

## 4. ESTRATEGIAS DE RECUPERACIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL

### 4.1. Generalidades

El Plan Director de Recuperación del Patrimonio Cultural de Lorca promovido por la Dirección General de Bellas Artes y Bienes Culturales del Ministerio de Cultura, tiene la pretensión de ser un documento eminentemente práctico y de establecer los mecanismos de gestión que faciliten la restauración y rehabilitación de sus edificios más relevantes que han sufrido daños por el terremoto, en un periodo de tiempo corto, así como de su patrimonio mueble, patrimonio arqueológico o patrimonio inmaterial dañados.

Es una herramienta que puede desenvolverse con cierta autonomía aun siendo conscientes de la obligada implicación con otras acciones, bien sean municipales, autonómicas o estatales.

Se trata de diseñar una estructura de gestión que facilite la fuente de recursos con el objetivo de alcanzar la recuperación del patrimonio más sobresaliente en el menor plazo posible.

En este sentido se ha tratado de deslindar desde el punto de vista de la gestión presente las estrategias correspondientes al Plan respecto de las actuaciones de mejora de los tejidos residenciales que el Ayuntamiento viene orientando a través de los programas de rehabilitación integral y otras iniciativas en el Conjunto Histórico.

Sin duda el entramado urbano se concibe como un “sistema” de imbricadas relaciones entre sus elementos por lo que de ningún modo las acciones en los edificios más singulares deben realizarse descoordinadamente, sin embargo las circunstancias surgidas tras el terremoto justifican sobradamente alcanzar instrumentos de gestión que faciliten una acción a corto plazo y en este sentido se orienta el Plan Director de Recuperación del Patrimonio Cultural de Lorca que promueve la Dirección General de Bellas Artes y Bienes Culturales del Ministerio de Cultura.

Consecuentemente los dos siguientes apartados 4.2. Patrimonio cultural de uso residencial y 4.3. Paisaje de la ciudad, quedarían fuera de las competencias del presente Plan. Sin embargo, considerando la necesidad de la recuperación del Conjunto Histórico desde un carácter general y teniendo en cuenta las circunstancias especiales, incluimos unas reflexiones de ambos conceptos.

### 4.2. Patrimonio cultural de uso residencial

La autoridad cultural de la Comunidad de la Región de Murcia y el Municipio de la ciudad de Lorca a través de los instrumentos de que dispone el Ordenamiento jurídico vienen realizando diferentes documentos de definición y delimitación, protección y recuperación del Conjunto Histórico de la ciudad y sus elementos, espacios urbanos, edificios, elementos urbanos y paisajes urbanos, actuando también en el entramado social.

La suma de los edificios modestos y singulares comprendidos dentro del Conjunto Histórico así como la estructura urbana, conforman una unidad de orden superior que constituye el Patrimonio Cultural de Lorca, además de otros elementos singulares que estando fuera del límite del Conjunto, han sido objeto de protección específica.



La intervención en la unidad de orden superior que es el Conjunto Histórico debe realizarse de forma coherente e integral uniendo esfuerzos de las diferentes vías de gestión y financiación con el objetivo de la más rápida recuperación del patrimonio.

Sin embargo el presente Plan pretende ser un instrumento de acción rápida y eminentemente práctico y está dirigido a la recuperación de los edificios más relevantes.

La rehabilitación de patrimonio residencial de Lorca antes del terremoto se ha gestionado a través de las Áreas de Rehabilitación Integral definidas en el planeamiento, así como otras iniciativas entre las que se encuentra el PIBAL.

**La Iniciativa urbana para los barrios altos de Lorca 2007-2013**, tiene un marcado carácter integral y pretende la puesta en marcha de un proceso de regeneración y revitalización económica y social sostenible. Sin duda la continuada experiencia de Lorca de la puesta en Marcha de procesos de regeneración permitirá abordar los necesarios convenios entre las administraciones Estatal, Autonómica y Local que permita la rehabilitación de las viviendas.

Es el momento apropiado para que el Ayuntamiento haga una reflexión sobre el planeamiento vigente y revise las condiciones y exigencias del cumplimiento del mismo.

La situación de excepcionalidad del Conjunto Histórico de Lorca tras el terremoto, aconseja realizar una **actualización de las Áreas de Rehabilitación Integral (ARI)** para las actuaciones protegidas de la consolidación estructural del patrimonio residencial y su rehabilitación, mejorando la habitabilidad, seguridad, accesibilidad y eficiencia energética, referida a las viviendas y a los elementos comunes de los edificios.

La obligada intervención en la práctica totalidad de los edificios del Conjunto permite dirigir las operaciones con un carácter integral dentro de las Áreas. En este sentido consideramos que **surge la oportunidad de una intervención sobre el todo con un criterio integrador**. Es el momento de que se sumen a las rehabilitaciones de iniciativa privada las de las administraciones, estableciendo programas de adecuación arquitectónica por ámbitos coherentes de la ciudad. La actuación en espacios públicos, en las redes de infraestructuras y programas de adecuación de fachadas en ámbitos coherentes.





### 4.3. Paisaje de la ciudad; escena urbana como parte integrante del Patrimonio Cultural

La introducción de los conceptos de Conjunto Histórico y de entorno de monumento como elementos fundamentales de protección patrimonial conlleva la necesidad de abordar también el concepto de paisaje. Paisaje es, según el Convenio Europeo de Paisaje, “cualquier parte del territorio, tal como la percibe la población, cuyo carácter sea el resultado de la acción y la interacción de factores naturales y/o humanos” (traducción del Instrumento de Ratificación del Convenio Europeo de Paisaje, BOE de 5 de febrero de 2008). El paisaje, en su configuración formal, es la huella de la sociedad sobre la naturaleza y sobre paisajes anteriores, la marca o señal que imprime “carácter” a cada territorio. De aquí arranca justamente el entendimiento del **paisaje como patrimonio** y Lorca es un ejemplo de ello.

El paisaje urbano y natural del Conjunto Histórico de Lorca es, en consecuencia, el que forma tanto el interior del propio Conjunto como el que, situándose fuera del mismo, interactúa con él.



Se ha de pensar la ciudad de Lorca en términos de PAISAJE para conseguir un equilibrio entre el sistema cultural y el ambiental y como camino para lograr una mayor calidad de vida y un modelo sostenible; además de ello, el paisaje como patrimonio desempeña una función fundamental en la conformación de la cultura de los territorios, concepto que se está configurando como un factor clave de competitividad.

El objetivo del presente capítulo trata de reforzar las directrices para la futura intervención en el Paisaje urbano de Lorca, que el propio Ayuntamiento viene definiendo a través de diferentes iniciativas, lo que está especialmente justificado por considerar el conjunto histórico como un sistema en el que las edificaciones se relacionan de manera estrecha con los espacios exteriores, y los cuales se consideran fundamentales para la gestión sostenible del suelo. Mientras que las edificaciones con sus alteraciones se

aprehenden hoy con cierta evidencia, los exteriores soportan una degradación fruto de no haber sido consideradas como elementos fundamentales de la articulación urbana.

Lorca con su origen medieval, a piedemonte de una fortaleza defensiva, tiene una morfología urbana basada en calles tortuosas con pocas plazas que se insertan en un recinto amurallado. El centro histórico presenta una orografía interesante desde el punto de vista de su organización espacial en pendiente y sus vistas del interior al exterior y viceversa. El patrimonio ecológico y geológico de la zona alta al noroeste de Lorca así como el río Guadalentín y la zona de huertas, ha de ser valorado y reconocido como imprescindible a la hora de establecer directrices de protección en el casco histórico.

Los valores paisajísticos, visuales, estéticos, ambientales y arquitectónicos del centro histórico se han visto degradados en las últimas décadas, como consecuencia del desarrollo socioeconómico y de la expansión urbana que ha experimentado así como por la falta de valor que se le han dado a muchos elementos fundamentales para el buen funcionamiento del paisaje urbano. Por ello urge su protección, preservación y gestión adecuadas para evitar que se repitan ejemplos de urbanización poco acertada.



Tras un breve acercamiento a la ciudad actual, los inconvenientes propios del centro histórico podrían resumirse en los siguientes puntos:

- Baja conectividad con barrios colindantes, carencia de estructura soporte y accesibilidad en los barrios altos; tanto desde el punto de vista del peatón como del tráfico rodado. Déficit de iniciativas de transporte sostenible.
- Déficit de equipamientos comunitarios y lugares de identidad local, de reunión; desaprovechamiento del espacio urbano. Carencia de actividad y del uso del espacio público.
- Escena urbana afectada por agresiones ambientales derivados de procesos especulativos en la construcción, que desembocan en un aumento considerable del volumen de edificación; fenómeno que desvirtúa el carácter de los espacios urbanos históricos e impide una correcta legibilidad del centro histórico.
- Pérdida visual de los hitos arquitectónicos históricos, que quedan ocultos progresivamente por los inmuebles edificados cada vez a mayor altura.
- Pérdida de las relaciones ecológicas con el medio seminatural en el que se encuentra imbuida la ciudad de Lorca. Bajos valores de biodiversidad y ausencia de plantación con la consecuente pérdida de microclimas y bajo uso de los espacios abiertos.





- Proliferación de actuaciones inadecuadas sobre espacios públicos (cartelería, mobiliario urbano, señalización, etc.) con pérdida del carácter y contaminación visual como consecuencia de las intervenciones.
- Ausencia de criterios de sostenibilidad en las intervenciones existentes. Uso de materiales ajenos, inexistencia de criterios energéticos de sostenibilidad, carencia de gestión del agua mediante sistemas de drenaje sostenibles (SUDS), etc.

La complejidad del núcleo histórico, requiere la actualización del corpus legislativo con un criterio más amplio y pormenorizado en el que se realice un análisis y un diagnóstico profundo y detallado de las condiciones que afectan al paisaje urbano interior, como de las que inciden sobre la relación entre este y el entorno que lo rodea. Teniendo en cuenta además que tras el seísmo se van a incorporar nuevos cauces de gestión, sería interesante aprovechar esta ocasión para establecer una propuesta de revisión del planeamiento poniendo en consideración el paisaje, como marco escenográfico irreplicable de la cultura del territorio, considerada como un factor de competitividad de primer orden, por lo que supone un recurso generador de empleo y renta en muchas zonas. Por ello la revisión del planeamiento debería contemplar el cumplimiento de la normativa de paisaje desarrollando un proceso de toma de conciencia de la importancia que tiene la preservación del ambiente propio de los Conjuntos Históricos y su carácter, a la hora de ponerlos en valor.



Como apoyo a la revisión de la normativa se propone la creación de un **Plan de Calidad del Paisaje Urbano de Lorca** que establezca las directrices a seguir y proponga objetivos que actualicen la normativa. El plan debería establecer criterios de:

- mejora de la **calidad** de la escena y el paisaje urbano;
- reconocimiento de las **señas de identidad** ciudadanas
- potenciación de los **valores culturales, ambientales, ecológicos y sociales** del paisaje urbano de Lorca.
- Mejora de la **calidad y diversidad de espacios** para servir mejor a las necesidades locales: Fomento de nuevos espacios de ocio e identidad local diseñados para el fomento de la interacción, la inclusión y la integración.

El escenario del plan se encontraría conformado por perspectivas estéticas, urbanísticas y culturales, pero también por sociales, económicas y ambientales y su ámbito de actuación comprendería fundamentalmente el casco histórico pero debería también incluir tejidos urbanos consolidados, los nuevos desarrollos urbanísticos y su relación con el medio rural, así como los trazados de infraestructuras viarias y sistemas de movilidad y los tejidos verdes y los tejidos productivos de la zona de huerta de Lorca.

La idea de patrimonio abierta al paisaje supone entender este último como producto histórico de la cultura y la acción humana sobre el medio natural. Eso implica, superar una concepción sectorial de los bienes culturales como elementos singulares en el espacio geográfico, y extender la idea de patrimonio a las tramas complejas de las relaciones que estructuran y dan forma visible al territorio, y en el que el elemento patrimonial singular adquiere todo su sentido interpretativo.



Para ello el Plan de Calidad de Paisaje Urbano de Lorca realizaría un **análisis y una evaluación del paisaje** mediante el establecimiento de relaciones estrechas entre el carácter dinámico y la dimensión histórica del paisaje para finalmente establecer vínculos de la caracterización del paisaje con la emisión de juicios y toma de decisiones mediante el establecimiento de propuestas de intervención a diferentes escalas del paisaje:

- Delimitación de **Unidades de Paisaje**; lo que contemplaría la redefinición de las Áreas preferentes de Rehabilitación Integral (A.R.I) listadas en el actual PEPRI y formularía nuevos objetivos concretos para ellas. Así mismo definiría nuevas Zonas de Reforma Urbanística.
- Identificación de las **capas y elementos constitutivos del paisaje**: Topografía, hitos, signos, referentes, redes, nudos, focos, enclaves, ejes, bordes, Puertas, Plazas, Trazas, murallas, vías, soleamiento, microclima, sistema ecológico, hábitats, biodiversidad, plantación, conectividad biológica, corredores y cuencas visuales, perspectivas urbanas catalogadas, perfiles, cerros, cornisas, laderas, vaguada, etc.
- **Diagnóstico** de problemas e identificación de causas (Estudio DAFO) señalándose la presencia de dinámicas y presiones que modifican el paisaje urbano:



- Análisis e identificación de los valores del paisaje urbano de Lorca (valores identitarios, históricos, naturales, ecológicos, culturales, etc)
- Determinar los paisajes objeto de protección y/o gestión y ordenación y los mecanismos de gestión que garanticen su adecuada transformación
- Orientar el diagnóstico de la situación actual del paisaje de acuerdo con la percepción social, incorporando un listado jerarquizado de estrategias para su gestión basado en la opinión de la población local sobre el estado, los valores y las actuaciones en materia de paisaje.

Una vez realizado el análisis y el diagnóstico se desarrollarían las propuestas; las cuales pueden englobarse en:

- **Programas de Actuación en ámbitos significativos**
  - Programas de calidad e identidad de ámbitos especiales , propuestas de articulación y definición de los espacios exteriores
  - Valoración de los ejes de especial significado
  - Extensión y enlace de espacios libres; aumento de los valores ecológicos
  - Impulso de nuevos recorridos e itinerarios
  - Actuaciones de cualificación de las entradas a la ciudad
  - Cualificación de los Bordes de la ciudad
  - Los fundamentos y huellas del pasado urbano
  - Articulación los grandes espacios verdes
  - Calificación y activación de cornisas y miradores
  - Programas de mejora de la permeabilidad y accesibilidad, integración del conjunto en el entramado urbano
- **Programas temáticos** (muchos de estos proyectos ya están incluidos en el PEPRI y simplemente habría que revisarlos):
  - Soterramiento de redes aéreas e instalaciones
  - Supresión de obstáculos visuales
  - Peatonalización de calles
  - Tratamiento de medianerías vistas
  - Mobiliario urbano, equipamiento y señalización
  - Iluminación
  - Adecuación viaria
  - Arte y la ciudad (Ciudad como espacio para el arte)
  - Programa de residuos
  - Paisajes de los mercados

La inclusión de algunos de estos programas en los **Proyectos Turísticos Integrados** ya existentes, tendrá como objetivo el desarrollo turístico de Lorca tras su puesta en valor como “producto cultural”. “**Lorca Taller del Tiempo**”, seguirá formando parte del espacio temático patrimonial que pretende presentar los recursos a partir de una serie de talleres (tiempo, civilización, barroco, creación y tradición) que expliquen la ciudad en su conjunto; y las nuevas propuestas deberán quedar incluidas en los proyectos turísticos para Lorca.

- **Directrices y Recomendaciones para nuevos marcos normativos** y definición de **criterios para el proyecto y sistemas de gestión** del paisaje urbano de Lorca

Apostamos, por una comprensión integral del término Paisaje que incluya a todos los componentes de la ciudad, de forma que la calidad ambiental se defina por el resultado de la combinación de todos ellos, estando su instancia natural compuesta por los elementos físicos de la ciudad (topografía, clima, suelo, vegetación y agua), la construida por las formas del espacio, resultado de la acción del hombre sobre el territorio (espacios libres y edificación), y la social por los individuos y sus múltiples formas de interacción. Como un sistema funcional en permanente movimiento, en el que circulan flujos de materiales, de energía, de organismos vivos, y de información.

El Plan debería atender a las características dinámicas del paisaje y entendería que el **paisaje es patrimonio de todos**, por ello articularía los mecanismos de participación de los ciudadanos, asociaciones, las entidades locales y otros agentes implicados en la conservación y el uso sostenible de los paisajes.

Fundamenta el sentido y el alcance de este Plan Director de recuperación del patrimonio cultural de Lorca un entendimiento del entorno patrimonial abierto al concepto territorial de paisaje. El paisaje, como configuración e imagen de los lugares, y como elemento de calidad de vida y bienestar de las poblaciones, constituye, como señala el Convenio Europeo de Paisaje, un objetivo de desarrollo sostenible, un desarrollo que debe garantizar a largo plazo la identidad y la diversidad de los lugares, sus bases ecológicas y culturales, integrando los cambios derivados del crecimiento en las tramas de los paisajes heredados, y salvaguardando los valores paisajísticos más apreciados.

El carácter integrador del Paisaje, en el que se imbrican factores de muy diferente índole, vienen planteándose por iniciativa del Ayuntamiento de Lorca a través de varios documentos de su planeamiento urbanístico y será el Municipio de Lorca el que coordine las acciones sobre el paisaje por su carácter global; las cuales irán desarrollándose en los próximos años. Sin embargo el Plan Director de Recuperación del Patrimonio Cultural de Lorca, promovido por la Dirección General de Bellas Artes y Bienes Culturales, tiene un objetivo práctico a corto plazo, en un periodo de cinco años, la rehabilitación de los edificios más relevantes afectados por el sismo , y consecuentemente la protección del paisaje, aún siendo un factor constituyente del patrimonio cultural, se desenvolverá de forma paralela al presente Plan, estableciéndose los nexos de unión para que las acciones e intervenciones sean coordinadas.

Hemos llamado la atención sobre el paisaje urbano por ser una facción de primer orden del contenido cultural de la ciudad pero según adelantamos y por razones prácticas el plan se reduce a la recuperación de los edificios más relevantes, correspondiente al siguiente apartado, sin embargo consideramos que es el momento para que se realice una revisión del planeamiento en esta materia.

#### 4.4. Recuperación y Rehabilitación de los edificios históricos singulares del Patrimonio Cultural de Lorca

##### 4.4.1. Acciones realizadas hasta el momento

La actitud ejemplar de la ciudadanía, la colaboración de los técnicos y la inmediata respuesta de las instituciones después de la tarde del día 11 de mayo de 2011, permitió poner en marcha una serie de medidas urgentes dirigidas a paliar y reparar los daños personales y materiales ocasionados por los movimientos sísmicos.





La inspección técnica de los inmuebles se inició de forma inmediata, estableciéndose los protocolos y métodos para conseguir los primeros diagnósticos y evaluación de los daños.

El día 14 de mayo de 2011 fue publicado en el Boletín Oficial del Estado el Real Decreto Ley 6/2011 por el que se adoptan las medidas urgentes tanto en relación con las ayudas excepcionales por daños personales, como por daños materiales, beneficios fiscales, medidas laborales y de seguridad social y preferenciales de créditos.

Por su parte la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia aprueba los decretos 68/2011 y 92/2011 por los que se regulan las ayudas para la reparación y reconstrucción de las viviendas afectadas y las de alquiler y reposición de enseres.

Acogiéndose al Real Decreto-Ley y gracias a la magnífica gestión y a la coordinación entre el Ayuntamiento de Lorca y el Servicio de Patrimonio Histórico de la Comunidad autónoma de la Región de Murcia y el extraordinario servicio que han prestado sus técnicos, han dado como resultado obras urgentes de estabilización, apeos y consolidación de edificios singulares declarados Bienes de Interés Cultural y otros con diferentes niveles de protección.

En las fichas del cronograma valorado quedan definidas las obras de emergencia vinculadas a cada edificio.

El Ministerio de Cultura tuvo asimismo una respuesta inmediata, desplazando a Lorca los técnicos de la Unidad de Emergencias y Gestión de Riesgos del Instituto de Patrimonio Cultural que sirvió para dar un diagnóstico sobre los edificios y sobre el estado de las piezas del museo arqueológico, indicando de forma inmediata una serie de acciones.

La primera actuación de emergencia comprende la consolidación de la Torre del Espolón y murallas del recinto del Castillo con un presupuesto de 1.087.199,58 €.

Se han iniciado los trámites para la restauración de las piezas del museo arqueológico que será también dirigida y financiada por el Ministerio de Cultura.

El pasado 5 de julio la Comisión Interministerial del 1% cultural aprobó los proyectos de consolidación y restauración del Palacio Guevara, del porche de San Antonio en el tramo situado ente el porche de San Antonio, la muralla de Lorca y la Torre del Riojano, aprobándose excepcionalmente la financiación del 100% del presupuesto.

De forma paralela a las obras de consolidación la Dirección General de Bellas Artes y Bienes Culturales ha redactado el presente Plan Director de Recuperación del Patrimonio Cultural de Lorca que partiendo de los informes técnicos realizados por la Consejería de Cultura, el Ayuntamiento, el Obispado y técnicos independientes y con la máxima colaboración de todas las instituciones, ha podido definir las directrices para un convenio de colaboración entre las Administraciones central, autonómica y local.

Además del Plan, se han promovido una serie de iniciativas de evaluación de la realidad y estrategias que aseguren un método adecuado de intervención en viejos edificios. Entre ellas destacamos las Jornadas de Patrimonio y Seísmos, programadas para el mes de septiembre, que pretenden un mayor conocimiento y difusión de los efectos de los movimientos sísmicos y aportarán recomendaciones para la intervención en el Patrimonio Cultural.

#### 4.4.2. Elementos integrados en el Plan

Corresponde al numeroso grupo de edificios singulares, civiles, religiosos, y palacios de mayor significación simbólica que personifican las señas identitarias de la ciudad. Son edificios, como se exponía anteriormente, declarados Bien de Interés Cultural B.I.C., de forma individual, o catalogados Grado 1 o Grado 2.

Dentro de los edificios catalogados como Grado 2 se han seleccionado aquellos con unas características más significativas enumerándolos, localizándolos geográficamente y valorándolos independientemente. Existe un segundo grupo denominado RESTO CASAS CATALOGADAS GRADO 2 que engloba aquellos edificios que a pesar de estar nominados independientemente, su valoración se ha realizado conjuntamente por falta de información suficiente.

A continuación se expone un listado de dichas edificaciones:

- |               |   |
|---------------|---|
| <b>BIC</b>    | 1 Patrimonio mueble                                       |
|               | 2 Castillo Torre del espolón y tramos de muralla          |
|               | 3 Castillo. Torre Alfonsina. S. Clemente. Parador         |
|               | 4 Castillo .Derrumbe rocoso basamento muralla             |
|               | 5 Porche de San Antonio                                   |
|               | 6 Muralla manzana 7                                       |
|               | 7 Palacio de Guevara                                      |
|               | 8 Colegiata de San Patricio                               |
|               | 9 Iglesia y convento de San Francisco                     |
|               | 10 Colegio de San Francisco                               |
|               | 11 Iglesia de Nuestra Señora del Carmen.                  |
|               | 12 Iglesia de San Mateo                                   |
|               | 13 Casino Artístico y Literario                           |
|               | 14 Palacio de los Condes de S. Julián                     |
|               | 15 Torre de Mena. La Hoya                                 |
|               | 16 Teatro Guerra.   |
|               | 17 Casa Privada en Teatro Guerra                          |
|               | 18 Palacio Huerto Ruano                                   |
| <b>GRADO1</b> | 19 Ayuntamiento   |
|               | 20 San Juan (iglesias altas)                              |
|               | 21 Santa María (iglesias altas)                           |
|               | 22 San Pedro (iglesias altas)                             |
|               | 23 Iglesia de Santiago                                    |
|               | 24 Iglesia de Sto. Domingo y Capilla del Rosario          |
|               | 25 Claustro de Santo Domingo                              |
|               | 26 Ermita de San Roque.                                   |
|               | 27 Ermitas del Monte Calvario y Cristo de la Misericordia |
|               | 28 Iglesia de San José                                    |
|               | 29 Iglesia Santuario Virgen de las Huertas                |



- 30 Iglesia de San Diego. Barrio de San Diego
- 31 Iglesia de San Cristóbal Barrio de S. Cristóbal
- 32 Panteones del Cementerio S. Clemente
- 33 Iglesia del Cementerio S. Clemente
- 34 Chimenea carretera Caravaca
- 35 Iglesia de San José. Pedanía de El Consejero
- 36 Iglesia de la Asunción de la Parroquia
- 37 Casas del Consejero y Molino del Escaranbrujo

- GRADO 2**
- 38 Portada Convento de la Merced
  - 39 Convento de la Merced -Sede Urbanismo
  - 40 Museo Arqueológico Casa Rosso Salazar
  - 41 Plaza de Toros- Sutullena
  - 42 Casa de los Iurita
  - 43 Casa Guevara
  - 44 Casa de los Arcas
  - 45 Casa de los Cachá
  - 46 Casa de los Mula
  - 47 Casa de Evaristo Sánchez
  - 48 Casa de los O, Shea
  - 49 Juzgados Casa del Corregidor
  - 50 Archivo Municipal .Antiguo Pósito
  - 51 Casa Quiñoneros
  - 52 Casa Gimeno Baduel
  - 53 Casa de los Aragón
  - 54 Chalet de los Olivares
  - 55 Casa de los Alburquerque
  - 56 Estación Renfe -Sutullena
  - 57 Depósito carcelario-Antiguo Almudivin
  - 58 Casa Villaescusa

- RESTO**
- 59 Casa de los Calderones
- GRADO 2**
- 60 Antigua casa Paso Blanco
  - 61 Antiguo Colegio de la Purísima. Conservatorio
  - 62 Salas Capitulares San Patricio
  - 63 Casa Rubira
  - 64 Casa de los Marín- Ponce de León
  - 65 Casa de los Selgas
  - 66 Torreón de los García Alcaraz
  - 67 Granero Decimal
  - 68 Edificio Bertrand
  - 69 Casa de los Pallares
  - 70 Cámara Agraria
  - 71 Casa López de Teruel

- 72 Casa del Paso Azul. Cariátides
- 73 Colegio de las Mercedarias
- 74 Casa de la Calle de la Cava
- 75 Casa del Obispo Badén

#### 4.4.3. Concepto unitario e integrador de los edificios singulares

Los edificios históricos singulares son los elementos que marcan el carácter, los que concentran y reúnen la mayor significación, expresividad y en definitiva ilustrativos de la identidad de la ciudad. Son los que representan con mayor claridad cada momento cultural y social de la historia de la ciudad.

Después de lo ya comentado en los párrafos anteriores, en los que se ha tratado la edificación general y el paisaje urbano como unidad global, aquí llamamos la atención de los edificios singulares como los puntos de discontinuidad de la trama urbana en los que se produce un hito expresivo, una llamada de atención especialmente significativos cuando el telón de fondo de la trama urbana es continuo, regular y coherente, sin estridencias.

El mantenimiento y enfatización o recuperación del carácter de cada uno de estos edificios es evidentemente uno de los objetivos del presente Plan, pero han de integrarse con coherencia en la unidad de orden superior que es la ciudad

Son innumerables los beneficios que pueden aportar a la ciudad la oportunidad de una actuación múltiple dentro de la delimitación del Conjunto Histórico.

Son muchos los campos que pueden verse beneficiados por un método común de actuación y especialmente la posibilidad de la exposición coherente del análisis de todos los edificios.

Lorca tiene la oportunidad de crear un archivo completo de su patrimonio cultural cuya documentación sea el resultado de la aplicación de una metodología coherente de análisis.

El análisis histórico de cada edificio, su relación con la ciudad, el análisis de las fuentes, el análisis histórico evolutivo, la composición y estructura del edificio y su relación con la organización del lugar; los aspectos morfológicos, análisis métrico, lectura de paramentos, análisis del proceso restaurativo, etc., son aspectos que deben estudiarse según métodos coherentes y ordenarse las conclusiones en textos con cierta homogeneidad y documentación gráfica y con sistemas de representación homogéneas que permitan una lectura fácil de los monumentos de Lorca y de la estructura urbana.

Así mismo el estudio de las patologías, realizado con el mismo método de análisis y diagnosis y utilizando las mismas herramientas y protocolos para todos los edificios, permitirá alcanzar una visión de conjunto extraordinaria.

Especialmente valiosa para el país será contar con un banco de datos relativo al seísmo ordenado según el mismo criterio para la globalidad de los edificios en donde se identifiquen los efectos de un terremoto en las complejas fábricas históricas. El análisis del edificio y la escena urbana, su contexto paisajístico, los factores culturales y naturales, las estructuras antrópicas y los elementos del paisaje de la ciudad, su



organización visual, etc., son algunos de los aspectos que deben ser estudiados de forma coherente en el ámbito de un Plan de Recuperación del Patrimonio y cuya documentación ha de estar abierta a los investigadores.

Además de ello, los instrumentos auxiliares, estudios geotécnicos, hidrogeológicos, instrumentación de la estabilidad de las estructuras, estudios de caracterización de materiales, análisis de las catas de revestimientos, etc., son bancos de datos de una gran utilidad que han de sistematizarse.

Sin duda, en este proceso de intervenciones con carácter integral, tiene una consideración relevante el campo de la investigación arqueológica, tan determinante en la historia de Lorca.

#### 4.4.4. El Plan de Conservación preventiva en el Patrimonio Cultural de Lorca

La experiencia de los efectos del sismo y especialmente las conclusiones sobre el agravamiento de los daños en aquellos edificios cuyas rehabilitaciones recientes habían incorporado sistemas constructivos incoherentes con su legalidad estructural, justifica la importancia de la implantación de una estrategia de prevención.

El convencimiento de que la conservación preventiva es un avance en la conservación del patrimonio cultural con carácter general, se fortalece tras el reconocimiento de los daños producidos por el terremoto. Sin duda en todas las circunstancias debe promoverse la implantación de estrategias de prevención, pero en Lorca, tras la experiencia del 11 de mayo pasado, queda obligado establecer modelos, métodos o protocolos adaptados a las particularidades del lugar.

La participación y colaboración de las instituciones y agentes implicados en el diseño de pautas y líneas de actuación cobra mayor relevancia cuando se plantea una intervención integral en la ciudad y la complejidad aumenta cuando la prevención ha de aplicarse tanto a los bienes inmuebles, elementos singulares o a las piezas del mueso arqueológico y a otros bienes muebles.

Junto al análisis del estado de conservación de los bienes culturales debe añadirse el análisis de riesgos, entre los que debe referirse daños por episodios catastróficos, por el diseño de sistemas constructivos adecuados y métodos de seguimiento y control.

Dada la amplitud de aspectos y enfoques que pueden ser objeto de estudio, debe contarse con el apoyo de asesores especialmente en relación con los sistemas constructivos de consolidación y rehabilitación incompatibles en las fábricas históricas, frente a los movimientos sísmicos.

Las Jornadas de patrimonio y seísmos promovidas por el Instituto del Patrimonio Cultural de España, en colaboración con la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia y las Universidades de Murcia y Cartagena servirán de base para establecer métodos de intervención a la difusión de los mismos y abordarán los estudios, trabajos y documentos de referencia que permitan avanzar en la fijación de criterios y metodología.

Será interesante confeccionar un programa de difusión dirigido a profesionales, así como la edición y publicación de guías, manuales y trabajos de investigación y la utilización de las técnicas de la información para la conexión entre los interesados relacionados con la conservación preventiva.

Se propone, así mismo, desarrollar un proyecto piloto de conservación preventiva de un edificio histórico que sirva de modelo para la implantación de planes en el resto del Patrimonio. El plan piloto deberá profundizar en los contenidos de documentación previa para el análisis de riesgos, diseño de protocolos de control y mantenimiento programado, así como las estrategias de implicación de los distintos agentes.

#### 4.4.5. Proceso de intervención de los edificios históricos singulares

La rápida movilización de las instituciones tras el terremoto del 11 de Mayo y la concienciación de entidades privadas facilitó la puesta en marcha de las acciones de emergencia, estableciéndose además para la rehabilitación de determinados edificios, compromisos por parte de algunos departamentos de la Administración: Ministerio de Cultura, Ministerio de Fomento, 1% Cultural, Ministerio de Industria y Turismo así como de Cajas de Ahorro y algunos patrocinadores privados.

El extraordinario trabajo realizado por el Ayuntamiento de Lorca, por el Servicio de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia y técnicos del Obispado y privado, han facilitado disponer, en un tiempo récord, de la evaluación de daños y con ellos confeccionar las fichas edificio a edificio que forman parte del Plan Director.

En las referidas fichas se determina el estado de conservación actual, así como la definición de costos de rehabilitación. Una vez realizadas las obras de emergencia de estabilización, se inicia el proceso de rehabilitación de los edificios históricos que debe llevarse a cabo según los acuerdos de compromisos de intervención a que lleguen las diferentes instituciones, sobre las que el presente plan adelanta una primera distribución de adscripciones presupuestarias. Una vez realizadas las obras de emergencia de estabilización estructural, deben iniciarse los proyectos de consolidación y rehabilitación de los edificios.

Deberá realizarse un análisis de riesgos de los inmuebles y su patrimonio contenido, pues en muchos casos habrá de establecerse un plan de medidas preventivas que detenga el proceso de deterioro. Por citar un ejemplo, las cubiertas de muchos edificios se han visto afectadas parcialmente por el seísmo, lo que obliga a establecer las medidas correctivas adecuadas para evitar mayores daños.

El método de elaboración de los proyectos de restauración no se diferenciará de los modelos que vienen utilizándose, si bien los pliegos de condiciones de los contratos deberán disponer de exigencias que permitan elaborar los planes de conservación preventiva según protocolos comunes y métodos de análisis y diagnóstico y documentación exigible homogénea. Se trata de que los proyectos tengan niveles homogéneos en sus fases de análisis, diagnóstico y propuestas de intervención y su documentación ordenada coherentemente para estructurar un banco de datos de todos los edificios al servicio de la ciudad y los investigadores.

Los criterios de intervención serán los que autorice la Dirección General de Bellas Artes y Bienes Culturales de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia. La comisión técnica pondrá especial dedicación en dar las directrices para que los sistemas constructivos y de consolidación estructural propuestos sean los más idóneos y coherentes con los sistemas históricos, con la pretensión de minimizar los efectos de nuevos seísmos.



#### 4.4.6. Accesibilidad y eficiencia energética

Debemos aprovechar la oportunidad que brinda Lorca para alcanzar nuevas metas, difíciles de conseguir cuando las intervenciones sobre patrimonio edificado son puntuales. La intervención generalizada en la ciudad sitúa las actuaciones en un plano de oportunidades entre la que se encuentra la accesibilidad y la eficiencia energética.

En relación con la accesibilidad, con el fin de facilitar el acceso y la utilización no discriminatoria, deberán analizarse las condiciones funcionales y de dotación de elementos accesibles. No en todos los casos pueden cumplirse las condiciones funcionales de accesibilidad desde el exterior, entre plantas y en las plantas del edificio porque implicaría, en determinadas arquitecturas, una evidente degradación arquitectónica. Sin embargo los proyectos deberán justificar el cumplimiento del Documento Básico del Código Técnico y se deberán analizar los puntos en los que el referido documento es incompatible con las características del edificio histórico.

Debe implantarse en la recuperación del Patrimonio la mejora de la sostenibilidad y eficiencia energética de las edificaciones obligadas por el Real Decreto 314/2006, de 17 de Marzo. Las medidas deben ir dirigidas a la mejora del aislamiento térmico de las edificaciones y optimizar el consumo energético. Los proyectos deberán analizar y justificar las soluciones adoptadas, potenciando las medidas pasivas, aprovechando las características constructivas del edificio, mejorando el aislamiento de la envolvente en donde sea compatible con las características arquitectónicas y realizar medidas activas que mejoren la eficiencia y rendimiento de las instalaciones.

Una vez desarrollado el marco normativo para el ahorro y la eficiencia energética se ha creado el **Plan de Acción de Ahorro y Eficiencia Energética 2008-2012** y las ayudas económicas correspondientes.

El plan dirige algunas medidas a la rehabilitación:

- Rehabilitación energética de la envolvente térmica
- Mejora de la eficiencia energética de las instalaciones térmicas existentes.
- Mejora de la eficiencia energética de las instalaciones de iluminación interior.

## 5. ESTRATEGIAS DE GESTIÓN

### 5.1. Órgano de gestión: LA COMISIÓN MIXTA

El éxito del desarrollo del Plan sólo será posible si cuenta con un órgano que dirija y controle la actividad y sea capaz de coordinar, orientar y aunar los esfuerzos de las distintas administraciones e instituciones.

Para este fin se plantea como imprescindible la creación de una COMISIÓN MIXTA DE CONTROL Y SEGUIMIENTO, que actuará como entidad gestora para la recuperación del patrimonio histórico de la ciudad de Lorca. Básicamente sus características serán las siguientes.

- **Naturaleza:**

Se tratará de un órgano colegiado adscrito a las tres administraciones.

- **Fines:**

- Promover iniciativas y proyectos orientados a la recuperación, conservación y puesta en valor del Patrimonio histórico de Lorca.
- Promover e impulsar acuerdos y convenios con las distintas administraciones, entidades, propietarios e instituciones para coordinar las inversiones de las administraciones públicas en el campo del Patrimonio.
- Apoyar, facilitar y coordinar el ejercicio de las competencias de la Administración General del Estado, la Comunidad Autónoma de Murcia y el Ayuntamiento de Lorca.
- Velar por el mantenimiento y la conservación preventiva del patrimonio histórico de Lorca y fomentar su potenciación como soporte del valor turístico y cultural de la ciudad.
- Gestionar iniciativas para la obtención de recursos y fuentes de financiación para la Recuperación del Patrimonio

- **Composición:**

**La Comisión Mixta** estará compuesta por nueve miembros, tres de cada una de las administraciones, según el esquema siguiente.

- 3 Representantes del Ministerio de Cultura
- 3 Representantes de la Consejería de Cultura de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia
- 3 Representantes del Ayuntamiento de Lorca

Si así lo estimara la Comisión se podrá destinar un presupuesto propio para el desarrollo de las funciones; presupuesto que se elaborará anualmente para su aprobación y del que se rendirán cuentas al final de cada ejercicio.

La Comisión podrá formar grupos de trabajo para el desarrollo de estudios específicos auxiliares o trabajos relacionados con el desarrollo de los distintos programas. Igualmente podrá solicitar la asistencia técnica de equipos o empresas.

Además, contará la Comisión Mixta con una **Comisión Técnica** de apoyo para el desarrollo de los distintos programas, que estará formada por técnicos, en el número y de la cualificación que sea necesario.

**La Comisión Técnica** tendrá la misión de apoyo a la Comisión Mixta. Su labor estará dirigida al análisis de las diferentes iniciativas y a confeccionar la documentación necesaria para que el órgano decisorio pueda actuar de forma fundamentada.

El cometido de su trabajo estará también relacionado con la definición de las normas de presentación y estructura de la documentación de los proyectos que permita volcarla en un banco de datos que constituirá el Archivo de la Recuperación de Lorca.

