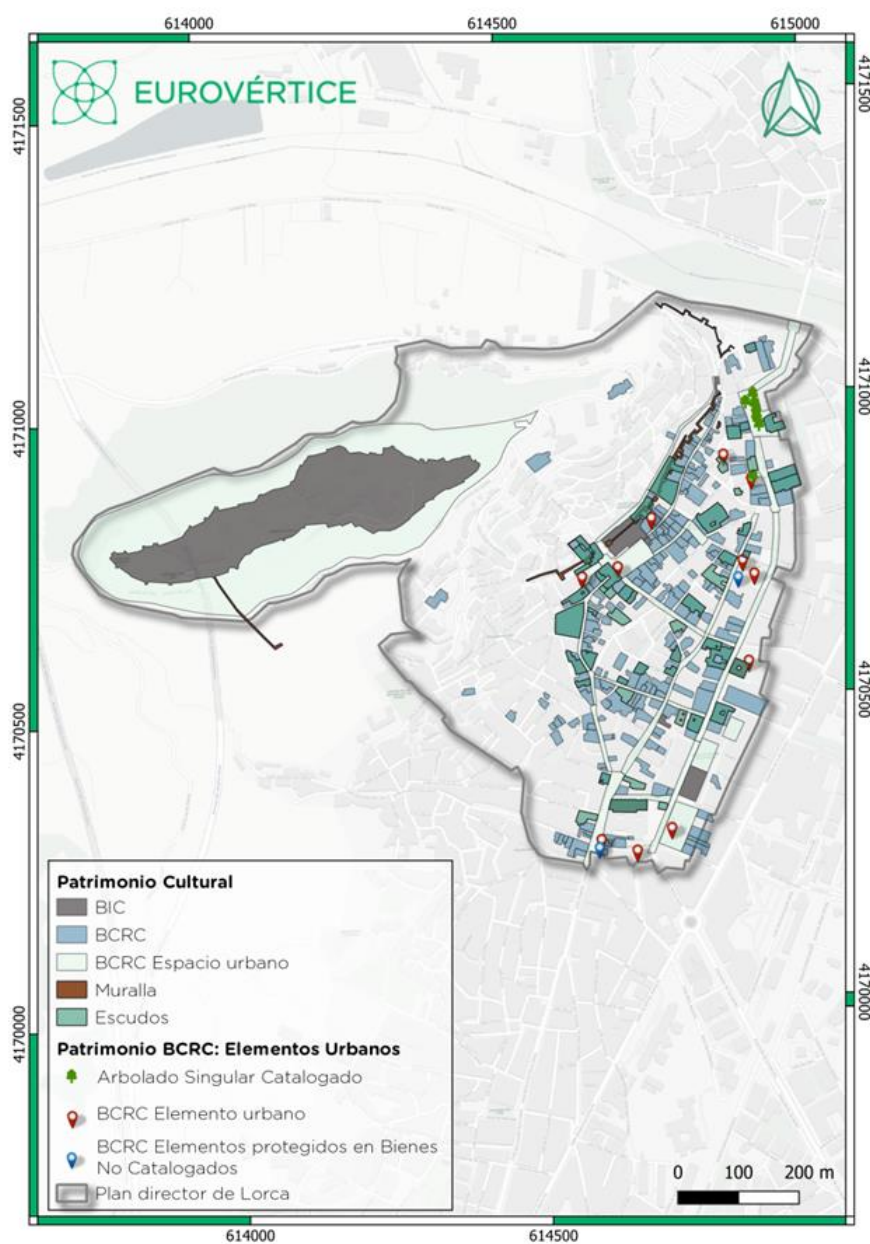


Figura 5. Plano con la situación de edificios y elementos catalogados del Patrimonio Cultural del recinto del Conjunto Histórico de Lorca. EuroVértice

3 Marco Estratégico

3.1 Objetivos estratégicos

Para realizar la aproximación estratégica se parte de un mapa conceptual haciendo un símil con las “R” del proceso de reciclaje de residuos, llevado a este contexto como las “R” del reciclaje urbano (Figura 6). Sirva esta comparativa para ayudar a entender mejor el plan de comunicación de este Plan Director y transmitir a la ciudadanía de una manera más amable los principales retos a los que se enfrenta el Conjunto Histórico de la ciudad de Lorca.

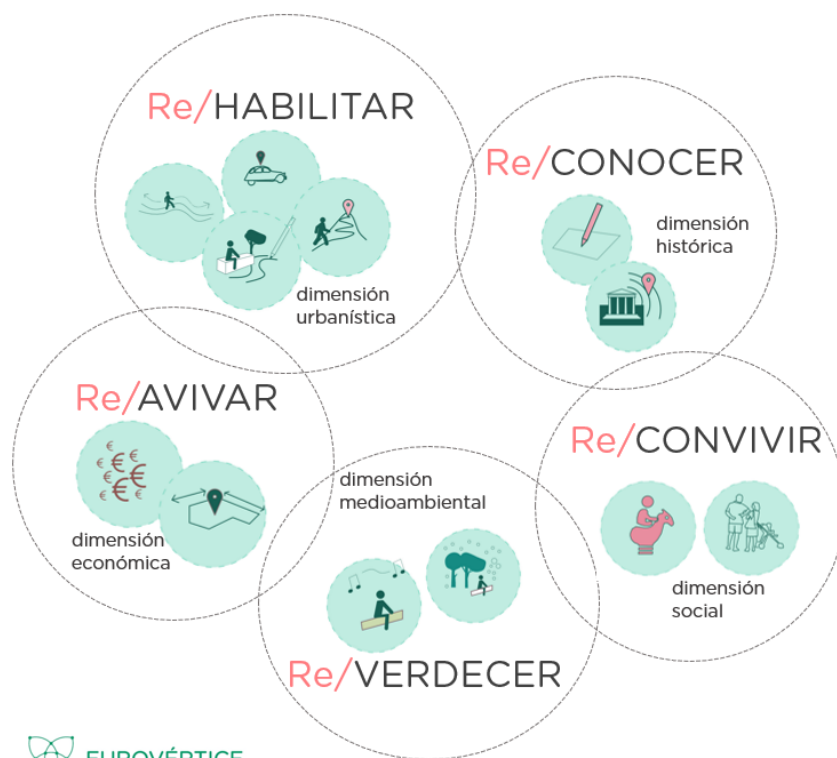


Figura 6. Las 5 “R” del reciclaje urbano relacionado con los macro retos del Recinto Histórico de Lorca.

No obstante, estos conceptos se extraen también de las principales debilidades obtenidas en el diagnóstico del estado actual de este entorno. En él se refleja la necesidad de **Re/HABILITAR** las edificaciones para aumentar la oferta de vivienda y que se puedan **Re/HABITAR** estos espacios. De esta manera, se mejora también el paisaje urbano como conjunto histórico-artístico, que se ha visto mermado como tal. Se precisa **Re/CONOCER**, desde el punto de vista histórico, este entorno como conjunto con una gran riqueza patrimonial al que hay que restaurar y potenciar, de nuevo, su valor.

Una de las consecuencias del mal estado de conservación de estas construcciones ha sido el abandono de la población autóctona y su repoblación con habitantes procedentes de otros continentes, en búsqueda de oferta de trabajo y lugar de residencia adaptado a sus recursos limitados. Así, se ha producido un hacinamiento en estos espacios en condiciones de habitabilidad deficientes. Este hecho de deterioro ha sido agravado tras los movimientos sísmicos de 2011, generando una concentración de la inmigración y ocasionando problemas de convivencia con el resto de la población. Sobre todo en la zona de los barrios altos, dentro de este recinto histórico. Este fenómeno ha contagiado al área del casco histórico por lo que se debe también asumir el desafío de **Re/CONVIVIR**, para reestablecer una convivencia social en estos entornos singulares del corazón de Lorca.

Otro aspecto evidente de este entorno ha sido la pérdida paulatina del comercio y, por tanto, la vida en el espacio público. Se hace imprescindible, como parte de la recuperación, **Re/AVIVAR** el sector servicios y comercial porque para que las ciudades tengan vida deben existir comercios locales¹.

La calidad del espacio público presenta deficiencias. Se enfatiza con el estado de las plazas, que ofrecen una imagen dura y poco acogedora, y los pocos parques y jardines carecen de sombras, elementos vegetales y arbolado que permitan generar zonas de convivencia agradable y más saludable para la relación social de habitantes y visitantes. Por ello, **Re/VERDECER** mejoraría la confortabilidad de estos lugares fomentando así la convivencial vecinal y el turismo, suavizando el impacto visual del paisaje urbano de todo el conjunto.

¹ Esta afirmación se interpreta del libro *“Muerte y vida de las grandes ciudades”* de la norteamericana afincada en Nueva York, *Jane Jacobs*, quien lideró un cambio de paradigma en el urbanismo predominante, basándose en un principio sencillo, la necesidad de observar la ciudad para entenderla, ver lo que sucede en la calle para proponer cambios que vayan en sintonía con las dinámicas de esa ubicación concreta.

3.2 Objetivos específicos

Alineados a los términos **Re/HABILITAR, Re/CONOCER, Re/CONVIVIR, Re/AVIVAR y Re/VERDECER** se definen los retos principales a los que se enfrenta este Plan Director (Figura 7). Las líneas estratégicas establecidas tienen en consideración factores de vital importancia en este entorno. Tales como el patrimonio cultural, la puesta en valor del paisaje urbano, la rehabilitación de edificios históricos, la creación de nuevos edificios y espacios de uso público. Se tienen en cuenta, además, otros aspectos fundamentales como la prevención frente al cambio climático, el fomento de la movilidad sostenible, la gestión de los recursos y los residuos, la proximidad, la cohesión social y se favorecerá la economía buscando la productividad.

Los desafíos urbanos clave se asocian a cada una de las dimensiones analizadas bajo las que se redactó el diagnóstico y se relacionan, a su vez, con los retos fundamentales definidos anteriormente.

Se definen, por tanto, cinco retos urbanos:

- Reto 1:** Coser el paisaje urbano fracturado
- Reto 2:** Recuperar la imagen de Conjunto Histórico-Artístico monumental
- Reto 3:** Estimular la cohesión social
- Reto 4:** Volver a la vida: Vivir, usar y visitar el recinto histórico
- Reto 5:** Renovar hacia un modelo más verde del casco urbano

El desafío urbanístico de **Coser el paisaje urbano fracturado** tiene el objetivo de paliar el estado físico de las edificaciones y recomponer la imagen de abandono que presenta el hecho de contar con numerosos solares con las medianeras vistas. Además, se ha de continuar con la rehabilitación de edificios públicos que quedan sin restaurar y dotar de programa a edificios existentes para que el uso sea una medida de conservación y mantenimiento de los mismos.

Este entorno, a pesar de estar catalogado desde 1964 como **Conjunto Histórico-Artístico monumental**, ha sufrido un gran deterioro agravado tras los sismos de 2011. Se trata de poner en valor de nuevo su patrimonio y potenciar el turismo cultural como motor de la recuperación.

Estimular la cohesión social es otro de los principales retos a los que se enfrentan la mayoría de los cascos urbanos de las ciudades. En este caso, en el conjunto histórico de

Lorca, nos encontramos ante dos zonas que histórica y morfológicamente han evolucionado de manera distinta. La parte del Casco Histórico catalogado ha perdido su esplendor contagiándose de lo que sucedía en la parte alta, en la falda del cerro del Castillo, conocida como los barrios altos. Originariamente en esta área se han ido asentando distintas culturas hasta dar cobijo a etnias y personas procedentes de otros continentes con bajos recursos y posibles.

A consecuencia del abandono paulatino del comercio y los servicios, este recinto ha perdido la energía necesaria para ser una “ciudad viva”. Es preciso que, para **volver a la vida**, se active un programa que aúne esas tres condiciones indispensables en un entorno urbano: **vivir, usar y visitar**.

Renovar hacia un modelo más verde del casco urbano. Renaturalización para mejorar las condiciones de vida de sus habitantes, contribuyendo, además, a reducir los efectos producidos por el cambio climático.

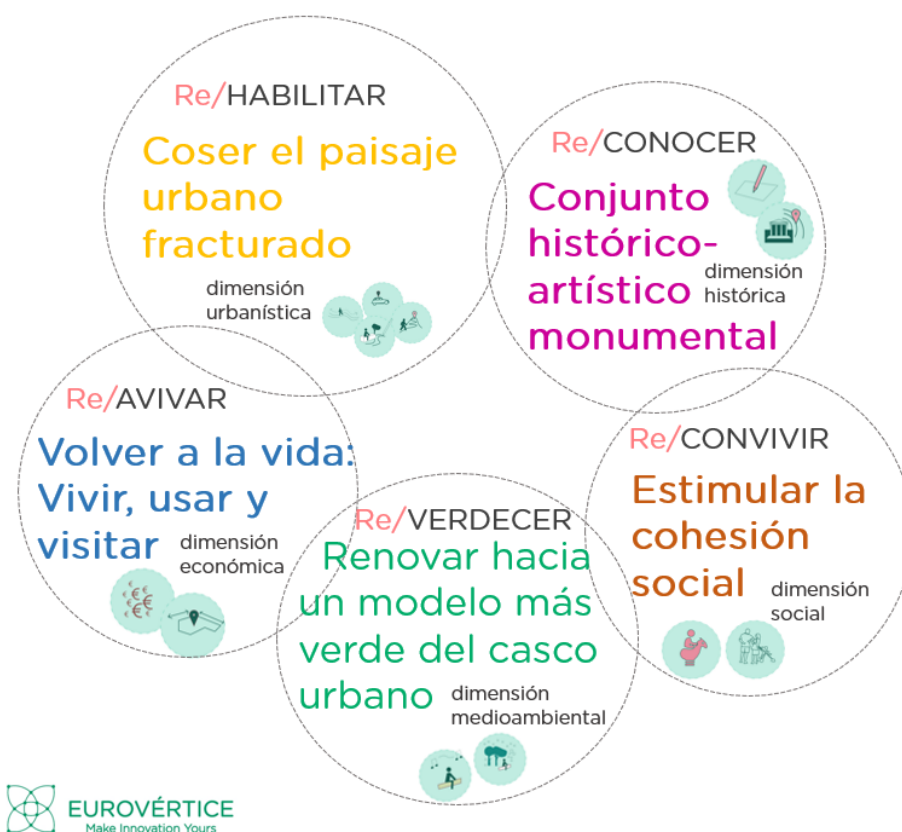


Figura 7. Las 5 “R” del reciclaje urbano relacionado con los desafíos urbanos clave del Recinto Histórico de Lorca.

3.3 Líneas de actuación

3.3.1 Coser el paisaje urbano fracturado

Acción 1: Programa de activación de Solares y Medianeras (Figura 8)

Medidas:

- Programa de identificación, clasificación y catalogación de los espacios urbanos infrautilizados (solar, edificios e instalaciones vacías, espacios residuales o no concretados, etc.). Creación de un mapa-catálogo que recoja las características de cada espacio, la identificación de la propiedad y las líneas de trabajo para su posible recuperación.
- Conjunto de recomendaciones para el desarrollo del PEPRI-PEPRICH.
- Concurso de ideas para creación de espacio público en solares urbanos "socio-espaciales" (deportivo, parque infantil, lugar de encuentro, etc.), con tratamiento de las medianeras.

11

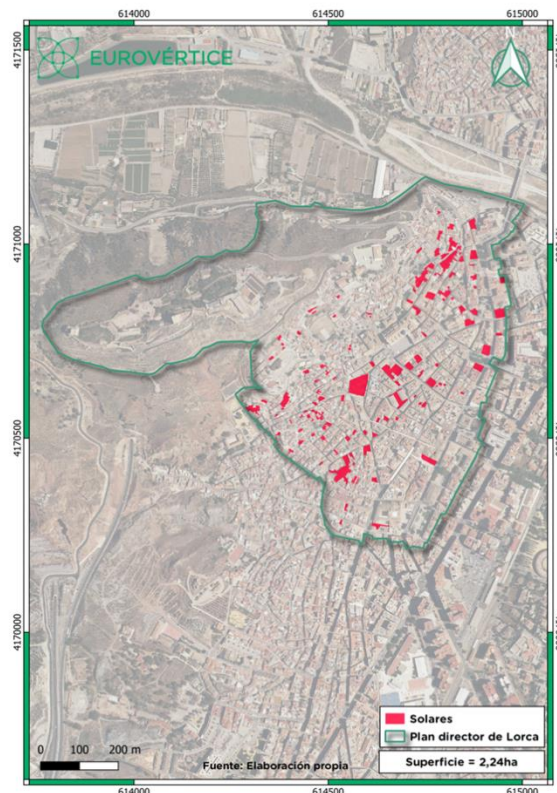


Figura 8. Identificación de solares para la elaboración del diagnóstico

Acción 2: Oficina REHABITA

Medidas:

- Creación de estructura soporte para la Oficina ReHABITA. Coordinar, informar y facilitar la gestión de los fondos, su implementación y la gestión integral de los proyectos de mejora de la eficiencia energética de las viviendas.
- Ayudas para la rehabilitación y para el alquiler de viviendas
- Estudio de viabilidad para adaptación de la normativa urbanística de la edificación existente a la situación actual.
- Gestión de los alquileres de viviendas, control del empadronamiento e información sobre el mantenimiento y conservación de las viviendas.
- Campaña de comunicación para conocer la normativa y las subvenciones de manera más cercana y recuperar la credibilidad de la ciudadanía por su centro histórico.



Acción 3: Programa Equipamientos

Medidas:

- Gestión y promoción de la rehabilitación integral de edificios públicos y privados catalogados, así como de elementos monumentales incluyendo la dinamización de programa/uso para esos edificios/monumentos.
- Reactivación del uso de los edificios patrimoniales ya restaurados, coordinación de los programas dotacionales y mejora de los equipamientos municipales.
- Mejora del aspecto visual del espacio urbano: reordenación del cableado aéreo y unificación de señalética como un "conjunto histórico- artístico".

3.3.2 Recuperar la imagen de Conjunto Histórico-Artístico monumental

Acción 4: Puesta en valor del patrimonio cultural

Medidas:

- Plan de intervenciones arqueológicas: consorcio que centralice y coordine la información patrimonial de Lorca, el Registro de elementos patrimoniales del municipio de Lorca.
- Musealización del recinto histórico de Lorca y mejora de la eficiencia energética de la iluminación de los edificios y monumentos histórico-artísticos.

- Museo permanente de la Semana Santa y coordinación con los museos del bordado existentes.
- Puesta en valor para la recuperación del Barrio de la Artesanía a través del Museo Arqueológico y la Casa del Artesano.
- Puesta en marcha del Museo del Belén.
- Creación de un itinerario turístico-cultural con la coordinación de la programación museística y de los edificios/monumentos patrimoniales.

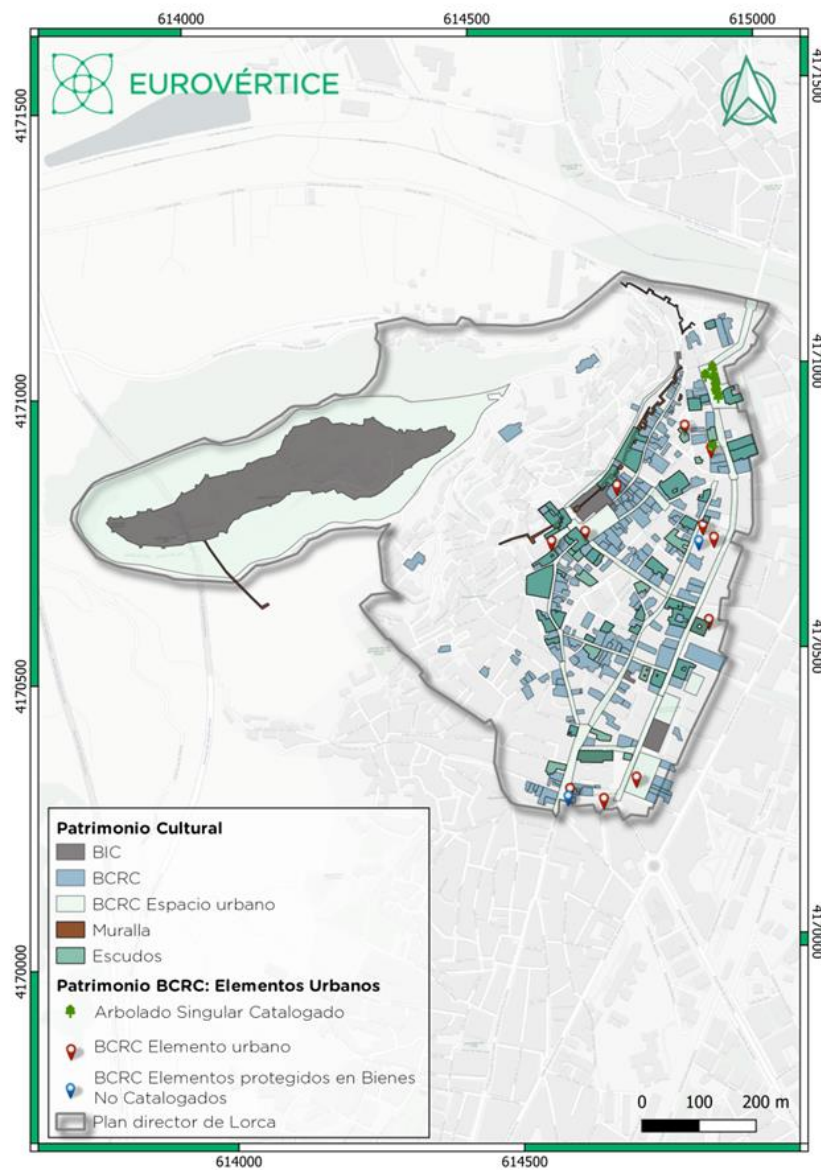


Figura 9. Identificación de edificios y monumentos patrimoniales

Acción 5: Plan de comunicación turístico-cultural

Medidas:

- Creación y promoción de la marca de "Conjunto Histórico-Artístico Monumental de Lorca" (Figura 9).
- Campaña de desestacionalización de la Semana Santa, los Belenes y puesta en valor de la singularidad del bordado en Lorca.
- Digitalización del centro de información turística, herramientas de marketing *on line* para la oferta, contenido digital 360 grados, herramientas de *big data*, formación a gestores y empresarios y mejoras de accesibilidad.

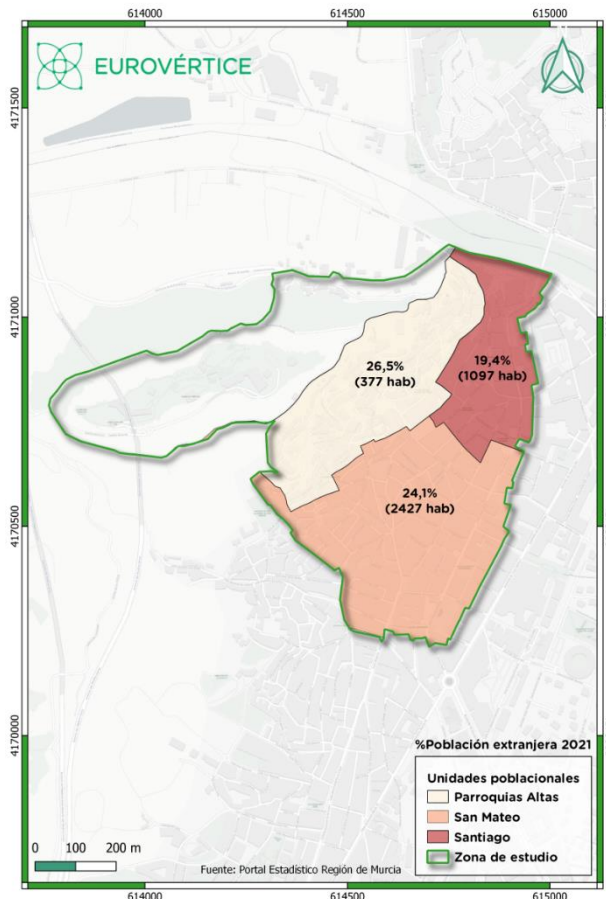


Figura 10. Población extranjera en el recinto histórico de Lorca

3.3.3 Estimular la cohesión social

Acción 6: Plan para la integración y la convivencia social (Figura 10)

Medidas:

- Ampliación del mecanismo de control para mejorar la seguridad ciudadana.
- Mejora del servicio de asistencia social y familiar.
- Programas de Formación-Empleo que mejoren la inserción laboral, cualificación profesional, idioma y cultura de la población.
- Plan de igualdad.
- Actividades formativas para mejora del uso del espacio público y exterior de las viviendas de la población vulnerable estableciendo unas normas de convivencia.
- Campaña de sensibilización con el deporte, estrategia de ocio familiar, actividades alternativas al ocio y apoyo municipal a extraescolares.



Acción 7: Programa de lucha contra la pobreza energética

Medidas:

- Crear una comunidad energética que permita reducir la vulnerabilidad de la población frente a la pobreza energética, incrementando la sostenibilidad en el uso de la energía.

3.3.4 Volver a la vida: Vivir, usar y visitar

Acción 8: Plan ReAVIVA

Medidas:

- Programa “Vente al centro: Vive y trabaja” coordinado con la **oficina ReHABITA**.
- Incentivos para los nuevos residentes, para emprendedores y comerciantes.
- Campaña para atraer a la inversión privada para el comercio, ocio y restauración.
- Flexibilización de ordenanzas para coordinación de horarios compatibles de uso residencial, comercio, ocio y restauración potenciando el ocio en horario diurno.
- Programa de fomento y subvenciones destinadas a apoyar e impulsar mejoras en la modernización del comercio de proximidad, ocio y restauración.
- Centro de formación/innovación para emprendedores y comerciantes.
- Creación de “zona urbana comercial del Casco Histórico” y fomento para la Asociación de comerciantes de Lorca centro.
- Plan de comunicación para recuperar la ilusión del lorquino por su centro histórico. El lugar donde volver a vivir, usar y visitar. “Donde Lorca late”.

Acción 9: Plan hoteles

Medidas:

- Fomento de plazas hoteleras destinadas a grupos.
- Fomento de creación de "hoteles con encanto".
- Programa de alquileres turísticos.
- Coordinación de la "Red itinerario turístico-cultural" con los servicios de comercio, restauración y ocio.
- Campaña publicidad de la oferta hotelera relacionada con el turismo cultural.

3.3.5 Renovar hacia un modelo más verde del casco

Acción 10: Plan Estratégico de Renaturalización

Medidas:

- Creación de áreas infantiles y zonas verdes con posibilidad de arbolado grande como lugares de convivencia.
- Medianeras verdes en los solares que queden vistas y en espacios públicos en solares, aparcamiento, etc
- Generación de bioesquinas en los vacíos urbanos públicos.
- Estudio de implantación de huertos urbanos como espacio socio-cultural.
- Fomento de Itinerarios peatonales verdes en combinación con la Red itinerario turístico-cultural.
- Campaña de concienciación para el respeto medioambiental.

Acción 11: Implementación del Plan de Movilidad Sostenible en el Conjunto Histórico

Medidas:

- Plan de comunicación de la necesidad de peatonalización y fomento del aparcamiento disuasorio.
- Creación de aparcamiento disuasorio aprovechando solares vacíos o zonas desaprovechadas.
- Implantación de transporte público sostenible adaptado a las dimensiones del viario del conjunto histórico.
- Estrategia de priorizar al peatón, peatonalización y control del acceso del tráfico rodado.
- Implantación de zonas de bajas emisiones.
- Diseño y control de las zonas de carga-descarga (DUM) de comercios, ocio y restauración y tejido residencial viviendas.
- Fomento e incentivos para el uso de vehículos más sostenibles y adaptados a la dimensión de las calles del casco histórico para residentes y comerciantes.

Acción 12: Mejora del plan de Gestión de los Residuos

Medidas:

- Programa de educación a la ciudadanía y campaña de comunicación sobre gestión de residuos, reciclaje de residuos domiciliarios, uso de recursos y concienciación.
- Actualización de la ordenanza reguladora en materia de recogida de residuos, vigilancia de su cumplimiento, recursos humanos para la estandarización de rutas de recogida.
- Adaptación del parque móvil del servicio de recogida de residuos para el recinto histórico.

Acción 13: Motivación para contribuir a la sostenibilidad

Medidas

- Programa de incentivos de la Fiscalidad verde



3.4 Proyectos tractores seleccionados

Dentro del marco estratégico, se han propuesto y validado con la ciudadanía, a través del proceso participativo, la definición de tres proyectos tractores o ejemplarizantes. Con el objetivo de poder presentarlo a próximas convocatorias para obtener financiación y que sirvan de inicio a la recuperación de este entorno, se han seleccionado, de entre todas las medidas planteadas en la estrategia, los siguientes proyectos tractores:

3.4.1 Estructura soporte de la oficina ReHABITA

Para la creación de Oficina de gestión integral para la rehabilitación de la edificación y vivienda, edificios de usos comerciales, ocio y restauración y equipamientos.

3.4.2 Plan ReAVIVA

Programa de apoyo a mercados, zonas urbanas comerciales, comercio no sedentario y canales cortos de comercialización.

3.4.3 Plan Estratégico de Renaturalización

Creación de espacios naturales en solares, introducción de vegetación y arbolado en plazas y jardines. Creación de medianeras verdes, bioesquinas, huertos urbanos, ampliación de zonas peatonales, para mejorar la habitabilidad y calidad de vida en este entorno.

3.5 Organismo gestor

La redacción del Plan Director para la Recuperación y Regeneración del Recinto Histórico de la Ciudad de Lorca da como resultado el diseño de un plan de acción que incluye medidas concretas para su desarrollo. El éxito de la recuperación de este entorno tan emblemático de la ciudad pasa ineludiblemente por la implementación, de una manera coordinada, de dicho plan de acción. Para ello, se propone el establecimiento de un organismo técnico de gestión, constituido por la Empresa Municipal de Suelo y Vivienda de Lorca (SUVILOR), quien se encargará de la ejecución del plan de acción.

Por otro lado, la co-gobernanza del Plan se llevará a cabo a través de la Comisión de Seguimiento del Protocolo ya establecido para la redacción de este Plan Director. En dicho protocolo participan el Ayuntamiento de Lorca, La Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, Ceclor y la Cámara de Comercio de Lorca.

donde LORCA late

PLAN
DIRECTOR


RECUPERACIÓN DEL
CONJUNTO
HISTÓRICO


PROYECTO DESARROLLADO POR

 EUROVÉRTICE