

PLAN ESPECIAL DE ORDENACION Y PROTECCION DEL CONJUNTO HISTORICO

**APROBACIÓN DEFINITIVA PARCIAL DE 3 DE MARZO DE 2005 Y
APROBACIÓN DEFINITIVA DE 7 DE NOVIEMBRE DE 2005**

AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

**MEMORIA JUSTIFICATIVA Y EXPLICATIVA
TEXTO REFUNDIDO**

ENERO DE 2006

ESTUDIO DE RENOVACION Y DESARROLLOS URBANOS. PAMPLONA

INDICE

Parte I. PRESENTACIÓN GENERAL -----	5
CAPÍTULO 1. INTRODUCCIÓN. OBJETIVOS GENERALES -----	7
SECCIÓN 1. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DEL PLAN ESPECIAL -----	9
SECCIÓN 2. AMBITO DEL PLAN ESPECIAL -----	11
SECCIÓN 3. ADVERTENCIAS GENERALES -----	13
CAPÍTULO 2. PLANEAMIENTO Y MARCO LEGISLATIVO AFECTANTES -----	15
SECCIÓN 1. EL PLAN ESPECIAL EN EL MARCO DEL PLAN MUNICIPAL VIGENTE -----	17
SECCIÓN 2. ANALISIS NORMATIVO -----	19
CAPÍTULO 3. METODOLOGÍA DEL PLAN ESPECIAL -----	23
SECCIÓN 1. METODOLOGÍA DE UN PLAN -----	25
SECCIÓN 2. CONSIDERACIONES SOBRE LOS CASCOS HISTÓRICOS -----	27
SECCIÓN 3. LA ELABORACIÓN DEL PEOP DEL CASCO HISTÓRICO DE CARTAGENA -----	34
SECCIÓN 4. DOCUMENTACIÓN DEL PLAN -----	36
Parte II. MEMORIA INFORMATIVA -----	39
CAPÍTULO 1. CONTEXTO TERRITORIAL, HISTÓRICO Y SOCIOECONÓMICO -----	41
SECCIÓN 1. INTRODUCCIÓN -----	43
SECCIÓN 2. EL CASCO HISTÓRICO EN EL CONTEXTO COMARCAL: FUNCIÓN GENERAL, POSIBILIDADES ACTUALES -----	44
SECCIÓN 3. DESARROLLO MORFOGENÉTICO: TOPOGRAFÍA Y DESARROLLO HISTÓRICO -----	48
SECCIÓN 4. ANÁLISIS DEMOGRÁFICO: DEMANDAS POSIBLES -----	60
SECCIÓN 5. EL CONTEXTO ECONÓMICO: TENDENCIAS -----	65
CAPÍTULO 2. ANÁLISIS FUNCIONAL: USOS Y ACTIVIDADES -----	69
SECCIÓN 1. INTRODUCCIÓN GENERAL -----	71
SECCIÓN 2. ANÁLISIS DE LA FUNCIÓN RESIDENCIAL -----	72
SECCIÓN 3. ANÁLISIS DE LAS ACTIVIDADES PRODUCTIVAS -----	78
SECCIÓN 4. ANÁLISIS DE LOS EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES -----	82
SECCIÓN 5. ANÁLISIS DEL TRÁFICO -----	90
SECCIÓN 6. LAS INFRAESTRUCTURAS EN EL CASCO HISTÓRICO -----	96
CAPÍTULO 3. ANÁLISIS FORMAL -----	97
SECCIÓN 1. INTRODUCCIÓN -----	99
SECCIÓN 2. ESTUDIO DE LA TIPOLOGÍA PARCELARIA Y EDIFICATORIA -----	100
SECCIÓN 3. EL PATRIMONIO NATURAL Y LA ESCENA URBANA -----	111
SECCIÓN 4. EL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO -----	114
SECCIÓN 5. ESTUDIO DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO -----	120
CAPÍTULO 4. ANÁLISIS DE LAS CONDICIONES DIRECTAS EN LA GESTIÓN -----	127
SECCIÓN 1. INTRODUCCIÓN -----	129
SECCIÓN 2. ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LA EDIFICACIÓN Y DEMOLICIONES PREVISTAS -----	130
SECCIÓN 3. PROPIEDADES PÚBLICAS -----	133
SECCIÓN 4. EL MERCADO INMOBILIARIO Y LA CAPACIDAD ECONÓMICA -----	138
CAPÍTULO 5. ANÁLISIS DE LOS PERIS AFECTANTES -----	143
SECCIÓN 1. INTRODUCCIÓN -----	145
SECCIÓN 2. CA 1. CONCEPCIÓN -----	146
SECCIÓN 3. CA 2. MOLINETE -----	147
SECCIÓN 4. CA 4. UNIVERSIDAD -----	149
SECCIÓN 5. CA 5. MONTESACRO -----	151
SECCIÓN 6. PLAN ESPECIAL PUERTO -----	153
SECCIÓN 7. CONCLUSIONES -----	154
CAPÍTULO 6. LA PARTICIPACIÓN PÚBLICA INSTITUCIONAL -----	155
SECCIÓN 1. CONSIDERACIONES PREVIAS -----	157
SECCIÓN 2. EL CUESTIONARIO ENVIADO -----	158
SECCIÓN 3. LA EXPOSICIÓN PÚBLICA DEL AVANCE Y LAS SUGERENCIAS -----	162

Parte III. DIAGNOSTICO Y OBJETIVOS-----163

CAPÍTULO 1. DIAGNÓSTICO-----	165
SECCIÓN 1. INTRODUCCIÓN-----	167
SECCIÓN 2. DIAGNÓSTICO SOBRE CUESTIONES RELATIVAS A LA GESTIÓN-----	168
SECCIÓN 3. DIAGNÓSTICO SOBRE CUESTIONES RELATIVAS A LA ORDENACIÓN ESPACIAL-----	169
SECCIÓN 4. DIAGNÓSTICO SOBRE CUESTIONES DE TIPO PROGRAMÁTICO-----	172
SECCIÓN 5. CONCLUSION FINAL-----	173
CAPÍTULO 2. OBJETIVOS-----	175
SECCIÓN 1. INTRODUCCIÓN: OBJETIVO GENERAL-----	177
SECCIÓN 2. OBJETIVOS DE TIPO PROGRAMÁTICO-----	178
SECCIÓN 3. OBJETIVOS RELATIVOS A LA ORDENACIÓN ESPACIAL-----	180
SECCIÓN 4. OBJETIVOS RELATIVOS A LA GESTIÓN Y FOMENTO-----	182

Parte IV. MEMORIA DESCRIPTIVA DE LAS PROPUESTAS ADOPTADAS -----183

SECCIÓN 1. INTRODUCCIÓN: ADECUACIÓN DE LAS PROPUESTAS A LOS OBJETIVOS-----	185
CAPÍTULO 2. USOS GLOBALES: LA REDISTRIBUCIÓN DE EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES-----	187
SECCIÓN 1. CONSIDERACIONES GENERALES-----	189
SECCIÓN 2. CUANTIFICACIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE ESTÁNDARES-----	191
CAPÍTULO 3. LAS AREAS DE INTERVENCIÓN-----	195
SECCIÓN 1. LOS PERIS ASUMIDOS-----	197
SECCIÓN 2. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA PARA MONTESACRO (CA-5)-----	203
SECCIÓN 3. EL RESTO DE UNIDADES. CONCLUSIÓN-----	205
CAPÍTULO 4. VIARIO, TRÁFICO, TRANSPORTE PÚBLICO Y APARCAMIENTOS-----	207
SECCIÓN 1. LA ESTRUCTURA VIARIA-----	209
SECCIÓN 2. PROPUESTAS PARA EL TRANSPORTE PÚBLICO-----	213
SECCIÓN 3. EL SISTEMA DE APARCAMIENTOS-----	215
CAPÍTULO 5. VOLUMETRÍA, USOS Y OTRAS CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN-----	219
SECCIÓN 1. CONSIDERACIONES GENERALES-----	221
SECCIÓN 2. SOBRE LAS ALTURAS Y FONDOS DE EDIFICACIÓN-----	222
SECCIÓN 3. SOBRE LAS CONDICIONES ESTÉTICAS DE LA EDIFICACIÓN-----	223
SECCIÓN 4. SOBRE OTROS ASPECTOS DE LA HABITABILIDAD-----	224
CAPÍTULO 6. LOS ESPACIOS DE INTERÉS: NATURALES Y URBANOS-----	225
SECCIÓN 1. EL CONCEPTO DE ESPACIO DE INTERÉS-----	227
SECCIÓN 2. LOS ESPACIOS NATURALES DE INTERÉS-----	228
SECCIÓN 3. LOS ESPACIOS URBANOS DE INTERÉS-----	231
CAPÍTULO 7. EL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO-----	235
SECCIÓN 1. CONSIDERACIONES GENERALES-----	237
SECCIÓN 2. PROPUESTA DE ACTUACIÓN Y RÉGIMEN APLICABLE-----	238
CAPÍTULO 8. EL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO CATALOGADO-----	249
SECCIÓN 1. VISIÓN GENERAL-----	251
SECCIÓN 2. LOS MONUMENTOS Y EDIFICIOS CATALOGADOS-----	252
SECCIÓN 3. LOS ELEMENTOS DE INTERÉS CATALOGADOS-----	254
SECCIÓN 4. LOS BIENES DE INTERÉS CULTURAL-----	256
SECCIÓN 5. RESUMEN. COMPARACIÓN CON EL CATÁLOGO ACTUAL-----	257
CAPÍTULO 9. EDIFICIOS Y ELEMENTOS NEGATIVOS-----	259
SECCIÓN 1. DEFINICIÓN Y CLASIFICACIONES-----	261
CAPÍTULO 10. SOBRE LA GESTIÓN DEL PLAN-----	263
SECCIÓN 1. INTRODUCCIÓN-----	265
SECCIÓN 2. DEL RÉGIMEN DE INTERVENCIÓN EN LA EDIFICACIÓN-----	266
SECCIÓN 3. LAS AREAS DE INTERVENCIÓN-----	268
SECCIÓN 4. SOBRE UNA OFICINA DE GESTIÓN DEL PEOP-----	270
CAPÍTULO 11. DE LA VIABILIDAD DE LAS PROPUESTAS Y EL PLAN DE ACTUACIONES-----	273
SECCIÓN 1. CONSIDERACIONES GENERALES-----	275
SECCIÓN 2. SOBRE LAS MEDIDAS DE FOMENTO-----	276
SECCIÓN 3. SOBRE EL PLAN DE ACTUACIONES-----	278
SECCIÓN 4. SOBRE EL ESTUDIO ECONÓMICO-----	279

Parte V. ANEXOS:

ANEXO I. FASE DE PARTICIPACIÓN. CUESTIONARIO ENVIADO ANTES DEL ANÁLISIS
ANEXO II. INFORME DEL EQUIPO REDACTOR A LA FASE DE EXPOSICIÓN PÚBLICA Y SUGERENCIAS CON MOTIVO DE LA PRESENTACIÓN DEL AVANCE DEL PEOP
ANEXO III. JUSTIFICACIÓN DEL CATÁLOGO PROPUESTO EN EL PEOP
ANEXO IV. CATÁLOGO DE LOS ELEMENTOS DE INTERÉS
ANEXO V. FICHAS DEL CATÁLOGO DEL PGMO O DE LA MODIFICACIÓN REPETIDAS O INCLUIDAS EN EDIFICACIÓN
ANEXO VI. BIBLIOGRAFÍA GENERAL Y BIBLIOGRAFÍA ESPECÍFICA SOBRE LO ARQUEOLÓGICO

PARTE I. PRESENTACIÓN GENERAL

CAPÍTULO 1. INTRODUCCIÓN. OBJETIVOS GENERALES

SECCIÓN 1. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DEL PLAN ESPECIAL

El Plan General de Cartagena, en su última revisión aprobada definitivamente con fecha 9 de abril de 1987 preveía, en el artículo 4.3.2 de sus Normas Urbanísticas, una serie de operaciones de reforma en el Casco Histórico mediante la figura de los planes especiales. Con esta decisión, el Plan (muy concienzudo en sus detalles) parecía que podría resolver las solicitudes del recinto histórico. De acuerdo con esto se comenzaron a tramitar tales planes especiales con mejor o peor fortuna, en el ya inveterado intento de rehabilitarlo.

Sin embargo, aparte de la posible necesidad de revisión del Plan General, el Casco Histórico de Cartagena posee una serie de problemas, externos e internos, que cada vez más reclama una actuación conjunta en todo él, sin dejar al Plan General como único garante de coherencia. Este hecho, muy en línea de lo que ha pasado y está pasando en todos los centros antiguos europeos, responde a las últimas aportaciones teóricas en materia urbana, a saber: la división del territorio en zonas homogéneas para su consideración unitaria en el momento del planeamiento operativo (planes parciales y planes especiales).

La Memoria Informativa recoge, de manera pormenorizada, esos problemas externos e internos que aconsejan un planeamiento unitario en todo el Casco Histórico, pero puede apuntarse resumidamente lo siguiente:

Factores externos que influyen en la conveniencia del Plan Especial

Obviamente hay que empezar citando a las nuevas legislaciones en materia urbana, puesto que todo tratamiento concretado en las pertinentes propuestas debe de responder y ser coherente con las exigencias y directrices señaladas por la Ley. A estos efectos se dedica un apartado especial dentro de esta primera Parte.

Es factor de primera entidad, para la elaboración de este PEO, la instalación de la Universidad Politécnica, tanto por el significado de una función que ejerce un efecto transformador en lo que respeta a la utilización del medio físico -la colina- y el legado -edificios emblemáticos del Hospital y el Cuartel-, como en los efectos que provoca. A nivel local porque desencadena obligadamente una serie de operaciones sobre el uso morfológico y social del suelo. A nivel general porque implica un cambio sustancial en el papel que el Casco Antiguo desempeña en relación a la ciudad, la comarca y la región.

En segundo lugar, es factor también influyente el aumento del turismo hacia la ciudad en estos últimos años, y la conciencia y habilitación de itinerarios que tienen como finalidad utilizar el Casco como un recurso tanto de orden turístico como cultural. Es bien sabido que se está pasando por una nueva etapa, afortunadamente, en que el turista demanda cada vez más un esparcimiento estrechamente asociado a la cultura.

También la mejora de la economía urbana, así como el cada vez más pujante desarrollo de la agricultura de vanguardia comarcal, constituyen factores que no solo obligan a la actuación recuperadora y transformadora -por sus efectos sobre la mejora de las rentas y el deseo de contar con una mayor calidad urbana-, sino que además aumentan los flujos de relación reales o potenciales con el Casco, tanto desde el punto de vista de su mayor atracción como polo de actividades, como por las nuevas sensibilidades de habitabilidad, entre las cuales emergen el deseo del mundo obrero y de las nuevas clases medias de habitar en los cascos.

A todo esto, hay que añadir el factor inmigración, cuya sobreacumulación ha tenido lugar en estos últimos años en tejidos deformes, muy deteriorados, que contradicen a los factores anteriores.

Factores internos que influyen en la conveniencia del Plan Especial

Analizado desde dentro, es obvio que el Casco ha heredado una dicotomía entre las zonas interiores y las que miran hacia el puerto. Esta dicotomía no es la propia de la ciudad cuyo Centro

lo forman un casco antiguo al que se adosa un Ensanche muy funcionalizado, y que acaba por desfuncionalizar las zonas alejadas del contacto. No es este el caso. Paradójicamente, las estaciones de ferrocarril y de autobuses que afluyen hacia la zona inferior no han ejercido ningún efecto positivo, sino que conforme han pasado los años el estado de deterioro morfológico y social ha ido aumentando. Ha ocurrido en contraste con la permanencia de la zona adosada a las instalaciones portuarias y de la marina, donde se halla localizado el Centro funcional de la Ciudad. Apenas se dibuja una transición, que existe aunque débil, entre una zona y otra, lo que hacía más urgente arbitrar las soluciones idóneas. La Universidad actúa por ello como factor también interior, de dinamización y de cambio. Y "a priori" viene a resolver el conflicto inherente a la oposición entre ambas zonas. Esta oposición era tanto más desventajosa para el casco cuanto que planteaba un conflicto, en el que la difusión de lo marginal primaba sobre la excelencia de la zona de centralidad, plenamente consolidada.

Otra cuestión que hay que poner también en primer plano es el progresivo y reciente aumento de la sensibilidad ciudadana hacia los Cascos en general, y muy particularmente respecto al de Cartagena. Hay que pensar en que el relieve, esto es las colinas, son un referente de primera entidad, como muestra el caso de la Concepción o Parque Torres, integrado en la ciudad por una parte. De otra, las restantes colinas constituyen un elemento también susceptible de ser optimizado, tanto por su marco natural y contenido del legado sobreimpuesto, como por la riqueza arqueológica, que ya ha sido puesta de manifiesto en el Teatro Romano, y es susceptible de realidades todavía igualmente relevantes.

En fin, precisamente esa sensibilidad, favorece a su vez un mayor rigor en la definición rigurosa de la edificación catalogada, a fin de procurar una correlación perfecta entre el "optimum" morfológico y el "optimum" rehabilitador.

Conclusión

Como se deducirá de las siguientes páginas, el Casco Histórico de Cartagena presenta todavía una vitalidad que envidiarían otros centros antiguos de muchas ciudades españolas, tanto por sus valores ambientales como por su comercio y equipamientos o posibilidad de equipamientos. Todo esto representa un gran valor a conservar de cara a la lógica de renovación siempre necesaria en cualquier asentamiento humano. Pero también, junto a estos valores positivos, se dan una serie de problemas como los que ya se han enumerado y que, como se comprobará, requieren en definitiva las reformas precisas para evitar que el Casco Histórico se degrade.

Por eso, como en todo Plan Especial de Ordenación y Protección, el objetivo general no puede ser otro que la precisión, sistematizada en planos y normativa, de esas dos grandes vertientes que todo asentamiento humano y más aún un centro histórico presenta: por un lado la conservación del patrimonio natural y cultural heredado y, por otro, la necesidad de los cambios.

Esta aparente contradicción se debe resolver mediante una adecuada articulación de cada uno de los pormenores prácticos que requieren esas dos grandes variables. Precisamente esta tensión entre conservación y renovación es el cometido de un Plan Especial de Ordenación y Protección como el que se presenta. Lejos de optar simplícidamente y unilateralmente por una opción de las dos posibles, el Plan trata de articular con precisión las dos vertientes, distinguiendo e identificando cada caso, tanto en materia de formalización como en materia de funcionamiento.

Lo anteriormente citado justifica, a nuestro entender, la redacción de este Plan Especial.

SECCIÓN 2. AMBITO DEL PLAN ESPECIAL

La delimitación primaria del Plan Especial fue determinada, de manera genérica, en reunión al efecto celebrada en Cartagena en el verano de 2001. Como resultado de los estudios analíticos efectuados, se terminó de perfilar esa delimitación, así como la distinción de sectores para el análisis.

La delimitación del Plan Especial

La delimitación se expresa en el plano I.11. Tal delimitación está basada en la declaración como Conjunto Histórico del Real decreto 3046/1980 de 12 de diciembre (número 28 del 2-II-1981 del BOE), pero se ha añadido un entorno inmediato que asegurara el posible tratamiento interior. Sin embargo, no se opta por incluir toda la Zona de Respeto, porque morfológicamente es muy distinta y requeriría, más bien, otros planes específicos para ella. Según esto, los límites son los siguientes:

Desde la plaza de España inclusive, el límite viene marcado por el Paseo de Alfonso XIII hasta su encuentro con la calle Capitanes Ripoll. Desde aquí y siguiendo dicha calle llega a la plaza Almirante Bastarreche, que queda incluida, y continúa por la Cuesta del Batel hasta alcanzar, continuando prácticamente con la misma dirección, el contacto con el mar. El mar sirve de límite natural hasta llegar a las Reales Atarazanas. Desde aquí el límite gira hacia el Norte, siguiendo la alineación edificatoria Oeste de las Reales Atarazanas hasta la línea del Cuartel de Instrucción, donde gira para encontrarse con la calle Real. Desde este último punto, el límite sigue la Muralla del recinto militar hasta el Museo Naval que queda incluido. Y, desde aquí se une a la plaza de España por la calle Menéndez Pelayo.

La justificación Norte y Sur de tales límites es obvia. Por el Sur el mar es frontera natural y su espacio es intrínsecamente inseparable del Casco Histórico. Por el Norte parece adecuado llegar hasta el Ensanche, por ser también intrínsecamente inseparable del Casco Histórico en cuanto a viales y zonas libres se refiere. Aunque las manzanas en contacto con el paseo de Alfonso XIII son de tipología propia de ensanche, las calles que dan acceso al Casco Histórico se incluyen por hallarse íntimamente relacionadas con la problemática del Casco. En este caso, el límite alcanza la Zona de Respeto en su mayoría.

El límite Oeste, parece obligado que discorra por la muralla del Arsenal con alguna excepción, puesto que, al contrario de los dos límites anteriores, el Arsenal es intrínsecamente separable del Casco Histórico, tal y como está configurado hoy día, con el muro existente. Además, aunque el conjunto del Arsenal tiene grado 3, su tratamiento debe ser como Conjunto y no como Monumento aislado; lo que obliga a la redacción de un plan especial para él; plan que sería, sin lugar a dudas, muy diferente del redactado para el Casco Histórico, máxime desde el momento en que sus límites (la muralla actual) debe conservarse por tener adosadas las edificaciones interiores de gran valor patrimonial

Sin embargo, ha parecido adecuado que figure en el PEOP el entorno del Cuartel de Instrucción, puesto que puede ser objeto de un convenio con el ramo militar en virtud del cual esa zona se incorporaría a la ciudad, presentándose en tal caso como inseparable del ámbito de actuación del PEOP. De hecho se ha propuesto así a la Dirección General de Bellas Artes que ha aprobado la iniciativa.

Por el Este, a su vez, se ha tenido en cuenta el límite histórico marcado por la existencia de las murallas de Carlos III. Además, según indicios arqueológicos, coincide con el límite de la ciudad romana. En la parte Suroeste, el límite alcanza las instalaciones portuarias del antiguo puerto pesquero, puesto que este queda incluido en los planes sobre el Puerto de Cartagena.

El resultado de la delimitación arroja un total de 119,71 hectáreas, con un perímetro de 5.125 metros.

Los sectores

Para un análisis correcto del Casco Histórico conviene distinguir entre los distintos sectores que, a una escala más pequeña, se diferencian claramente. La justificación de estos sectores figura en la sección del "estudio de la tipología parcelaria y edificatoria". Son los siguientes:

- ◆ Sector 1. Zona de la vaguada oriental: 19,59 hectáreas.
- ◆ Sector 2. Zona de contacto con el Ensanche: 23,97 hectáreas.
- ◆ Sector 3. Zona del Molinete: 7,98 hectáreas.
- ◆ Sector 4. Zona del Montesacro: 7,61 hectáreas.
- ◆ Sector 5. Zona del cerro de San José: 5,86 hectáreas.
- ◆ Sector 6. Zona de la vaguada central: 8,95 hectáreas.
- ◆ Sector 7. Zona del Cerro de la Concepción: 12,56 hectáreas.
- ◆ Sector 8. Zona del CA 4: 9,11 hectáreas.
- ◆ Sector 9. Zona del Hospital Militar: 8,17 hectáreas.
- ◆ Sector 10. Zona del Puerto: 15,91 hectáreas (sin contar el puerto deportivo).

SECCIÓN 3. ADVERTENCIAS GENERALES

La presente Memoria, como es habitual, tiene por objeto fundamental la justificación de las propuestas presentadas como normas, expresadas en Planos y en la Normativa Urbanística, aunque, complementariamente también tiene cabida el comentario y descripción de otras propuestas que quedan a nivel de sugerencia. Evidentemente, la descripción y justificación de las propuestas (la Memoria Descriptiva) están basadas en la Memoria Informativa. Pero, a su vez, esta última debe tener justificados los sectores y realidades que analiza, así como su extensión y profundidad.

En este sentido, el equipo redactor entiende lo siguiente:

- ◆ La parte Informativa debe servir (y, por tanto, estar subordinada) a la parte propositiva. En este sentido la información se ha centrado específicamente en aquellos puntos que intervienen de manera decidida en las determinaciones propias de un PEOP, y que puede confrontarse en el capítulo de la Metodología del Plan Especial.
- ◆ La parte Informativa, a pesar de lo dicho, tiende a ser exhaustiva y sectorial. Se trata, para obtener una visión global, de ser capaces (en el Diagnóstico) de resumir, en un conjunto unitario, todos los datos sectoriales que se producen en el análisis. A veces este aspecto, que consideramos muy importante, se descuida en este tipo de trabajos, resultando el Diagnóstico un elenco interminable donde se repiten sin suficiente sistematización los mismos conceptos de la Información. El equipo redactor entiende sería un error una exposición así realizada. Conviene decir desde ahora, para una comprensión de lo que se expondrá, que la metodología empleada trata de identificar con suficiente precisión los puntos que condensan de manera eficaz los restantes pormenores del análisis.
- ◆ Por ello, en la Información de cada uno de los ámbitos sectoriales, además de comenzar con una visión general y continuar con un análisis interior (por sectores, manzanas, etc.), se llega a unas primeras conclusiones que responden a ese aspecto valorativo de todo análisis abocado a unas propuestas proyectuales. Esas conclusiones son las que se retoman posteriormente, en el Diagnóstico, de una manera sistematizada, condensándose en puntos fundamentales.
- ◆ La misma metodología se emplea para los Objetivos y la Descripción de las propuestas adoptadas. Los Objetivos también quedan resumidos en puntos condensadores de otra multitud de finalidades que tienen su respuesta en las propuestas normativas. Esa sistematización condensadora representa no solo exhaustividad, sino algo más importante; en concreto, la coherencia respecto a la importancia y jerarquización de las soluciones.

La Memoria se distribuye en Partes, Capítulos y Secciones. Dentro de estas últimas se distinguen diversos Apartados. A continuación enumeramos las siguientes siglas:

- PGMO al Plan General de Municipal Ordenación vigente.
- PEOP al Plan Especial de Ordenación y Protección que se redacta.
- CHC al Casco Histórico de Cartagena.
- LPHE a la Ley 16/1985 de Patrimonio Histórico Español.
- LSM a la Ley 1/2001 del Suelo de la Región de Murcia.
- STS a las Sentencias del Tribunal Supremo.
- CAC: Sociedad Casco Antiguo de Cartagena.

**CAPÍTULO 2. PLANEAMIENTO Y MARCO LEGISLATIVO
AFECTANTES**

SECCIÓN 1. EL PLAN ESPECIAL EN EL MARCO DEL PLAN MUNICIPAL VIGENTE

Con fecha de Mayo de 2000 se aprueba definitivamente por la Comunidad Autónoma de Murcia el Texto Refundido de las Normas Urbanísticas del PGMO redactado por los Servicios Técnicos de Urbanismo del Ayuntamiento.

El Plan General ordena pormenorizadamente el Casco Histórico de Cartagena mediante las determinaciones contenidas en los planos de ordenación (C57, C58, C59, C65, C66, C68, C69, C70, C71), el documento sobre normativa urbanística (el título cuarto y en especial el apartado 4.2.1) y los anexos I y II que establecen respectivamente las determinaciones sobre las alturas de la edificación y el catálogo de edificios protegidos.

En contraposición a lo establecido en el apartado 001 (Naturaleza y Ambito) de la Normas Urbanísticas del PGMO, el PEOP del CHC se ha debido de adaptar a las determinaciones establecidas en la Ley del Suelo de la Región de Murcia 1/2001 de 24 de abril y a los Reglamentos 2159/1978 de 23 de junio (Reglamento de Planeamiento), 3288/1978 25 de agosto (Reglamento de Gestión Urbanística) y 2187/1978 de 23 de junio.

Así, quedan afectados por las determinaciones de la nueva Ley los capítulos del PEOP que desarrollan el régimen urbanístico aplicable en cuanto a la clasificación del suelo y sistemas, instrumentos de planeamiento, gestión y ejecución y la definición de derechos y deberes de los propietarios (Título Primero y Segundo de la normativa urbanística del PGMO). Sin embargo, en relación a los usos y equipamientos, el PEOP se adapta a los parámetros fijados por el PGMO y en aras de una mayor homogeneidad en la documentación incorpora las definiciones, clasificación, terminología y parámetros recogida en la normativa urbanística.

Por otra parte, en el Título Cuarto de las Normas citadas, punto 4.2.1.C, se recoge el apartado que desarrolla las condiciones particulares a aplicar en el Casco Antiguo, normativa que completa y matiza con la Ordenanza Municipal sobre criterios de aplicación de la norma particular de zona Cc2. Casco Antiguo que desarrolla las condiciones de ordenación volumétricas, higiénicas, estéticas y de usos para su aplicación en el CHC, dentro de los límites del Conjunto Histórico-Artístico. No obstante, pese a que las determinaciones contenidas en la normativa del PGMO son de validez actual hasta un cierto grado de detalle, su carácter estructurante en lo relativo a cuestiones propias de los Planes Especiales, no tiene una suficiente determinación. Lo cual es especialmente aplicable a la normativa sobre catálogo y arqueología.

Por último, el PGMO preveía una serie de Planes Especiales de Reforma Interior en suelo urbano para el Casco Histórico que eran los siguientes:

- ◆ PERI CA-1 (CONCEPCIÓN): redactado en marzo de 1996. Se encuentra en fase de exposición pública, en virtud del Reglamento de Planeamiento.
- ◆ PERI CA-2 (MOLINETE): aprobado definitivamente con fecha 7 de marzo de 2001.
- ◆ PERI CA-4 (ANTIGUONES): aprobado definitivamente el 29 de febrero de 2000.
- ◆ PERI CA-5 (MONTESACRO): redactado en enero de 1994 y aprobado definitivamente con fecha 10 de abril de 1995.
- ◆ Plan Especial de Tráfico
- ◆ Plan Especial de la Muralla
- ◆ Plan Especial Plaza del Parque (entorno de la Plaza Juan XXIII)

- ◆ A los que debe de añadirse el Plan Especial del Puerto, aprobado definitivamente con fecha 16 de diciembre de 1994.

Todos se han desarrollado a lo largo de los últimos años. Dada la complicada tramitación que han tenido algunos de ellos y estando también parte en fase de ejecución, este PEOP del CHC los asume en sus líneas generales. No obstante, dada su incidencia en el trabajo se reserva un capítulo de la Memoria expresamente dedicado a ellos, donde se da cumplida referencia de cada uno.

Sin embargo, el PGMO no preveía ni la redacción ni la delimitación de un PEOP de carácter general para todo el casco Histórico. Según la LSM no se requiere una modificación previa del PGMO puesto que no intenta sustituir a éste en cuanto a la ordenación integral del territorio ni la estructura fundamental del plan general.

También según esta legislación, la figura más adecuada, entre las previstas en la ley, es la de Plan Especial de Ordenación y Protección de conjuntos históricos, por lo que se ha denominado de esa manera.

SECCIÓN 2. ANALISIS NORMATIVO

La declaración del Casco Antiguo de Cartagena como Conjunto Histórico el 12 de diciembre (RD 3046/1980 - BOE n. 28 de 2-2 1981) supone la sujeción del mismo a un doble régimen normativo: el primero el urbanístico de carácter básico presidido por la Ley del Suelo de la Región de Murcia, recientemente aprobada (Ley 1/2001 de 24 de abril) en adelante LSM. El segundo de carácter cualificado atiende a las especiales circunstancias del conjunto en cuanto a su consideración como Bien de Interés Cultural y, en consecuencia, es susceptible de una tutela especial por la administración, cuyo hito es la Ley 16/1985 de Patrimonio Histórico Español.

Por su importancia y trascendencia merece la pena analizar cada una de ellas y su implicación en este PEO. Al final constan unas referencias de otras legislaciones aplicables.

LEY 1/2001 DEL SUELO DE LA REGIÓN DE MURCIA

Como se comentó en el apartado sobre la afectación del Plan Municipal, el PEO del CHC se sujeta a las determinaciones de la nueva Ley del Suelo de Murcia y a los Reglamentos 2159/1978 de 23 de junio (Reglamento de Planeamiento), 3288/1978 25 de agosto (Reglamento de Gestión Urbanística) y 2187/1978 de 23 de junio, en todo lo que no contradiga a la primero.

En el caso del CHC y respecto a las categorías de suelo urbano (art. 63 LSM), es interesante señalar la categorización en suelos urbanos consolidados y sin consolidar, teniendo en cuenta la posibilidad que establece la Ley de delimitar unidades de actuación (art. 63.2 y 3 LSM), por su influencia sobre los deberes de los propietarios. En este sentido, los propietarios en suelo urbano consolidado deberán completar a su costa la urbanización necesaria para alcanzar la condición de solar. Aquellos otros incluidos en una unidad de actuación están obligados a la cesión de los viales y dotaciones públicas previstos en el Plan (art. 68 LSM).

Por el contrario, los propietarios en suelo urbano sin consolidar, se ven obligados por ley a un régimen más cercano al del suelo urbanizable. En este sentido, deberán ceder gratuitamente al Ayuntamiento los terrenos destinados a viales, zonas verdes y dotaciones públicas de carácter local o general adscritas al planeamiento, así como ceder el 10% del aprovechamiento de la unidad de actuación, que puede reducirse al 5% si las condiciones de viabilidad así lo aconsejan, y costear la urbanización (art. 69 LSM).

La Ley del Suelo de Murcia recoge expresamente en los artículos 109 y 115 la tipología de Planes Especiales de Ordenación Protección de conjuntos históricos, sitios históricos o zonas arqueológicas declaradas como Bien de Interés Cultural. Respecto de la documentación a contener, el artículo 124 enumera los documentos que debe contener el Plan Especial. Son los siguientes:

- ◆ Memoria descriptiva y justificativa de la conveniencia y oportunidad del Plan Especial
- ◆ Estudios complementarios que deberán incorporar estudios de impacto ambiental en los supuestos previstos en la disposición adicional segunda 1.e). de la Ley 1/2000; lo que no es nuestro caso.
- ◆ Planos de información y ordenación a escala adecuada
- ◆ Normas específicas
- ◆ Plan de actuación
- ◆ Catálogo de bienes y espacios protegidos
- ◆ Estudio Económico

Respecto de la tramitación, a la aprobación inicial del documento por parte del Ayuntamiento, seguirá la fase de información pública que en el caso de ser un Plan Especial no previsto en el Planeamiento General (como es el nuestro), tendrá una duración mínima de 2 meses (art. 141 LSM).

El artículo 171 establece los sistemas de actuación que diferencia la iniciativa pública de la privada. Destaca como novedosa la fórmula de concertación, que en sus diferentes variantes introduce la figura del agente promotor-urbanizador. Los programas de actuación son los instrumentos de gestión urbanística que tienen como objeto establecer las bases técnicas y económicas de las actuaciones en los sistemas de concertación, compensación, cooperación y concurrencia (art. 172 LSM). La aprobación del Programa de Actuación otorga la condición de urbanizador a su promotor. (art. 174 LSM).

En el sistema de concurrencia de iniciativa pública, muy cercano al de concertación, el Ayuntamiento tiene la iniciativa en el proceso a través de la elaboración y aprobación del Programa de Actuación, convocando un concurso para la selección del agente urbanizador. La ley enumera una serie de requisitos para su utilización: cuando existan circunstancias de urgencia, demanda de suelo o manifiesta inactividad de la iniciativa privada (art. 186.e LSM).

En consecuencia, en lo referente al régimen urbanístico de la propiedad del suelo, derechos y deberes de los propietarios, clasificación de suelos y sistemas, así como la gestión, la elaboración y tramitación del planeamiento especial, rige lo establecido en la Ley 1/2001.

LA LEY 16/1985 DEL PATRIMONIO HISTÓRICO ESPAÑOL

La señalada declaración oficial de Conjunto Histórico (Art. 14.1 y 2 de la LPHE) supone la aplicación al ámbito urbano considerado del mismo régimen de protección de los bienes declarados de Interés Cultural, cuya regulación es el objeto principal de la LPHE (art. 1 LPHE). Así la declaración afecta no solo al tejido edificado existente (inmuebles), sino también a los restos arqueológicos que conforma lo que la Ley denomina "zona arqueológica".

Este régimen jurídico se traduce básicamente en el establecimiento de una serie de limitaciones en las facultades que el derecho de propiedad u otros derechos reales conllevan, los cuales se traducen en medidas de protección y tutela para el bien que se quiere preservar. Así, el artículo 20 de la LPHE asocia la declaración de interés cultural de un Conjunto Histórico a la aprobación de un Plan Especial. Este hecho resulta significativo si se considera que no existe precepto urbanístico que exija la necesidad de un planeamiento especial con carácter general.

El planeamiento especial es seguramente el efecto principal de la legislación del patrimonio en el urbanismo. Se trata de un deber que la Ley impone a la administración para ser cumplido en un plazo razonable de tiempo. No es pues un instrumento de formulación voluntaria o libre ni una recomendación, hasta el punto de que doctrinalmente se entiende que dicha obligación puede ser exigida mediante acción popular.

Una vez aprobado definitivamente el Plan, la administración urbanística será competente para autorizar directamente las obras que desarrollen el planeamiento, ordenando la realización de prospecciones o en su caso excavaciones arqueológicas, de acuerdo con lo dispuesto en el Título V de la LPHE (art. 22.1 LPHE).

Por otro lado, es interesante destacar la línea divisoria que traza la citada ley, entre su ámbito de aplicación centrado en los bienes declarados formalmente como de Interés Cultural y los que no entran dentro de su ámbito de aplicación aun cuando puedan ser parte del patrimonio histórico. Porque, desde el momento en el que la LPHE se refiere a todo el patrimonio histórico o cultural existente y no extiende su régimen de protección singular al conjunto del patrimonio histórico, se está con ello queriendo afirmar que sea otra instancia quien procure su conservación y protección.

Lo anterior se reafirma con la lectura del artículo 46 de la Constitución, que pese a su ambigüedad permite deducir la idea de que los poderes públicos han de proteger todos y cada uno

de los bienes culturales. Es entonces cuando el urbanismo en el ejercicio de sus competencias como disciplina que planifica y ordena la ciudad, recibe el encargo de proteger el patrimonio cultural que escapa a la regulación de la legislación del patrimonio histórico.

En este contexto, como consecuencia de la aplicación de la normativa sobre patrimonio, la dimensión cultural proteccionista se refleja en la propia legislación urbanística. En tal sentido, los denominados entornos de los bienes de Interés Cultural, son objeto de protección creciente, como lo corrobora muchas de las normativas autonómicas como por ejemplo la Ley Foral 10/1994 de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Navarra. En similar contexto, de la Ley del Suelo de la Región de Murcia y de la lectura de los artículos sobre las tipologías de los diferentes planes especiales, aunque no lo aborda de una forma directa, se deduce una intención en esta línea. En efecto, obliga al establecimiento de las condiciones estéticas de las edificaciones situadas en las zonas de influencia de los itinerarios de especial singularidad, concepto asimilable a lo que este PEOP denomina en el catálogo como "entornos de calles y sus áreas de influencia".

Por otro lado, los catálogos no pueden servir para contrariar el Plan Especial siendo la función de estos dar cuenta de la existencia de una edificación digna de protección. En general, los catálogos, cuando son consecuencia o resultado del Plan Especial tienen un carácter meramente accesorio o complementario de los Planes. Pretender que mediante los catálogos puedan introducirse prescripciones de tipo regulativo o sustantivo llevaría a que aquéllos invadieran el papel reservado a los Planes (STS 25 mayo de 1988). Por ello, la aprobación de los catálogos no puede ser un hecho condicionante ni un requisito indispensable para la validez de los Planes a los que se refiere al artículo 21 de la LPHE (art. 86 y 87 del Reglamento de Planeamiento y STS de 25 octubre de 1993).

Respecto de la relación de los Bienes de Interés Cultural con la declaración de ruina, la jurisprudencia insiste en que ésta no es incompatible con la conservación del edificio si existen razones arquitectónicas que imponen su conservación (STS 20 noviembre de 1991). Por esto puede decirse que el interés histórico o artístico afecta concretamente a la ejecutividad de la declaración del estado de ruina, pero no a la viabilidad de tal declaración. Es decir, donde se proyecta el régimen protector no es en el momento de identificar la ruina, sino en el de su consecuencia: la demolición. En definitiva, la catalogación de un edificio no enerva sin más una posible declaración de ruina, siendo ésta independiente de aquélla. Por ello, la incoación de un expediente para la declaración de Bien de Interés Cultural, puede ser un mecanismo de protección para impedir el derribo o la realización de una obra (art. 37.2 LPHE).

En esencia, la carga cultural que contienen tanto los Bienes de Interés Cultural como las áreas, zonas, calles, etc., declaradas entornos dentro del Catálogo condiciona al urbanismo, sobre todo desde el momento en que el planeamiento de las zonas situadas en los bordes de los Conjuntos Históricos afectan directamente a éstas. Por ello es necesario que el planeamiento contemple o valore conjuntamente las distintas zonas de la ciudad, considerando especialmente los intereses de los Conjuntos Históricos.

En conclusión, sentada la idea de que el urbanismo es la vía de protección de aquellos bienes no incluidos en la LPHE, esta protección se materializa en los Conjuntos Históricos a través de la elaboración de un Plan Especial que contendrá el catálogo de los elementos a proteger sean o no Bienes de Interés Cultural, las propuestas de intervención, las medidas de conservación y los modos de gestión y financiación.

OTRAS LEGISLACIONES

Para la financiación de actuaciones

REAL DECRETO 1/2002 DE 11 DE ENERO SOBRE MEDIDAS DE FINANCIACIÓN DE ACTUACIONES PROTEGIDAS EN MATERIA DE VIVIENDA Y SUELO DEL PLAN 2002-2005. MINISTERIO DE FOMENTO.

DECRETO 103/2002, DE 14 DE JUNIO POR EL QUE SE REGULAN LAS ACTUACIONES PROTEGIDAS EN MATERIA DE VIVIENDA Y SUELO EN EL ÁMBITO DE LA REGIÓN DE MURCIA PARA EL CUATRIENIO 2002-2005. CONSEJERÍA DE POLÍTICA TERRITORIAL Y OBRAS PÚBLICAS

ORDEN DE 24 DE ENERO DE 2001, DE LA CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, POR LA QUE SE ESTABLECEN LAS BASES REGULADORAS DE CONCESIÓN DE SUBVENCIONES A CORPORACIONES LOCALES PARA DETERMINADAS ACTUACIONES TENDENTES A LA SUPRESIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS Y URBANÍSTICAS. BARRERAS 2001. CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO (BORM.Nº 31 de 07/02/2001)

ORDEN DE 1 DE FEBRERO DE 2001, DE LA CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, DE BASES REGULADORAS DE CONCESIÓN DE SUBVENCIONES A CORPORACIONES LOCALES PARA LA REVITALIZACIÓN DE ENTORNOS URBANOS EN LA REGIÓN DE MURCIA A TRAVÉS DE ACTUACIONES EN EL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO. CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO (BORM.Nº 35 de 12/02/2001)

ORDEN DE 19 DE FEBRERO DE 2002 DE LA CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, VIVIENDA Y TRANSPORTES DE BASES REGULADORAS DE CONCESIÓN DE SUBVENCIONES A CORPORACIONES LOCALES PARA ACTUACIONES DE MEJORA DE LA RED VIARIA COMPETENCIA DE LAS CORPORACIONES LOCALES DE TITULARIDAD MUNICIPAL. CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, VIVIENDA Y TRANSPORTES (BORM.Nº 53 de 04/03/2002)

ORDEN DE 4 DE MARZO DE 2002, DE LA CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, VIVIENDA Y TRANSPORTES, INSTITUTO DE LA VIVIENDA Y SUELO DE LA REGIÓN DE MURCIA, DE BASES REGULADORAS DE CONCESIÓN DE SUBVENCIONES A CORPORACIONES LOCALES PARA LA ADQUISICIÓN, REPARACIÓN Y/O REHABILITACIÓN DE INMUEBLES DE TITULARIDAD MUNICIPAL CON DESTINO A REALOJO DE LA POBLACIÓN. CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, VIVIENDA Y TRANSPORTES, INSTITUTO DE LA VIVIENDA Y SUELO (BORM.Nº 61 de 13/3/2002)

LEY DE MEDIDAS DE FOMENTO DEL PATRIMONIO HISTÓRICO DE LA REGIÓN DE MURCIA. Decreto 4/90 del 11 de abril.

Otras

LEY 5/1995, DE 7 DE ABRIL, DE "CONDICIONES DE HABITABILIDAD EN EDIFICIOS DE VIVIENDAS Y DE PROMOCIÓN DE LA ACCESIBILIDAD GENERAL. PRESIDENCIA (BORM.Nº 102 de 04/05/1995)

DECRETO 39/1987, DE 4 DE JUNIO SOBRE SUPRESIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS. CONSEJERÍA DE POLÍTICA TERRITORIAL Y OBRAS PÚBLICAS (BORM.Nº 185 de 14-08-1987)

DECRETO 39/87 SOBRE ACCESIBILIDAD (BORM 14-08-87)

LEY 5/1995, DE 7 DE ABRIL, DE CONDICIONES DE HABITABILIDAD EN EDIFICIOS DE VIVIENDAS Y DE PROMOCIÓN DE LA ACCESIBILIDAD GENERAL (BORM 4 DE MAYO DE 1995).

CONCLUSIONES

El marco establecido por el PGM0 parece válido en sus determinaciones generales y, por tanto, el PEOP se debería adecuar a él en sus determinaciones, con las reservas comentadas más arriba.

Sin embargo, se debería hacer una Modificación del PGM0 para delimitar el PEOP del CHC.

Por otra parte, el PEOP del CHC, dada la difícil tramitación de los PERIs ya aprobados y el estado de ejecución de algunos de ellos, debe tender a asumirlos e incorporarlos también en sus líneas generales.

Sin embargo, respecto al Catálogo de bienes susceptibles de protección y la normativa sobre restos arqueológicos, el PEOP los desarrollará en profundidad, revisando a fondo el primero y estableciendo los mecanismos de adecuación de la actividad edificatoria con la conservación y valorización de los restos arqueológicos para el segundo.

Como es sabido, a partir del 2003, los fondos europeos de carácter estructural para la financiación directa de actuaciones tipo URBAN van a sufrir una merma considerable. Por ello y con respecto a futuros proyectos, sobre todo los de iniciativa privada, la articulación de medidas de fomento eficaces se revela como uno de los elementos fundamentales a conjugar por este PEOP.

En fin, el marco del PEOP debe acomodarse a lo establecido en la LSM, en cuanto a documentos y determinaciones se refiere.

CAPÍTULO 3. METODOLOGÍA DEL PLAN ESPECIAL

SECCIÓN 1. METODOLOGÍA DE UN PLAN

Con esta sección se pretende justificar el trabajo efectuado y, especialmente, los análisis realizados. Como es obvio, enlaza con posiciones teóricas y metodológicas que el equipo redactor ha tenido en cuenta. Se comienza con una descripción metodológica de un plan como proyecto normativo. Posteriormente se definen los cascos históricos como un caso especial del planeamiento. Se concluye con su aplicación al CHC.

Se incluyen otras dos secciones en que se explica el proceso de trabajo de la redacción del PEOP y su resultado en la documentación presentada.

METODOLOGÍA GENERAL DE UN PLAN

Las vertientes principales

Todo planeamiento contiene **tres vertientes** que se unen en un documento sistematizado:

- ◆ Los contenidos programáticos, que determinan las actividades y las necesidades de tipo funcional que requiere el territorio. Proviene principalmente de una reflexión sobre el sistema de asentamientos en el contexto regional y el crecimiento socioeconómico del lugar.
- ◆ La ordenación espacial, que identifica la ubicación idónea y la forma donde y como tales actividades pueden materializarse. Procede principalmente de la reflexión sobre la configuración física existente, tanto a nivel territorial como urbano, lo cual permite descubrir problemas y posibilidades de localización y mejora.
- ◆ La instrumentación para su desarrollo temporal, que constituye el necesario control a fin de lograr en la ejecución del Plan el contenido programático determinado en las ubicaciones y formas más idóneas. Se basa especialmente en los instrumentos de gestión y en las posibilidades de los recursos económicos al servicio del Plan.

Ahora bien, el planeamiento convencional se presentaba como mero instrumento de control, y no como posibilidad de renovación o reanimación económica y social o de recualificación de espacios públicos, perdiendo las administraciones unas posibilidades de relanzamiento de áreas que podrían ser motor de reactivación. Ante esa realidad se descubrió que la gestión en el tiempo está sujeta a las necesarias variaciones que los contenidos programáticos experimentan a lo largo de los años, como consecuencia de la modernización y el cambio sociocultural. Esto es incompatible con la rigidez mencionada. Como consecuencia, la revisión de los planes ha sido la práctica habitual en los últimos años. Pero esta necesidad, en realidad, se inscribe en una nueva sensibilidad hacia planes que decantaron en el denominado "pensamiento estratégico". Los planes estratégicos han descubierto la eficacia que supone la concentración de la atención en los problemas y posibilidades más importantes en una coyuntura determinada, en vez de intentar una visión tan global como inoperativa. Se trata de detectar los principales problemas o potencialidades que tiene el asentamiento, donde se anudan, muchas veces, gran parte del resto de las dificultades o posibilidades dentro de un área, y ejercer sobre ellos dos tipos de acción: una que materializa lo que se puede denominar un "proyecto de ciudad", una idea de futuro; y otra que logra un plan más controlable en el tiempo por su cercanía a corto plazo.

En el caso del estudio de un casco histórico o de la redacción de un Plan Especial de Ordenación y Protección, estas últimas consideraciones son de capital importancia. El legado cultural e histórico es precisamente el atractivo que puede dinamizar una determinada área urbana, constituyéndose así en el motor del proyecto de ciudad mencionado. El pensamiento de conservación de la Ley del Patrimonio, aplicado sin un Plan, conduce peligrosamente a la esclerotización de la vitalidad social, siendo evidente la necesidad de intervención en los cascos históricos para evitar su degradación por falta de uso o abandono, o bien para poner en valor un patrimonio anterior que el paso del tiempo lo ha sepultado. De aquí que, ante una legislación

demasiado rígida en sus determinaciones proteccionistas se requiera no tanto flexibilidad, sino una mayor precisión para distinguir los distintos supuestos dentro del régimen general de la conservación del patrimonio histórico artístico. En este marco conceptual se redacta el presente Plan, pretendiendo ser una aportación al marco legal en que estamos inmersos.

Las fases y los estudios

Las fases de elaboración de un plan son tradicionalmente las siguientes:

- El análisis
- El diagnóstico
- La formulación de objetivos
- El Avance
- Y, por último, la redacción del documento tramitable para su aprobación.

Sin embargo, más importante que las fases son los aspectos normativos y, por tanto, de análisis que todo Plan debe determinar. Tales aspectos hacen referencia a las vertientes mencionadas y son los siguientes:

- ◆ **Los aspectos funcionales** se refieren a las diferentes actividades que caracterizan la vida urbana o territorial. Los usos básicos vienen a coincidir con las funciones clásicas: función residencial, productiva, y los llamados sistemas de uso público (equipamentales e infraestructurales). Así se determina el grado de vitalidad de las diferentes partes de la ciudad o del territorio.
- ◆ **Los aspectos formales** hacen referencia a la forma del territorio y de la ciudad. Las formas básicas de la ciudad atenderían a dos sistemas. Por un lado, la detección de las zonas homogéneas. Por otro, el estudio de los "elementos de permanencia", que representan las trazas de los elementos físicos significativos, sean naturales o edificios, y que deben ser conservados para la significación cultural, histórica y artística de la zona.
- ◆ **Los aspectos de viabilidad o factibilidad** se refieren a la facilidad de transformación y realización, puesto que el planeamiento es proceso y cambio; es decir, gestión y factibilidad del proyecto. Las cuestiones básicas a estudiar bajo este punto de vista se reducen a dos tipos de evaluaciones. La evaluación de la transformación ya realizada, esto es, la evaluación del grado de conservación; y la evaluación del planeamiento ya realizado, aunque no ejecutado.

Ahora bien, para todo plan es preciso realizar un tipo de análisis externo que influye sin duda en los aspectos anteriores. Este consiste en el estudio del contexto regional y el estudio del crecimiento socioeconómico. Por último se requiere también un estudio de las apetencias o deseabilidades sociales, expresadas en la participación pública o de las instituciones. Así se completa la vertiente de los contenidos programáticos enumerados anteriormente.

SECCIÓN 2. CONSIDERACIONES SOBRE LOS CASCOS HISTÓRICOS

CONSIDERACIONES GENERALES

Es evidente que la situación de los cascos históricos es muy distinta en las diversas latitudes geográficas y que, dentro de cada uno de ellos, se observan contrastes que, en el fondo, reflejan distintos supuestos. Desde zonas de alto valor histórico artístico con un lamentable estado de degradación y abandono, hasta áreas de gran vitalidad urbana con un valor artístico relativo, pasando por otras situaciones en que destacan posibilidades paisajísticas no aprovechadas durante siglos (frentes marítimos, por ejemplo) o potencialidades arqueológicas en espera de su descubrimiento. Todo esto configura un mosaico caleidoscópico de situaciones ante las cuales una rigidez metodológica de insuficiente amplitud provocaría que las intervenciones de mejora abocaran a problemas insolubles. No cabe duda de que, como tales centros históricos, las posibles intervenciones proyectuales deben tener un marco metodológico distinto de cualquier planteamiento urbanístico de creación "ex novo". Pero los puntos comunes de ese marco metodológico deben -a su vez- ser susceptibles de contener suficientes precisiones y matices como para adaptarse a los distintos supuestos, de los que los mencionados son una simple muestra.

Piénsese, por ejemplo, en los casos en que existe un subsuelo arqueológico de gran interés. Su descubrimiento y puesta en valor lleva aparejado, normalmente, que se desdibuje la trama urbana que se asentó encima como palimpsesto a través de la historia. Y en este supuesto, no se trata tanto de una recuperación de la vitalidad por medio de nuevas funciones, como de establecer criterios que resuelvan un auténtico dilema de valoración de lo histórico, debiendo escoger, de entre las diversas capas que ha producido el tiempo, la que posea más significado.

En este contexto se entiende la preocupación constante por armonizar la conservación precisa en los cascos históricos con la necesidad de la intervención. Se puede recordar, a este respecto, la Memoria del último PGOU de Madrid que, en relación con su Casco Antiguo, apostaba por "la superación de las propuesta prohibitivas o dificultadoras de la intervención sobre el patrimonio como medio de evitar su degradación" (DE LA MATA, Sara, 1997). O también, como ya se ha dicho en diversos foros, la política de conservación de los cascos históricos ha dado como resultado unos buenos planes, exhaustivos en su labor de análisis histórico y detallados en cuanto a diseño se refiere, pero "no han sido capaces de introducir mecanismos de dinamización efectiva" (COAVN, 1996).

Se puede concluir, por tanto, en la necesidad de esas precisiones metodológicas apuntadas. Pero, para entender lo que se pretende decir, es conveniente realizar una reflexión sintética del discurso reciente sobre la preocupación por los centros históricos.

Estas casi más de dos décadas de actuaciones rehabilitadoras en España son muy interesantes para observar un cambio progresivo desde posturas muy vinculadas a una acusada expresión de rigidez en la "filosofía" de las actuaciones hacia una mayor flexibilidad y atención a la especificidad de cada casco. Vale la pena hacer un recorrido sucinto sobre esta importante y aun inacabada transición desde un modelo uniforme a otro diversificado en el caso de España. La experiencia acumulada con el paso del tiempo y los resultados han contribuido a que una visión excesivamente protectora y simple, aunque impregnada de un valioso sentido patrimonial y social, vaya poco a poco reconociendo la complejidad y diversidad de los cascos antiguos. En definitiva, hay que hacer posible, podría afirmarse, que la revitalización de un casco es necesario contemplarla en el marco de un equilibrio delicado entre su pertenencia al "almario" de la ciudad, que debe ser respetado, y la necesaria apertura hacia su plena pertenencia a la ciudad y la región, de las que constituye la pieza más importante.

Es común admitir la influencia definitiva del concepto italiano de "recupero". Ciertamente, en la Europa de mediados del siglo XX había otras experiencias en el área anglosajona también respetuosas para con los centros; aunque, por influencia del racionalismo, permisivas para con actuaciones de cirugía interna a fin de abrir calles y plazas que facilitasen la relación entre el

casco y el resto de la ciudad, así como la propia apertura interna. Pero el concepto de "recupero" era respuesta al racionalismo uniformizador y a la crisis urbana provocada por la aceleración de las variables de relación: flujos de personas, crecimiento del espacio urbano, procesos de concentración y descentralización con las consiguientes deseconomías y déficits sociales y ambientales. Hay que recuperar una ciudad física deshumanizada, cuyo organismo más frágil es precisamente el más valioso, el Centro Histórico.

Sin embargo, esta cultura que ha sido asumida por el "sentido común", se hallaba inspirada por un "proyecto ideológico" (POL, Francisco, 1986). En efecto, según la experiencia por antonomasia (Bolonia), la rehabilitación (término expresivo en Europa del "recupero"), era una respuesta a la "destrucción especulativa de los centros históricos"; es decir, la supresión del patrimonio en aras de una renovación indiscriminada con el único objetivo de la instalación de tipologías modernas para su transacción crematística. El concepto de "recupero" aplicado a los cascos es protector del tejido edificado, al que hay que reprimar; asimismo de la habitabilidad, fijador de la población residente -lo que le presta un elevado significado social- y muy conservador en el campo funcional. En efecto, rechaza las funciones modernas en pro de las tradicionales a la vez que prioriza el transporte público y dificulta al privado.

Pero eso no era óbice para que esa conservación estuviera reñida con la mejora de las condiciones de vida. Al contrario, las primeras experiencias de principios de los años setenta (Bolonia, Pavía, Bruselas) son muy elocuentes a este respecto. Ya que la metodología a emplear no había decantado todavía en normativas rígidas, se estudiaba el caso concreto ofreciendo un abanico de soluciones realmente innovadoras: esponjamiento de interiores de manzanas, agrupaciones de parcelas, rediseño de alineaciones para recuperar la forma de una plaza medieval, estudios de compatibilización de tráfico rodado y peatonal, y un largo etcétera que se ha convertido en un código de experiencias del que todavía se continúan extrayendo ideas.

El reconocimiento de la cultura de la conservación de los centros históricos, señalado por Pol, llegó a ser socialmente admitido en España después de la formación de los Ayuntamientos democráticos que emprendieron, junto a la actualización de los planes de urbanismo locales, estrategias de salvaguarda y recuperación de los centros históricos. En ese contexto surgieron nuevas leyes y normas relativas a los planes especiales para los cascos antiguos y, entre ellas, la última Ley del Patrimonio de 1985. No cabe duda que ésta ha supuesto, junto al resto de leyes y normas, un adelanto significativo en todo lo referido a la mejora de nuestro patrimonio histórico, conduciendo a un atractivo urbano de primera magnitud de muchas de nuestras ciudades, en un grado que quizá no se sospechaba.

Pero esa legislación -y esto es importante- recogió el mensaje fundamental de aquel proyecto sin las suficientes precisiones que pudieran proporcionar soluciones adecuadas para cada caso. La conceptualización teórica sobre el particular no estaba suficientemente madura y la casuística parecía -y sigue pareciendo- incompatible con un intento de sistematización metodológica concisa. Y este es el reto al que todavía estamos sometidos y explica las iniciativas a las que nos referíamos más arriba que postulan por una dinamización más flexible. De hecho, buscando esos necesarios matices e intentando superar rigideces o simplificaciones, se han ido introduciendo nuevos conceptos como "rehabilitación integral", "modificación", "áreas de relativa capacidad transformadora", "recuperación", etc., en una lógica abundancia de seminarios y puestas en común interdisciplinarios de tantos profesionales. Sin embargo, es necesario decir que no es flexibilización legal lo que se requiere, sino una mayor precisión para distinguir los distintos supuestos dentro del régimen general de la conservación del patrimonio histórico artístico. Y esta mayor precisión no significa alejarse de la idea de partida, sino al contrario, dar mejor cabida al espíritu de los albores de la preocupación por los centros históricos en sus aspectos técnico-metodológicos, siempre abiertos a nuevas posibilidades; pero abandonando -eso sí- su carga ideológica ya superada en la actualidad, porque es causante de una rigidización normativa quizá excesiva.

En definitiva, se intenta mostrar que, respecto al tratamiento de los cascos históricos, estamos involucrados en un proceso que está aún lejos de haber sido definitivamente terminado y sancionado. Y, aunque la normativa vigente hay que respetarla, el intento de establecer normas de mayor especificidad para distintos supuestos dentro de los cascos históricos puede representar un avance significativo en la elaboración teórico metodológica que requiere la intervención en nuestro

patrimonio. En este marco conceptual se redacta el presente Informe, pretendiendo ser una aportación al marco legal en que estamos inmersos, al hilo de un caso práctico y tan urgente como es el CHC.

CONSIDERACIONES ESPECÍFICAS

Nuestra metodología se inspira en una concepción flexible del tratamiento. Por añadidura, nuestro conocimiento de los Cascos Antiguos de España, que nos permite hacer una sistematización basada en las grandes variables que desempeñan un papel importante en el grado de dificultades, facilidades y aciertos con los que se aborda metodológicamente un PEOP.

Nos referimos concretamente al tamaño y al emplazamiento, que se hallan muy ligados al grado de apertura y oclusión como variable secundaria, y en última instancia a un planeamiento adecuado a cada caso particular. Porque, en definitiva, si la sistematización concretada en ejemplos de ciudades que emprendemos a continuación puede servir de referencia para elaborar el PEOP, reconocemos en última instancia, que cada casco tiene sus propias particularidades. Quiérese decir que la sistematización general y la consideración del soporte ecológico es relevante, pero al final la principal conclusión que puede derivarse de las siguientes consideraciones es la idea madre de que el tratamiento y las soluciones a un casco de identidad irreplicable deben ser únicas y válidas solamente para ajustarse a los factores de la propia identidad. Cada casco, podría afirmarse, tiene que responder y crear su propio modelo.

El tamaño

Es evidente que a priori, a mayor tamaño las dificultades y los problemas aumentan. Los Cascos Antiguos de pequeño tamaño correspondan a ciudades de tamaño pequeño -la mayoría como es bien sabido en un país como el nuestro de extensa urbanización densificadora en el pasado-, o a tamaño medio o grande como se verá, son más idóneos para ser tratados con acierto y sin grandes problemas. En principio el tamaño exiguo lleva consigo la escasa complejidad. Por norma general el entramado ha variado poco, y las funciones son escasas. No cabe duda que en aquéllos cuyas periferias han crecido más, en el caso de las ciudades de índole metropolitana, los problemas se agudizan aunque solo sea para resolver bien la conexión del casco con el resto de la ciudad y su integración en la misma.

Pero en cualquier instancia no parece que exista gran diferencia, por poner un ejemplo de **cascos pequeños** en entornos urbanos de diferente tamaño, recuperar y revitalizar cascós como los de Santo Domingo de la Calzada -uno más entre tantos del Camino de Santiago admirablemente tratados-; el de Oviedo, con sus 7 hectáreas en un contexto de una ciudad de unos 200.000 habitantes, o el de Bilbao, con sus 25 has. en un entorno metropolitano de un millón de habitantes.

El caso de Oviedo es paradigmático. Citar al Casco obliga también a citar a toda la ciudad, no solo por razón de que un Casco a la postre es parte de un espacio urbano de mayor dimensión, sino porque el caso ovetense registra a nuestro entender uno de los máximos conseguidos en la recuperación urbanística de una ciudad europea. Pues bien, recuperar, eso sí por parte de un buen urbanista (el ya citado Pol), un casco de ese tamaño ha sido a nuestro parecer tarea aparentemente fácil aunque no exenta de la necesaria creatividad. El tejido construido tenía sectorialmente problemas, alguno todavía sin resolver, pero sin duda se ha rehabilitado de forma ejemplar, no solo las casas -fachadas e interiores incluidos- sino los espacios públicos y equipamientos de tal entidad como el famoso Mercado del Fontán. El tratamiento de los espacios públicos con un pavimento jerárquico a tenor de la gradualidad de la jerarquía. viaria y el mobiliario urbano, así como la conexión con el Ensanche y el entorno, en general pueden ser tachados de modélicos. Por lo que respecta al resto de la ciudad, creemos que es la más avanzada en la limpieza y el ornato urbano -un centenar de esculturas-, en el buen hacer de la peatonalización u de la regulación del tráfico, así como también en la preparación o mejora de espacios públicos incluyendo además obras de gran envergadura como es la Estación modal sobre la que sobrevuela una avenida y una plaza, o un tratamiento de los barrios muy atinado. La peatonalización de algunas calles del Ensanche -hecho llevado a cabo en otras ciudades- constituye asimismo un acierto como forma de estimular la convivencia urbana.

Respecto a Bilbao quizás lo más característico es el diálogo entre el sector público y el sector privado representado sobre todo por los comerciantes. Aunque el primer PERI tenía un carácter rígido, radicalizada la Escuela de Bolonia en su contenido, sin embargo, tras las inundaciones de principios de los años ochenta, el II PERI es mucho más flexible. Posteriormente se crea la Sociedad de gestión SURBISA que tanto está contribuyendo a la continuidad de la mejora. Hoy tenemos un Casco perfectamente integrado en la ciudad tanto desde el punto de vista de su recuperación física, como desde el de la diversidad social, el tratamiento peatonal, y la subsistencia como subcentro funcional del Area Metropolitana. Esta descripción quedaría corta si no se acudiera a la ya citada actuación de la iniciativa privada. Nos referimos a la Asociación de Comerciantes del Casco Antiguo que inicia su labor a principios de los años setenta, logra iniciar la peatonalización de dos calles -las de mayor pujanza comercial y apertura al Ensanche a través del Arenal. Posteriormente consigue la realización de un aparcamiento bajo la Plaza Nueva. de origen novecentista. Con ello el casco tiene asegurada su supervivencia a pesar de la competencia del Ensanche, de las polarizaciones periféricas de servicios y comercio, y recientemente, de la zona de Abando donde se halla el Guggenheim.

A la hora de citar los cascos de **tamaño medio**, bien sea de capitales provinciales o de Areas Metropolitanas de escaso tamaño, es lógico que surjan mayores dificultades en Cascos de una media de 30-50-70 has. Es una cuestión que exige un grado bastante mayor de financiación, confiere al planeamiento mayor grado de dificultades, y plantea problemas y respuestas relacionadas con ámbitos tan fundamentales como la relación entre Rehabilitación y fachadismo, entre peatonalización y construcción de aparcamientos, de peatonalización global o parcial, de conexión con el resto de la ciudad. Sobre todo y especialmente, en los Cascos donde la centralidad, conservada, aumentada o reducida a la propia de un barrio, aparece como un factor interrelacionado con sus posibilidades u obturaciones de diversificación social -hoy en día prácticamente todo el mundo coincide en su necesidad- y de vertebración funcional o de encerramiento respecto a la ciudad y si se quiere a la región.

Almería-Huelva-Alicante o bien Palencia-Zamora-Avila serian casos distintos en el contexto de tamaños más o menos similares. Almería es un ejemplo, como las otras dos ciudades citadas en primer lugar, donde la etapa del desarrollismo lleva consigo un proceso o bien de funcionalización y residencialización para clases altas en determinados sectores por medio de actuaciones de renovación rupturista -de ruptura del tejido heredado y sustitución por otro de alta edificabilidad incoherente con el legado-. Ello conlleva la ruptura de la unidad del entramado heredado, las dificultades de su recuperación y la inestabilidad a la hora de tomar decisiones que logren recuperar los daños que se han hecho y salvar sectores del Casco no dañados por las actuaciones agresivas. Los procesos de depauperación social, e incluso de microguetificación están presentes, a la vez que los distintos planes han procurado recuperar áreas y zonas del casco no sometidas a la presión especuladora, facilitada por unos ciudadanos que deseaban vivir en el centro en edificios acordes con las necesidades de equipamiento de viviendas acordes con los tiempos del ascensor y de los equipamientos del hogar modernos.

En el caso de las ciudades castellanas, las cuales se hallan exentas del impulso compulsivo de una actividad portuaria o de un cierto desarrollo relacionado con la explotación de recursos locales de cierta importancia, la diferencia es notable. Estos Cascos permanecen fieles en general a sí mismos, su rehabilitación ha sido relativamente fácil al menos en la áreas del casco más centrales, y hoy en día constituyen focos urbanos donde la centralidad es funcional, social y en consecuencia convivencial, sin que existan grandes diferencias entre las zonas ya rehabilitadas y las que todavía no lo están.

No se va a insistir demasiado en los **cascos de tamaño grande**, porque se alejan en bastante grado del nuestro. No citamos ni Barcelona ni Madrid, a los que en su momento se ha hecho mención por su carácter de referentes urbanos para el resto de las ciudades españolas desde el punto de vista de las políticas aplicadas al principio de la época rehabilitadora, y que en cierta medida aún conservan este papel emblemático.

Lo cierto es que en ellos las dificultades suelen ser muy grandes en función de tamaños que superan con mucho las 100 has -143 Valencia por ejemplo, y no digamos el caso de las 600 has de Madrid-. Una referencia al caso de Zaragoza nos permite ver como, por ejemplo, alternan en él áreas de renovación urbana más o menos rupturista, otras adecuadas e idóneas, muy acertadas

en algún caso -barrio de San Bruno adosado a la catedral de La Seo- y localizadas en los bordes que miran al río o al Coso -la típica ronda sustitutiva de murallas-. En el interior, y debido a su escasa accesibilidad, la guetificación se asocia en su caso al estado de ruina o semirruina de la trama urbana. En Valencia ha ocurrido como en Zaragoza, una excesiva dependencia de la citada Escuela de Bolonia, lo que ha retrasado el "planning". No obstante, a finales de los años noventa comienza a cuajar la colaboración entre el Ayuntamiento y la Generalitat, a fin de movilizar las actuaciones en el casco -Rehabilitación sectorial, tráfico, nueva fase de recuperación monumental, etc.- y sobre todo actuación decidida, de renovación adaptada al legado preexistente en el caso del Barrio de Velluters que está teniendo lugar actualmente. El conflicto entre recuperación y avance de la exclusión se halla planteado con mayor crudeza en el caso de Zaragoza. De todas maneras ambos ejemplos son bien significativos de los problemas que conllevan cascos de gran magnitud, donde se diversifican los problemas y queda desafiado el planeamiento para encontrar las fórmulas más acertadas para luchar contra el deterioro plural, esto es morfológico, social, funcional y ambiental.

En cambio, el caso de Valladolid, es distinto, a pesar de las adulteraciones que ha sufrido un Caco cargado de monumentalidad, durante el transcurso de la primera y la segunda Revolución industriales (finales y principios de siglo XIX-XX y años 50 a 70 de este último. Hoy Valladolid conserva su carácter de centro funcional especializado, de centro socializador y atractivo, constituyendo otro ejemplo más de adaptación de las ciudades castellanas a la salvaguarda social del Casco no tanto desde una perspectiva de envejecimiento y predominio de sectores modestos, sino de pluralidad social y habitabilidad compatible con la rehabilitación edificatoria y el cuidado de determinados espacios públicos como peatonalizaciones adecuadas y aparcamientos bien situados.

El emplazamiento

Esta es otra variable de gran impacto en la Rehabilitación de los cascos antiguos. Es obvio que el soporte ecológico, es decir la configuración del relieve sobre el que se asienta la ciudad histórica, constituye un factor de primera entidad para facilitar o entorpecer la apertura que a nuestro entender es básica para la incorporación de los cascos a la ciudad y a la región, que es nuestro punto de partida esencial en nuestra concepción sobre el Casco Antiguo de Cartagena.

En los **cascos pequeños** podría afirmarse que es importante la diferencia entre la planitud o la morfología de colina o colinas de vertientes más o menos acusadas. En este último caso se encarecen las actuaciones y la rehabilitación se ve entorpecida, y más especialmente la integración. En el Camino de Santiago, por ejemplo, cabría hablar de cómo la planitud de las terrazas fluviales o el relieve adusto es un factor que facilita o dificulta la actuación recuperadora.

Más interés tienen para nuestro caso, los **cascos de tamaño medio**, de superficie más o menos similar al de Cartagena. Comparar León o Logroño en una ciudad media, o La Coruña en un Area Metropolitana, con los casos de Huesca o de Vitoria es suficiente para expresar la diferencia. León tiene un Casco de tamaño pequeño-medio, cuyo emplazamiento en una colina muy aplanada facilita sin duda la actuación del planificador. Incluso puede, como así ha ocurrido, llegar a considerarse al Casco como un islote peatonal, de forma que su acceso se halla mediatizado por los bolardos informatizados. El Casco de La Coruña, más acorde en tamaño con el de Cartagena, es también significativo de la escasa relevancia del acolinamiento, de las pendientes. Las facilidades del relieve han permitido un tratamiento en la herencia dieciochesca, que constituye hoy en día un subcentro funcional de primera entidad, y está fraguándose -mediante la aplicación del correspondiente PEOP- una política sin grandes obstáculos a la Recuperación del Casco.

Probablemente en el primer caso, el aislamiento provocado va a ocasionar un estacionamiento funcional y un retroceso del comercio y un aumento del volumen dedicado a ocio. Quizá su papel convivencial se verá reforzado. Por lo que respecta a La Coruña, en sus dos tramos, es evidente que la integración de ambos en la ciudad se va a reforzar, si a las facilidades y políticas de recuperación, se sobreañade el complemento de los aparcamientos y una peatonalización bien concebida. Logroño podría ser citado de pasada porque a pesar de que no tiene problemas de soporte accidentado, más bien se halla sobre unas terrazas que no plantean problemas de pendiente. Sin embargo, la funcionalidad se halla muy vinculada a las tres calles

adosadas al Espolón -corazón urbano- en un contexto de un Casco admirablemente rehabilitado pero de destinación gitana y de una importante población residual de personas mayores.

En cambio, a la hora de abordar los casos de Huesca o de Vitoria desde esta perspectiva del emplazamiento, nos encontramos con que el relieve aparece como obstáculo serio para la recuperación y como una amenaza de guetificación. Huesca se halla situada en una colina coronada por una plaza donde se hallan el Ayuntamiento y la catedral, cercano el primer edificio-palacio del primigenio Colegio Universitario. Pues bien, a pesar del Plan de Rehabilitación dado a luz a mediados de los años noventa, el deterioro sigue avanzando, aunque las posibilidades de cumplimiento del Plan, a nuestro entender, van abriéndose paso a ritmo muy lento. En torno a la Plaza citada hay constituido un gueto de gitanos muy bien consolidado hace tiempo al que afluye ahora gente extracomunitaria. No en balde el 30 % de los pisos se hallan vacíos. Únicamente en la periferia extramuros del casco primigenio hay un sector de la ciudad histórica que se encuentra perfectamente integrada en la ciudad. Pues bien, solo en esta periferia hay asomos de funciones, así como en la Plaza interior del Mercado. Podría decirse que el comercio se está convirtiendo en un comercio de barrio. Por añadidura, el Plan es excesivamente ambicioso en sus objetivos, ya que se permite al constructor tirar el edificio, con el compromiso de conservar la fachada, lo que para un constructor es al parecer un obstáculo grande. Por otra parte, el Plan del Temple (un amplio solar del antiguo Convento de los Templarios), que ha sido diseñado con una bella conjunción de adaptación al pasado desde la contemporaneidad, lleva años en espera de salir adelante.

El caso de Vitoria es todavía más significativo. No dudamos en señalar a esta ciudad como una de las pioneras en la Rehabilitación de la ciudad española. La organización de tres congresos internacionales en la década de los años ochenta habla perfectamente del carácter pionero de la Rehabilitación, primero puntual, esto es en edificios monumentales realizada por el Ayuntamiento, y también puntual en edificios residenciales, incluyendo la recuperación de determinados espacios públicos. Con posterioridad la Rehabilitación adquiere un carácter sectorial. Hoy el Casco es un ejemplo de excelente Rehabilitación, pero hete aquí que a pesar de su embellecimiento no ha logrado lo que era uno de los objetivos que se diseñaron a mediados de los años ochenta, su recuperación funcional. En nuestros días es un Casco de Manual -aunque solo sea por la originalidad del viario adaptado a las curvas de nivel y por la excelencia de la Rehabilitación-, cuya funcionalidad se reduce al ocio del fin de semana, y a unas escasas tiendas de "Antigüedades", a la prostitución y a la droga, y a un proceso reciente de sustitución de un sector habitado por gitanos -trasladados a un barrio de la periferia, por una población musulmana en proceso de difusión. La integración del Casco en la ciudad apenas se ha conseguido. Solo el sector público logra inyectar, con diversas dependencias en palacios, apoyaturas centrales. El problema de la accesibilidad tanto en Huesca como en Vitoria, provocada por el relieve, y no contrarrestada con una política de aparcamientos -de suyo difícil por la estrechez del viario, la edad y pobreza de los habitantes, y la falta de actividad atractiva para el resto de la ciudad-, hacen de ambas ciudades muy difícil la apertura necesaria para su integración en la ciudad.

El caso de Toledo, aunque entre dentro de la categoría de Ciudades Patrimonio de la Humanidad, es también significativo de las dificultades del relieve. Toledo reúne problemas serios de accesibilidad -la ciudad histórica separada del resto por el tajo curvado del río, y varias colinas conformando su soporte- con una monumentalidad de gran relevancia. La voluntad planificadora ha logrado la funcionalización mediante la instalación de la Universidad, que ha favorecido el nacimiento de funciones complementarias e incluido incluso las financieras. La monumentalidad ha hecho posible la elección como capital autonómica y ha atraído otras funciones de índoles regional a pesar de las dificultades del relieve. Los accesos por escaleras mecánicas -iniciados en Montjuich con motivo del 92 barcelonés- son uno de los medios de que se vale una ciudad que se halla actualmente empeñada en la habilitación de aparcamientos a fin de solucionar el aislamiento proporcionado por el relieve.

CONCLUSIÓN: EL CASCO HISTÓRICO DE CARTAGENA

En qué medida todos estos ejemplos tienen alguna validez para Cartagena es una pregunta con una doble contestación. En primer lugar, el emplazamiento es una cuestión a tener muy en cuenta. Son varios sectores los que hay que someter a una planificación muy esmerada -en especial el Molinete, Montesacro, CA 4-, porque es conveniente que se resuelvan las acciones

sobre ellos y las de conjunto relacionadas con la mejora de la accesibilidad -tráfico y aparcamientos-.

Sin embargo, a diferencia de todos los casos antes tratados, la originalidad del relieve de colinas es que, por su abundancia y disposición -dejando un "valle" entre ambos flancos en dirección a un puerto y al mar-, constituyen más que un obstáculo, potencial de recuperación. Las colinas cartageneras son una admirable posibilidad para hacer del Casco Antiguo, teniendo en cuenta su arqueología y monumentalidad, un ejemplo paradigmático de aprovechamiento de un legado de gran valor patrimonial que se acrece y puede optimizarse con su recuperación, ya presente en la Concepción y magníficamente implicada en la monumentalidad y el relieve del CA 4.

En segundo lugar, la experiencia genérica de una clasificación como la que aquí se ha hecho no obvia, en ningún modo, lo que en definitiva tiene un mayor valor para la recuperación de cualquier casco. Hay similitudes y sistematizaciones que deben conocerse y tenerse en cuenta, hay experiencias en planificación, pero en definitiva cada casco tiene su propia identidad y deben los planificadores y la participación democrática -tanto por parte del Ayuntamiento como de las Instituciones de la sociedad civil- hallar los resortes que son los más indicados y coherentes con el patrimonio en todas sus variables y derivaciones. La cuestión planteada afecta desde las más generales, de orden morfológico-estructural, socioeconómico y ambiental, hasta las más pormenorizadas. Respecto a estas últimas hay que subrayar las respuestas al Cuestionario realizado a la sociedad civil y a los representantes políticos de la voluntad popular.

SECCIÓN 3. LA ELABORACIÓN DEL PEOP DEL CASCO HISTÓRICO DE CARTAGENA

La idea básica de esta metodología consiste, por tanto, en precisar en el Plan (tanto en el Avance como en el documento tramitable para la Aprobación Inicial) los aspectos funcionales, los aspectos morfológicos y los aspectos de viabilidad o gestión, puesto que son los elementos esenciales del quehacer urbanístico. Por ello, son también los que tienen una preponderancia en el análisis.

Sin embargo, están mediatizados por las fuentes de información al que este equipo redactor ha podido tener acceso. Por ello, veamos brevemente tales fuentes, para terminar justificando las vertientes de análisis que se han trabajado, así como la sistematización del Diagnóstico y los Objetivos.

LAS FUENTES DE INFORMACIÓN

La elaboración del PEOP, hasta el momento, ha tenido las siguientes bases como fuentes de información:

Base general del trabajo

El Plan se ha trabajado sobre la base catastral de septiembre de 2001. En tal base se detectaron una serie de errores entre el plano y la base de datos facilitados. Es conveniente advertir que, en principio, se ha ajustado todo a la base de datos, por ser ésta la que sirve para la contribución urbana. Sin embargo, hay algunos errores que son los siguientes:

La parcela 79400-09 estaba en el plano como no existente y, en este caso, se ha eliminado de la base de datos, pues pertenecía al mismo propietario que el de la parcela 79400-08 y era un solar en su día.

Se han creado en la base de datos una serie de parcelas que no figuraban en el plano: 75405-02, 77373-07, 77400-13, 77400-53, 78362-14, 78375-14, 78395-22, 79363-07, 79363-08, 79377-15, 79383-03, 80392-30, 81360-04, 81385-01, 81388-11, 81402-23, 82346-12, 82354-39, 82354-49, 82422-02, 83401-07, 83401-16, 84330-02, 84384-09, 85397-05.

Recogida de datos

Base de datos del Catastro facilitado en septiembre de 2001.

IAE facilitado con fecha de septiembre de 2001.

Padrón de habitantes facilitado con fecha de septiembre de 2001.

Labor de campo, especialmente para los apartados sobre el Catálogo, los usos productivos, el grado de conservación de la edificación y las tipologías edificatorias.

Estudios arqueológicos hasta febrero de 2002.

El Plan General Municipal de Ordenación vigente.

La documentación de los PERIs ya mencionados, que se incorporan plenamente al PEOP como información existente.

Bibliografía diversa que se recoge en el anexo bibliográfico.

Recogida de opiniones y participación institucional

Consulta y presentación de objetivos a representantes de los principales partidos políticos del Consistorio.

Consulta a la Sociedad Casco Antiguo de Cartagena (CAC).

Consulta a diversos técnicos del Ayuntamiento: urbanismo, gestión urbanística, infraestructuras y Bienestar social.

Consulta a las instituciones, de lo que se da cuenta aparte en un capítulo expresamente dedicado.

Exposición Pública del Avance y recogida, valoración y consultas a partir de las Sugerencias, de lo que también se da cuenta aparte en un capítulo expresamente dedicado.

CONTENIDO DE LA MEMORIA INFORMATIVA

Con base en estas fuentes de información se ha elaborado lo correspondiente a la fase de Análisis. Contiene cinco estudios sectoriales como conclusión de lo dicho hasta ahora:

- ◆ El contexto regional y socioeconómico, como resultado del análisis externo.
- ◆ El análisis funcional
- ◆ El análisis formal
- ◆ El análisis de las condiciones que inciden directamente en la gestión, con un apartado especial para el planeamiento de los PERIs
- ◆ El análisis de las apetencias sociales, expresadas en la participación de las instituciones.

La primera y gran parte de la última hacen referencia a los contenidos programáticos, las dos segundas se refieren a la ordenación espacial y la cuarta a la instrumentación para su desarrollo temporal.

Como se ha mencionado, el resto de los documentos deben tener las determinaciones previstas en la legislación con aquellos contenidos que derivan de la fase de Información. Se exponen brevemente en la siguiente sección.

SECCIÓN 4. DOCUMENTACIÓN DEL PLAN

La documentación del Plan se ajusta a lo prevenido en la Ley Autónoma 1/2001 de 24 de abril, del Suelo de la Región de Murcia.

Está constituida por los siguientes apartados, agrupados de la siguiente manera:

DOCUMENTACIÓN ESCRITA

- ◆ Memoria y Anexos.
- ◆ Normativa urbanística con:
 - Normas urbanísticas generales que incluye los Catálogo como Anexos II al V.
 - Normas urbanísticas particulares de las Areas de Intervención.
 - Normas urbanísticas particulares del Catálogo de monumentos, edificios y elementos en el espacio público.
 - Normas urbanísticas particulares de parcela.
- ◆ Plan de Etapas.
- ◆ Estudio económico financiero.

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

PLANOS DE INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO

I. 1. Planos de situación del contexto (1:5000)

- I. 11 de título “Delimitación del ámbito de actuación y sectores identificados a efectos de análisis”.
- I. 12 de título “Determinaciones estructurantes del PGM”
- I. 13 de título “Usos en el contexto territorial y urbano existentes”
- I. 14 de título “Desarrollo morfogenético del Casco Histórico”
- I. 15 de título “Nomenclatura de sectores, manzanas y parcelas”

I. 2. Planos de análisis funcional del Casco Histórico (1:2000)

- I. 21 de título “Superficie media construida por vivienda en cada sector”
- I. 22 de título “Relación densidad bruta/densidad neta por sectores”
- I. 23 de título “Usos productivos”.
- I. 24 de título “Equipamientos y servicios públicos”
- I. 25 de título “Espacios libres públicos”
- I. 26 de título “Sistema de comunicaciones peatonal, rodado, direcciones”
- I. 27 de título “Estudio del tráfico: autobuses, taxis, aparcamientos”

I. 3. Planos de análisis formal del Casco Histórico (1:2000)

- I. 31 de título “Alturas de la edificación por parcela”
- I. 32 de título “Alturas de la edificación según catastro”
- I. 33 de título “Tipologías edificatorias de fachadas”
- I. 34 de título “Situación de los Bienes de Interés Cultural”
- I. 35 de título “Catálogo del Plan Municipal”
- I. 36 de título “Prospecciones arqueológicas en parcelas”
- I. 37 de título “Hipótesis de los restos arqueológicos”

I. 4. Planos de análisis de transformabilidad del Casco Histórico (1:2000)

- I. 41 de título “Estado de conservación de la edificación según parcelas”

- I. 42 de título "Ubicación de las propiedades públicas"
- I. 43 de título "Planeamiento inferior afectante"
- I. 44 de título "Red existente de abastecimiento de agua"
- I. 45 de título "Red existente de saneamiento"

I. 5. Estructura del casco histórico en su contexto (1:2000)

- I. 51 de título "Estructura formal del núcleo urbano: zonas homogéneas"
- I. 52 de título "Estructura formal del núcleo urbano: espacios singulares"

PLANOS DE ORDENACIÓN Y PROPUESTAS

O. 1. Planos de régimen de gestión. Escala 1:2000

- O. 11 de título "Régimen Urbanístico de la edificación y construcciones existentes"
- O. 12 de título "Intervenciones programadas"

O. 2. Planos de régimen de usos. Escala 1:2000

- O. 21 de título "Ordenación general de usos"
- O. 22 de título "Espacios libres y recorridos principales propuestos"
- O. 23 de título "Sistema de transporte público"
- O. 24 de título "Sistema de aparcamientos"

O. 3. Planos de régimen de ordenación formal. Escala 1:2000, 1:1000 y 1:500

- O. 31 de título "Ordenación general de la edificación"
- O. 32 de título "Régimen arqueológico y de BIC"
- O. 33 de título "Esquema de urbanización del espacio público"
- O. 34 de título "Detalles: zona de la Universidad (CA-4)"
- O. 35 de título "Detalles: zona de Montesacro y Molinete este"
- O. 36 de título "Detalles: zona de San Fulgencio y plaza Bastarreche"
- O. 37 de título "Propuestas de urbanización: detalles viario I"
- O. 38 de título "Propuestas de urbanización: detalles viario II"
- O. 39 de título "Propuestas de urbanización: detalles viario III"

O. A. Planos de ordenación correspondientes al Puerto. Escala 1:2000

PARTE II. MEMORIA INFORMATIVA

**CAPÍTULO 1. CONTEXTO TERRITORIAL, HISTÓRICO Y
SOCIOECONÓMICO**

SECCIÓN 1. INTRODUCCIÓN

Este capítulo corresponde a la necesidad de situar el CHC en un contexto externo que, necesariamente, ha influido e influirá en su significado y en su desarrollo. Tal referencia externa tiene dos características globales: una que hace referencia al contexto como soporte físico y espacial y otra, que se refiere al contexto como necesidad social. Forma territorial histórica y necesidades sociales forman el sustrato de todo planeamiento urbanístico.

Ahora bien, en el soporte físico hay que atender a dos variables. La primera está orientada a una consideración del contexto a gran escala y en el momento presente: la función general del casco Histórico en el sistema de asentamientos de la región. La segunda, específicamente para los casos de un PEO, atiende a la configuración morfogenética: el soporte geomórfico y el desarrollo histórico.

Por su parte, en cuanto al contexto social es preciso evaluar dos grandes temáticas como resumen de la actividad humana. Por un lado los movimientos demográficos que dan a conocer tendencias en el aumento o disminución de la población. Y, por otro lado, la actividad económica que permite valorar las apetencias y posibilidades futuras, anticipándose con las respuestas necesarias para esos fines.

Las cuatro secciones que se desarrollan seguidamente analizan las cuatro vertientes comentadas y cada una de ellas terminará con algunas conclusiones.

SECCIÓN 2. EL CASCO HISTÓRICO EN EL CONTEXTO COMARCAL: FUNCIÓN GENERAL, POSIBILIDADES ACTUALES

Aunque sea de manera breve, es de gran interés repasar la situación del CHC desde una perspectiva de contexto, puesto que, como se comprobará, gran parte de su futuro depende de que pueda o no seguir siendo centro no solo urbano sino comarcal.

Para ello es preciso atender a tres aspectos: el sistema urbano general en un ámbito regional, la relación con la comarca, y el contexto inmediato del CHC con el núcleo urbano. En cuanto a lo primero, hay que dar unos datos sobre el sistema urbano de la Comunidad de Murcia y pasar inmediatamente a las perspectivas de ese mismo sistema.

LA CIUDAD EN EL SISTEMA URBANO

La población y la centralidad comparadas: Murcia, Cartagena y Lorca

La información del año 1998 ha permitido un estudio sobre los niveles jerárquicos de la población y de la centralidad, estudiada con una metodología muy acertada (Serrano Martínez, J. M., 1999) que muestra un interesante desequilibrio entre las tres ciudades que pilotan el sistema urbano, Murcia, Cartagena y Lorca.

En primer lugar existe una diferencia muy abultada a favor de Murcia, al comparar la jerarquía de la población (345.759 habitantes, esto es un 31,51 % de la población regional) con su centralidad (4.820,23), que arroja un 48,68 % del total. En cambio, en Cartagena, que contiene la mitad de la población que Murcia (170.483 habitantes) y un porcentaje sobre el total regional de un 15,53 %, su centralidad es mucho más menguada, de forma que alcanza un cuarto de la murciana (1.787,43), y un bajo y distanciado 17,68 %. Algo parecido ocurre con Lorca, cuyos indicadores respectivos son 65.045 y 6,79 % y 821,41 y 6,14 %. Así que Cartagena aparece netamente definida como un Centro subregional y Lorca como un centro de equilibrio.

Este desajuste entre una y otra ciudad se manifiesta obviamente en el área de influencia, de dimensión regional en la capital, y comarcal en Cartagena, en el caso de analizar solamente a la región de Murcia.

Hacia un fortalecimiento de la centralidad cartagenera

Sin embargo, la influencia de Cartagena y su entorno (el Area Metropolitana que comprende la ciudad, la comarca y el mallado turístico más cercano, incluida la Manga, como es lógico) aumenta considerablemente al situarla en el marco mediterráneo. Por su irradiación marítima, militar y portuaria, por la trascendencia de los productos exportados, y por el efecto turístico, local y extralocal, bien puede decirse que su influencia rebasa ampliamente las fronteras de la región. Pero más importante que tal apreciación es la voluntad social de que esa influencia se fortalezca y amplíe todavía más.

En efecto, en los últimos cuatro años, que constituyen en última instancia el núcleo central de nuestra comparación, podemos señalar que todos los indicadores positivos que acabamos de mencionar en el apartado anterior, son muestra inequívoca de que comienza una nueva tendencia de fortalecimiento de la población, la centralidad, y de expansión del área de influencia de Cartagena.

Este flujo expansionista se aprecia en el Corte interanual (Fuente I.A.E.), cuyos dos cuadros, de altas y bajas en las actividades comerciales y de las actividades de servicios, oficinas y pequeñas industrias en la década 1991/2000, revela claramente este flujo expansivo de los últimos años a los que nos venimos refiriendo. Es obvio que la economía urbana se halla en un momento de realidades y expectativas, que mejoran de forma directa e indirecta al Casco Histórico en particular, y a Cartagena y su entorno en general.

Este hecho se basa en dos procesos que han alimentado a Cartagena como centro subregional: el turismo y la potencialidad agraria, que es preciso mencionar puesto que son dos sectores económicos que definen a la comarca cartagenera.

CASCO HISTÓRICO Y COMARCA

La litoralidad y su entorno como base del turismo

Cartagena está rodeada de un potencial turístico de primera magnitud.

Atamaría (1.100 viviendas) es bien expresivo de las oportunidades de un turismo cualificado. Cabo de Palos, también de pequeño tamaño, esta vez costero, es muy interesante. Contiene microurbanizaciones que comprenden inspiraciones distintas, algunas de principios de siglo cuando comienza a utilizarse como residencia secundaria, en el marco de un fenómeno muy vinculado a las clases medias de principios de siglo en la costa mediterránea. Para que fuera de uso permanente, como en Atamaría, habría que hacer operaciones de dotación muy relevantes, que no parecen factibles por ahora.

El Mar Menor comienza siendo también una prolongación de familias de Murcia y Cartagena, y de clases pudientes de la Huerta, que localizan aquí residencias secundarias. Es un lugar de atracción y de huida del calor veraniego desde Murcia y Cartagena, lo que es a priori un obstáculo para el crecimiento del turismo nacional.

La Manga, cordón dunar que "cierra" el Mar Menor, con la ventaja consiguiente de hallarse abierto al mar, es precisamente la zona destinada a la acogida del turismo nacional iniciado en los años sesenta. La Ley de Costas y de Zonas de Interés Turístico Nacional de 1963 dio el espaldarazo al comienzo de un proceso de creación de múltiples urbanizaciones. Pronto se convierte en uno de los grandes polos turísticos del Mediterráneo, lo que se explica por contar con 40 kilómetros de playa. Su utilización veraniega se cifra en unos 400.000 residentes. Fuera del estío tiene un uso hotelero muy reducido para la Tercera Edad, y para gentes de rentas elevadas y negocios en dos Hoteles de alto "standing". De momento resulta escasa su incidencia en la oferta turística de Cartagena, pero el potencial es, teniendo en cuenta el volumen de visitantes, de alta consideración.

El potencial turístico no se agota con las zonas citadas. Existe el gran acicate de las serranías costeras y quizá zonas del interior. ¿Es posible pensar en el arbitraje planificador de nuevos espacios turísticos entre Cartagena, Cabo Tiñoso y su porción oriental? A título de simple sugerencia diremos que es factible la búsqueda y hallazgo de enclaves susceptibles de una transformación idónea para una afluencia europea que busque en la costa mediterránea la permanencia anual. Ello exige una planificación muy cuidadosa, teniendo en cuenta la vulnerabilidad del medio, así como la declaración de algunas zonas como áreas de protección por el PGMCO cuya revisión probablemente señalará estrategias de reconducción de áreas del medio ecológico hacia el turismo, al menos en el término municipal de Cartagena. Es evidente la necesidad de hacer compatibles las posibilidades abiertas por el turismo hacia una nueva ordenación del territorio con el medio ambiente. En fin algunas instalaciones del Ministerio de Defensa, hoy abandonadas, podrían quizás servir de referencia puntual de remodelación y destinación turística original.

La agricultura de vanguardia comarcal

En materia de agricultura se ha pasado, en pocos años, de una producción casi artesanal a una producción dotada de tecnología de vanguardia.

En efecto, hasta los años setenta del siglo XX la Comarca se desarrolló con similares pautas a las de las zonas de secanos españolas, agravadas aquí por un elevado grado de sequía. Era corriente los dos o tres años de barbecho. El carácter aleatorio de las cosechas era muy elevado (Andrés Sarasa, J. L., 2000) y, por lo tanto, la situación del agricultor y sobre todo del obrero agrícola, explica la emigración a la propia Cartagena y a las Sierras de Murcia.

Sin embargo, el trasvase de las aguas del Tajo, el aprovechamiento de las aguas subterráneas, incluidas las residuales urbanas, y actualmente las operaciones de consecución de agua desalinizada, constituyen, junto a una reforma agraria, una auténtica revolución tecnológica, económica y social para la comarca.

El cambio se inicia al albur de 1970 en que retrocede la superficie cerealista, y algo menos las del olivar viñedo, almendro e higueras. Mientras proliferan las plantaciones de algodón (que acaba por desplazar al esparto) para incrementarse la de hortalizas, agrios, leguminosas, tubérculos y pimiento, en el marco de la difusión pertinente del regadío. Se produce una vuelta ahora de corte extremadamente denso de población: explotaciones directas de pequeñas empresas, grandes empresas, agricultores a tiempo parcial con otra actividad no agrícola, aparceros medianeros y obreros. Como cabía esperar, a los asalariados nacionales que vienen en búsqueda de trabajo fácil e intenso se añaden los magrebíes, actualmente mayoritarios, además de los iberoamericanos y centroeuropeos. En 2000 hay 12.656 legales y 8.000 ilegales, cifras que probablemente han aumentado en uno y otro sentido hasta la actualidad.

EL CASCO HISTÓRICO EN EL CONTEXTO URBANO

La historia explica en gran medida, condicionada por el mar, el relieve y las principales vías de acceso, la situación del casco en el resto de la ciudad. En principio, es necesario resaltar que como toda ciudad portuaria, el Casco es punto de partida de la ciudad, junto con una aureola procedente del XVIII. A esto se añade el adosamiento axial que sigue aguas arriba del principal cauce de la ciudad, la rambla del Benipila, que no hace de eje articulador de la trama urbana sino de barrera condicionada por el relieve en su margen derecha y la propia trama en la izquierda. No hay pues disimetrías ocasionadas por la red fluvial como en tantas ciudades, salvo en la aureola del Casco motivada por el gran espacio de defensa por donde discurre el bajo tramo de la rambla. Desde el punto de vista funcional, la ciudad reitera en escala menor las características del modelo de las ciudades del mediodía, ya que el Casco y su entorno acumula una gran dosis de centralidad mientras que las polarizaciones periféricas son de escasa entidad (plano I.13).

La conexión con el Ensanche al Norte se lleva a cabo de forma muy pobre, al encontrarse este articulado por una avenida de contacto, Alfonso XIII y un eje paralelo y cercano a la rambla. La Estación de ferrocarril, con las grandes zonas industriales, se encuentra en el contacto oriental del Casco con el Ensanche, al que accede un ramal de la autovía procedente de Murcia. La Estación es punto final de Madrid-Cartagena, pero en conexión a su vez con el ferrocarril minero. Una y otras vías, de Renfe y minera, deja a la masa urbana fuera de su itinerario, aunque en un tramo corto la atraviese cuando Renfe deja el itinerario longitudinal y aborda el transversal en dirección a Murcia. La autovía en cambio penetra en la ciudad hasta el inicio del contacto Casco-Ensanche. En este nodo de accesibilidad al Casco Antiguo y a la ciudad se localiza una zona de sobreacumulación industrial que lanza un antena hacia el puerto.

Sin ningún elemento abierto de sutura, el contacto norteño del Ensanche con la zona de expansión anterior a la Guerra, el modelo de dispersión de la burguesía y del mundo obrero, coincide con el modelo español derivado de una parte de la legislación de Casas Baratas de la primera mitad de siglo y del deseo de la burguesía de alejarse de la masa urbana en búsqueda de ambientes más aireados. Otras dos zonas, ahora separadas pero carentes de elementos abiertos de sutura -jardines, parques- terminan por diseñar esta estructura de un gran retazo urbano en torno al mar y retazos que se extienden hacia el Norte y que recientemente lo hacen también más allá de las instalaciones portuarias de Bazán y del Arsenal. Es interesante apuntar que apenas han fructificado aquí las típicas ordenaciones racionalistas en torres y láminas, lo que también es relativamente propio de las ciudades del mediodía. Al igual que en el resto del país, las aureolas exteriores de sectores de chalets y de adosados destinadas a las clases medias y profesionales han proliferado en estas últimas décadas.

Por último, el desarrollo funcional, de comercio y servicios, responde plenamente a la ciudad del mediodía, teniendo en cuenta la escala poblacional y de tamaño con la que nos movemos. La zona de contacto entre Casco y Ensanche ha sido la gran receptora de funciones, Universidad, comercio, primera superficie comercial importante, oficinas. En el eje transversal, comercio y servicios de oficinas se van diluyendo, en tanto que en el Ensanche aparecen aisladamente

dotaciones específicas de barrio, la Casa de la Cultura ya de función urbana, Sanidad, y poco más. En fin el desarrollo de las polarizaciones apenas afecta a dos casos, sin gran envergadura.

En síntesis Cartagena es funcionalmente mucho más sencilla que lo que cabría esperar de una ciudad de más de 150.000 habitantes, lo que puede explicarse en cierta medida con los niveles de renta que caracterizan a la ciudad y a la región, y por la proximidad de Murcia, la gran competidora de Cartagena.

CONCLUSIÓN

Como se irá comprobando a lo largo de las páginas, el CHC todavía conserva su carácter de centro urbano de primera magnitud. Pero lo comentado en este capítulo pone de manifiesto que, como tal centro urbano, no solo sirve para su entorno inmediato, sino también puede servir para toda la comarca.

Ahora bien, ese servicio, lejos de tener unas características desdibujadas, posee un carácter preciso. Y este consiste, en primer lugar, en la capitalidad comercial que posee el CHC actualmente y que habría que potenciar. Pero junto a este hecho, se debe destacar dos funciones más llamadas, a juicio de este equipo redactor, a ser las más importantes: una es la sede de equipamientos de tipo cultural, cambiando contenedores de tipo militar por otros a estos efectos; y otro, el más importante, ser atractivo turístico como una alternativa de ocio al turismo actual que abarrota el entorno comarcal.

Junto a todo esto, emerge, como consecuencia de la dinamización del campo, la consecuente inmigración (mano de obra) que se ha incrementado de manera notable en estos últimos años. Sin embargo, por su importancia, este tema se analiza más adelante, en la sección 4.

SECCIÓN 3. DESARROLLO MORFOGENÉTICO: TOPOGRAFÍA Y DESARROLLO HISTÓRICO

Este capítulo representa, en todos los PEOs, un importante apartado puesto que constituye la razón de ser de la herencia natural e histórica para ser preservada. En concreto se trata de destacar lo más significativo del Patrimonio desde un punto de vista diacrónico. Este, a su vez, explica geográfica e históricamente las formas heredadas que se analizan, desde un punto de vista sincrónico, en las secciones correspondientes del capítulo de Análisis Formal: el estudio tipológico, el catálogo, lo arqueológico y el paisaje natural. Por ello, se extiende más de lo habitual en cada sección.

EL SUBSTRATO TOPOGRÁFICO, COMARCAL Y URBANO

No se puede entender la trascendencia que Cartagena mantuvo durante siglos, y el papel protagonista que desempeñó en el Mediterráneo, sin acudir al soporte morfológico. La extraordinaria relevancia de los restos arqueológicos son testigos mudos de una historia viva, sustentada, no dudamos en afirmar, en el mejor emplazamiento de orden defensivo en el Mediterráneo occidental, en el transcurso de la larguísima etapa tradicional anterior a la revolución del vapor.

El soporte geológico y morfológico comarcal

Las investigaciones pertinentes han puesto de relieve los rasgos más importantes del substrato en que se asientan Cartagena y su Comarca (Andrés Sarasa, J. L., 1982). El mediodía de la región de Murcia es una cuenca ocupada por un sinclinal de sedimentos neógenos, cuyo límite septentrional corresponde a las Serranías de Carrasco y (1068 metros), del Puerto y de Los Villares, que las separan del término municipal de Murcia. La superficie es de 1.698,03 kilómetros cuadrados, de los que 62,86 pertenecen al municipio murciano. El conjunto orográfico del mediodía, asociado al sistema Penibético, comprende una alineación de Sierras entre las cuales se encuentra la de Cartagena. Por otro lado, desde el Cabo Tiñoso y hasta Cartagena se alza la Sierra de la Muela de altitud media de 200 metros.

Estas Sierras son escasas en vegetación (matorrales de monte bajo, tomillar, palmito, espino negro, algún bosque residual e incluso repoblación de pinar), siendo tradicionalmente la actividad económica principal la explotación minera (áridos y pórfidos, minerales de los que se hablará más adelante), y más recientemente su utilización como post-país de una actividad turística costera que dispone de calidades paisajísticas muy cualificadas (María Jesús Ros Amorós, 1999).

Lo esencial del Campo de Cartagena es una llanura de formaciones cuaternarias. Lo principal de la ciudad es a su vez su emplazamiento sobre un pequeño valle, cercado por varias colinas, que dominan el puerto. Este a su vez, está coronado por los Montes de la Atalaya, Galeras y San Julián, hornados por castillos (238, 200 y 290 metros. respectivamente), que pertenecen a las cordilleras costeras que discurren desde el Cabo de Palos hasta el Cabo Tiñoso, internándose unos dos kilómetros.

La línea costera

Por su parte, el litoral se caracteriza por su irregularidad manifiesta en gran "cantidad de escotaduras, calas y puntas" (López Bermúdez, F., 1969). Se inicia en la Playa del Alamillo que avanza hacia el Este en dirección a Cartagena para ser alta y recortada en cabo Tiñoso. Después y hasta el cabo Negrete la costa continúa alta y recortada para, hasta el Cabo de Palos en un trayecto de 12 kilómetros, descender paulatinamente en altura, aunque se multipliquen las calas.

Una vez doblado el cabo de Palos, la costa sigue la dirección norte y discurre por una playa de 24 kilómetros que alcanza hasta la línea divisoria de las provincias de Murcia y Alicante. Precisamente esta playa es el límite de una larga y sinuosa faja arenosa, conocida comúnmente

por La Manga. Con una anchura de entre 100 a 900 metros. que encierra las aguas del Mar Menor, a las que no deja más comunicación visible con las del Mediterráneo que las de la Gola de las Encañizadas. El Mar Menor posee 170 kilómetros cuadrados, una longitud máxima de 21 kilómetros y una anchura máxima de 10 kilómetros, con aguas muy saladas y de profundidad que gira en torno a los 6/7 metros.

Las posibilidades del marco ecológico: entre la optimización y la incertidumbre

Resulta obvio el doble componente, positivo y negativo, que presenta el medio ecológico de la región murciana en general, y de la de Cartagena en particular. Un factor de incertidumbre es el problema de inestabilidad de los barrancos y de las ramblas con la consiguiente movilidad de los depósitos fluviales (Conesa, C., 1987 y 1988) y el efecto recurrente de las inundaciones, a lo que en la actualidad se sobreañade el contraste entre los aportes de agua vía trasvase (Andrés Sarasa. J. L., 1988) y la expansión de la agricultura de vanguardia.

Afortunadamente, las inundaciones no son frecuentes. Los encauzamientos de la Rambla del Hondón -finalizados en julio de 1997- se han apreciado positivamente con motivo de la tromba de 30-IX-1997, que solamente ha afectado a algunas zonas del Ensanche. Por lo que se refiere al Campo de Cartagena hacía años que la rambla de Fuente Alamo no planteaba problemas como los que ocasionó en 1991, cortando carreteras y "empantanando" unas 1.200 hectáreas.

Como es propio del Sudeste árido español se han arbitrado respuestas para superar los condicionamientos climáticos. La falta o carácter esporádico de las aguas epigeas se traduce por diversos sistemas, que van desde el empleo de las aguas freáticas con los molinos de arcaduces, más la captación para el riego de los mantos pluviales y de las aguas de avenida (regadíos de turbias) (Gil Oncina, A., 1997), las motobombas, y los canales ligados al trasvase, a los que se añade el tratamiento y utilización de las aguas residuales urbanas. Incertidumbre productiva, aguas residuales cuyo tratamiento exige un grado mayor de modernización, y la salinización de algunos sectores de suelo, constituyen los puntos críticos nucleares de la agricultura emergente (Conesa, C., 1990).

El clima, por otra parte, es un factor muy beneficioso para la calidad de vida ciudadana y, en buena lógica, para el turismo (López Bermúdez, F., 1985). Salvo en el Sudeste de Almería y en la costa granadina no hay en las estaciones no estivales una atmósfera tan límpida y soleada. Es un privilegio que paulatinamente va calando en la opinión pública española y europea.

La geomorfología del casco Histórico

Las condiciones del emplazamiento y de la situación son para la ciudad púnica y después para la romana, ejemplos emblemáticos del valor estratégico de la ciudad y de su entorno. En esencia se trata, según el historiador Polibio, de una península de pequeña dimensión, enmarcada al sur y al oeste por el Mediterráneo y al norte por una laguna de gran extensión "de aguas semiestancadas" (Martínez Garcerán, María Paz). La comunicación con el mar se lleva a cabo por medio de un estrecho pasillo surcado por un puente de unión, en tanto que hacia el este la conexión con tierra firme se llevaba a cabo por medio de un pasillo.

Aparte del entramado de excepción que nos ha dejado la ciudad romana, y del que aquí se darán los resultados por ahora más sobresalientes, el Almarjal es otra herencia, esta vez de tipo físico y relacionada con la zona de mar de fondo muy alevado, que probablemente con el descenso del nivel de la aguas posflandriense -al igual que en la ría de Bilbao y otras ciudades-, convirtiera esa zona pseudo marítima en el Almarjal que durante tantos siglos va ser un factor de epidemias y elevación de la tasa de mortalidad. Ha de llegarse al Ensanche (vid más adelante) para que se resuelva definitivamente esta otra herencia de una configuración que cambia sensiblemente el emplazamiento aumentando el entorno de tierra continental de la ciudad, y dejando de ser un islote urbano.

EL DESARROLLO DE LA CARTAGENA ANTIGUA

Cartagena Púnica

Los primeros poblamientos se remontan al Paleolítico medio, aunque parece que se puede hablar de una primera estructura urbana en el Neolítico. Sigue luego un establecimiento fenicio (cerca de Escombreras) y un poblado mastieno (cerca de las tierras de Sierra Atalaya), dotado de importancia política y comercial.

Cartago surge ya en el horizonte de la ciudad tras la terminación de la I Guerra Púnica (241 a. C.) y la expulsión de Sicilia, que obliga a fijar la atención en Iberia. Buscando las riquezas de la minería y la fortaleza y seguridad del enclave de Cartagena, a fin de hacer frente a Roma, desde 230-229 a. C. comienza la historia urbana de Cartagena, a saber, de la primera ciudad de la región. Levantada en 230 a. de C. por Asdrúbal, se constituye en centro militar y administrativo del estado Bárquida.

Adaptándose al territorio, se construye una acrópolis, y surgen núcleos de población en la falda de la Concepción, calles Duque y Cuatro Santos, falda de Monte Sacro y valles intermedios. Sus trazas serían absorbidas por las romanas.

Cartagena romana

Las colinas que rodean a un valle interior constituyen una aureola defensiva de primerísima entidad en el Mediterráneo, y no resulta extraño que Roma conquistase la púnica Quart-Hadast (209 a. C.), incorporándose al imperio como "civitas estipendiaria", un rango de ciudad de esa época. Existen muros de defensa en la ciudad para reconvertirla en una ciudad de mucha mayor relevancia y amplitud, Cartago-Nova.

Estrabón subraya que la ciudad se define por ser uno de los grandes centros portuarios hispanos. Y así aparece en las primeras divisiones administrativas a inicios del siglo II I a. C., en este último Cartago Nova y Tarraco como ciudades que dominan el Mediterráneo hispano-romano. Pasa a ser "convento jurídico", una figura dentro de cada provincia.

A partir de la función administrativa y de dominio, la ciudad cuenta con una economía basada en las explotaciones mineras que alcanzan gran esplendor en la época tardorrepública, aunque desciende su importancia en la época imperial. Otras actividades se hallan relacionadas con la explotación, el esparto y el salazón. Con Augusto se amplía la ciudad y se monumentalizan el Molinete y la Concepción, entre las cuales la ciudad arma su tejido que se escalona con aterrazamientos en los flancos de las colinas. El Teatro al pie de la Concepción (dedicado a Gaius) y el Anfiteatro en el Monte de Despeñaperros son muestras de la magnificencia urbana. Difícil resulta reconstruir el viario oriental o interior, salvo en las laderas occidental y mediodía del Monte Sacro. El Foro estaba en la actual Plaza de San Francisco.

Hay dos grandes zonas de "domus": Falda oeste y sur de Monte Sacro, y la ladera del Monte de la Concepción hacia c/ Cuatro Santos y c/ Duque. En el Molinete se coloca el templo Capitolino. En la c/ San Antonio el Pobre y c/ Caballero, la "Curia" (senado local). Al oeste de esta zona y hacia la calle Mayor se encuentra el sector monumental, con las termas y el mercado (c/ Morería Baja y c/ Tres Reyes). La muralla podría haberse reconstruido. Existía una necrópolis en Sta. Lucía.

En el s. II d.C. se origina una decadencia del Imperio. El espacio urbano de Cartago-Nova se recorta. La ciudad se reduce a la zona Molinete, Concepción y puerto. En el s. V-VI d.C. se va recuperando la ciudad. (entra Diocleciano al poder y desaparecen los "conventus"). Hispania se divide en siete provincias: Cartago-Nova será capital de "Carthaginensis". Se desarrolla el cristianismo. Quedan testimonios arqueológicos (necrópolis).

Cartagena bizantina y medieval

En el año 552 entran los bizantinos. Negocian la costa de Cádiz a Valencia, que pasará a llamarse Hispania. Cartagena será su capital, centro militar y administrativo. La ciudad se fortifica

aprovechando la muralla del III-IV d. C. Quedan restos en la Plaza de los Tres Reyes, c/ Soledad, c/ Dr. Tapia y c/ Jara.

En el año 623 los Godos toman la ciudad. La decadencia se inicia con la expulsión de los bizantinos en el siglo VII, tras la implantación visigoda del siglo V. En el siglo XIII el poblamiento sigue siendo muy escaso. Al parecer en la década de 1380 la ciudad cuenta con solo 800 habitantes, cuando en la época romana llegó a alcanzar hasta los 60.000 habitantes.

En la etapa medieval inicia un ciclo bajo, en tanto que Murcia comienza a desarrollar su rango urbano y funcional. La ciudad queda notablemente reducida (ver plano del siglo XIII), la seguridad ha aumentado y la fortaleza se sitúa en la zona del castillo de los Moros. Cartagena tiene su morería pero la ciudad musulmana en Murcia es mucho más importante.

En la nueva época tardo medieval la configuración del entorno ha cambiado singularmente. Las aguas del Almarjal salen al mar a occidente de las colinas por medio de la rambla de Santa Florentina, la desembocadura cercana de la Rambla de Benipila continúan dando al territorio cierta similitud a la vieja península. Por entonces la zona habitada se asentaba en las laderas Norte y Oeste de la Concepción, el que se hallaba más próximo al mar y donde recalaban fortaleza e Iglesia. A partir de este nuevo núcleo difusor la población se extenderá hacia el puerto y hacia el intersticio en ambos cerros, Concepción y Molinete.

Cartagena cristiana

Respecto a la ciudad cristiana, lo que queda de ella son "fragmentos, piezas sueltas de un rompecabezas de imposible recomposición" (Pérez Rojas, F. J. La Iglesia de la Caridad y la arquitectura monumental de Cartagena).

De la Cartagena posterior a la conquista de Granada (que hace innecesaria su función defensiva) sabemos que en 1505 se hallaba forma por tres zonas: Cuesta y Gomera al pie del Monte del castillo; la plaza junto al muelle; y el Raval o Calle Mayor localizado entre la Plaza y la Puerta de Murcia. Con Carlos I ya tenemos la ciudad organizada en torno al puerto, como rebelan las Atarazanas Reales (fabricación de bastimentos), construyéndose una muralla que engloba a los cerros del Molinete y de la Concepción o Castillo de la ciudad. La muralla rodea al Molinete hasta el baluarte de la "Puerta de Murcia y después continúa por la calle de la Real, enlaza con la puerta del Arsenal, la de San Francisco, la de San Leandro y de nuevo con la Fortaleza" (C. M^a. Cremades, 1996).

Tiene interés la construcción extramuros del arrabal de San Roque, que comenzaba en Puertas de Murcia y acababa en la "acequieta" antes de llegar éstas al Almarjal.

LA CARTAGENA DE LA EDAD MODERNA

Dos son los referentes locales que explican la formación de la ciudad moderna. Uno de ellos es, cómo no, el puerto que sigue desempeñando una función clave. El otro, la minería, actualmente casi convertida en historia residual, -cercano todavía el último boom- y que adquiere en esta centuria una importancia excepcional. Unidos ambos, dan lugar al nacimiento de una burguesía, detrás de la cual hay una tradición, que al igual que ocurre en el resto de la ciudad española dinamizada por la Revolución industrial, deja en la ciudad su prestigio.

Los siglos XV a XVII

Vale la pena, en primer lugar, subrayar los antecedentes del puerto como vitalizador de la ciudad. En el siglo XVI el puerto va aumentando su dimensión marítima -en 1597 pasan de 100 las barcas pesqueras-. La pesca dinamiza a su vez la construcción de embarcaciones y aparejos, el transporte, las salinas. A partir de la mitad del XVI aumenta la actividad comercial y la militar, lo que a su vez repercute en el aumento de la población, coincidiendo también con la explotación del alumbre, de la pólvora y los hornos de bizcocho. Ya cerca de finales de siglo comienza la fabricación de jaboneras (A. Grandal López, 1996), que resulta sorprendentemente dinámica. Es importante señalar que en 1538 Cartagena tiene ya una Proveduría de Armadas y Fronteras, con

sede en la Casa del Rey o Casa de Municiones, con lo que comienza su papel de base militar de primera magnitud. Desde 1570, por añadidura el puerto se integra en los circuitos comerciales más importantes.

Así en las dos primeras décadas del siglo XVII anualmente atracan en el puerto más de 200 barcos (casi 400 en 1605-1606), en su mayor parte franceses. En esencia, el puerto se convierte en una escala que une los puertos más importantes de Francia e Italia con Sevilla, Cádiz y los puertos de la Europa atlántica de América. La ciudad exporta lana, seda, esparto, grana, barrilla, etc. Así como sal, plomo, pescado y a veces trigo y vino, para abastecer la industria textil italiana y al Oeste europeo. De todas formas la economía era sumamente dependiente ya que la compra de alimentos que no producía -trashumancia y pobreza agrícola- y de manufacturas requería la venta de sus materias primas a Castilla y el exterior.

Así que en la segunda mitad del XVII comienza una crisis del modelo anterior, que desemboca en una recuperación del campo, abandonado prácticamente durante tres siglos, con sus secuelas de sequías y vulnerabilidad de las cosechas, hambres etc.

El siglo XVIII: urbanismo conventual y militar

Las guerras de las primeras décadas culminan en una nueva política marítima que estructura a España en tres grandes departamentos marítimos (Cádiz, Ferrol y Cartagena), que Felipe V establece a partir de 1726. Es el siglo de los astilleros y del arsenal que tanto contribuyeron a la construcción naval en España, estimulada por Ensenada. La política militar ilustrada da lugar por tanto a una recuperación del puerto y por tanto de la ciudad.

En esta centuria destaca la arquitectura militar, que "responde a criterios de funcionalidad y solidez, es severa y elegante": Castillos, cuarteles, Arsenal, Hospital, Comandancia y Escuela de Guardias Marinas son manifestaciones monumentales, que hoy se conservan o han sido restaurados como el Hospital. Pero junto a esto, se forja un basamento conventual.

Comenzaremos por el urbanismo conventual de tanta trascendencia urbana en la España de aquel entonces. Aunque desde los s. XVI y XVII ya habían comenzado las fundaciones religiosas, va a ser en esta centuria cuando fraguen. Así la actual plaza de San Francisco, San Agustín, San Diego, San Sebastián, San Isidoro, así como la Plaza de Santa Catalina, la Subida a las Monjas provienen de anteriores centurias. Pero el barrio del Carmen, la Plaza de la Merced, el poblamiento del Barrio de San Diego, San Antón, Santa Lucía, nacen en el siglo XVIII. A este poblamiento de origen conventual se sobreañaden entramados residenciales, de forma que el Convento es foco de difusión urbana, al que se aplica un ordenamiento de manzanas de cuarteles, es decir, el convento actúa como factor de difusión de la constitución del barrio y de la retícula ciudadana.

Respecto al urbanismo militar, los grandes cuarteles del Ejército llegan a perfilar plazas como ocurre con el de Artillería o de Antiguones. Añádanse otras fortificaciones de la periferia y del puerto que contribuyen a la inexpugnabilidad de la ciudad y que en gran parte permanecen hoy en día: Atalaya, el Castillo de los Moros, el Fuerte de Navidad, las baterías de Trincabotijas, aparte de la muralla que da al mar hasta Algameca; el Cuartel de Guardiamarina y el Hospital Militar. Por otra parte dentro del espacio urbano se suceden también las construcciones militares de las que señalamos las actualmente existentes: Casa del Rey de 1740, Cuartel de Presidarios de 1789-1795; Parque de Artillería de 1777-1786; Cuartel de Antiguones de 1789-1795; Castillo de Galeras de 1773-1777; Castillo de los Moros de 1774-1778; Castillo de La Atalaya de 1773-1777; Colegio de Guardiamarinas de 1789-1810; Hospital del Rey, inaugurado en 1762. Así que la bocana, más estrecha que actualmente, queda bien protegida por la artillería, siendo el Fuerte de Navidad el más monumental a la entrada de la dársena.

A finales del siglo XVIII fragua la construcción de la muralla, que tarda dos décadas para ser acabada en 1786. Hoy por desgracia quedan solo tres grandes lienzos, el portuario, el que guarda al Arsenal por el Noroeste en dirección a Algameca y la Cuesta del Batel. En fin, es también esta segunda mitad de siglo de construcción de la Calle Real, que afortunadamente puede urbanizarse al construirse, como ya se ha dicho, la rambla de Benipila, que además libra de aluvionamientos al

puerto. Cerrada la calle por el Norte y el Sur por la muralla, ello libera solares para el poblamiento del arrabal de San Roque.

La limpia del Mar de Mandarache sirve para ubicar El Arsenal; se construyen las gradas para el Astillero, los almacenes para maderas y Atarazanas, los almacenes de desarme, tinglados, herrería. El Hospital Real, constituye una "de las obras más emblemáticas de toda España" (F. Henares Díaz, 1996). Un Arsenal es de siempre un astillero que a su vez necesita ser defendido. La vida urbana vista desde nuestros días es muy simple, pilotada por el puerto siempre manteniendo su función militar por encima de la coyuntura económica, y alumbrada por algunas actividades artesanales, pesqueras y por el comercio. El Arsenal da lugar al Astillero cuya construcción se inicia en la primera mitad del siglo XVIII y fragua en la de escasos navíos, algunas fragatas, siguiendo la reparación como actividad por excelencia. La situación cambia en la segunda mitad de siglo. Hay que crear, según la Corona, una empresa naval competitiva con la inglesa. Para ello había que aprender la tecnología y traer técnicos a distribuir entre los tres Departamentos. Pues bien, con esta base técnica e ingenieril, comienza un medio siglo de febril actividad constructora. Se alzan los primeros diques del Mediterráneo -el grande y el chico- y comienza la construcción de jabeques de 298 toneladas, fragatas y galeotas.

Hacia el siglo XIX

Ni que decir tiene que la centuria fue rica en el florecimiento comercial, especialmente a partir de mediados de siglo. En 1757 se autoriza la libre circulación de productos. y en 1765 la supresión de la tasa y el decreto de libre comercio. Tanto el comercio exterior como el interior se dinamizan fructuosamente. En fin fabricantes y comerciantes nutren una burguesía, así como un sin fin de artesanos y obreros, además de profesionales liberales y dependientes de la administración, y por supuesto, una importante presencia de la mujer en el ramo textil. En fin, esta prolífica actividad define a la medida de su tiempo a Cartagena como una gran ciudad.

La dinámica afecta a la población que cuenta en 1694 con 9.788 habitantes. A mediados de siglo en 1755 la población se ha elevado a 28.467 personas. En fin el Censo de Floridablanca (1786) apunta un total de 28.679 en la ciudad y 16.538 en el campo, para a finales de siglo (Censo de Godoy de 1797-98) ascender entre ambas poblaciones a cerca de 50.000 habitantes.

En cambio, la Iglesia es pobre, lo que probablemente explica la escasa monumentalidad religiosa de la ciudad. El espacio social es cubierto por algunas ordenes religiosas, el Convento de La Merced se dedicaba a la redención de cautivos. Asimismo la infraestructura conventual fomenta las cofradías y hermandades, así como el arte, la fiesta, el teatro popular religioso. "La trayectoria hospitalaria" alcanza altas cotas en la centuria en el contexto de la "posada de la muerte" (epidemias, pestes, infecciones). En resumidas cuentas, Cartagena "es posada de la caridad"

A partir de entonces, llega la crisis, muy profunda, hacinamiento y morbilidad asociados a acontecimientos exteriores. La tasa de mortalidad se acentúa, porque el Almarjal -del que tendremos que seguir hablando- recoge aguas de ramblas que se concretan en un área pantanosa y es base de enfermedades, hasta que sus efectos catastróficos empiezan a disminuir al construir la rambla de Benipila que recoge la entrada de aluviones de lluvia en la laguna. El libro de Rafael Torres Sánchez (Aproximación a las crisis demográficas en la Periferia Peninsular. La crisis en Cartagena durante la Edad moderna) es una excelente ayuda para profundizar en el tema.

La decadencia española de la primera mitad del siglo XIX trasciende en Cartagena, de forma que ya en los años veinte se convierte "en un pueblo secundario e insignificante" El terremoto sufrido en 1829 afecta a parte del tejido urbano. En 1837 el número de casas destruidas "se cifraba en 7.000, aunque se conservan calles principales, "anchas y rectas, con casas de una arquitectura sencilla, pero elegantes y simétricas, adornadas todas con muchos balcones y vistosos miradores revestidos de cristales", según señala Madoz (1849, citado por P. M. Egea). Los Conventos desamortizados se hallan en estado de semirruina, aunque algunos albergaron nuevas instituciones como cuarteles (el de San Francisco), la Casa Inclusa, las Escuelas de instrucción, la Cátedra de Latinidad y la dependencia de la Sociedad Económica de Amigos del País (Carmen) o unos baños termales (San Jines de la Jara). Ciertamente, la trama urbana se ve favorecida por la apertura de las Plazas de San Francisco, la Merced y San Agustín.

ENTRE EL SIGLO XIX Y XX

La explotación minerometalúrgica

A mediados del siglo XIX comienza la vitalización minera, con pequeños ciclos de alza y baja, estos últimos consumados por la sublevación cantonal de 1874 (Gil Oncina, A., 1976). El plomo es, después del hierro, el mineral más demandado en la I Revolución Industrial, por la gran cantidad de aplicaciones que tiene en la nueva sociedad surgida de la Revolución técnica. Así que el punto de desarrollo de la economía urbana se encuentra en la minería del plomo y su explotación metalúrgica.

Su apogeo comienza concretamente en 1840, y es posible por la cercanía del mineral a la costa y por tanto al puerto de Cartagena, y a otros entre ellos Aguilas. En el año 1851 registra ya 290 minas que alimentan a 70 pequeñas fábricas siendo solo importantes tres situadas en Cartagena y otra en Aguilas. Esta primera etapa se caracteriza por el exceso de dispersión y escasa producción por instalación, así como de carestía debida a la necesidad de importar carbón.

Una segunda etapa comienza en 1880 y culmina entre 1897 y 1914. Entonces el control de la minería y metalurgia es del capital extranjero, en tanto que se inicia el declive de los yacimientos de la Sierra de Cartagena, a costa del interés proporcionado por la galena de Mazarrón.

Las infraestructuras y las finanzas

El potencial minero obliga a la construcción de infraestructuras. Así en 1874 el puerto queda conectado con la cuenca minera, prolongándose aún más la conexión ferroviaria en 1897. Téngase en cuenta que el ferrocarril llegó a Cartagena y Murcia en 1862. El puerto a su vez es acondicionado entre 1884 y 1887 por medio de la construcción de dos diques y de un muelle.

Paralelamente, la actividad económica de producción fragua en una estructura financiera. Concretamente en 1884 se crea la Caja de Ahorros y Monte de Piedad, y en 1887 una Caja-Banco (Instituto Municipal de Educación. Concejalía de Educación. Ayuntamiento de Cartagena. Itinerarios didácticos. Cartagena modernista. Murcia 2001). Mayor trascendencia tiene el año 1900 al crearse el Banco de Cartagena. Esta entidad moviliza el ahorro urbano y el regional al establecer sucursales en Murcia, Lorca, Orihuela, Aguilas, La Unión, Mazarrón, Cieza, Caravaca, Totana, Alicante, Elche, Yecla, Hellín, Sevilla, Cádiz, Puerto de Santa María, San Fernando, Huelva, Ayamonte, Isla Cristina y Melilla. Es por tanto el banco de origen local e irradiación regional, que tanta importancia adquiere, al igual que otros muchos en zonas industriales, en la España de estos inicios del siglo XX.

Este "boom" tiene consecuencias en el poblamiento regional. Da lugar a un nuevo núcleo antes citado, La Unión, y fortalece a los puertos cercanos al de Cartagena cuya población acrece considerablemente. La ciudad se beneficia de este período de gran vitalidad exportadora, en el que se conforma la Cartagena más conocida y característica al amparo de la recuperación minera.

La renovación edificatoria

Resuelta la cuestión cantonal, comienza la reutilización de las que van a convertirse en infraestructuras de origen conventual. Como en tantísimas ciudades contribuyen sobremanera a la configuración del paisaje urbano de nuestros días. Como resultado de la desaparición del convento-Hospital de Santa Ana, del convento de Santo Domingo, del Colegio de San Sebastián y del convento del Carmen surge un primer sector en el que la burguesía construye viviendas de gran porte modernista y locales comerciales: Casino, Spottorno, Pascual de Riquelme. Valarino, Conesa, Aznar y Pedreño. Otro sector se halla limitado por las tangentes de Cuatro Santos, Aire, San Fernando y Serreta, donde abundan también las áreas desamortizadas, que se dedican a la construcción de viviendas de alquiler, esto es, de destino de las clases medias. Por último en las colinas y entorno de las de la Concepción y del Montesacro, donde había gran cantidad de propiedades enajenadas, es donde se llevaron a cabo las mínimas reparaciones de viviendas a las que afluyeron obreros y marginados.

Por otra parte se llevan a cabo abundantes sustituciones en las arterias principales y en algunas secundarias del viejo viario, a la vez que el aumento de la población obliga a la agregación de pisos. Sobre estas arterias principales y plazas recalca el modernismo en primerísimo lugar, y el eclecticismo después. La nueva burguesía surgida de la reconversión del espacio yermo o agrario en espacio minero y su oportuna explotación con ayuda extranjera, desea aquí, como en el resto de España, mostrar su poder mediante edificaciones cualificadas. Añádase la acción pública de construcción o remodelación de edificios tales como la estación ferroviaria, el Ayuntamiento, la Milagrosa, la casa del Niño, o el edificio de la Junta de Obras del Puerto.

Es interesante insistir sobre la zona que se va a convertir en el foco de la excelencia urbana y en la zona funcional. Esta zona se halla articulada por el gran eje viario formado por el comprendido entre las Puertas de Madrid a las puertas del Muelle. Incluía además de la calle Mayor, -"una vía entre dos puertas y entre dos Plazas"- la Plaza de San Sebastián, la Puerta de Murcia y la calle del Carmen. Este eje de penetración y salida era el más accesible y recorrido, y por tanto fue asiento comercial, de residencia burguesa, para las oficinas militares, de tal forma que si se une a todo las construcción de edificios de gran porte y calidad, es lógico que se convierta en "uno de los grandes escaparates de la ciudad" (Pérez Rojas, J., 1986). Precisamente en este eje es donde a fines del siglo XIX y principios del XX se levantan las mejores construcciones modernistas y eclécticas de la ciudad. A este foco nodal hay que añadir la dieciochesca Calle Real, que se halla obturada por el muro tras la construcción del Arsenal, y comunicaba la entrada norte de la ciudad con el muelle, lucida de edificios barrocos y neoclásicos (Arsenal, Cuartel de Infantería de Reina y el Presidio), que en la primera mitad del XIX pasa a convertirse en el principal paseo de la ciudad.

Otro evento importante es la apertura en 1878 de la Calle Gisbert, ya citada. Es concebida como una Gran Vía, que prolonga la Calle de la Caridad que sigue el cerro de la Concepción. Tras el derribo de las murallas -que la calle atravesaba pues esa era su principal misión, una calle más de apertura al puerto-, ésta pierde importancia. También el levantamiento de la muralla sobre el mar -con edificios para militares y extranjeros, era un obstáculo de conexión entre ciudad y puerto lo que explica la apertura de la Calle Príncipe de Vergara, que se inaugura recién estrenado el siglo XX. En fin la calle Muralla del Mar tiene un doble destino, de paseo elevado sobre la muralla y de dique frente al mar.

Otro elemento de articulación de la ciudad se halla formado por la Plaza de San Diego, que con la del Duque era un "especie de embudo que se estrechaba a la altura de la calle Cuatro Santos. Acabó sin embargo, tras las oportunas actuaciones siendo el eje de enlace de la Estación de Ferrocarril que en 1917 se prolonga con la Plaza de Bastarreche y la Avenida de América en el año 1916. Entre tanto el camino antiguo que bordeaba la muralla para enlazar con el puerto se convierte en un paseo central arbolado y aumentada su atractividad por su enlace con la estación.

En fin, otro elemento de reforma urbana afectó directamente al puerto. Así al pie de la muralla del mar se construye el Paseo de Alfonso XII que se convierte a fines de siglo XIX en otro lugar de socialización urbana, detrás de los tinglados de todo tipo de los muelles portuarios, incluidas las vías férreas de transporte de la producción minera y de la metalurgia de transformación. Conecta, por añadidura con la construcción del paseo marítimo que es propio de la época (Colón de Barcelona, Malecón de Almería, Alameda de Málaga, que surgen como consecuencia del derribo de las murallas o la construcción o ensanchamiento de puertos) (Pérez Rojas, J., 1986). El Paseo tenía en su conexión con la Alameda del Muro, la Plaza de los Héroes de Cavite, contribuye a herosear la zona portuaria construida al lado del Ayuntamiento a la salida de la calle Mayor, y que necesitaba junto a sí un espacio amplio, "la inmediata dársena, la prolongación del muelle y los edificios del puerto".

Entre las plazas novecentistas destaca con mucho la de San Francisco (desamortización conventual), cuyos edificios colaterales son de gran porte estético destacando uno de corte gaudiano. La Plaza de la Merced es también resultado de la Desamortización.

Sobre el antiguo Castillo de la Concepción, se construye durante la Dictadura de Primo de Rivera, uno de los grandes símbolos urbanos de la Cartagena de aquel entonces y la actual, el Parque Torres, impregnado del clasicismo de los años veinte.

Sin embargo, la discriminación de aquella época puede afirmarse que se halla conformada por la pendiente. En las zonas llanas, esto es en el eje central situado entre las cuatro colinas y los ejes transversales, está el asiento de la burguesía y de las clases medias. En contraposición el Molinete, el pie de Montesacro, las cercanías del castillo de Despeñaperros, del de la Concepción y plaza de Toros, conforman barriadas donde el hacinamiento y la pobreza del tejido son la nota dominante. Se trata de "edificios estrechos y húmedos donde no penetra la luz y a donde llega el aire con gran dificultad para viciarse en seguida".

Las tres Cartagenas

Así que en el entorno de las Puertas de Murcia queda definido el centro urbano, de dirección norte sur, con la Calle Mayor como eje fundamental de prestigio. La zona interior, por otra parte también se revitaliza desde el punto de vista comercial, formándose un eje formado por la Calle Serreta cruzada por la Calle de Duque que prolonga a la de Cuatro Santos y termina en la Plaza de la Merced. La construcción de la Iglesia de la Caridad, cuya cúpula es uno de los grandes referentes simbólicos del casco, y el más emblemático entre los religiosos, convierte a la calle donde ésta se ubica en otro eje de prestigio de esta zona intermedia donde viven sobre todo las clases medias.

Esta zona intermedia conecta a su vez con la vieja ciudad interior, donde viven los sectores sociales modestos y el proletariado en áreas donde continúa la baja habitabilidad, que se adentra hacia el mar en forma de cuña del Molinete, barrio de baja calidad, muy vinculado al puerto y la marinería. Como señala el Proyecto de Ensanche de 1896 en los barrios altos, es decir en el interior del actual CA 4 y Monte Sacro, y en el Molinete, la pendiente extrema, la escasa anchura del viario y la paupérrima salubridad de las viviendas explica que sean asiento del "lumpen", esto es del proletariado, que con el tiempo es sustituido o prolongado con la estructura social del gueto anterior a la situación actual.

El modelo por concentración y dispersión

Entretanto extramuros la burguesía en una primera etapa de principios de siglo va construyendo edificaciones aisladas a veces de gran porte y valor arquitectónico en nuevos barrios como El Peral, la Alameda de San Antón, Los Dolores y el Huerto de las Bolas, sin descontar los que construyen fincas de recreo más alejadas de la primera expansión periférica.

La burguesía también elige algunas manzanas para crear hoteles o casas de recreo de tipo estival, imitando a la ciudad jardín. Así, el barrio del Peral es sede de villas y casas de recreo suficientemente alejadas del recinto. Asimismo la legislación de Casas Baratas (años veinte y treinta, en especial) da lugar a la creación de pequeños nodos, embellecidos por el regionalismo ecléctico y posibilitados por el régimen cooperativista, de destino por lo común de clases medias. Este es por ejemplo el caso del barrio de los Dolores, cuyas vías y hoteles se localizan más lejos de la vía de acceso.

El mundo obrero, hacinado hasta entonces en el casco comienza a localizarse en torno a las nuevas áreas industriales extramuros: Santa Lucía, San Antonio Abad y La Concepción, este último cercano al Arsenal, el barrio más cercano extramuros y en el último tercio del siglo XIX el más poblado de los barrios periféricos construidos fuera del espacio del Ensanche. Son barriadas normalmente formadas por casas muy sencillas de una sola planta (también construidas a tenor de la legislación 1920-1930).

El barrio mariner de Santa Lucía, habitado por pescadores, era a su vez el foco principal de concentración de la industria urbana. Atravesado por el ferrocarril, muy degradado, pleno de fábricas y fundiciones y por tanto área agresiva por la emisión de humos contaminantes y ruidos. Aquí estaba la fábrica de Cristal, de desplatación, de cobre, una fundición y muelles mineraleros en abundancia. Otro barrio esta vez más regular que el anterior es San Antonio Abad, cuyo eje es la carretera de Murcia.

Se explica, en consecuencia, la constitución de la sociedad Tranvías de Cartagena, cedida en explotación el año 1905 a la S. A. Belga de Tranvías de Cartagena, que contribuye a facilitar las comunicaciones entre el casco y la nueva periferia.

El Ensanche teórico y el modelo nuevo de ciudad

Pues bien, como era de esperar el ciclo minero no solo da lugar a una reestructuración de la Cartagena originaria, sino que implica la construcción deseada de un Ensanche. Sin embargo la equiparación entre el cambio económico y el social no basta para sacar adelante la idea, puesto que este tipo de industrialización apenas dinamiza la formación de clases medias, y la pirámide social se atiene en gran medida a la dicotomía burguesía-proletariado, siendo escasos los niveles medios relacionados con el influyente estrato militar, el comercio y las industrias.

En estas condiciones no es extraño que el Plan de Ensanche de 1897, que reitera la idea convencional de manzanas rectangulares y grandes patios, incluidos los chaflanes (Pérez Rojas, F., 1993), en realidad no se lleve a cabo hasta el inicio de la siguiente etapa urbana tras la guerra civil. En definitiva, la idea de Ensanche queda en el simple trazado, y la instalación de edificios de ciudad jardín con abundancia de espacios verdes ajardinados comienza a ser lo habitual. Destaca la utilización del Ensanche para la construcción de una barriada de Casas Baratas (CISA) (1828-33), que enlazan con el barrio de San Antonio Abad, del que sigue un barrio obrero, el de la Concepción (Casas Baratas de la Igualdad). Todas estas edificaciones, sin embargo, le dan cierto encanto al Ensanche, diversidad social e incluso actividad fabril (hay alguna fábrica, entre otras, de la Electricidad).

En realidad el Ensanche no tiene capacidad para una burguesía que se halla bien instalada en la zona portuaria y entorno próximo del casco. Se explica que tras la Guerra Civil solo se halle ocupado una parte. La dispersión selectiva, estética y socialmente diversa no durará muchas décadas. A partir de los años sesenta y setenta tienen lugar operaciones demoledoras. El Ensanche recupera y supera su densidad inicial para reconvertirse en lo que ahora es, una más o menos apretada asociación de urbanizaciones, y de tejidos que elevan la altura en la Avenida de acceso que a través de la Plaza de España lo pone en contacto con el recinto, y de la Avenida de Alfonso XIII con el sector que mira hacia el norte, y contacta de forma bastante obturada. La desaparición de la muralla en este sector de contacto lo empobrece y problematiza, teniendo en cuenta las paredes de las colinas que vierten al contacto de forma casi vertical.

LA EXPANSIÓN DE LA SEGUNDA MITAD DEL SIGLO XX

Tras un periodo de estancamiento y recesión intensas, provocado por la guerra civil y sus secuelas posteriores -hubo unos 500 expedientes para reconstruir las casas afectadas-, comienza una tercera etapa de expansión que va a traducirse en la ciudad de forma importante.

La nueva industrialización

Coincide con la fase dura de la política franquista (López Ortiz, I et al). Desde la Autarquía al crecimiento extravertido (1940-1970), tiene lugar al principio una recesión o período muy negativo para Cartagena. Pero en seguida llega la recuperación teniendo lugar tasas de crecimiento muy importantes para la economía murciana en general y la cartagenera en particular. De nuevo el factor estatal va a desempeñar un papel crucial en el desarrollo urbano.

En efecto, a mediados de los cincuenta del siglo XX, comienza otra vez un nuevo ciclo que incluye el establecimiento de la petroquímica, la recuperación de los astilleros y con la ventaja añadida y posibilitadora de que desde 1945 se podían utilizar las aguas canalizadas del río Taibilla para el abastecimiento hídrico. La Empresa Nacional Bazán y la Refinería de Petróleos de Escombreras se inicia a partir de 1950, así como la central térmica y la fábrica de abonos que se apoya en esta última. En ese año se inaugura la planta de refino, que en 1960 llega a cubrir el 75 % del consumo nacional de aquel entonces. Esta factoría fue a su vez germen de otras industrias: desde 1955 lubricantes, un año después Butano S. A., una térmica desde 1957 y en 1963 una sección de fertilizantes. Comienza en definitiva un modelo estatal de industrialización, que se asienta en los años sesenta y setenta. En 1969 ocurre a su vez la dinamización de la minería en el Hondón (fosfatados y potásicos) y la de Alumbres (explosivos). En fin, Escombreras alcanza en 1976 una capacidad de refinado de 10,5 millones de Toneladas. y un importante volumen de abonos.

En esta nueva etapa, el puerto sigue siendo el pivote esencial de la ciudad, y el que se nutre en más de un 90 % del movimiento petrolero. Es modernizado una vez más en una historia tan rica en alzas y bajas, tras largos años de abandono. A ello contribuye también la retoma de la construcción naval en los años cincuenta para consolidarse plenamente en los años setenta. Desde 1956, con la ayuda americana, empieza la llegada a los muelles de Bazán de armas, equipos, repuestos y materiales procedentes de los arsenales de Estados Unidos (Egea, P. M., op. cit.). La empresa induce directamente un empleo de 3.422 personas e indirecto de 15.000. Tras una etapa de fabricación de navíos de gran tonelaje para las marinas de guerra y mercantes, incluidos además pequeños navíos auxiliares, motores, envases industriales y minas, el astillero sigue luego con los submarinos, a lo que sucede -una vez más- la creación de un buen centro de reparación de buques.

Por otra parte las inversiones de la multinacional "Sociedad Minero-Metalúrgica Peñarroya", tras abandonar los filones de Sierra Morena se traslada a la sierra cartagenera, contribuyendo a un nuevo ciclo de alza minerometalúrgica. En 1956, con participación del Banco Central se constituye "Española de Zinc". La fundición de "Santa Lucia" que era de Peñarroya, se sumó con las anteriores a la puesta a punto de las innovaciones consiguientes. En efecto, la reestructuración comprende la ampliación de las explotaciones a cielo abierto, mecanizadas, y asociadas a la transformación industrial del producto, apertura de nuevas canteras y aumento de la producción hasta mediados de los años ochenta, así como la aparición del cinc junto con el plomo como nuevo elemento productor. El traslado en el primer lustro de los años cincuenta de la "Sociedad Minero-Metalúrgica de Peñarroya" será decisivo en la etapa (Vilar, J. B., Egea Bruño, P. M y Fernández Gutiérrez, C, 1991). La crisis de los años setenta influirá lógicamente en atemperar el dinamismo, reduciéndose hasta nuestros días al estancamiento.

Los efectos urbanos

Desde los años cincuenta la ciudad comienza un proceso de reurbanización que se manifiesta en dos tipos de actuación obligadas. Por un lado, mejora la pavimentación de calles, la distribución de agua potable, la canalización del alcantarillado y la mejora del alumbrado público (P. M. Egea, op. cit.)

Simultáneamente la industrialización comporta la necesidad de vivienda. Es el momento de una segunda etapa de expansión periférica que alcanza hasta el primer Plan General, ya bastante avanzados los años sesenta. En esta etapa tienen lugar los adosamientos sectoriales propiciados por la Obra Sindical del Hogar: barriada Cuatro Santos, Grupos San Fulgencio, San Leandro y Llano del Real; el Instituto Nacional de la Marina: barrio de pescadores en Santa Lucía; la Empresa Nacional Bazán: barriada de Los Juncos; Repesa e Hidroeléctrica: Poblado de Escombreras; Patronato de Casas de la Armada; Plaza de España, además de la participación del Instituto Nacional de la Vivienda, del Ministerio de Educación y Ciencia y de la Caja de Ahorros del Sureste de España.

A la vez el Ayuntamiento adquiere terrenos en el perímetro del Ensanche, mientras este se va colmatando no tanto con clases altas y medias, tal como fue concebido, sino con sectores modestos.

Esta expansión urbana y de la vivienda no es suficiente para albergar la inmigración que requiere la industrialización y la subsistencia de hacinamiento e inhabitabilidad en el casco. El Consistorio busca un medio para resolver el grave problema de mil familias que habitan en cuevas y en las llamadas casas rotas de la Ciudad Jardín -semiderruidas por la falta de uso-. Y además necesita habilitar viviendas para alojar a otras mil familias que viven en muy malas condiciones de habitabilidad en El Molinete, -cuya demolición, tanto tiempo deseada por su destino y deterioro morfológico, habitacional y moral fue acometida en 1974-, en Puerta de la Villa y Muralla de Tierra. Para ello se crea aquí también el Patronato de Viviendas Francisco Franco, mediante la financiación de donativos privados y las aportaciones de la Caja de Ahorros del Sureste de España. De esta inspiración proceden los poblados de San Isidro, de Lo Campano y Villaba.

CONCLUSIÓN

En opinión del equipo redactor, aparte de la configuración natural heredada que, evidentemente, ha sido transformada por la desecación del Armarjal y del Mar de Mandarache, parece que destaca como configuración típica de Cartagena tres grandes períodos históricos.

- ◆ En primer lugar, la herencia púnico-romana, que como se verá, caracteriza fundamentalmente el sustrato arqueológico. A esto se puede añadir algunos elementos aislados de corte bizantino o musulmán.
- ◆ En segundo lugar, la valoración como plaza militar, en la Edad Moderna, donde tiene lugar la construcción de murallas y de todos los recintos militares mencionados que se mantienen todavía hoy. También a este proceso hay que añadir, de manera aislada, las piezas conventuales y algún que otro palacio.
- ◆ En tercer lugar, y coincidiendo con la irrupción de la época contemporánea, dos ciclos económicos muy importantes que configuran el parcelario y las tipologías edificatorias actuales. Por un lado, el ciclo del siglo XVIII, donde, por la afluencia de trabajadores (por el Arsenal y el Astillero), se produce un hacinamiento que determina la compacidad parcelaria de las zonas obreras. Por otro lado, el ciclo minero industrial de finales del siglo XIX y principios del XX, que ha configurado la arquitectura modernista y ecléctica tan significativa de la ciudad burguesa.

A esto se añaden las operaciones urbanas de mejora del Casco.

SECCIÓN 4. ANÁLISIS DEMOGRÁFICO: DEMANDAS POSIBLES

Este análisis se centra, después de un estudio general de las estructuras demográficas, en el factor que en los últimos años ha sido más preocupante: la inmigración exterior, que ha cambiado la configuración social de las zonas más problemáticas del CHC.

LA EVOLUCIÓN DE LAS ESTRUCTURAS DEMOGRÁFICAS

Los cuatro ciclos contemporáneos

De la evolución del término municipal de Cartagena en los dos últimos siglos, cruciales para explicar el momento presente, se deduce la existencia de cuatro ciclos, cada uno de ellos relacionados con la yuxtaposición de crisis, depresión y superación.

Después del auge del siglo XVIII, el declive económico se concreta en la crisis demográfica, de tal forma que a un índice de 100 en 1798 (49.957 habitantes) sigue un retroceso que se agudiza en 1819 con un índice de 40,64 (20.324 habitantes). La crisis influye muy negativamente en el Casco Antiguo que entre 1798 y 1841 experimentó una pérdida de población de 21.224 habitantes, lo que evidencia claramente la desaparición coyuntural del dinamismo cartaginés.

En esta profunda regresión influyen diversas causas, desde el hundimiento del comercio marítimo a la desestimación del Departamento Marítimo con el consiguiente hundimiento del Arsenal, sin olvidar las malas cosechas y las epidemias de fiebre amarilla. Después se inicia una paulatina recuperación que hasta 1847 no logra superar el índice y población de partida (119,34 y 59.658 habitantes). Otro ciclo positivo se desenvuelve hasta 1900, en que se alcanzan cerca de los 100.000 habitantes (99.871 habitantes e índice de 199, 91), una duplicación de la población en comparación con 1789. Cartagena supera con mucho a Murcia en esta etapa.

Posteriormente, en la primera mitad del siglo XX, el paulatino agotamiento de los veneros y la falta de demanda internacional, contribuyen a una parálisis económica, que tiene sus más altos cimientos en la crisis del 29, nuestra Guerra civil y el período de autarquía franquista. Ahora bien, el declive afecta más a la comarca que a la ciudad, donde la industria en las primeras andaduras de siglo asiste al nacimiento de la fábrica de abonos de Alumbres. Después y a partir de las piritas comienza la fabricación de superfosfatos, ácidos clorhídrico, nítrico y sulfúrico, gestionada por una Compañía bilbaína hasta que en 1926 fue traspasada a la "Unión Española de Explosivos". Asimismo la vieja factoría de cristal, en pleno letargo tecnológico desde fines del XIX, en 1908 lo supera al integrarse en la "Unión Vidriera de España". Por último el astillero fue cedido en 1909 a la "Sociedad Española de Construcción Naval", que lo modernizó plenamente.

Entre 1950 y 1981 el Estado pasa de nuevo a ser el motor de la industrialización de la ciudad, a la par que los años de autarquía sientan las bases, reiteramos, de un nuevo "boom" minero a la vez que se inicia el desarrollo turístico.

La población de 1986 al 2001

En estos últimos años la población ha evolucionado como una aglomeración industrial basada en productos básicos. Coincide plenamente con la experimentada por bastantes ciudades del norte cantábrico. Los rasgos mediterráneos caracterizados por el dinamismo corresponden a la comarca y a los núcleos turísticos. Así los datos revelan que si entre 1986 y 1995 la tasa de crecimiento de la ciudad es estacionaria y se mueve en torno al crecimiento cero (0,3), hasta nuestros días la evolución ha seguido prácticamente la misma tendencia.

El ritmo evolutivo del Casco Antiguo, al igual que la mayoría de los cascos españoles, ha seguido un ritmo negativo. Basta con señalar que entre 1996 y 2001 la población ha pasado a ser de 14.598 en la primera fecha a 11.590 en la segunda. Distinto es el caso de los municipios de la Comarca, que presididos por Los Alcázares, han seguido tasas de incremento anual superiores al 5% en dicho caso y por lo común al 2% salvo en La Unión, de crecimiento lógicamente negativo.

Así que la aglomeración sigue un modelo muy extendido en la ciudad industrial, no solo española, sino europea. Los centros históricos se caracterizan por un acusado descenso de la población, acompañado del envejecimiento, o bien decrece o permanece en el crecimiento cero, en contraste con las periferias en proceso de dinamización. Digamos que la agricultura de vanguardia y el turismo ocasionan los mismos efectos que las periferias urbanas y metropolitanas de clases medias nuevas y áreas de descentralización de servicios que buscan las zonas de poblamiento disperso de las orlas exteriores.

Teniendo en cuenta que en algunos sectores la población es inestable, de acuerdo con los actuales procesos de sustitución, el alto grado de subocupación y las probables expectativas de futuro a tenor de la recuperación de tejidos y habitantes que comportará el PEO, de momento fijamos la atención en los sectores 1 y 2, donde vive la mitad de la población del Casco. En el apartado dedicado a vivienda este cuadro se completará y las cifras adquirirán significados muy expresivos.

Actualmente la distribución por sectores es la siguiente:

Sectores residenciales	Nº habitantes
Sector 1: Calle Carmen, Puertas de Murcia y Mayor (Zona oeste)	2.742
Sector 2: Zona de contacto con el Ensanche	3.870
Sector 3: Zona Molinete	748
Sector 4: Zona Montesacro	1.380
Sector 5: Cerro San José	70
Sector 6: Vaguada Calles Duque y Cuatro Santos	666
Sector 7: Zona Concepción	845
Sector 8: CA-4 Barrio Universidad	1.240
Sector 9: Universidad	0
Sector 10: Puerto	29
Total:	11.590

Fuente: Catastro. Elaboración propia

LA INMIGRACIÓN

No es posible un análisis de este estilo sin hacer referencia expresa al fenómeno de la inmigración que, en el caso del CHC, se presenta como problema de primera magnitud.

En efecto, desde un prisma estrictamente sociológico, en cuatro años la situación ha cambiado notablemente en las zonas deterioradas. Del gueto o guetos encerrados en sí mismos se ha pasado, al igual que ocurre en todas las ciudades con abundancia de inmigrantes extracomunitarios, a la elección de lugares determinados donde reunirse, comunicarse, sentirse solidarios y apoyados entre sí mismos. Aparte de la plaza de la Merced, punto de confluencia entre el CA 4 y Montesacro, otros focos de concentración son los siguientes: Plaza Lago, Plaza San Francisco, Calles de Duque, San Diego, Serreta y Plaza Risueño.

Lamentablemente, según información recogida, ha habido un aumento de la delincuencia, incluidos los robos nocturnos en los comercios durante los meses de agosto. Ello no implica necesariamente relacionarla con el aumento de la inmigración, aunque pueda haber entre los recién llegados gentes sin recursos que no tengan otra salida que la pequeña delincuencia.

Analicemos primero algunas cifras comparativas de la inmigración, para pasar a unas conclusiones momentáneas.

Procedencia general de la inmigración

Ateniéndonos a la cifra más reciente de que disponemos referida a Cartagena (1-01-2001, Instituto de Bienestar Social del Ayuntamiento¹), el número de magrebíes se desagrega en 3.405 marroquíes, 81 argelinos y cifras insignificantes del resto del Magreb. El número de subsaharianos (187), así como los centro orientales europeos (143 ucranianos, 56 lituanos, 38 búlgaros, 26 rusos, 14 polacos y 9 húngaros) y los iberoamericanos, entre los que destacan los 1.203 ecuatorianos, a gran distancia de los colombianos (195) y cifras muchos más escasas en otros países como Cuba (40), República Dominicana (35), Argentina (37), Brasil y Venezuela (38 y 23 respectivamente), y cifras menores en otros.

Por último, vale la pena señalar la presencia de población occidental, pilotada por el Reino Unido (238), Francia (159), Alemania (151) Países Bajos (63) y cifras bastante menores en los demás (127) distribuidos en 10 nacionalidades.

Obviamente, el crecimiento de los municipios periféricos ha intervenido la inmigración extracomunitaria. Pero la información disponible sobre la década de los noventa es significativa del crecimiento de la población magrebí. Dos capítulos justifican el fenómeno, los trabajos de la agricultura de vanguardia intensiva y el trabajo en la construcción. Su novedad y trascendencia demográfica justifica que dediquemos un apartado al proceso de su instalación.

La inmigración magrebí

De 1991 contamos con los datos de la Regularización Extraordinaria (AA. VV. La inmigración en la región de Murcia. Consejo Económico y Social de la Región de Murcia., 1997). Murcia capital cuenta con una cuarta parte de los inmigrantes magrebíes (1.019 sobre un total de 4.299), lo que representa un 23,7%. Continúa después Torre Pacheco, con 847 y un porcentaje del 19,7%, seguido de Cartagena con 599 y un 13,9%, y otros municipios de la Comarca como San Javier (381 y 8,9%) y Fuente Alamo (273 y 6,4 %), siendo menores de 100 los residentes en el resto de la Comarca.

Según el Padrón de 1996 el número asciende a 5.724. La novedad reside en la Comarca, que ahora, a través de Torre Pacheco (1.517) ocupa el primer lugar, por delante de Murcia que sigue estabilizado su número (1.006). Cartagena sigue ocupando el tercer lugar, con un aumento importante (ahora son 817); continúa San Javier con 749. En conjunto todos los municipios de la Comarca aumentan considerablemente su número, y a su vez, el mapa de la distribución de magrebíes refleja su mayor peso y densidad en la zona comprendida entre Cartagena y Murcia, salvo en los municipios de La Unión y Alcantarilla, el primero en crisis ya bien visible y el segundo con una población obrera muy asentada y especializada.

Otra fuente es la que proporciona los Inmigrantes con Permiso de Trabajo en 1997 (Dirección Provincial de Trabajo), que eleva el número a 8.035, aunque su fiabilidad es menor debido a que existen personas que residen, sobre todo, en el Sur de Alicante y en Almería con objeto de cobrar el subsidio agrario, aunque trabajen en Murcia. Aumenta el número de los que viven en Torre Pacheco, cuya cifra de 2.111 equivale a 25,4 % del total de permisos de trabajo, seguido de Murcia con 1717 y un 20,7 % y Cartagena con 1552 y un 15,1 %.

Sin contar con el enorme Municipio de Murcia, el caso es que en 1991 más del 52 % de los magrebíes se localizan en el Campo de Cartagena, en 1996 más de 58 % y 1997 más del 66 %. Esto es, entre el 65 y el 76 % de los magrebíes se localizan en la Comarca, incluyendo la zona del municipio murciano que pertenece al Campo. La tasa de extranjería, por otra parte, que establece la relación entre la población regional y los residentes extranjeros pasa de tan solo un 1,34 en 1984 a un 11,53 en 1997, habiendo sido espectacular el aumento de la tasa en Torre Pacheco (del

¹ . Pensamos que estas cifras se aproximan mucho más a la realidad que las resultantes de analizar el Padrón, Este, nos da una población total en el Casco Antiguo de Cartagena de 11.590 habitantes según vimos, de los que un 90,37 son españoles, un 0,58 de origen europeo, un 1,83 iberoamericano (227) y un 6,34 % africano (785).

1,87 a 75,69, San Javier desde el 12,81 al 60,81), siendo menos acusado tanto el caso de Murcia (de 2,72 a 6,49) y Cartagena (3,55 a 6,77) o de Lorca (1,40 a 6.75).

Estructura por edades de la inmigración magrebí

Queda finalmente por hablar de la estructura por edades de la población magrebí, en la que fijamos la atención demográfica por ser la más numerosa. Entre los veinte ayuntamientos de los que se ha conseguido la composición por edades, 4.526 son magrebíes, de los que un 91,3 % son varones, porcentaje que indica cómo sube la relación de masculinidad al comparar este año con 1991. Lo más interesante de la pirámide es la concentración de la población entre las edades 20-34 que alcanza un 55,1 %, y con el intervalo 35-39 ese porcentaje se eleva a un 67,2 % entre los varones. Las mujeres en estas edades reflejan, un 6,53 %. En contraste la población de menores de 14 años es muy reducida y además en descenso -10,5 a 7,6 % entre 1991 y 1996-, concretamente de 62 a 403.

Es interesante añadir que la proporción de casados es de un 48,51 y un 51,61 %, en contraste con el de subsaharianos cuyo porcentaje desciende a un bajo 35,8 %.

Otro dato de interés es el muy bajo nivel de instrucción con el que llegan los magrebíes, 61,3 y 82,3 en 1991 según sean varones o mujeres. En fin, la población extranjera murciana formada por personas en edad de trabajar, que trabajan o buscan empleo, tiene una tasa de actividad de un 44,81 para el total de extranjeros, pero asciende a un 71,18 % entre los magrebíes frente a un 36,90 % en la Región.

CONCLUSIÓN: DEMANDAS POSIBLES Y REALOJOS

Demandas de habitantes

Es difícil prever el aumento de población en un caso como este, puesto que no puede basarse en el incremento vegetativo o provocado por la inmigración, sino en la capacidad que el CHC puede ofertar como residencia. Lo que es evidente es que el CHC no debería disminuir su población, pues ésta siempre es la base de todo asentamiento urbano y el dato actual de 11.590 habitantes respecto a las 9.602 viviendas que existen (cfr. sección sobre la función residencial), significa una media de 1,207 habitantes por vivienda, a todas luces un límite mínimo. Según experiencias externas, estamos inmersos en un proceso que difícilmente logra mantener el número de habitantes en un casco histórico.

Según se justifica a lo largo de la Memoria, se asume por parte del PEOP el diseño de los planes especiales previstos en el CA 1 (Concepción), CA 2 (Molinete) y CA 4 (Antiguones). El CA 5 (Montesacro) estará sometido a nueva solución, pero de capacidad similar al actual PERI. Siendo esto así, las capacidades generales que se han estimado, aunque no venían señaladas en los PERIs son las siguientes:

– CA 1	126 nuevas viviendas
– CA 2	292 nuevas viviendas
– CA 4	235 nuevas viviendas
– CA 5	452 nuevas viviendas
Total	1.105 nuevas viviendas

Suponiendo, en estas nuevas viviendas una media de 3 personas (se contemplan bastantes apartamentos), se obtiene un total de 3.315 habitantes nuevos. Ahora bien, como se dice inmediatamente después, se estima en tales zonas un total actual de 1.200 personas a realojar, que habrá que sustraer al total anterior. Haciendo tal operación y sumando los habitantes actuales, se está hablando de un Casco Histórico de unas 13.700 habitantes.

Los realojos

Según la información que se nos ha proporcionado, en el CA 4 el millón de pesetas que oferta el Ayuntamiento permite a los propietarios bien ir a las áreas de realojo del propio CA o bien fuera (Los Dolores y algún otro barrio). Similar política se sigue con los alquilados. Sin embargo, en estos últimos años ha tenido lugar un nuevo ciclo de sustitución social en el sentido de que muchos propietarios han alquilado a extracomunitarios, en especial a magrebíes, que viven hacinados y ofrecen resistencia al abandono de las casas. Esto se agrava por el hecho de que muchos de ellos son ilegales o alegales.

En definitiva, conforme pase el tiempo, y la inserción de inmigrantes se vaya acelerando -es una incógnita para nosotros, pero suponemos que los propietarios dejan la casa y la alquilan a varias personas o familias- será mucho más difícil la tarea de realojo y por tanto de llevar a cabo la necesaria reestructuración urbana, de la que se tratará más adelante.

Los realojos deben ser considerados desde un punto de vista tanto urbanístico como humano. Y afectan evidentemente a los sectores mencionado anteriormente. Esas zonas, según el Padrón, acogen a un total de 3.368 habitantes. La recuperación del Molinete no afectará sustancialmente a los habitantes actuales del sector y en los sectores 4 y 8 (Montesacro y CA 4), la mitad de ellos viven en edificación que no estará sometida a remodelación. Esto significa que estamos hablando de un realojo que afectaría aproximadamente a 1.200 personas.

En línea con el análisis es evidente la necesidad del realojo de habitantes autóctonos así como de inmigrantes legales. Pero, en cuanto a los inmigrantes ilegales o alegales, el equipo redactor se mantiene en la opinión de que es un problema no solucionable por determinadas normativas de tipo urbano. Excede el ámbito municipal.

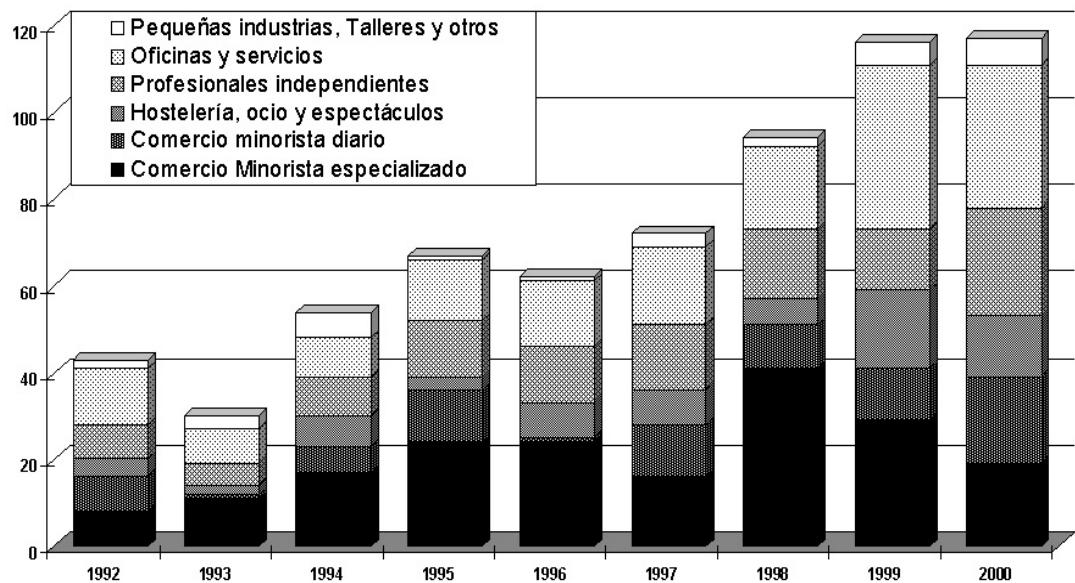
SECCIÓN 5. EL CONTEXTO ECONÓMICO: TENDENCIAS

Ante un casco histórico como el CHC, la actividad económica productiva se refiere especialmente al comercio y al turismo. Por ello, después de una consideración general de la evolución económica de Cartagena, se analizan estas dos variables, para terminar en un breve comentario sobre la actividad industrial y financiera.

EVOLUCIÓN DE LA ACTIVIDAD ECONÓMICA

La imagen de Cartagena ha cambiado favorablemente en los últimos años. Al menos así lo revela la encuesta que se estudiará más adelante, en que se recogen mejoras en los ámbitos comercial y turístico en el marco urbanístico, además del industrial y de servicios del que ya se dio cuenta en un contexto de mayor duración y referente a toda la ciudad. Desafortunadamente no hemos podido utilizar los Informes que la Autonomía realiza en el plano económico, porque los publicados se alejan del momento actual y, especialmente, porque tienen un alcance regional sin descender al del sistema urbano. De este último daremos una somera visión muy reciente realizada desde la perspectiva geográfica.

De todos modos, el análisis económico se ha basado en el estudio sobre el Asesoramiento para la Revitalización del casco Histórico de Cartagena, realizado por los componentes de este equipo en 1998. Tal estudio se refería a datos globales sobre Cartagena y a él nos remitimos para su consulta. Sin embargo, es preciso en este análisis destacar exclusivamente aquello que incide de modo directo en la actividad económica del CHC. Esta actividad puede verse reflejada en el cuadro siguiente, referido a los últimos diez años:



Evolución de las altas por tipos de actividad en el Casco Antiguo de Cartagena

Fuente: IAE 2001

Destacan claramente las actividades comerciales en primer lugar (incluyendo ocio y espectáculos), y los servicios. La actividad industrial, como se aprecia, no es relevante.

Sin embargo, hay cuatro aspectos nucleares de la economía cartagenera, de las que dos gravitan especialmente sobre el Casco Histórico. Si los cuatro aspectos son el industrial, el comercial, el turismo y el sector inmobiliario, los dos que gravitan especialmente en el CHC son el comercio y el turismo. El sector inmobiliario es objeto de análisis más adelante, los otros los estudiamos ahora.

LA ACTIVIDAD COMERCIAL

En primerísimo lugar es un hecho el aumento considerable de la atracción de los ejes comerciales del Casco Antiguo, paralelamente a la mayor dinamización comarcal, y a la mejora reciente y futura de las infraestructuras (autopista Cartagena-Alicante, ya finalizada, y la que une a Madrid completa; y en estudio la autopista Cartagena-Vera que será el conector con Andalucía, hoy en muy malas condiciones; y por último, el AVE, actualmente en fase de estudio del trazado). Esta revitalización comercial ha tenido como consecuencia el descenso de la atracción de Murcia a favor de Cartagena.

Sin embargo, es lógica la preocupación de los comerciantes por seguir la línea ascendente en que se encuentran, apoyándose en unos aparcamientos y unas peatonalizaciones muy cuidadosas y prudentes. Son conscientes de la necesidad de ampliar las aceras, de cuidar el horario de carga y descarga, y de enlace entre aparcamiento accesible desde fuera -aparcamientos perimetrales -salvo en el Molinete y en la Plaza de San Francisco- y la zona comercial. Y sobre todo, son sensibles a que el trato de la peatonalización debe ser diferenciado, teniendo siempre en cuenta al automóvil como factor de control social, y medio de accesibilidad para el comerciante y el residente. En esencia, calles mixtas de aceras muy amplias y carriles rodados estrechos constituyen sus aspiraciones fundamentales.

La ganancia en clientela del Casco se refleja bien a las claras en la Encuesta de la Asociación de Comerciantes sobre el lugar de procedencia de los compradores en alza, cuyo resultado es el que sigue: Barriadas, 23 %, Pedanías, 25 %, eje Plaza de España-Alameda 15,6 %, Zona Sur, 14,4 % y Ensanche, un 10,5 %. Esto significa que las zonas más alejadas son las más afluyentes, casi la mitad, lo que es un indicador claro de atracción de Cartagena frente a Murcia.

En general, la ciudad no ha permanecido ajena al fenómeno de las superficies comerciales, ya presente hace unos años, pero ahora más que redoblado. A Prica, ha sucedido, por razones bien conocidas, Eroski, Carrefour lo ha hecho a Continente, ambos en la periferia interna y en el Ensanche, respectivamente. Añádanse otras instalaciones como varios Mercadona, un Lider, y muchas medianas superficies, todo ello en un plazo de unos cuatro años. Evidentemente, la afluencia de este tipo de comercio es señal de que el poder de compra ha aumentado, de la misma forma que ha ocurrido con la dinámica adquirida por el comercio del Casco.

Por otra parte, ante la apertura del Corte Inglés en un plazo de dos años y en una localización poco proclive a nuestro entender a la difusión sobre el entorno de comercio cualificado, el comercio está respondiendo con un proceso de especialización muy acentuado, incluyendo varias franquicias de prestigio. La fase de franquiciación es muy positiva, puesto que como es sabido la apertura del Corte Inglés significa de inmediato la floración de franquicias en su entorno. En Cartagena, inteligentemente se adelantan a su apertura. El Corte Inglés por otra parte, cortará probablemente todavía más la atracción murciana e indirectamente favorecerá a un comercio cada vez más especializado, localizado, por añadidura en un entorno mucho más grato y atractivo que el murciano.

En consecuencia, todo lo que sea facilitar la accesibilidad entre el nuevo establecimiento y los convencionales modernizados será un agente decisivo para que esta simbiosis recaiga benéficamente tanto para los usuarios como para el abanico de comerciantes cartageneros. Evidentemente, el incentivo de aparcamientos en altura sería el sistema idóneo para hacer viable esta interacción.

EL TURISMO CULTURAL

El puerto, la monumentalidad del patrimonio y la riqueza arqueológica conduce a preguntarse por el turismo, que ya posee cierta tradición promovido por los propios hoteles de la Manga y los locales.

En el mejor de los casos podría decirse que ha aumentado en un 20%. De momento es un turismo de paso, que a lo sumo permanece en la ciudad histórica entre 6 y 8 horas, y que de

momento se halla muy centrado en la Calle Mayor y en el Teatro Romano, aunque la excelente documentación que recibe cada turista anima a visitar otros valores monumentales, restos arqueológicos, e iglesias cualificadas (concretamente, la Caridad). Se calcula que son 30 los cruceros de turistas que recalán al año en el puerto.

No pecamos de optimistas, si afirmamos que la recuperación de Cartagena significa un paso notable del turismo de paso al turismo de permanencia. La instalación de un NH es ya un síntoma y el establecimiento de restaurantes cualificados, otro (Calle La Palma, Calle Sagasta, Calle del Aire, Calle del Cañón). Y es que hay que suponer que el turismo, en una región climáticamente tan apreciada, puede movilizar con una buena publicidad a no solo extranjeros llegados a tales fines, sino a los propios residentes anuales que permanecen en el Mediterráneo todo el año, o dejan su residencia secundaria precisamente en los meses de verano para huir del calor.

En definitiva, el patrimonio, tanto natural como histórico, está llamado a ser un reclamo clave en la economía del CHC. Las Rehabilitaciones puntuales de edificios monumentales comienzan a ser un escenario de prontas consecuencias. Queda pendiente la relación entre el promotor y los restos arqueológicos. cuestión muy delicada, de estricta sujeción legal.

EL EJE FINANCIERO Y LA INDUSTRIA

Es preciso, de todas maneras, referirse brevemente a estos otros aspectos, ya que uno de ellos incide también de manera definitiva en el CHC.

Como hecho singular a resaltar es que la calle Mayor ha perdido energías financieras debido a las fusiones bancarias de estos últimos años. De todas formas, aparte del BBV, las Cajas y otras entidades, así como servicios diversos, sigue manteniendo alta la cota de centralidad de la calle de la excelencia del casco. Parece obvio que la terminación definitiva de la restauración del bellissimo Ayuntamiento, y de la casa de enfrente, ambos edificios plenamente compenetrados en el marco de la grandiosidad de lo público y la entidad de menor cuantía, que no de belleza, de lo privado, constituyen una apoyatura más para el reforzamiento del Puerto como factor de centralidad convivencial y reforzamiento de la centralidad plural que tan grandes expectativas provoca para la ciudad.

Los comentarios sobre la industria hacen referencia necesariamente al exterior del CHC. Hay que apuntar en primer lugar que el polígono I y II de Beaza se halla completo, y que a su lado se está construyendo otro de iniciativa privada. En el punto extremo, el polígono de Los Camachos (promovido por SEPES y que contiene nada menos que 700 has.) todavía se halla en expectativa de encontrar una demanda, tras la ubicación de la "General Electric" en otro emplazamiento. Respecto a Escombreras, uno de los pilares de la industria urbana, si bien Fertiberia va a reducir empleo, es obvia la importancia del ciclo combinado, así como la ampliación de Repsol. La ya citada General Electric se halla además en fase de terminación de su segunda parte de expansión. Además de este plus industrial sobreañadido en estos cuatro últimos años, lo que hay que resaltar muy especialmente es el desarrollo del tráfico portuario, y prueba de ello es el abundante número de transportistas que giran en su entorno. El puerto ya no es un punto de desequilibrio entre importaciones y exportaciones sino que ambas se han movilizadado y aproximado al equilibrio.

CONCLUSIONES

La actividad comercial, a juicio de este equipo redactor, no presenta problema especial en cuanto a su posible carencia. Más bien se trataría de lograr la difusión de este ambiente al resto del CHC.

CAPÍTULO 2. ANÁLISIS FUNCIONAL: USOS Y ACTIVIDADES

SECCIÓN 1. INTRODUCCIÓN GENERAL

Este capítulo se centra en el análisis de los aspectos funcionales bajo la perspectiva de su ubicación y relación con la ordenación espacial urbana. En este sentido se diferencia del estudio socioeconómico que se fija en las variables internas de los procesos demográficos y económicos, que nunca pueden ser interpretadas sino es desde un punto de vista totalmente contextual.

Las funciones básicas de todo entorno urbano fueron definidas desde que comienza la zonificación en la ciudad, y refrendada por el racionalismo en los años treinta; de tal forma que la clasificación que sigue puede considerarse clásica.

Por un lado, la función residencial, que es la básica en todo asentamiento, y que adquiere un grado de complejidad en los asentamientos urbanos, en especial en los cascos antiguos. Desde este punto de vista se trata de comprobar cómo se halla organizada la vivienda desde el enfoque exclusivamente funcional. Por tanto se debe centrar en la habitabilidad, dada por una serie de parámetros que se explicitarán. Será necesario completarlo con un estudio económico posterior sobre la gestión inmobiliaria.

Por otro lado, las funciones que activan la ciudad y la vitalizan. En este campo hay que distinguir las actividades productivas (industrias, comercio y servicios) de las actividades de tipo equipamental. La distinción es importante porque estas últimas están sujetas a estándares legales que hay que cumplir o aproximarse en el caso de un PEOP.

Por último, las funciones de infraestructuras, en las que emerge de manera singular el tráfico, sea rodado o peatonal.

Por tanto, en este capítulo se estudian cinco cuestiones:

- La función residencial
- La función productiva
- Los equipamientos y espacios libres
- El tráfico
- Las infraestructuras restantes

En cada uno de ellos se resumirá en una conclusión sus consideraciones y servirá de base para el Diagnóstico final.

SECCIÓN 2. ANÁLISIS DE LA FUNCIÓN RESIDENCIAL

Con este análisis se pretende alcanzar dos objetivos concretos. Por un lado, detectar las zonas del Casco Histórico con predominio de la función residencial frente a los usos económicos y equipamentales. Y, por otro y con base en las conclusiones del punto anterior, estudiar las condiciones actuales de esos tejidos residenciales atendiendo básicamente a los aspectos sobre habitabilidad; circunstancia que está íntimamente relacionada con parámetros como la densidad, la intensidad del usos y el tamaño de las viviendas.

NÚMERO DE VIVIENDAS Y DISTRIBUCIÓN

El Casco Histórico de Cartagena tiene un parque de viviendas total de 9.602. La distribución de las viviendas varía por sectores. Los sectores 1 y 2 (Calle Carmen, Puertas de Murcia y Mayor, y Zona de contacto con el Ensanche respectivamente), concentran el 50% de las viviendas. El resto de sectores se reparten la diferencia en porcentajes que fluctúan alrededor del 10 %. Ahora bien, hay tres sectores que prácticamente no contienen viviendas: son los sectores 5, 9 y 10 cuyo total arroja una cantidad de 96. Esto ha conducido a valorar, en el aspecto residencial, solamente lo que se ha denominado sectores residenciales, que son todos los demás.

Según esto, el número de viviendas por sectores, el porcentaje respecto al total y la superficie residencial ocupada se ajustaría al siguiente cuadro:

Porcentaje de viviendas por sectores residenciales

Sectores residenciales	Número de viviendas	% superficie residencial ocupada	% de viviendas
Sector 1: Calle Carmen, Puertas de Murcia y Mayor (Zona oeste)	2.357	25%	25%
Sector 2: Zona de contacto con el Ensanche	2.350	24%	25%
Sector 3: Zona Molinete	861	9%	8%
Sector 4: Zona Montesacro	1.263	13%	10%
Sector 6: Vaguada Calles Duque y Cuatro Santos	1.258	13%	12%
Sector 7: Zona Concepción	662	7%	11%
Sector 8: CA-4 Barrio Universidad	755	8%	9%

Fuente: Catastro. Elaboración propia

Estas viviendas se agrupan en un número total de parcelas de 2.578 según el dato de Catastro. Sin embargo, de esas parcelas, el 58% se destina a uso residencial exclusivo o compatible con actividades terciarias y comerciales. El resto son fundamentalmente solares y contenedores. Este dato, absolutamente atípico, responde a la coyuntura actual que atraviesa el Casco Histórico condicionado por la demolición en sectores concretos de gran parte del tejido residencial edificado, proceso que se ha intensificado sobremanera en los últimos años en los barrios de la Universidad (Ejecución PERI CA-4 y Montesacro), lo que desvía a la baja el peso de la residencia frente a otros usos.

DENSIDAD Y EDIFICABILIDAD

Además de esos datos, Cartagena destaca por la baja densidad de vivienda comparada con otros cascos históricos españoles. En efecto, en el cuadro siguiente se expresan la edificabilidad

(los metros cuadrados construidos por metro cuadrado de suelo), la densidad (las viviendas por hectárea), los metros cuadrados construidos por vivienda, los metros cuadrados construidos residenciales por vivienda y el índice de metros cuadrados de suelo utilizado por cada vivienda, en que se supone una media de 100 metros cuadrados por vivienda.

Cuadro comparativo de parámetros generales en Cascos históricos:

Ciudad	m2c/m2s	Viv/ha	m2c/viv	m2c res/viv	m2s/100m 2c
Badajoz	1,50	48,35	310,86	253,36	66,53
Córdoba	1,45	109,92	131,99	118,79	68,93
Gandía	1,45	104,53	138,94	100,03	68,85
Leganés	1,29	107,22	114,74	112,15	81,28
León	1,77	118,44	149,02	114,63	56,66
Toledo Antequeruela	0,80	71,89	111,40	66,84	124,87
P. Sacramento	1,33	108,27	123,30	82,20	74,91
Valencia Carme	2,05	163,09	125,97	100,00	48,67
San Francesc	3,12	197,80	157,60	100,01	32,10
Velluters	2,13	137,36	155,18	119,81	46,91
Vitoria Casco D. I-I,II	1,93	221,26	87,35	62,07	51,74
Casco I-V	1,57	94,12	166,60	141,06	63,78
CARTAGENA	1,27	80,78	157,31	112,33	78,68

Fuente: Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo (Ministerio de Fomento) y elaboración propia

Se puede comprobar la densidad y la edificabilidad tan bajas en comparación con otras ciudades españolas, concretamente 80,78 viviendas/hectárea para una superficie construida total residencial aproximada de 1.068.832 metros cuadrados construidos que supone el 71% de todo el patrimonio edificado del Casco Antiguo. En principio resulta extraño para un área central como es el Casco Histórico de Cartagena, a la vez que se contradice con la aparente densificación que se percibe cuando se pasean sus calles. Esta incoherencia tiene su justificación en la existencia dentro del recinto de grandes bolsas de suelo sin edificar (colinas, universidad, puerto y solares abiertos en los barrios de la Universidad, Montesacro, Molinete, Concepción), que suponen en este momento más del 30% del suelo existente en el recinto.

EVALUACIÓN DE LA HABITABILIDAD

Para calibrar, como se ha mencionado, el grado de habitabilidad, es preciso recurrir a un análisis por sectores sobre los datos anteriores. Antes es preciso recordar que los datos brutos se refieren a la superficie de suelo total de cada sector, mientras que los datos netos se refieren a la superficie parcelaria privada; esto es, una vez sustraída la superficie del espacio público como calles y plazas.

Pues bien, por sectores obtenemos los siguientes resultados de los dos parámetros más importantes (densidad y edificabilidad).

Densidad de viviendas por hectárea por sectores residenciales:

Sectores residenciales	Número de viviendas	Densidad bruta Viv/Ha	Densidad neta Viv/Ha	Edificab bruta	Edificab neta
Sector 1: Calle Carmen,	2.357	120,32	193,21	2,34	3,55

Puertas de Murcia y Mayor (Zona oeste)					
Sector 2: Zona de contacto con el Ensanche	2.350	98,04	186,51	1,62	2,93
Sector 3: Zona Molinete	861	107,89	216,68	1,16	2,27
Sector 4: Zona Montesacro	1.263	165,96	250,15	1,18	1,79
Sector 6: Vaguada Calles Duque y Cuatro Santos	1.258	140,56	208,89	2,37	3,56
Sector 7: Zona Concepción	662	52,70	127,24	0,85	2,05
Sector 8: CA-4 Barrio Universidad	755	82,88	168,66	1,05	1,85

Fuente: Catastro. Elaboración propia

Las densidades brutas resultantes están dentro de los parámetros que se encuentran en la mayoría de cascos históricos españoles. Destacan los sectores 4 y 6 que superan con creces la media de los sectores considerados (133 viviendas por hectárea) alcanzando niveles similares a los encontrados en Cascos Históricos como el de Valencia. Respecto de las netas, los sectores 3, 4 y 6 tienen indicadores sensiblemente superiores a las manzanas de contacto con el Ensanche y Puertas de Murcia, zonas en las que se encuentra edificios de gran altura, como se comprobará en el capítulo de las tipologías parcelarias y edificatorias.

Tales datos se tornan tremendamente reveladores en cuanto a habitabilidad se refiere, cuando se estudian, por sectores, dos cosas: el tamaño residencial y los servicios complementarios que poseen.

El tamaño de la unidad residencial

Respecto del tamaño medio residencial si exceptuamos los sectores 4 (Montesacro) y 8 (CA-4), el resto se mueve en una cuerda que va desde los 100 m² a los 138 m², parámetros por lo demás adecuados. El mayor valor se da en el sector 1 (Puertas de Murcia) por la existencia de palacios o conjuntos residenciales de dimensiones llamativas. Pero es de preocupar los datos de las zonas de Montesacro y CA-4. Los datos se reflejan en el plano I.21.

Tamaño de la unidad residencial por sectores

Sectores residenciales	Número de viviendas	S. Construida m ²	Tamaño unidad residencial m ²
Sector 1: Calle Carmen, Puertas de Murcia y Mayor (Zona oeste)	2.357	326.948	138
Sector 2: Zona de contacto con el Ensanche	2.350	278.718	118
Sector 3: Zona Molinete	861	86.469	100
Sector 4: Zona Montesacro	1.263	81.291	64
Sector 6: Vaguada Calles Duque y Cuatro Santos	1.258	148.380	117
Sector 7: Zona Concepción	662	86.715	130
Sector 8: CA-4 Barrio Universidad	755	60.311	79

Fuente: Catastro. Elaboración propia

Los servicios complementarios que poseen los sectores

La variación entre la densidad bruta y neta, en el caso que nos ocupa, es enormemente significativo, puesto que apunta a la existencia de un tejido urbano con suficientes espacios urbanos o comercios, o con deficiencias en estos aspectos. Dato que puede verse confirmado por el análisis de las actividades productivas y los equipamientos en las siguientes secciones.

Para una menor distorsión de estas comparaciones, se ha sustraído de algunos sectores la superficie de grandes espacios que no son propiamente urbanos, puesto que no conforman fachada. Estos afectan a los sectores del Molinete (sector 3), Montesacro (sector 4), la Concepción (sector 7) y el CA 4 (sector 8). En ellos la sustracción ha sido la siguiente: en el Molinete 1,96 hectáreas, en Montesacro 1,12 hectáreas, en la Concepción 2,30 hectáreas, y en el CA 4 3,29 hectáreas.

Según estas premisas el cociente entre la densidad bruta y la densidad neta es el siguiente (plano I.22).

Relación entre densidad bruta y densidad neta por sectores :

Sectores residenciales	Densidad bruta Viv/Ha	Densidad neta Viv/Ha	Cociente por 100
Sector 1: Calle Carmen, Puertas de Murcia y Mayor (Zona oeste)	120,32	193,21	62,27
Sector 2: Zona de contacto con el Ensanche	98,04	186,51	52,57
Sector 3: Zona Molinete	143,02	216,68	66,00
Sector 4: Zona Montesacro	194,61	250,15	77,80
Sector 6: Vaguada Calles Duque y Cuatro Santos	140,56	208,89	67,29
Sector 7: Zona Concepción	64,52	127,24	50,31
Sector 8: CA-4 Barrio Universidad	129,73	168,66	76,92

Fuente: Catastro. Elaboración propia

Se evidencia una saturación de lo construido respecto al vacío en los sectores 4 y 8 (Montesacro y CA 4 respectivamente). Si a esto se añade lo comentado en el apartado anterior sobre la superficie construida por vivienda, es evidente también que dichos sectores son claramente llamativos por su falta de equipamientos y actividades vitales, a pesar de su alta densidad.

Y es que en los sectores de Montesacro y barrio de la Universidad se produce un fenómeno de hacinamiento de las viviendas o unidades residenciales de dimensiones reducidas dentro de un parcelario extremadamente atomizado que se arracima en manzanas alargadas y estrechas con frentes de parcela mínimos de entre 4 a 5 metros y fondos variables entre los 12 y los 40 metros, ocupándose prácticamente el 100% de la planta.

El resultado es que se trata de piezas de difícil aprovechamiento individual que necesitan ser agrupadas con piezas vecinas de análogas características. En capítulos posteriores se hará referencia a estos sectores.

CONCLUSIONES

A la luz del análisis efectuado sobre la función residencial, se pueden extraer las siguientes conclusiones:

En general

- ◆ El Casco Histórico ha tenido tradicionalmente una vocación residencial que se ha visto coyunturalmente condicionada por las decididas intervenciones en el tejido edificado más degradado social y formalmente.
- ◆ Más del 70% del patrimonio edificado está destinado a la residencia que se localiza en el 58% de las parcelas. El resto son solares o parcelas con uso distinto del residencial.
- ◆ La densidad de viviendas del Casco Histórico es baja en comparación a otras ciudades españolas. Ello es debido a la existencia dentro de la trama urbana de grandes bolsas de espacios libres de naturaleza diversa que superan el 30% de la superficie total del ámbito (parques urbanos colinas, Universidad, Puerto y solares abiertos en los barrios de la Universidad, Montesacro, Molinete y Concepción). Lo que indica la importancia de estos espacios libres.
- ◆ La vivienda con un tamaño medio de 107 metros cuadrados se concentra agrupada en piezas urbanas homogéneas y densas 193 viviendas por hectárea y una edificabilidad media de 2,5 metros cuadrados por metro cuadrado de suelo, datos que resultan de un calculo neto de las superficies de las manzanas.
- ◆ El número de viviendas abandonadas oscila entre un 30% y un 35% del parque existente, siendo el grado de ocupación de la vivienda de 1,92 viviendas por hectárea. Así, por un lado cabría buscar razones en la presión de actividades terciarias y el alto nivel de los precios (sobre todo en el sector 1), en otros casos se han de analizar desde el punto de vista de la degradación habitacional.
- ◆ Los sectores 4 y 8 presentan un grado de habitabilidad muy deficiente comparado con el resto del Casco Histórico.

En particular por sectores

- ◆ El sector 1 y 2 concentran el 50% de las viviendas, del Casco siendo también el 50% de la superficie residencial.
- ◆ Sector 1 (Calle Carmen, Puertas de Murcia y Mayor). Es la zona que agrupa mayor número de viviendas. Presenta la edificabilidad más alta siendo un sector de gran atracción residencial no solo a nivel del Casco Histórico sino de la ciudad, fenómeno que se ha intensificado en los últimos años. Atesora también el valor más alto en cuanto al tamaño de la unidad residencial.
- ◆ Sector 2 (Zona de contacto con el Ensanche). Destaca sobre los otros sectores la parcela grande. Como ya se ha comentado, a pesar de contener a los edificios de mayor altura (7 plantas de media), la densidad queda por debajo de la media del Casco.
- ◆ Sector 3 (Zona Molinete). Tiene valores que rondan la media del Casco. Siendo una zona con carácter perimetral, sus bordes se asemejan a las características estructurales de los sectores de contacto. La altura media es de 4 plantas y el tamaño de la unidad residencial sensiblemente inferior al de la media del Casco Histórico (108 metros cuadrados).
- ◆ Sector 4 (Zona Montesacro). Es el sector de la ciudad con mayor número (absoluto y relativo) de parcelas reducidas, que en combinación con otras variables, conlleva una notable resistencia a la transformación por iniciativa privada. La densidad de viviendas es la más alta de todos los sectores, en contraposición al índice de edificabilidad neto el tamaño de la unidad residencial que son los más bajos, lo que se explica por la atomización extrema del parcelario.

- ◆ Sector 6 (Vaguada Calles Duque y Cuatro Santos). A la notable densidad de viviendas se suma la edificabilidad neta mayor de todos los sectores. Desde el punto de vista estratégico, esta es la zona más sensible del Casco por su condición de intersticio entre la zona más noble y los barrios más degradados.
- ◆ Sector 7 (Zona Concepción). A pesar de una cierta incipiente degradación, puede considerarse como potencialmente saneada.
- ◆ Sector 8 (CA-4). Junto al sector 4, es la zona más problemática de toda la ciudad en cuanto a habitabilidad se refiere.

SECCIÓN 3. ANÁLISIS DE LAS ACTIVIDADES PRODUCTIVAS

Con este análisis se trata de identificar tres aspectos que inciden en el planteamiento del Plan Especial. Por un lado, conocer el grado de intensidad y cualificación de estas actividades, para entender la función general del Casco Histórico en relación con el resto de la ciudad y de la comarca. Por otro lado, identificar la función de cada sector del Casco Histórico en cuanto al predominio de las actividades que se producen. Y, por último, la localización de las actividades productivas como expresión de las zonas vitales de la población.

LA FUNCIÓN GENERAL DEL CASCO HISTÓRICO

Como se ha visto, el Casco Histórico de Cartagena forma parte del centro neurálgico de las actividades comerciales y terciarias de la ciudad. La estadística comparada del nivel de dotación es contundente. A nivel del Municipio la dotación de comercios por cada mil habitantes es de 19,5 comercios, mientras que en el Casco Histórico se superan los 47 comercios por cada mil habitantes, nivel similar al del Casco Antiguo de Pamplona que llega a los 50 comercios.

Esto ha sido una tónica general que ha ido aumentando. En efecto, el IAE, en sus datos globales, arroja un mayor incremento de actividades en los últimos diez años. Sin embargo, lamentablemente no ha podido ser utilizado en detalle, por su distorsión parcelaria. De todos modos, se ha podido saber que en el 45% de las parcelas existe algún tipo de actividad económica con la ocupación total o parcial de la planta.

Respecto del peso específico de cada actividad es interesante comparar el porcentaje del número de locales con la superficie consumida por cada tipo. En este sentido, el comercio es la actividad más representada en el Casco ocupando la mitad de los locales productivos existentes y consumiendo también aproximadamente la mitad de la superficie construida no residencial. Merece la pena destacar la importancia del comercio minorista especializado, que supone un tercio del conjunto total de todas las actividades. Por el contrario el comercio minorista diario supone la mitad del anterior.

La segunda actividad más representativa son los servicios de oficinas y despachos de profesionales que suponen el 17,50% de los locales productivos. Finalmente, la Hostelería con un volumen relativamente bajo del 6,6% del total de locales, consume casi el 13% de la superficie construida dedicada a esta actividades. Este desarrollo se explica por la ubicación dentro del Casco Histórico de varios hoteles de cierta envergadura.

Volumen de actividad por tipos

Tipos de actividad	% respecto de los locales productivos	% respecto de la superficie construida total
Comercio mayorista	2,58%	1,56%
Comercio minorista diario	15,63%	12,23%
Comercio minorista especializado	32,15%	34,89%
Hostelería	6,66%	12,94%
Ocio y espectáculos	1,15%	2,20%
Oficinas y servicios	17,50%	23,29%
Pequeñas industrias, Talleres y otros	4,26%	4,22%
Profesionales independientes	20,07%	8,67%

Fuente: IAE. Elaboración propia

LA FUNCIÓN DE CADA SECTOR

Los datos del IAE han permitido realizar un análisis comparativo entre las actividades económicas y la residencia con el objeto de valorar la especialización funcional de los sectores del Casco Histórico. Los datos obtenidos confirman el primer diagnóstico realizado a partir del trabajo de campo. Los sectores 1, 3 y 6 son los más dinámicos con valores que van desde los 15 a los veinte locales por cada 100 viviendas, módulos que si los concretamos a nivel de ciertas calles (Puertas de Murcia, Santa Florentina, Calle del Carmen o Calle de San Fernando) se alcanzan valores cercanos a los 46 locales por cada 100 viviendas, que les confieren un carácter funcional mixto entre residencia y actividad.

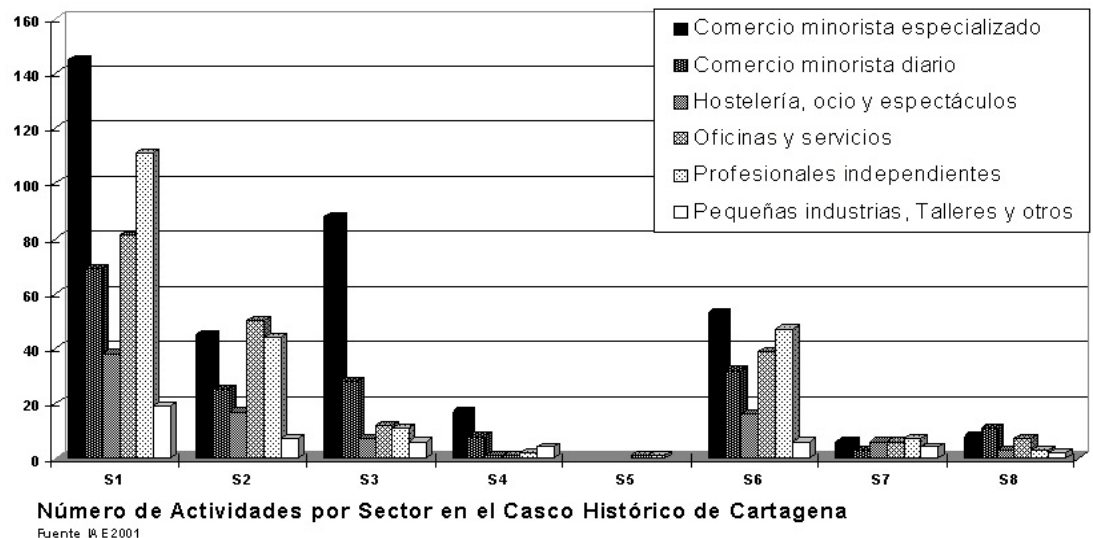
Por otro lado, el consumo de suelo para actividades en altura es muy pequeño. Aparece algo en el sector 1 y , siendo prácticamente inexistente en el resto.

Nivel de dotación de locales y ocupación de la parcela por sectores

Sectores	Número locales/100 Viv	Número locales altura/100 Viv	Número locales en PB/Parcela
Sector 1: Calle Carmen, Puertas de Murcia y Mayor (Zona oeste)	20,20	6,36	0,74
Sector 2: Zona de contacto con el Ensanche	8,21	2,38	0,94
Sector 3: Zona Molinete	17,89	1,63	0,38
Sector 4: Zona Montesacro	2,69	0,16	0,05
Sector 6: Vaguada Calles Duque y Cuatro Santos	15,90	4,45	0,49
Sector 7: Zona Concepción	4,98	1,66	0,08
Sector 8: CA-4 Barrio Universidad	4,50	0,40	0,07

El número de locales en planta baja por parcela nos permite aproximarnos al nivel de ocupación de las plantas bajas o estado de abandono. Destaca el sector 2 con un índice de ocupación muy alto, cercano a la unidad por parcela. Le sigue el sector 1, con un 25% de los locales en planta baja no ocupados. En el sector 6 la mitad de los locales están ocupados, índice que se reduce a poco más de un tercio para la zona de Molinete.

Por otra parte, el tipo de actividad en cada sector puede observarse en el siguiente gráfico:



De este gráfico se concluye los lugares de vitalidad en el casco Histórico.

LA LOCALIZACIÓN DE ACTIVIDADES

Pasamos a describir las pautas de localización funcionales, con la mirada puesta en los cambios que pueden producirse, sobre todo con la proliferación de servicios de cara al medio y largo plazo, pensando lógicamente en la zona universitaria. Según el plano I.23, se puede advertir lo siguiente.

El comercio en general

Es manifiesto el predominio de la actividad comercial especializada en la zona del gran eje del sector 1. No obstante, el umbral formado por las Puertas de Murcia separa dos zonas en horquilla de diferente densidad y disposición del comercio. La de mayor densidad, extensión y concentración es la comprendida en la calle del Carmen (razones de accesibilidad, esto es, de proximidad a la Plaza de España y resto de la ciudad) y una difusión mayor en dirección al Ensanche que hacia el Arsenal, con la particularidad de que la Plaza de Juan XXIII ha contribuido a la división en subejos por un nodo comercial (Santa Florentina, Canales y la propia calle del Carmen, allí donde está la Iglesia de su nombre), que, en función de la Plaza, ha fortalecido el subejo de San Fernando, relativamente lejos, a la vez que sus soportales son área de paseo y de asiento de comercio y de bares.

Podría decirse que este subejo de San Fernando, junto con el de Santa Florentina y Conducto, transversal al final de la calle del Carmen, es a la vez final del sector de la excelencia de la centralidad comercial, y junto con el más débil de Puertas de Murcia, sirve de transición o charnela hacia el que podríamos denominar sector terciario de la Calle Mayor y ejes paralelos y transversales, en el que el comercio se halla más disperso.

La zona central, por su parte, posee a su vez una doble corona de dispersión bien diferenciada. Una es de contacto con el Ensanche, de relativa concentración en dos focos extremos; a nuestro entender, sin embargo, aunque morfológicamente pertenece al casco Antiguo, en realidad esta zona forma parte del complejo comercial de Alfonso XIII, es decir, es un comercio de contacto. En cambio, la parte interna se caracteriza obviamente por una dispersión, cada vez más debilitada en torno al eje de acceso de San Diego/Duque por una parte (eje longitudinal), y Serreta/Caridad y su paralela San Vicente, por otra.

Ni que decir tiene que hablar de comercio de barrio no significa otra cosa que dispersión concentrada en la zona comercial y realmente dispersa siguiendo los ejes antes señalados, con la particularidad de que los dos espacios de la zona interior carecen de comercio salvo, excepcionalmente, allí donde se aproxima la Plaza de la Merced, por ahora el único nodo de unión entre ambos, ya que el eje San Diego/Duque es un eje barrera divisoria más que eje de atracción funcional. Lo que no interfiere para señalar que los dos ejes, el citado de divisoria y el que hace de límite (Serreta/Caridad/Gisbert), emprendan en el futuro un nuevo ritmo funcional, sobre todo en el ramo de la hostelería y la restauración más que en el del comercio especializado. Cabe pensar que el cambio estructural que comporte la Universidad implicaría la formación de un subcentro funcional de servicios, directa o indirectamente inducidos por la Universidad como foco de atracción y de irradiación de prestigio. La Universidad por sí misma comporta en su entorno inmediato (una vez esté reestructurado) bares y restauración, librerías, a largo plazo un hotel, algún centro de ocio, y posiblemente otras funciones de servicios profesionales o incluso financieros.

Ocio y hostelería

Es lógico que la distribución del ocio (teatros, cines, salas de juegos y entretenimiento) y la hostelería (bares, restaurantes, hoteles) no responda exactamente a la del comercio. Sin embargo, es más significativo respecto a la centralidad. Puede muy bien decirse que tanto uno como otro abundan en el sector de la Calle Mayor con cierto sesgo hacia su mayor diversificación en el

entorno de la Plaza del Rey. La proximidad al puerto y al Arsenal son factores que explican esta mayor especialización en ambas actividades. En fin como era de esperar, un centro de tal prestigio cuenta con restaurantes cualificados: Plaza del Rey, calle de la La Palma, calle Sagasta, calle del Aire, calle del Cañón, que se ha creado como ya señalamos con importantes ayudas (50 % a fondo perdido por parte del Ayuntamiento).

En cambio, en la corona doble que seguimos distinguiendo, hay que matizar la diferencia notable entre una y otra. La de contacto se caracteriza por la abundancia de la hostelería, no solo por lo que respecta a un Hotel -recientemente desdoblado entre ambas caras, la que da al Alfonso XIII y la que mira al interior del casco, sino además en otros puntos. Sin embargo, no damos a esta ubicación un significado funcional representativo del Casco por su situación de borde, más relacionada con la ciudad en su conjunto y con la zona universitaria convencional, y en última instancia con el paseo que con el Casco. Más allá de la zona central, ocio y hostelería se hacen todavía mucho más escasos que el comercio especializado.

Los servicios

Pasamos a continuación al mapa que podría denominarse como otro nervio funcional cualificado y sobre todo, indicativo y definitorio del centro funcional de Cartagena. Normalmente, el comercio es la única actividad de un casco antiguo, puesto que las oficinas, la Banca, Seguros y funciones diversas y adscritas (lo que es un Centro en pleno sentido), se localizan sobre todo en el Ensanche. No ocurre así en aquellas ciudades que, como Cartagena, su Casco Histórico no solo centro es centro comercial de la ciudad, sino además sede principal de servicios.

La densidad de despachos profesionales es evidente, sin que haya gran diferencia entre los dos subejos horquillados que hemos distinguido, el pilotado por la Calle Carmen y el organizado por la Calle Mayor. Es cierto que esta última tiene una mayor densidad (ocurre lo contrario que con el comercio), incluyendo oficinas y servicios que como sabemos comprenden a la Banca (BBV y Cajas, el Casino, la mejor librería de la ciudad, etc.). Por lo cual se puede afirmar que esta zona central, este diminuto, a la vez que espléndido por su arquitectura y entorno, C.B.D (Central Bussines District), en última instancia, es la que en el orden jerárquico ocupa el primer plano, por su mayor grado de diversificación y cualificación.

CONCLUSIÓN

Dos son las conclusiones finales más importantes:

En primer lugar, que el CHC sigue conservando todavía su función de centro urbano y comarcal, tanto por su comercio como por los servicios y elementos propios de atracción turística (ocio y restauración). Y como se decía en el análisis socioeconómico, esto es además una tendencia que está incrementándose.

En segundo lugar, el CHC funcionalmente está constituido por una serie de ejes y lugares que, aunque no completo, apuntan a un esquema rectangular de gran capacidad estructurante (ver plano I.63). Este punto se analiza pormenorizadamente en el Diagnóstico.

Complementariamente, hay que mencionar un problema que toda actividad productiva comporta, a saber: la posible congestión que su uso produce y que se manifiesta, entre otras cosas, en la alta utilización del viario (tanto rodado como peatonal), así como en la necesidad de aparcamientos. Pero esto es un tema que se analiza en la sección correspondiente al tráfico.

SECCIÓN 4. ANÁLISIS DE LOS EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES

En todo planeamiento es preciso identificar los Sistemas para dar razón de ser a los estándares urbanísticos legales. Estos sistemas, como es sabido, responden a tres categorías: equipamientos, espacios libres y el sistema de comunicaciones. En este capítulo se analizan los dos primeros en sus vertientes generales y locales. Con ello se intenta, además, completar el estudio anterior, en cuanto a la localización de actividades que producen vitalidad en la ciudad.

Todo ello está reflejado en los planos I.24 e I.25 que, en vez de recoger la clasificación como sistema general o local, se ha preferido exponer la clasificación en función de su destino según el marco del PGMO vigente (en el caso de los equipamientos) y en función de su grado de conformación (en el caso de los espacios libres). La razón es que para el análisis informativo es más significativo, toda vez que en la propuesta tendrá lugar la clasificación como sistema.

Bases para el análisis de los sistemas

Sin embargo, es preciso cuantificar el nivel de equipamientos o espacios libres considerados como sistemas generales o sistemas locales, para comprobar si los estándares urbanísticos se cumplen en el Casco Histórico.

La reciente Ley del Suelo de la Región de Murcia (1/2001 de 24 de abril) remite, en su disposición final tercera, a lo recogido en el Reglamento de Planeamiento 2159/1978 del 23 de junio, para todo lo relativo a exigencias mínimas en cuanto a espacios libres y equipamientos urbanos, hasta tanto no se aprueben las normas que desarrollen esta Ley. En consecuencia, utilizaremos este cuerpo normativo como referencia válida para cuantificar el nivel de sistemas.

A lo largo de los últimos años, el Casco Histórico de Cartagena está siendo sometido a fuertes procesos de regeneración y reestructuración urbana. Estas intervenciones, localizadas en sectores concretos (Zona de Universidad y barrio anexo, Molinete, Zona Puerto y Montesacro fundamentalmente), han producido y están produciendo la aparición de grandes bolsas o vacíos dentro de la trama urbana tradicionalmente residencial. Pero, a su vez, suponen una modificación sustancial de los parámetros generales del Casco (número de habitantes, densidad, intensidad de los usos, etc.), presupuestos objetivos utilizados para la cuantificación del nivel de equipamiento. Por ello, una vez consultados las fuentes de datos, censos y realizado el trabajo de campo, de cara al cálculo del nivel de dotación actual, los parámetros de referencia serán los siguientes:

- ◆ Superficie del PEOP: 119,71 hectáreas
- ◆ Número de viviendas: 9.602 viviendas
- ◆ Número de habitantes: 11.590 habitantes

Con respecto al ámbito a partir del cual hay que cuantificar el nivel de equipamiento, se ha considerado, para cálculos relativos a los estándares urbanísticos, el Casco Histórico como un barrio en sí mismo, pues su tamaño oscila entre los 5.000 y 15.000 habitantes, contenidos en un ámbito con un radio que ronde los 1000 metros equivalente a un recorrido de entre 15-20 minutos a pie. Lo asociamos a todo el ámbito del Casco Histórico como unidad. Sin embargo, el equipo redactor es consciente de que hay que distinguir, dentro de él, cada uno de los sectores para una mejor complementariedad entre ellos.

Según esto, se han analizado los siguientes sistemas (siguiendo la terminología del PGMO), agrupándolos, para una primera aproximación, en los siguientes items:

- ◆ Equipamientos sistemas locales: educativo no universitario, deportivo, y social. Este último, a su vez, contiene el equipamiento religioso, el cívico cultural y el sanitario y asistencial, así como los servicios públicos administrativos y de protección y defensa.

- ◆ Espacios libres sistemas locales (todos exceptuando el puerto y la Cuesta del batel).
- ◆ Equipamientos y espacios libres sistemas generales. Entre los primeros se han considerado los equipamientos educativos universitarios. Entre los segundos el puerto y la cuesta del Batel

Respecto de los módulos propuestos por la Dirección general de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo, se tomarán los indicadores con referencia a tejidos de densidad media (entre 1,5 metros cuadrados construidos/metro cuadrado de suelo y 2,5 metros cuadrados construidos/metro cuadrado de suelo), parámetros a los que se ajustan las condiciones de la trama del Casco Histórico de Cartagena.

LOS EQUIPAMIENTOS SISTEMAS LOCALES

EQUIPAMIENTO EDUCATIVO NO UNIVERSITARIO

Este estándar integra las dotaciones destinadas a la formación humana e intelectual de las personas y su capacitación para el desempeño de actividades productivas. La Universidad, siendo una dotación singular de ámbito regional se ha considerado obviamente a nivel general.

En el momento actual existen las siguientes dotaciones:

Man-Par	Nombre	Superficie	Observaciones
82396-12	Patronato Sagrado Corazón	1.013 m2s	Calle Saura
73405-01	Casa del Niño	5.622 m2s	Colegio primaria (calle Tolosa Latour)
79367-04	Colegio de la Purísima	2.700 m2s	Calle San Miguel - sin uso
84405-17	Hogar escuela La Milagrosa	2.324 m2s	Calle Sor Francisca Armendáriz
76428-02	Colegio Primaria	2.700 m2s	Paseo Alfonso XIII
76428-01	Instituto de Secundaria	10.273 m2s	Paseo Alfonso XIII
75420-02	Centro Formación Profesional	1.718 m2s	(Calle Carlos III)

Tanto el Patronato del Sagrado Corazón como el Antiguo Colegio de la Purísima no están en uso en este momento. No obstante se han contabilizado dado que su calificación como equipamiento docente en el PG se mantiene y no está previsto en un futuro inmediato cambiar su uso.

En base a estos parámetros el nivel de dotación y necesidades para el Casco Histórico de Cartagena será el siguiente:

– Superficie total	26.350 m2 s
– Estándar resultante	2,74 m2 s/v
– Estándar según Reglamento de Planeamiento	16 m2 s/v

El nivel de dotación es sensiblemente inferior al estándar propuesto por la Ley. Sin embargo la dotación del barrio con tres colegios de enseñanza primaria, dos escuelas infantiles, un instituto y un centro de formación profesional es excelente. En consecuencia, el bajo estándar se debe al reducido tamaño de los equipamientos, encorsetados en parcelas pequeñas y con muy pocas zonas libres y espacios deportivos lo que conlleva a que se computen muy pocos metros.

EQUIPAMIENTO DEPORTIVO

El equipamiento deportivo integra las dotaciones destinadas a la práctica del ejercicio físico como actividad de recreo y ocio, la educación física y la exhibición de especialidades deportivas.

El inventario de las dotaciones actuales es el siguiente:

Man-Par	Nombre	Superficie	Observaciones
82418-19	Polideportivo Municipal	3.674 m2	Sor Francisca Armendáriz
86342-01	Junta de Obras del Puerto	888 m2	
A84330-A	Muelle Puerto Deportivo	6.946 m2	
E84330-B	Puerto Deportivo	15.485 m2	
78321-01	Real Club de Regatas	188 m2	
E84405-F	Zona deportiva universitaria	3.674 m2	
E84405-E	Zona deportiva de militares	14.000 m2	
85346-02	Polideportivo Junta de Obras del Puerto	2.974 m2	

El nivel de dotación y necesidades para el Casco Histórico de Cartagena será el siguiente:

- Superficie total 66.512 m2 s
- Estándar resultante 6,87 m2 s/v
- Estándar según Reglamento de Planeamiento 8,00 m2 s/v

EQUIPAMIENTO SOCIAL

En este apartado, por la legislación, se estima la superficie construida o los datos de la superficie del solar de que se disponía.

Equipamiento Sanitario y asistencial

Incluye las dotaciones destinadas a la prestación de servicios médicos o quirúrgicos en régimen de ambulatorio o con hospitalización y que pueden dividirse en Centros de Salud extrahospitalarios y centros hospitalarios. Respecto del asistencial o también denominado como de bienestar social incluiremos aquellos que tienen entre sus actividades la información, orientación y prestación de servicios o ayudas a colectivos específicos como la familia, infancia, tercera edad, minusválidos minorías étnicas o de grupos marginales.

A nivel de barrio se tendrán en cuenta las siguientes dotaciones:

Para este análisis se considerarán los siguientes:

Man-Par	Nombre	Superficie	Observaciones
81383-03	Instituto Nacional de la Seguridad Social	3.616 m2	
85340-01	La Casa del Mar	2.610 m2	
78342-10	Centro de Salud Mental de la comarca	451 m2	
78342-02	Centro de Salud	2.616 m2	Plaza de San Agustín

Equipamiento cívico-cultural

Agrupar las dotaciones soporte de actividades culturales más tradicionales, destinadas a la custodia y conservación, fomento, difusión y exhibición de la cultura y las artes, así como las actividades de relación social.

Para este trabajo se han tenido en cuenta las siguientes dotaciones:

Man-Par	Nombre	Superficie	Observaciones
---------	--------	------------	---------------

81375-07	Centro residencial juvenil	1.164 m2	Calle Caballero
83363-18	Centro cívico social	1.581 m2	Calle Gisbert
78356-04	Biblioteca	1.727 m2	Casa Cervantes Calle Mayor
72406-01	Museo Naval	1.428 m2	Antiguas Escuelas del Rosario
76392-27	Casa Pedreño	1.736 m2	Banco Central
78356-03	Casino	2.295 m2	
78417-01	Museo Artillería	9.563 m2	
79377-03	Museo Semana Santa	1.488 m2	Casa-Palacio Viuda de Molina
80351-10	Muralla bizantina	1.440 m2	
E82354-A	Auditorio al aire libre	1.742 m2	
A00003-A	Cuartel de instrucción de marinería	16.678 m2	

Equipamiento religioso

Agrupar las dotaciones soporte de actividades destinadas al culto religioso. Tanto a nivel de vecindario como a nivel de barrio se considerarán las iglesias destinadas al culto católico.

Para este trabajo se han tenido en cuenta las siguientes dotaciones:

Man-Par	Nombre	Superficie	Observaciones
75397-01	Iglesia de los Padres	1.761 m2	Palacio del General Aznar-Calle Sagasta
77400-27	Iglesia del Carmen	1.379 m2	Calle Carmen
78366-08	Iglesia Castrense	1.228 m2	Calle Mayor
79363-13	Iglesia de Santa María de Gracia	2.748 m2	Calle Aire
81383-01 y 02	Iglesia de la Caridad	2.776 m2	Calle Caridad
84405-18	Iglesia de San Diego	1.524 m2	Plaza Jaime Bosch

Equipamiento administrativo

Agrupar las dotaciones soporte de actividades administrativas, destinadas a la atención al público, así como a los trabajos propios de la Administración.

Para este trabajo se han tenido en cuenta las siguientes dotaciones:

Man-Par	Nombre	Superficie	Observaciones
E85366-B	Oficina Información	517 m2	Antiguas caballerizas
77364-01	Palacio de Capitanía General	9.660 m2	
80340-01	Gobierno Militar	2.065 m2	
82346-15	Intendencia de Marina	9.800 m2	
79341-01	Palacio Consistorial	1.576 m2s	
E84405-C	Ayuntamiento	1.616 m2s	
83363-10	Jefatura de Tráfico	458 m2	
80369-01	Delegación de Hacienda	2.873 m2	

80369-02	Antiguo Banco de España	2.766 m2	
80386-09	Edificio de Correos	5.305 m2	
83398-11	Consejería Cultura y Educación Palacio Aguirre	1.747 m2	
78334-01	Edificio de Aduanas	855 m2s	
78356-10	Mancomunidad de los canales del Taibilla	2.294 m2	
78366-09	Real Sociedad Económica	936 m2s	
81388-06	Casa Palacio Moreno	970 m2s	
78339-01	Junta de Obras del Puerto	1.485 m2	

Total Parámetros resultantes en equipamiento social

Sumando todo lo anterior surge un total de:

- Superficie total 106.474 m2 c
- Estándar resultante; datos actuales 11,09 m2/v
- Estándar según Reglamento de Planeamiento 6 m2/v

ESPACIOS LIBRES DE ÁMBITO LOCAL

Se han incluido los siguientes espacios:

Nombre	Superficie
Plaza Jaime Bosch y entorno	6.294 m2s
Plaza Merced	2.560 m2s
Plaza San Francisco	3.206 m2s
Plaza del Rey	4.585 m2s
Plaza Juan XXIII	6.415 m2s
Plaza Ayuntamiento y José María Artes	3.400 m2s
Plaza Risueño	941 m2s
Plaza Alcolea	1.655 m2s
Plaza de España	8.519 m2s
Cerro de la Concepción	32.902 m2s
Cerro del Molinete	19.622 m2s
Cerro de Montesacro	7.573 m2s
Cerro de San José	7.546 m2s
Plaza de las Culturas	13.027 m2s
Calle Muralla del Mar	14.000 m2s
Plaza Héroes de Cavite	8.020 m2s

En base a estos resultados el nivel de dotación y necesidades para el Casco Histórico de Cartagena será el siguiente:

- Superficie total 140.265 m2 s
- Estándar resultante; datos actuales 14,60 m2 s/v

LOS EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES DE ÁMBITO GENERAL

Equipamientos Sistemas generales:

El cuadro siguiente recoge los equipamientos de carácter general que se han tenido en cuenta como tales:

Tipo	Nombre	Man-Par	Observaciones
Docente Universitario	Universidad Politécnica de Cartagena	84424-01	
Docente Universitario	Universidad Politécnica de Cartagena	84424-02	
Docente Universitario	Universidad Politécnica de Cartagena	84424-03	
Docente Universitario	Universidad Politécnica de Cartagena	84424-04	
Docente Universitario	Rectorado Universidad	E84405-A	Antigua Casa de la Misericordia
Docente Universitario	Universidad Politécnica de Cartagena	E85366-A	Antiguo Hospital Militar

Espacios libres Sistemas generales:

Son los siguientes:

Tipo	Nombre	Man-Par	Superficie
	Cuesta del Batel		25.608 m2s
	Muelle		62.471 m2s

Parámetros resultantes

- Superficie total 88.079 m2 s
- Estándar resultante; datos actuales 7,59 m2 s/v
- Estándar según Reglamento de Planeamiento 5 m2 s/hab

UBICACIONES

Si observamos el emplazamiento de los equipamientos principales se observa que corresponden en muchos casos a conjuntos o contenedores que tienen su origen en instalaciones militares de las cuales algunas conservan su función (Capitanía general, Cuartel de Marinería, club de suboficiales) y otras han sido adaptadas para acoger usos con gran consumo de suelo como son la Universidad, el Museo de Artillería, el Paseo Marítimo o el Puerto Deportivo. Estas alteraciones están incidiendo de forma contundente en el conjunto urbano ya que las actividades absolutamente opacas y privadas que se ejercían en estos centros militares se han tornado en focos de atracción diaria de tipo docente, cultural y turístico que conviven con funciones complementarias que responden a un ámbito muchísimo más reducido y de mayor relación con el entorno urbano (escuelas y centros religiosos fundamentalmente).

La primera cuestión que debe destacarse respecto de los equipamientos es la sobreacumulación en la esquina noreste del ámbito, tendencia que continua por la zona contigua del Ensanche. Aparece en consecuencia una especialización de la zona en dos tipos de equipamientos de suma importancia en la ciudad; la universidad y el Ayuntamiento que se

completan con varias áreas deportivas. A la vez, la recuperación del Antiguo Hospital Militar y la próxima rehabilitación del Antiguo Cuartel de Antiguones han propiciado la aparición de un nuevo sector universitario en la zona sudeste.

Por otro lado, en la zona oeste se acumulan los museos, edificación noble y edificios de la Armada, localizados más al borde, cerca del área actual de ocupación militar portuaria, recuerdo de la intensa y permanente ocupación del ámbito urbano a lo largo de la historia de esta ciudad, siempre ligada a su estratégico emplazamiento militar. Destaca la utilización por el Ayuntamiento de una parte del Antiguo Cuartel de Artillería y la reconversión de parte de su emplazamiento en una magnífica plaza que ha supuesto una excelente contribución a los espacios públicos de la ciudad en particular y un ejemplo de remodelación y reestructuración de valor general.

Al sur, en la bahía se ubican las instalaciones del Puerto Deportivo y Club de Regatas. Finalmente, en el área central, se ubican desperdigados una polaridad de pequeños equipamientos fundamentalmente de tipo administrativo pero de ámbito municipal que genera flujos diarios y constantes de una cierta intensidad.

En cuanto a los espacios libres, una de las premisas que más ha incidido en la configuración morfológica de las diferentes piezas urbanas del Casco Histórico son las colinas existentes en su interior. A lo largo de los años, el Ayuntamiento ha realizado un trabajo de recuperación de estos espacios y limpieza de edificaciones de sus márgenes, conscientes por un lado de que son uno de los hitos definidores de la personalidad del Casco Histórico y, por otro, de que tienen un potencial muy grande como espacios naturales intercalados en la trama urbana.

Esta labor ha permitido la existencia en este momento de los grandes vacíos urbanos:

- ◆ La colina del Molinete que atesora además restos arqueológicos de importancia.
- ◆ El cerro de la Concepción, auténtica atalaya desde la que se divisa una de las vistas más espectaculares de la ciudad.
- ◆ El frente del puerto y el Paseo Marítimo recuperado hace más de una década para uso civil y que supone uno de los espacios de oportunidad más importantes de la ciudad.
- ◆ A todas estas deben añadirse las otras tres colinas (Montesacro, San José y Despeñaperros), con connotaciones de cercanía a las instalaciones universitarias.

En conclusión estos espacios libres suponen en este momento el 18% de la superficie total del ámbito del PEOP, contribuyendo de forma directa al esponjamiento y la apertura del Casco.

CONCLUSIONES

La primera conclusión es que el CHC está suficientemente equipado. El Casco Histórico de Cartagena es un centro funcional, turístico y cultural de primer orden, papel que se ve reforzado por el emplazamiento de equipamientos administrativos de todos los niveles: (delegaciones provinciales y estatales (destacando los destinados a defensa) y departamentos de la administración local. Esta realidad permite afirmar que el Casco conserva un atractivo importante en cuanto a zona de destino equipamental, interés que no debe perderse.

Por ello, la segunda conclusión es que tales equipamientos tienen una repercusión urbana de importancia. Podría incluso considerarse parte de ellos como sistemas generales. En definitiva, operan como actividad de centro urbano y comarcal. En efecto, en el terreno cultural el Casco funciona como un Centro urbano y no como un simple servicio a los habitantes del Casco, lo que contribuye a definir todavía mejor esa centralidad plural que le caracteriza y que está destinada a aumentar. Basta citar la Sociedad Económica de Amigos del País (Calle Aire, Santa María), el Centro del las Artes (Calle Honda), así como las Obras Culturales en la Plaza de Lima, y Caja de Ahorros del Mediterráneo en la Calle Mayor.

La tercera conclusión, sin embargo, es que los equipamientos de barrio son insuficientes. El dato de los equipamientos docentes es una buena muestra de ello. Esto significa que los posibles nuevos desarrollos urbanos deben recoger esta necesidad.

SECCIÓN 5. ANÁLISIS DEL TRÁFICO

Tres son los aspectos que interesa estudiar en este capítulo: la estructura viaria, los aparcamientos y el transporte público.

LA ESTRUCTURA VIARIA

La estructura viaria del CHC posee, como en bastantes recintos antiguos, un vial de circunvalación que rodea todo el Casco, a pesar de que este, como tal, llega hasta el mar. Esta circunvalación conforma un rectángulo, alargado en su extremo noroeste, que garantiza, en general, la accesibilidad al interior. La configuración del vial (su sección) es suficiente para la demanda actual y, por tanto, aparece como punto de partida válido para cualquier esquema viario. Las conexiones con otros puntos de la ciudad pasan necesariamente por esta circunvalación. Por otra parte, el CHC goza de una situación de privilegio por la cercanía de las infraestructuras básicas de transporte (estaciones de ferrocarril y autobuses) y del principal acceso rodado a la ciudad (autovía de Murcia).

Sin embargo, el acceso al interior es problemático, fundamentalmente por las características del relieve y las colinas existentes. Los accesos rodados al interior del CHC son tan solo ocho y en buena medida sirven al mismo sector del Casco. Una vez en el interior, mediante esas pocas fuentes de penetración, la circulación se complica por varias razones. En primer lugar, porque hay algunas calles que se usan (por sus medidas y sentidos) como viales de tránsito entre zonas de ciudad (Serreta-Caridad-Gisbert, Castellini-Santa Florentina, etc.), sin distinción clara entre las demás. En segundo lugar, por la falta de continuidad de tales viales de penetración y su transformación en viales de distribución final. Y en tercer lugar por la peatonalización de varias calles que, obviamente, están llamadas a ello.

No obstante, hay que decir, ya de entrada, que hay que ser extremadamente prudentes con la peatonalización y tener al coche como un elemento molesto pero necesario para facilitar la apertura. Puede calcularse que el viario se halla aproximadamente en un 80 % abierto al automóvil. Resuelve en consecuencia tres elementos negativos, la distancia, las oclusiones internas y contribuye además a la seguridad: el coche como factor de control social.

Sea lo que fuere, reiteramos que la accesibilidad del Casco Antiguo se ve dificultada por la orografía de la zona. La trama urbana, consecuencia en buena medida de esa dificultad, también es en ocasiones un elemento obturador del Casco. En consecuencia, es fácil deducir la necesidad de restringir -por su estrechez- a un solo sentido de circulación algunas de las calles principales, con objeto de facilitar una comunicación fluida entre los diversos sectores del Casco Antiguo. Ante este hecho, el Ayuntamiento ha establecido un sistema de direcciones que, por ahora, ha sido el mejor de los posibles (plano I.26).

Aunque parece una estructura mejorable, el problema del tráfico en el Casco Histórico no es éste. Efectivamente, el CHC se aprecia como colmatado, no tanto por el acceso del coche (para trabajar, comprar y divertirse, o para estacionar el que pertenece al residente, trabaje o se mueva en el casco o fuera), como por una ORA necesariamente múltiple en la consideración de la calle como aparcamiento, y en exceso ocupadora del viario público. Esta colmatación nos lleva de la mano a la cuestión de los aparcamientos. No es una novedad en Cartagena sino que es un referente en la mayoría de los cascos de España, por no decir casi todos. La peatonalización ha sido pertinente, prioritaria, el aparcamiento obstaculizado o negado, y al fin la realidad se ha impuesto y comienza a subsanarse la carencia general de "parkings". Todo un corolario sobre los paradigmas y contradicciones del urbanismo español, afortunadamente en fase de superación.

LOS APARCAMIENTOS

El análisis de los aparcamientos es muy importante teniendo en cuenta el problema que supone para el funcionamiento del Casco Histórico. Se ha realizado un estudio basado en la

cuantificación y ubicación de los aparcamientos actuales y las necesidades que, a juicio de este equipo redactor y de la legislación vigente, sería necesario (plano I.27).

Sin embargo, desde el principio, atendiendo a la morfología y el funcionamiento del CHC, es necesario realizar una serie de precisiones ineludibles que afectan a dos tipos de aparcamiento: los periféricos y los internos.

Definimos como aparcamientos periféricos aquellos que se sitúan en el borde o periferia del casco histórico, pero cuya área de influencia penetra en el mismo, dando un servicio, sobre todo, a los no residentes en dicha zona. De este modo, son especialmente indicados para dos tipos de supuestos: el primero es aquellas personas que se acercan al Casco con motivo de realizar alguna gestión, compra o trabajo; y el segundo es, los que por motivos turísticos o culturales, tengan interés en estacionar su vehículo por un período de tiempo más o menos largo. Estos dos supuestos, lejos de considerarse como simultáneos, en cuyo caso deberían sumarse, se deben considerar siempre como complementarios, pues se producen en horarios distintos. Esta precisión es importante.

Denominamos aparcamientos internos a aquellos que se ubican estratégicamente dentro del Casco Histórico y dan un servicio, fundamentalmente, a los residentes y, en segundo lugar, a los compradores y trabajadores que desarrollan sus actividades en él.

Con estas precisiones, pasamos a considerar el número actual aproximado de aparcamientos que hay en el Casco Histórico, para continuar con una estimación de las necesidades.

Aparcamientos existentes

En el cálculo de aparcamientos existentes, se han contabilizado únicamente la oferta de aparcamientos "oficiales". Esto quiere decir que no se han tenido en cuenta los solares y espacios libres no destinados a esta actividad, pero que, en cambio, se encuentran ocupados por ella. Según este criterio, se distingue lo siguiente:

Aparcamientos en superficie, bien sea en línea o bien sea en batería: se reflejan en el plano I.27 y su capacidad total se eleva a 1.540 plazas.

Aparcamientos públicos o privados importantes, elevados y subterráneos. Se reflejan también en el plano mencionado:

- ◆ Elevados. Son un total de 849, distribuidos de la siguiente manera:
 - En la calle Licenciado Cascales, desarrollado en dos plantas y con una superficie de, aproximadamente 2.250 metros cuadrados, ofrece unas 90 plazas.
 - Calle Villamartín con un total aproximado de 50 plazas.
 - En la esquina de la calle Salitre con la calle García Lorca, con cuatro plantas de altura, se desarrolla un aparcamiento que cuenta con 112 plazas en una superficie de 2.700 metros cuadrados.
 - En la calle del Carmen, un edificio en altura, cuya superficie es de 9.540 metros cuadrados aproximadamente, cuenta con 382 plazas de aparcamiento.
 - En la esquina de la calle Caballero un edificio de seis alturas alberga 215 plazas de aparcamiento, en una superficie de 5.350 metros cuadrados.
- ◆ Subterráneos. Son un total de 1.356 plazas distribuidas de la siguiente manera:
 - En la calle San Antón (Ensanche) con una superficie aproximada de 10.223 metros cuadrados y un total de 340 plazas de aparcamiento subterráneas.
 - Bajo la plaza del Rey con una superficie aproximada de 3.317 metros cuadrados y un total de 316 plazas de aparcamiento.

- Se está finalizando la construcción de un aparcamiento subterráneo en el paseo marítimo con una superficie en planta de 22.292 metros cuadrados y un total de 600 plazas de aparcamiento.
- Bajo el polideportivo de la calle sor Francisca Armendáriz con un total de 50 plazas.
- En la calle Juan Fernández (bajo el actual mercado) en el límite del casco histórico con el Ensanche se desarrolla bajo el nivel de la calle un aparcamiento que ofrece número de 50 plazas.

Aparcamientos en playa: son un total de 380 y su ubicación es la siguiente. Ayuntamiento con uno, Universidad con dos, Casa del Mar.

Aparcamientos privados en edificación. También se han contabilizado, sin situarlos en el plano, con un total 853.

Para un estudio de abastecimiento del Casco, se han contado las plazas de aparcamiento anteriores desglosadas por sectores, obteniendo el siguiente resultado:

	Ap. en batería	Ap. en línea	Ap. elevado	Ap. subterráneo	Ap. en playa	Ap. privado en edificio	TOTAL PLAZAS
Sector 1	98	289	432	316	-	457	1.592
Sector 2	505	186	202	390	-	147	1.430
Sector 3	14	10	-	-	-	23	47
Sector 4	-	85	-	50	-	41	176
Sector 5	24	22	-	-	120	-	166
Sector 6	23	59	215	-	-	50	347
Sector 7	49	86	-	-	-	113	248
Sector 8	-	-	-	-	-	22	22
Sector 9	37	-	-	-	207	-	244
Sector 10	-	53	-	600	53	-	706
TOTAL	750	790	849	1.356	380	853	4.978

El total, como se aprecia, es de 4.978 plazas. Todos los sectores pueden considerarse como aparcamientos internos a excepción de los sectores 2 y 10. Lo que significa que hay un total de 2.136 aparcamientos periféricos y 2.842 internos. Sin embargo, las plazas en aparcamientos en edificación suman un total de 3.058, de los que 1.339 son periféricos y 1.719 internos.

Es evidente que se debe incrementar el número de plazas de aparcamiento, puesto que éstas no llegan ni a la mitad del número de viviendas, y escasamente a una tercera parte de la población, aunque haya que tener en cuenta el actual nivel de renta y de edades, a fin de matizar los datos, como se verá en las propuestas.

Pero además de eso, el equipo redactor entiende que el número de las ubicadas en el espacio público hay que reducirlas para aumentar la calidad peatonal del CHC. Se pretende reducir el número de aparcamientos en el espacio urbano a un total de 1.000, aproximadamente la mitad de los que actualmente se ubican en el espacio público (750+790+380). El resultado de estas conclusiones se describe en los apartados correspondientes a las propuestas.

EL TRANSPORTE PÚBLICO

La dotación de los Centros Históricos de servicio de transporte público representa siempre un problema de índole eminentemente estructural. Completa de manera imprescindible el análisis sobre la estructura viaria.

En el casco Histórico de Cartagena, la estrechez de los viales por un lado, pero también la peatonalización definitiva de amplios sectores, cuando no de importantes ejes estructurantes (por motivo de recualificación funcional, estética urbana y acabado formal del viario) hipotecan en muchos casos la accesibilidad modal del transporte público. Cartagena en este sentido, no ha sido una excepción, pues la intervención peatonalizadora de algunas zonas concretas del Casco Histórico no se ha visto acompañada de una definición coherente de la accesibilidad rodada para el transporte público en un planteamiento integral de toda la actuación. En este sentido, es muy importante que todo proyecto urbano que plantee la peatonalización de amplios sectores (sobre todo en los Centros Históricos) contenga también una redefinición de los itinerarios en base a un modelo de transporte válido que garantice el flujo de personas y mercancías al lugar.

A pesar de todo y dejando a un lado las coyunturas urbanísticas que suponen las peatonalizaciones de los Cascos Históricos, en lo que respecta al transporte público, estos ámbitos padecen siempre un déficit de servicio con relación al resto de la ciudad nada fácil de paliar, producido fundamentalmente -como ya se indicó- por la imposibilidad física de introducir un autobús por ciertos viarios.

El nivel de servicio de autobuses

En el caso de Cartagena se dan las dos circunstancias comentadas al inicio. Efectivamente como se ve en el plano I.27 de las seis líneas de autobuses que se acercan a esta zona solamente una (la línea de autobuses circular, denominado Icuebus) penetra realmente dentro de la trama del Casco Histórico, haciéndolo además de forma tímida. La línea N° 5 que viniendo por la Avenida de Alfonso XIII, entra dentro del ámbito del PEOP por la calle Juan Fernández, continua por la calle San Juan para volver de nuevo a la Avenida principal a través de la calle Angel Bruna, tiene una afectación prácticamente nula al Casco. El resto (líneas 1,2, 4 y 7) tienen un recorrido perimetral discurriendo por el borde norte y oeste del Casco Histórico.

Con la puesta en marcha recientemente (marzo de 2001) de la línea de autobús circular (Icuebus) se ha conseguido consolidar una intención largamente acariciada en Cartagena; que el transporte público penetre regularmente dentro del Casco Histórico. Recorre desde su nacimiento en la Plaza de España los límites norteños del Ensanche y conecta con la periferia exterior de la ciudad, para descender por una transversal situada un poco más abajo de la Plaza María Cristina para acceder a la zona de las estaciones (Plaza Bastarreche) y después entrar en el Casco siguiendo un itinerario de distribución de viajeros que cubre el eje central y la zona de transición.

El formato utilizado es el de tipo microbús ecológico, menos agresivo que el autobús convencional. La frecuencia varía según la hora del día: 30 minutos de las 7:30 a 8:30; 15 minutos: de las 8:30 a las 20:00; y 30 minutos de 20:30 a 21:30, existiendo la posibilidad de enlace con las líneas de autobuses generales válido durante una hora.

No obstante a nuestro entender, el trazado actual de la línea no aprovecha al máximo las posibilidades de conectividad con el Ensanche. Si se analiza despacio su itinerario, se observa que las 3/5 partes de su recorrido por el Casco Histórico transcurren por los viales de borde, adentrándose en este únicamente por las calles San Diego, Plaza Castellini y Calle del Carmen. A la vez, gran parte de su recorrido transcurre por viales de paso y transición (Calle Gisbert, Calle Real y hasta cierto punto el Paseo Marítimo).

A la vez, la otra línea (N° 5), que penetra tímidamente en el ámbito del PEOP hasta la Plaza Juan XXIII, da servicio a las zonas contiguas de tipología de ensanche, pero carece de la profundidad necesaria como para que su buffer de influencia afecte al Casco Histórico propiamente dicho.

El servicio de taxis

Respecto de las paradas de taxis, se distribuyen homogéneamente por el cuadrante superior del Casco. Se han identificado las siguientes:

- Plaza de España
- Plaza Juan XXIII
- Calle Puertas de Murcia
- Plaza de San Francisco
- Plaza de la Merced
- Estación de autobuses (fuera del ámbito del PEOP)

Como se aprecia en el plano de información I.28 toda la zona sur (Teatro Romano, Plaza del Ayuntamiento y Paseo Marítimo) queda fuera el área de influencia de 200 metros, módulo que se ha tomado como la distancia máxima que una persona esta dispuesta a caminar para utilizar este servicio. También se encuentran en esta situación la Universidad y el cuadrante Nordeste del Casco. Este último tiene menor importancia por la cercanía a la gran arteria de Alfonso XIII, donde sin duda existen paradas tanto en uno como en otro margen de la Avenida a la vez que es un lugar de tránsito continuo de Taxis.

Finalmente, el complejo peatonal y de mayor densidad circulatoria se halla bien servido por los servicios de taxis. Nos parece además, que la Plaza de San Francisco es el sitio de parada más idóneo por hallarse mucho más centrado y cercano al corazón de las actividades, además de coincidir con una de las zonas más densas desde el punto de vista residencial.

CONCLUSIONES

Respecto a la estructura viaria

Lo más resaltable sería la conveniencia de presentar alguna alternativa al esquema de direcciones y sentidos, con el intento de mejorar la legibilidad del sistema y evitar el cruce del CHC como alternativa para pasar de una zona a otra de la ciudad, tal y como se nos aconsejó en reunión al efecto.

Esto significaría seguir con la dinámica positiva de la dirección única, excepto en las calles realmente necesarias que oferten, por su amplitud, una posibilidad de doble dirección. Junto a ello, un estudio de direccionalidades que evite el cruce interbarrial en el interior del CHC.

Respecto a la peatonalización

Es evidente que, recordando la sistematización según tamaños que se hizo con anterioridad, un Casco dotado de una superficie relativamente grande, sembrado por colinas a la vez obturadoras y abiertas a su integración urbana, requiere un grado de peatonalización muy matizado. Peatonalizar en exceso constituiría sobreañadir un factor más de obturación. De hecho ya existe un pequeño islote peatonal en la calle Mayor y entorno, que fue objeto de una ampliación que repercutió hace poco tiempo en la disminución del comercio y en aumento de la inseguridad.

Por ello sin desdeñar la aplicación de fórmulas de las que se hablará en la propuesta, las soluciones mixtas (Calle Jara y Cuatro Santos) parecen las más oportunas. Por otras parte, hay que añadir, a este propósito y a otros que ya existen o puedan llevarse a cabo, que el proceso de peatonalización que se programe hay que hacerlo por etapas, a fin de estudiar los efectos secundarios que ocasionan las primeras actuaciones.

Respecto a los aparcamientos

En principio la idea de peatonalización se halla estrechamente unida a la del aparcamiento. Es obvio, en primer lugar, que la ausencia de aparcamientos en el sentido literal de la palabra,

explica esa sobresaturación de automóviles asentados en una ORA generosamente repartida. También es obvio que tal exceso de coches es un inconveniente desde un punto de vista estético. Y aunque nuestra postura sea potenciar la idea para varios usos, sin embargo, consideramos que habría que reducir una presencia tan densa en el Casco.

Ello conduce necesariamente a la oportunidad de aumentar el número de aparcamientos en el interior del Casco. Esta necesidad se halla además asentada en el aumento de su funcionalidad, lo que aumentará el acceso desde fuera. A su vez, si estas observaciones serían válidas en la situación actual, habrá que señalar además su relación con aparcamientos periféricos, que faciliten la conexión con el Icuebus y el transporte público en general. Ni que decir tiene que unos y otros, interiores y exteriores, debieran en la medida de lo posible, ser complementarios en un Casco Antiguo del medio largo plazo en el que aumenta la densidad de las viviendas residenciales -rehabilitaciones y viviendas "ex novo" en la zona interior-, y se rejuvenece la población por la afluencia de estratos de población desde fuera.

Respecto al transporte público

El actual trazado de la línea del Icuebus, se caracteriza por un itinerario de predominio perimetral, a pesar de las incursiones que realiza dentro de la trama del Casco Histórico. La actual configuración de las líneas no consigue dotar de la accesibilidad suficiente al casco, quedando toda la zona central aislada.

La apuesta plural del PEOP para que el Casco Histórico sea un lugar de cultura, de atracción turística, plataforma para las actividades económicas y de relación y, sobre todo, para que sea área residencial, aconseja dotarlo de un servicio de transporte que garantice la accesibilidad al mismo, pero a la vez la conectividad con el resto de la ciudad.

La puesta en valor del Teatro Romano y el proyecto de tratamiento integral de la zona que está realizando el arquitecto Rafael Moneo va a suponer en el plazo medio la creación de una zona de gran atracción localizada en la esquina sudoeste del recinto. En este sentido, es previsible un incremento generalizado de la circulación rodada en sus márgenes, además de la utilización del aparcamiento. Respecto del coche privado la existencia de un aparcamiento subterráneo de gran capacidad en el Paseo Marítimo soluciona en un primer momento los flujos de esta forma modal. Sin embargo es previsible que se utilice también de forma generalizada el transporte en autobús como vehículo de aproximación a la zona monumental desde las colonias y urbanizaciones turísticas de toda la costa murciana. De ser así, pueden producirse problemas de desembarco y estacionamiento de los autobuses.

SECCIÓN 6. LAS INFRAESTRUCTURAS EN EL CASCO HISTÓRICO

DESCRIPCIÓN

En líneas generales, se puede afirmar que el Casco Histórico de Cartagena posee unas adecuadas redes de abastecimiento de agua, saneamiento, energía y gas.

Abastecimiento de agua

Todo el casco Histórico tienen la red de abastecimiento de agua en malla.

Pero hace falta todavía incorporar la tubería de abastecimiento de agua de las zonas militares que discurren desde la Cuesta del Batel por todo el muelle de Alfonso XII.

Faltará lógicamente la adaptación a los PERIs materia de renovación.

Relacionado con este último extremo, será necesario introducir una nueva tubería de abastecimiento de agua desde la prolongación de la calle Angel Bruna hasta el puerto, atravesando las calles Serreta, caridad y Gisbert.

Saneamiento

Como en el caso anterior, la red es adecuada y suficiente. No obstante, se prevé un nuevo ovoide que discurrirá también por las calles Serreta, Caridad y Gisbert, cuando se pongan en marcha los PERIs aprobados.

Energía

En este caso interesa especialmente las redes de Media y de Baja tensión.

La red de Media tensión se está renovando actualmente, mediante la apertura de nuevas zanjas.

La red de Baja tensión, a juicio ponderado de los técnicos municipales, es preferible dejarla tal y como se encuentra actualmente, aunque en un futuro lejano deba ser revisada.

Gas

Como en los casos anteriores, la red de gas se encuentra colocada en todo el Casco Histórico, a excepción del CA-4 y Montesacro.

Esta red es ramificada. Se podría pensar en convertirla a largo plazo en malla, para asegurar el abastecimiento a pesar de cortes coyunturales por averías.

CONCLUSIONES

En general, las calles del Casco Histórico han sido muy intervenidas por motivos de estas redes de infraestructuras. Esto significa dos cosas. Por un lado, que ha servido para conocer con amplitud el subsuelo arqueológico en tales zonas; sabiendo que son siempre excavaciones lineales y no superficies como plazas. Por otro lado, sin embargo, este mismo subsuelo está dañado y es difícil recuperarlo a efectos arqueológicos.

Se podría entonces pensar en la posibilidad de galerías de servicios para todo el conjunto de redes. Esta es una práctica que, además de racional, ahorra costos y permite esa unificación de redes, incluida la del cableado.

CAPÍTULO 3. ANÁLISIS FORMAL

SECCIÓN 1. INTRODUCCIÓN

Este capítulo es expresión de los estudios morfológicos que, por conformar la base para el diseño del espacio urbano público, hacen referencia a la forma de la ciudad, a cuestiones de vistas, al ordenamiento del espacio urbano en contraste con la mera ordenación dada por una genérica localización de actividades. Se hallan en conexión con la valoración del paisaje y su contenido histórico, sea "natural" o construido, y capacita para intervenir de modo específico en el sitio considerado. Las formas básicas de la ciudad, para lograr expresar la dimensión morfológica, atenderían teóricamente a dos sistemas:

De un lado, el **sistema de conformación**, formado por la configuración geométrica de las distintas áreas que componen la ciudad. Así, las zonas homogéneas y el tejido resultante representan el desarrollo histórico y morfogenético del conjunto urbano; así como formas de ocupación del suelo y tramas. Interesa detectar aquellas formas no congruentes que se den en esta conformación: medianeras, alturas fuera de escala sin razón de ser, roturas ilógicas de la continuidad del tejido urbano. Pero especialmente tiene importancia la identificación de las tipologías parcelarias y edificatorias que definen de manera significativa a la ciudad.

De otro, el **sistema de permanencias**, que incluye al conjunto de los valores históricos y culturales como factores esenciales y distintivos del asentamiento urbano. Procede del estudio de los "elementos de permanencia", que representan las trazas de los elementos físicos existentes, sean naturales o edificios: construcciones históricas, muros de defensa, topografía, etc., que deben ser conservados para la significación cultural, histórica y artística de la ciudad. En el caso del Casco Histórico de Cartagena, este último estudio se centra en tres grandes campos que constituyen el Patrimonio heredado:

- ◆ El estudio del Patrimonio natural
- ◆ El estudio del Patrimonio arqueológico, en el subsuelo, sin estar a la vista.
- ◆ El estudio del Patrimonio arquitectónico, a la vista.

Veamos cada uno de estos apartados.

SECCIÓN 2. ESTUDIO DE LA TIPOLOGÍA PARCELARIA Y EDIFICATORIA

CONSIDERACIONES PREVIAS

La Ley del Patrimonio Español, en su artículo 20 obliga a la redacción de Planes Especiales para permitir, en su caso y bajo las condiciones de aprobación de dicho Plan, «alineaciones nuevas, alteraciones en la edificabilidad, parcelaciones y agregaciones». En concreto, en el artículo 21 admite remodelaciones urbanas: «Excepcionalmente, el Plan de protección de un Conjunto Histórico podrá permitir remodelaciones urbanas, pero solo en caso de que impliquen una mejora de sus relaciones con el entorno territorial o urbano o eviten los usos degradantes para el propio Conjunto». Por otra parte, estas remodelaciones tienen un límite en el caso de conjuntos declarados Bienes de Interés Cultural, en que "comporta el mantenimiento de la estructura urbana y arquitectónica, así como de las características generales de su ambiente. Se considerarán excepcionales las sustituciones de inmuebles, aunque sean parciales, y solo podrán realizarse en la medida en que contribuyan a la conservación general del carácter del Conjunto. En todo caso, se mantendrán las alineaciones urbanas existentes".

Todo ese aspecto de la citada ley incide directamente en la compatibilización normativa de la conservación del patrimonio con las necesidades de habitabilidad y de aprovechamiento urbanístico. Si en capítulos posteriores se analizarán los valores edilicios considerados como catalogables, en este capítulo se trata de valorar la edificación restante, la edificación de "base", el tejido residencial indiferenciado.

Para ello se precisa la identificación de las tipologías parcelarias y edificatorias. No se trata de llegar a una descripción histórica sobre la conformación tipológica del parcelario del Casco Histórico, sino de servir como instrumento eficaz para las determinaciones volumétricas y de tratamiento de fachadas, tanto en la normativa urbanística en esta materia como en las ordenanzas.

Siguiendo estudios teóricos reconocidos en esta materia (Krier, Caniggia, etc), el espacio urbano y, en general, las tipologías, se basan en la configuración volumétrica dada por la geometría de la planta (parcelas y fondos de edificación) y por la sección (altura), y en el tratamiento de las superficies (en este caso, fachadas). Para una mejor sistematización de todo este tema, se realiza un análisis de valoración de las parcelas (el parcelario), de la tipología de fachadas, y de las alturas y fondos de edificación.

Esto obliga, en primer lugar, a diferenciar aquellas zonas que poseen una configuración dada por elementos edificatorios especiales y no de tipo residencial base. Para ello, conviene, en primer lugar, un recorrido por la morfogénesis de Cartagena, desde un punto de vista sincrónico, que conduce a tal diferenciación, al paso que facilita la comprensión de todo el Casco distinguiendo zonas de dominio de una tipología u otra, así como unas alturas u otras.

MORFOGÉNESIS DEL CASCO HISTÓRICO DE CARTAGENA: LOS SECTORES

El objeto de este apartado es importante para una correcta interpretación del parcelario. Pero también tiene su interés de cara a la definición de los diversos sectores naturales en que el Casco Histórico puede ser clasificado o dividido, como ya se ha expuesto anteriormente.

La conformación de los espacios urbanos, resultado de la geomorfología del lugar, tiene directa consecuencia en el parcelario que, a su vez, ha influido en la distribución de la edificación en la parcela. Esa edificación, con sus problemas y posibilidades de habitabilidad, se manifiesta en las alturas resultantes así como en el tratamiento de las fachadas.

El Casco Histórico de Cartagena tiene cinco factores geomorfológicos que lo han configurado y que, por orden histórico de influencia, son los siguientes:

- ◆ El contacto con el agua (el fondo del puerto natural de la bahía) como base específica para un inmejorable asentamiento humano.
- ◆ Las colinas existentes, que completan esa idoneidad al facilitar la defensa natural del asentamiento.
- ◆ Las zonas de vaguada, es decir, el área interior que no pertenece a la configuración de las colinas y que han sido objeto de la expansión de la primitiva Cartago Nova.
- ◆ Las zonas reestructuradas por razones militares en la edad moderna que, lógicamente, han afectado sobre todo a los elementos geomorfológicos estratégicos: el puerto y las colinas.
- ◆ El contacto con la expansión del Ensanche como transformación necesaria en la época contemporánea.

Estos factores se han combinado entre sí y han definido los sectores a los que se hizo mención en el comienzo de esta Memoria y cuyos espacios públicos, marcados por las alineaciones y parcelario actuales, tienen una respuesta específica en cada caso:

El Puerto (Sector 10) constituye un frente marítimo lineal que ha sido dedicado a defensa y, posteriormente, a producción y que, en las circunstancias actuales, posee un alto atractivo de esparcimiento. El Consistorio, consciente de esta posibilidad, ha comenzado a adecuarlo y las edificaciones que se incluyan en él deben ser concienzudamente estudiadas. El sector, de todas maneras y a juicio de este equipo redactor, tiene su límite norte en la Muralla del Mar, pues ésta pertenece más bien a la defensa del cerro de la Concepción. Como es obvio, no tiene límites en el este y el oeste, aunque el límite del PEOP acota el espacio de estudio.

El Molinete (Sector 3), una de las colinas existentes, configuró todo un barrio cuyas calles eran paralelas a las curvas de nivel con contactos perpendiculares tortuosos y empinados. Según los planos antiguos (cfr. pag. 27 de Pérez Rojas 1986), estas calles llegaban nítidamente a la calle del Parque, Santa Florentina, Balcones Azules y Serreta.

Montesacro (Sector 4), la segunda colina hacia tierra, ha configurado un barrio especial. En efecto, en este caso, la forma de los espacios urbanos no se explica sin la existencia de la calle Serreta, auténtica perpendicular que recoge la trama de esta zona y que da origen a la dirección de las calles. Sin embargo, un poco más allá de Cantarranas queda el cerro de San José; pero la configuración de este se ha visto muy influida por los asentamientos militares en el este del Casco. Por eso es preciso diferenciarlo como sector distinto.

El cerro de San José (Sector 5), zona de reestructuración militar, donde se sitúan las actuales dependencias del Ayuntamiento, no tiene una configuración propia de un tejido urbano. La razón estriba en la propia adecuación militar, como puede observarse en el resto de las zonas. Quedan, por tanto y por un lado, unas edificaciones de gran valor esparcidas por la zona. Pero, por otro, es preciso decir que las edificaciones hacia la plaza Almirante Bastarache no responden a una conformación original, sino que son mero resultado de la apertura de la calle Capitanes Ripoll con motivo del derribo de murallas y de la puerta de San Diego.

La colina donde se sitúa la actual unidad de ejecución CA 4 (Sector 8), extremo urbano del cerro de Despeñaperros, tiene una configuración muy parecida a Montesacro. En ella tampoco se explican los espacios públicos sin la existencia de las calles Duque y San Diego, que dan razón de ser a la distribución perpendicular a ellas de la trama existente. Por ello sus límites llegan hasta tales calles y, obviamente, hasta la calle Gisbert, corte artificial pero definitivo que tuvo lugar en 1878. Como en el caso de Montesacro, tiene una parte que se ha visto muy influenciada por motivos militares y, por tanto, es preciso diferenciarla.

La zona del Hospital Militar (Sector 9) es una zona de reestructuración militar. Como en el caso anterior, su configuración presenta esparcidos antiguos complejos militares como las murallas, el hospital y el cuartel de Antiguones de gran valor. Todas ellas están siendo

aprovechadas para la instalación de la Universidad Politécnica de Cartagena. Sus límites son evidentes.

El cerro de la Concepción (Sector 7), cuyos límites se sitúan en el contacto con la vaguada formando una trama ilógica en una situación de horizontalidad. Por eso su influencia alcanza hasta la calle Cuatro Santos por el norte y a la Muralla Sur incluida por el mediodía. Su límite este es el evidente corte que supuso la calle Gisbert y su límite oeste es Príncipe de Vergara y General Ordóñez. Este último límite, sin embargo, abarca el edificio del Gobierno Militar puesto que, si se observa con atención los trazados de las murallas y su antigua Puerta, toda la edificación pertenecía claramente a la parte alta defensiva.

Lo dicho hasta ahora permite delimitar con precisión el resto de los sectores que se exponen a continuación.

La zona de la vaguada oriental (Sector 1) se sitúa alrededor de las calles Puertas de Murcia, Carmen y Mayor. Estas han constituido el eje cívico por excelencia de Cartagena durante largos y cercanos años. Su límite norte queda en el contacto con la zona de expansión hacia el Ensanche, como se comentará; su límite sur llega hasta la plaza Héroe de Cavite exclusive, puesto que la Puertas de las muralla se cerraba en ese punto (pag. 99 de Pérez Rojas 1986); su límite oeste es evidentemente la muralla del Oeste y su límite este son las colinas y la trama que proviene de la vaguada central, totalmente distinta de la conformada por el eje cívico mencionado.

La zona de la vaguada central (Sector 6), constituida por los entornos de las plazas de San Francisco y Merced, que junto con la plaza Real constituyen una secuencia de plazas de gran interés. Sus límites están dados por la influencia de las colinas que le rodean. Conforman unas manzanas casi cuadradas, únicas en esta especie en el Casco Histórico, por el hecho de pertenecer a una zona horizontal y con poca direccionalidad, que le diferencia de la anterior. Sus únicas excepciones son los contactos con algunas de las otras zonas como las manzanas alargadas entre la calle Saura y la plaza de la Merced, así como en la calle Jara.

Finalmente, el contacto con el Ensanche (Sector 2) está dividido a su vez en dos grandes áreas: la fachada con el Paseo de Alfonso XIII (ensanche típico) y la zona de contacto, donde intervienen también elementos militares. Su configuración queda clara respecto a la zona que sigue la lógica de ensanche, pero no se puede decir lo mismo respecto de la otra.

TRANSFORMACIÓN DEL PARCELARIO: SU VALOR RELATIVO A LA TIPOLOGIA

Con los presupuestos anteriores se puede pasar a la consideración del parcelario de una manera más completa, recordando que interesa valorar el parcelario "base".

En esa consideración hay que destacar la génesis histórica de todos los parcelarios de ciudades antiguas europeas. Nos referimos a su multiseccular división en parcelas cada vez más alargadas y estrechas, que conforman un tejido muy específico. Pero, a su vez, como en todos los demás Cascos Históricos, posteriormente se fueron produciendo dos fenómenos:

- ◆ La unión de parcelas en las zonas más distinguidas, dando lugar a edificaciones más representativas y nobles. En el caso de Cartagena, esta tendencia ha obrado de diferentes maneras en cada uno de los sectores, según la siguiente ley: "todo lo que está situado en la vaguada, o en contacto con ella, ha dado lugar en muchas ocasiones a la unión de parcelas, resultando un parcelario más ancho, a excepción -como ya se ha mencionado- de casos particulares que coinciden con las zonas de instalaciones militares que conforman unas tipologías particulares y que no es propia del caserío base".
- ◆ La densificación edificatoria gradual del Casco, que condujo a la elevación de alturas y a la reducción de los patios interiores, como señala Pérez Rojas. La causa se encuentra en la existencia de las llamadas "zonas polémicas" que no permitían la expansión extramuros obligando a la sobreedificación interior: unas zonas alrededor de los núcleos

declarados plazas militares donde se prohibía la construcción para evitar que, en caso de invasión, el enemigo pudiera parapetarse en ellas.

Estos fenómenos (la unión de parcelas en parcelas más anchas y la elevación de alturas) explican, por tanto, la configuración del parcelario base y de su edificación en el Casco Histórico de Cartagena. Sin embargo, para el propósito del Plan Especial, el tema fundamental estriba en saber cuál es el **valor del parcelario de cara a su conservación, especialmente en las parcelas estrechas, por sus problemas de habitabilidad como consecuencia de la densificación**, lo que ya se anotó en la sección de la función residencial.

Para ello, es preciso, en primer lugar, distinguir lo que son parcelas "pasantes" de parcelas "no pasantes". Parcela pasante es aquella que tiene, al menos, dos de sus líneas límites hacia el espacio público; parcela no pasante tiene, en cambio, un solo límite. Esto es importante, puesto que la parcela pasante, aunque sea estrecha, no tiene problemas graves de habitabilidad por la razón de que todas sus piezas habitables pueden dar directamente a la calle. Mientras que la parcela no pasante y estrecha, por razón de la densidad, tiene normalmente problemas de ventilación, aireación, independencia, etc.

Lamentablemente, en Cartagena domina la parcela no pasante, correspondiendo a las manzanas de menos de 20-25 metros de espesor. En efecto, en el Casco Histórico las parcelas pasantes están en las ubicaciones siguientes: la esquina de la manzana 75405, la mitad de la manzana 79400, y las manzanas 80400, 82382, 83365, 78356, 78379 y 78377.

En el resto, o sea, en la mayoría del Casco Histórico, domina la parcela no pasante y, por su anchura y según el problema que se desea analizar, se distribuye de la siguiente manera:

- ◆ Manzanas con predominio de parcelas estrechas:
 - Sector 4, con excepción en el contacto con el sector 6
 - Sector 8
- ◆ Manzanas con predominio de parcelas anchas:
 - Sector 1
 - Sector 6
 - Sector 2: ensanche
- ◆ Manzanas mixtas:
 - Sector 3, con dos partes; 3 de sus lados estrechas; y el lado de conexión con sectores 1 y 6 anchas.
 - Sector 7 con una parte antigua que conserva parcelas estrechas y que coincide con la subida hacia el cerro; y el resto que son anchas.

La primera consecuencia es inmediata. Los sectores 1, 2 y 6 solo presentan los problemas de habitabilidad ordinarios en una edificación que debe ponerse al día en cuanto a su comodidad y adelantos tecnológicos. Mientras que los sectores 4 y 8 representan un problema de habitabilidad de primera magnitud en cuanto que, además de los problemas ordinarios mencionados, tienen un problema grave de imposibilidad de adecuación a las exigencias de distribución y funcionamiento interior. Los sectores 3 y 7 presentan zonas con los dos tipos de problemas y zonas con solo los problemas ordinarios.

Todo esto no puede significar, sin más, el rechazo global al parcelario donde se presentan problemas de habitabilidad graves, sino que se requiere, para una decisión cabal, una valoración que obliga a enlazar con el estudio de la tipología edificatoria. En efecto, hay cascos históricos donde, a pesar de esa parcelación estrecha, se ha debido mantener toda su configuración por el valor de su edificación expresada fundamentalmente en las fachadas. Pero también -y, en este sentido recordamos las experiencias descritas en el comienzo de esta Memoria- hay cascos históricos que, deseando emular los casos de gran valor, han mantenido tal parcelación sin un

valor claro, que ha conducido al vaciado funcional del caserío cuando no a su degradación constante.

Para una correcta valoración, el equipo redactor entiende que se debe tener en cuenta los siguientes criterios, que enlazan con el estudio de la tipología edificatoria:

- ◆ El valor de una parcela o una edificación correspondiente al caserío base nunca puede provenir de la consideración de un caso aislado, sino del conjunto. Por tanto, el caso aislado no puede tener un valor especial, exceptuando las piezas catalogadas como es obvio.
- ◆ El valor de la parcelación proviene de su significado en la edificación y, concretamente, en la fachada. Lo que remite a un estudio de la tipología edificatoria basada en datos de fachada fundamentalmente.
- ◆ Esa valoración de las fachadas implicará el grado de respeto a la parcelación, que debe combinarse con las necesidades de habitabilidad y de aprovechamiento, especialmente -como ya se ha repetido- donde hay dominio de la parcela estrecha. Por tanto, si tal parcelación no es significativa (punto anterior), estaría subordinada a criterios de habitabilidad.
- ◆ En todo caso, las alineaciones deben ser respetadas en cuanto tendencia; dependerá del grado de valor de las alineaciones que se comenta al final de este estudio. Excepciones a este respeto serán aquellos casos en que tales alineaciones tengan un valor relativo y pueda ser puesto en valor el patrimonio arqueológico (excepción absoluta en los casos que así se considere). Y también la habitabilidad de la zona (y no de la edificación) aconsejará ser objeto de alteración de las alineaciones.
- ◆ Como se verá más adelante, el concepto de "Conjuntos" en el catálogo actual, que no tienen una definición normativa suficiente, podría solucionarse por la valoración simple de la tipología edificatoria.

ESTUDIO DE LA TIPOLOGÍA EDIFICATORIA

Se ha analizado la tipología edificatoria de cada parcela en función fundamentalmente de las fachadas. Sin embargo, ha sido necesario realizar una serie de distinciones para subrayar lo que más interesa en este estudio que, como ya se ha repetido, es el caserío base; ha sido preciso, por tanto, separar las edificaciones especiales de aquellas otras correspondientes al tejido urbano indiferenciado. Y, dentro de él, distinguir edificios históricos de contemporáneos.

Los tipos edificatorios

En el plano correspondiente (I.33) se ha reflejado de la siguiente manera:

- ◆ Tipología especial: corresponde a edificios no propios de caserío base. En él se distinguen:
 - Almacenes, talleres y similares que ocupan toda la edificación o parcela
 - Edificios institucionales, tanto antiguos como contemporáneos
- ◆ Tipología residencial histórica: corresponde a edificios de caserío base tradicionales
 - Residencial especial o palaciega, que son edificios emergentes
 - Residencial burguesa
 - Residencial popular
- ◆ Tipología residencial contemporánea: corresponde a edificios de caserío base modernos:

- Residencial contextualista, que corresponde a edificios modernos de estilo historicista o vernacular; es decir, siguiendo una línea tradicional y ambiental más o menos literal.
- Residencial de ensanche o bloque, que corresponde a la edificación moderna que, por su altura y composición, pertenecen a un tipo propio del ensanche español o del bloque moderno.
- Residencial diversa, que corresponde a la edificación que, sin llegar a una altura excesiva o a una composición como en el caso anterior, sus líneas compositivas se distancian del contexto, bien sea por los materiales empleados, por las cadencias de los huecos o por su estructura netamente actual.

Significado de las tipologías edificatorias cartageneras

Tal y como ha sido puesto de relieve en la sección del desarrollo morfogenético de Cartagena, parece que el valor histórico del caserío base tiene su fundamento último, en el tiempo, en la Cartagena de finales del siglo XIX y principios del XX. Pero es necesario ahora precisar con mayor exactitud el valor de cada una de las expresiones tipológicas producidas; y para ello entresacamos, del capítulo sobre "las viviendas del recinto" del libro de Pérez Rojas ya mencionado, una serie de observaciones que pueden agruparse en tres consideraciones: una referida al CHC en su conjunto, otra referida a los tipos edificatorios históricos palaciegos o burgueses, y otra referida a los tipos edificatorios históricos populares.

A) Consideraciones referidas al CHC en su conjunto:

"El centro de Cartagena podemos decir que era de predominio mesocrático. Cartagena reunió un gran contingente de clase media dedicada a la administración, servicios del estado y comercio. Las viviendas obreras del recinto ocupaban las zonas altas o intermedias y las plantas bajas de los edificios menos céntricos".

De cualquier manera, "lo realmente particular de la arquitectura del recinto es su escala diminuta" y la apariencia de gran ciudad estriba en "el dominio de las edificaciones de tres plantas y el escaso número de construcciones del centro con las plantas bajas destinadas a viviendas, que parecen indicar con respecto a otras poblaciones mediterráneas, que se trata de un recinto industrial y portuario (...) En Cartagena, las viviendas en planta baja es una arquitectura de periferia".

Esa escala se aprecia en el tratamiento de las fachadas, que se traduce sobre todo en los balcones y miradores, siendo "probablemente los miradores de las fachadas uno de los temas de gran prioridad para una más completa comprensión de las viviendas cartageneras". En efecto, según el autor que estamos analizando, con el ejemplo de algunas obras, se introdujo "un deseo de competir y participar con el edificio en el espectáculo público de la calle. Las clases medias participaron por igual de un concepto de ornato que se refuerza en Cartagena considerablemente con el eclecticismo y el modernismo (...) Parece como si la mayoría de las edificaciones burguesas hubiesen pugnado por asomarse a las calles por donde transcurrían los cortejos cartageneros".

De hecho, los miradores y balcones en las fachadas se revelan mucho más importantes de lo que a primera vista puede parecer, puesto que fue expresión de la mejora de las fachadas en el siglo XIX y principios del XX, influida por las ordenanzas municipales de 1885². Tanto que podría afirmarse que el resto, excepto en los casos de búsqueda de otro estilo, carece de interés artístico aunque tenga valor histórico.

² . Según las ordenanzas de 1885, además de determinar las alturas según las calles, se permitía colocar balaustradas, estatuas o elementos decorativos. La historia de las ordenanzas en Cartagena corre paralela al resto de España, especialmente lo referido a las exigencias de habitabilidad.

B) Consideraciones referidas a los tipos edificatorios históricos palaciegos o burgueses:

Por su parte, "la vivienda más corriente de la clase media, de tres plantas y un par de aberturas por piso, tenían estrechas entradas algo sórdidas y pequeñas cajas de escaleras, para poder destinar el mayor espacio posible del bajo a usos comerciales (...) La angostura de los bajos era aún mayor en las viviendas de los barrios populares, con el fin de poder destinar el bajo a vivienda (...) Los bajos eran las partes más insalubres y húmedas de Cartagena y a ellos corresponden las más lúgubres descripciones de las diversas juntas de Sanidad. Dadas las condiciones de humedad del subsuelo del recinto, el uso más adecuado a estos bajos era el industrial o de talleres. Los pisos primero o segundo reunían mejores condiciones higiénicas".

Tenían por lo general uno o dos patios interiores. "Edificios más o menos privilegiados disponían en la parte trasera de una terraza que era posible con la anulación gradual de una habitación. En estos contextos se entiende la importancia del terrado plano, donde por ejemplo se tendía la ropa (...) Los patios servían directamente a otras habitaciones como los dormitorios (...) El comedor y la cocina estaban orientados hacia el interior y el polo opuesto, con vistas a la calle, lo formaban una sala o una sala y un gabinete".

"El número de salas a fachada estaba en función de la amplitud de la fachada. La clase media tenía por lo general una y la vivienda burguesa un mínimo de dos. La alcoba principal -en este último caso- estaba situada a continuación de la sala y comunicaba con ella. En la medida de lo posible se trataba de conectar el mayor número de dormitorios con los cuartos exteriores. Los restantes dormitorios formaban el núcleo central estructurado en torno al pasillo y al patio. El dormitorio de la criada estaba situado junto a la cocina y con acceso a través de ella".

C) Consideraciones referidas a los tipos edificatorios populares:

Por último, "en las viviendas obreras y humildes del recinto hay casas con pasillo, pero lo corriente era la secuencia de habitaciones; una habitación principal de uso múltiple y con ventana a la calle, tras ella un dormitorio y a continuación la cocina conectada a un pequeño patio donde solía hallarse el servicio (...) El proletariado autóctono o inmigrante ocupaba las fachadas más ocultas de la ciudad, como callejuelas y zonas altas... El recinto de Cartagena, por su especial constitución, tenía una serie de colinas o cimas que fueron las zonas más lumpen (...) Las casas eran escalonamientos de masas cúbicas reducidas a su mínima expresión (...) Si se observa el riguroso plano del recinto de Cartagena, realizado en 1912 por Julián Sáez, se comprueba la estrechez de los solares de las zonas altas, su tamaño reducido y, en muchos casos, la ausencia de patios que aireen el interior de las viviendas".

No tenían patio interior y, por lo general, las viviendas populares del recinto histórico pertenecen no a una tipología de casco antiguo, sino más bien a una tipología "rural-industrial" como el propio autor reconoce. Tal tipología se explica a la luz de la transformación del tejido medieval al tejido del XIX a través de un doble ciclo. Por un lado se produce una jerarquización social de tipo vertical al elevarse el tejido en altura, de forma que los sectores humildes viven en las partes altas y bajas de los edificios y las de categoría social preeminente en las zonas medias. Entretanto los palacios siguen alojando a las viejas noblezas o las nuevas burguesías que van surgiendo de acuerdo con las transformaciones socioeconómicas y los cambios técnicos.

Pero hay otra tendencia a una segregación horizontal que deja a las zonas más alejadas y recónditas respecto a las zonas del Casco mejor situadas, menos propicias para la habitabilidad por causa del soporte ambiental, en un contexto segregado. La etapa protoindustrial, la revolución minera e industrial ocasionan el nacimiento de un proletariado que no solo se instala en barrios periféricos del casco sino también en dicho tipo de zonas, cuyo tejido ha sido siempre más vulnerable y endeble. Ocurre algo parecido con los asalariados del campo cuando la primera revolución agrícola exige su aumento.

Así se explica la existencia de este tipo de barrios segregados, donde el hacinamiento y la mala habitabilidad adquieren caracteres extremos en un marco evolutivo que puede dar lugar a barrios residuales a modo de guetos o zonas de lumpen, donde vive gente desarraigada o asociada a los oficios más onerosos. De ahí que el tejido de estos espacios sea diferente, inestable, ajeno a una organización unitaria, carentes de otro diseño que no sea el de la pura

supervivencia. No extraña que sea corriente la autoconstrucción, o bien la repetición rebajada de tipologías campesinas; en definitiva, la elementalidad en los elementos interiores y externos que conforman la casa.

Es lógico que, a diferencia de las tipologías burguesas o palaciegas, estas viviendas no tuvieran transformación con miradores ni mejoras interiores. Pero el hecho, además de estar causado por la poca capacidad económica de sus habitantes, refleja o incide en su característica de tipología de "campo" o rural, que no define ni ha definido nunca a la ciudad de Cartagena como tal.

VALOR DE LAS TIPOLOGÍAS EDIFICATORIAS Y DEL PARCELARIO

Valor de las tipologías edificatorias

Consecuentemente y esta es la conclusión general que más interesa respecto al Plan Especial, son las viviendas burguesas, que tradujeron sus fachadas al gusto de la época, las que dan la impronta más característica a la ciudad. Se podría precisar esta aseveración en los siguientes puntos conclusivos:

- ◆ La escala menuda del Casco Histórico de Cartagena es lo que le concede una fisonomía particular.
- ◆ Esa escala menuda está constituida sobre todo por la ornamentación de la fachada.
- ◆ Los miradores y balcones en las fachadas se revelan como definatorios de tal ornamentación.
- ◆ Las alturas prueban definitivamente estos asertos; las alturas medias, como se verá, corresponden a lo más característico de Cartagena.

Por ello, la valoración según el plano expuesto tendería a valorar las tipologías residenciales básicas del caserío de la manera siguiente:

- ◆ En primer lugar, la residencial histórica noble o palaciega.
- ◆ En segundo lugar, la residencial histórica burguesa.
- ◆ En tercer lugar, la residencial contemporánea contextualista.
- ◆ El resto no tendría valor ambiental para la significación histórico artística del Casco Histórico de Cartagena. Concretamente, las tipologías residenciales contemporáneas de tipo Ensanche o bloque, la residencial contemporánea diversa y también la residencial histórico-popular.

Valor del parcelario según sectores

En cuanto a las conclusiones de cara a una normativa urbanística y a unas ordenanzas, es necesario precisar las características de los sectores, puesto que, como ya se ha dicho, el valor de la tipología parcelaria y edificatoria estriba en el conjunto y no en el caso aislado. En este sentido, la valoración de cada uno de los sectores sería el siguiente:

- ◆ Los sectores 5, 9 y 10 están dominados por grandes conjuntos. Deben ser considerados aparte de la valoración del caserío base. Igualmente, el sector 2 y el exterior del sector 1 están dominados por la tipología de corte contemporáneo de tipo de ensanche o bloque. Su valor es muy relativo y no puede ser definatorio de Cartagena.
- ◆ El resto constituye expresamente el conjunto de lo que debe ser valorado como "caserío base". Y en él hay que distinguir entre dos zonas de distinto valor de cara a su conservación:

- ◆ A) En primer lugar, la existencia de unas tipologías de gran valor histórico y artístico, constituido sobre todo por edificación residencial histórica palaciega y burguesa (en esquinas, en crujía estrecha o en crujía ancha) y edificación contemporánea de tipo contextualista. En concreto:
 - Sector 3 norte y este, donde domina la tipología residencial histórica burguesa de crujía estrecha. Es emergente la calle S. Fernando.
 - Sector 3 sur y oeste, donde domina la tipología residencial histórica burguesa con mixtura de crujía ancha y esquinas, y residencial noble o palaciega.
 - Sector 7 norte y oeste, donde domina la tipología residencial histórica burguesa con mixtura de crujía ancha y esquinas, y residencial noble o palaciega.
 - Sector 7 sur, compuesta por el frente marítimo de gran valor actual
 - Sector 1, donde domina la tipología residencial histórica burguesa con mixtura de crujía ancha y esquinas, y residencial noble o palaciega.
 - Sector 6, donde domina la tipología residencial histórica burguesa con mixtura de crujía ancha y esquinas, y residencial noble o palaciega.
 - Borde oeste del sector 4 (Serreta), donde domina la tipología residencial histórica burguesa con mixtura de crujía ancha y esquinas.
 - Borde norte del sector 8 (Duque y San Diego), donde domina la tipología residencial histórica burguesa con mixtura de crujía ancha y esquinas.
- ◆ B) Sin embargo y en segundo lugar, el resto de los sectores (sectores 4 y 8) carecen de valor artístico significativo para Cartagena. O, al menos, están en el último lugar de una consideración ordenada. Si tenemos en cuenta los graves problemas que poseen y que se han considerado en otras partes de esta Memoria, las conclusiones son las siguientes:
 - La transformación tipológica de estos sectores es necesaria según se analizó en su momento, puesto que los problemas de habitabilidad son estructurales e inseparables de su tipología edificatoria y parcelaria. Sus problemas sociales están producidos precisamente por su tipología y su inadecuación a través del tiempo. Adecuación muy difícil actualmente por el agravamiento social (inmigración) y por falta de estructura vital (ejes formados por actividad productiva).
 - De requerirse una transformación tipológica, que conllevaría una transformación parcelaria, estos sectores se situarían en primer lugar, antes que cualquier otro del CHC.
 - No solamente son lo último en valor histórico artístico, sino que, además, no parecen responder a la lógica del CHC, por su característica "rural-industrial".
 - De hecho, la atractividad del CHC (por sus tipologías burguesas y palaciegas) ha estado molestado por la existencia de estos sectores, tanto en lo que se refiere a sus problemas sociales como en lo que se refiere a la distorsión del espacio urbano.

LAS ALTURAS Y FONDOS DE EDIFICACIÓN

El estudio de las alturas del caserío base corrobora el estudio tipológico realizado hasta ahora. Pero a su vez incide directamente en la normativa, en cuanto que es fuente de la definición de la volumetría (aprovechamientos) y, en parte, de la habitabilidad.

Las alturas

La altura media del Casco Histórico son 4 plantas. El recinto presenta un perfil que decrece en altura de oeste a este, encontrándose las alturas más altas en los sectores 2 y 1 con 7 y 4 plantas de media y las más bajas en la zona de Montesacro y barrio de la Universidad CA 4 con 3 plantas. Otra característica a destacar de la trama urbana en general y del tejido residencial en

particular es el punteado generalizado de edificaciones altas, fenómeno que se produce incluso en sectores deprimidos o de baja altura media como Montesacro.

Todo esto está expresado en dos planos. Uno de ellos (I.31) expone de manera genérica, pero expresiva, las alturas que dan a fachada. Esta exposición peca de falta de concreción, pero tiene la ventaja de ser significativa para el análisis que más interesa, cual es el aspecto del espacio urbano. El otro plano (I.32) recoge, de manera pormenorizada, las alturas dentro de cada una de las parcelas, según los datos de catastro. Como puede observarse, hay algunas faltas de coincidencia, dadas por retranqueos, áticos y similares, así como también por errores en el catastro. Sea lo que fuere, para las determinaciones del PEOP interesa especialmente el plano I.31.

En él se observa lo siguiente:

- ◆ Los sectores 5, 9 y 10 están dominados por tipología edificatoria institucional. Como lógica consecuencia tienen alturas propias no asumibles en un estudio del tejido indiferenciado.
- ◆ El sector 10 y el exterior del sector 1 están dominados por la tipología de corte contemporáneo de tipo ensanche o bloque. Tienen alturas claramente excesivas, de diez plantas o más.
- ◆ Los sectores 1, 3, 6 y 7, y los bordes de los sectores 4 y 8 antes reseñados, donde se produce la mixtura tipológica, tienen alturas mixtas. Pero en ellos es muy importante advertir lo siguiente: las tipologías más características (nobles, palaciegas, burguesas y contemporáneas de tipo contextualista) tienen alturas medias (4, 5 y 6 plantas); en cambio las tipologías residenciales contemporáneas diversas tienen alturas excesivamente elevadas. Evidentemente son las alturas dadas por las tipologías más características las que deben marcar las alturas normativas.
- ◆ Los sectores 4 y 8 tienen alturas bajas no propias de ciudad, sino de ambiente rural o rural-industrial. Dominan las alturas de 1, 2 y 3 plantas, excepto en las líneas de contacto con otros sectores.

Las ordenanzas y las alturas

Históricamente, las ordenanzas que han regido para el Casco Histórico han determinado unas alturas que se encontraban en las tipologías más características. Así, las ordenanzas municipales de 1885 marcaban una altura media en relación a la categoría de la calle de 18 metros (6 plantas) para las de primer orden, 16 metros (5 plantas) para las de segundo orden y 14 metros (4-5 plantas) para las de tercer orden. Por su parte, el Plan General vigente marca según las calles una determinada altura, en que, en su mayoría se sitúan entre 3 y 6 plantas, excepto en la calle Muralla del Mar y General Ordóñez (8 plantas). Determinaciones que parecen adecuadas y que se recogerán, con alguna excepción, en la propuesta normativa.

Los fondos edificatorios

Respecto de los fondos de edificación, el Casco Histórico de Cartagena presenta una densificación realmente llamativa. Además de la razón histórica expuesta más arriba, este hecho tiene su causa en la escasa medida de las manzanas que no permiten, en su mayoría, un patio interior una vez que la edificación alcanza aproximadamente 20-25 metros de profundidad. Por ello, es conveniente distinguir las manzanas susceptibles de ese patio interior de las que no tienen tal posibilidad.

Este análisis se ha realizado tomando como base los datos del vigente Plan General que determina un fondo edificable máximo de 20 metros para todo el Casco con normas particulares 2 (Cc2) (artículo 4.2.1) y unas alturas máximas, como se ha comentado, de 6 plantas. El patio de manzana, para que pueda ser considerado como tal, debería poder inscribir un círculo cuyo diámetro fuera igual a la distancia desde la cubierta de la planta baja hasta la altura media

permitida; es decir un total de 15 metros. Lo que requiere que la manzana tenga esta dimensión más dos veces el fondo edificable máximo; es decir, un total de 55 metros.

Pues bien, tales posibles manzanas son realmente escasas y se concretan, sustrayendo las propias de los equipamientos, en las siguientes:

- Las del contacto con el paseo Alfonso XIII (sector 2): 78422, 79422, 80429, 80414
- Algunas del sector 1: 74408, 75405, 77372, 77400 las dos primeras están plenamente edificadas y en buen estado)
- Alguna interior del sector 6 o sector 7: 79367, 81360 (subsumida en una unidad de actuación), 81388, 81375

La conclusión es evidente: excepto en estos casos señalados, en el resto del Casco Histórico la habitabilidad referida a la ocupación de la parcela no puede basarse en la recuperación de los patios de manzana como zonas libres o ajardinadas, al estilo de otros centros históricos; tal habitabilidad deberá ser consecuencia de una atenta normativa de patios interiores de parcela o patios mancomunados en el caso de actuaciones directas o de parcelario inalterado.

Sin embargo, las parcelas descritas son susceptibles de estudio particularizado para determinar un posible patio de manzana. Dependerá, como en otros casos, de los grados de protección que tengan los edificios, de su consolidación y grado de conservación y de la posible compensación en caso de pérdida de volumetría.

CONCLUSIONES

Respecto al estudio del caserío base, hay que tomar un primer punto de partida, cual es el reconocimiento de que algunos sectores no pueden ser significativos respecto del carácter típico del CHC. Estos sectores son el 2, 5, 9 y 10. Hecha esta salvedad, las conclusiones son las siguientes:

- ◆ Los sectores 1, 3, 6 y 7 y los bordes de los sectores 4 y 8 marcan la pauta, tanto para la tipología de fachada como para las alturas en el CHC.
- ◆ En tales sectores es válida la mezcla de tipologías (crujía estrecha y crujía ancha más palacios, esquinas y contemporáneo historicista), en lo existente. Supondría el reconocimiento de las posibles distribuciones en planta.
- ◆ Pero sería preciso especificar una normativa de patios y fondos, especialmente para las zonas de parcela estrecha. En estos casos habría que permitir agrupaciones de parcelas estrechas en los casos de zonas a reformar y, de manera específica y particular en el resto de las zonas.
- ◆ Se debería tender a la conservación en los sectores 3, 7, 1, y 6 y los bordes de 4 y 8. Pero sería adecuado distinguir en ellas lo siguiente. Por un lado, controlar "ad casum" los Conjuntos catalogados que, como se verá, precisamente se dan en estas zonas (casi la mitad de los espacios): control de sustitución o conservación, favoreciendo la edificación de tipo historicista o habilitando medidas para la rehabilitación aún en el caso de no estar catalogados.
- ◆ En cambio, los sectores 4 y 8 estarían abocadas a la reforma. También lo estarían el interior vacío actual del sector 3 y supuestos similares. En estos casos primaría lo arqueológico. Su volumen estaría controlado por las alturas medias y por las tipologías anteriores, pero dejando un margen suficiente como para que la renovación necesaria pueda ser llevada a cabo. Tal reforma afectaría a la edificación y la parcelación, que no tienen un valor monumental. En cambio las alineaciones sí tienen un valor en cuanto que son expresión de la conformación de la estructura del Casco Histórico de Cartagena, aunque la necesidad de saneamiento de estas zonas aconseja también relativizar tal valor.

SECCIÓN 3. EL PATRIMONIO NATURAL Y LA ESCENA URBANA

DESCRIPCIÓN GENERAL

Desde un punto de vista morfológico los valores naturales y los espacios urbanos del Casco Histórico de Cartagena tienen una potencialidad realmente notable. Ya se ha hecho referencia a ello, pero para este análisis conviene recordar sintéticamente que están constituidos por el acceso al mar y las cinco colinas. De este modo tendríamos:

- El frente marítimo
- El cerro de la Concepción
- El cerro del Molinete
- Montesacro
- San José
- Despeñaperros, con su tránsito a la Universidad

Además de estos, en unos condicionantes mixtos entre lo natural y lo edilicio, hay que destacar el conjunto amurallado en su parte sur y en su parte este, y la posibilidad de rescatar de alguna forma la parte norte.

Por lo que respecta a los espacios urbanos situados en el interior del tejido edificatorio, constituyen un entramado de calles en que destacan, de manera especial dos pequeños subsistemas de plazas:

- Una secuencia que, arrancando de la plaza Almirante Bastarache, está formada por las plazas Jaime Bosch, la Merced, Risueño, San Francisco, calle Campos y plaza del Rey.
- Y otra, más desdibujada y en contacto con el ensanche, formada por la plaza Juan XXIII, Alcolea y plaza de España. Se trata de una secuencia más pequeña y más alejada del centro del Casco, aunque pueden servir de desahogo a la parte del Casco Histórico más próxima al ensanche.

DESCRIPCIÓN PORMENORIZADA

El frente marítimo

Aunque en obra todavía, está llamado a tener un protagonismo especial en la vida cartagenera. De hecho, en su ámbito se generarán una serie de equipamientos de primordial importancia: Reales Atarazanas, Cuartel de Instrucción, Ayuntamiento, centro comercial, Museo Marítimo y Auditorio. Además el marco paisajístico será ciertamente atractivo: plaza Héroes de Cavite, el contacto con el mar, el lado sur de la Muralla del Mar y el comienzo de la Cuesta del Batel. Parece, por tanto, que es suficiente -el equipo redactor piensa que es más que suficiente y ya se ha señalado algún reparo- los elementos configuradores futuros de toda esta zona. Se trataría de comprobar que el tratamiento del espacio urbano propiamente dicho (pavimentación, mobiliario urbano, vegetación) tuviera la suficiente coherencia como para aunar las diferentes respuestas equipamentales y paisajísticas que entran en juego.

El cerro de la Concepción

Está prácticamente consolidado, siendo un punto de atracción turística importante tanto por el Castillo que allí se encuentra como por las vistas que ofrece desde la parte más alta, donde se sitúa un mirador. Aun así podemos apuntar la posible mejora a la que podemos someter a la parte norte del cerro en contacto con la calle Concepción, donde hoy se encuentran edificaciones residenciales en no muy buen estado, en línea con el PERI que gravita sobre toda la zona.

El cerro del Molinete

Se trata de una zona muy extensa, actualmente en mal estado. Los restos arqueológicos están presentes en todo el cerro, lo que condiciona mucho el uso que se le puede dar a esta colina. El Ayuntamiento, consciente de su importancia arqueológica, tiene previsto acotar la zona como área de investigación, aunque el visitante podrá tener acceso restringido a los restos allí encontrados. En los alrededores del cerro propiamente dicho se plantea acondicionarlo para un uso principalmente residencial.

Montesacro

Actualmente es una zona bastante degradada sin ningún interés para el ciudadano y el visitante. Como ya se ha comentado repetidamente, debido al mal estado en el que se encuentran las edificaciones, se podría optar por regenerar totalmente la zona, manteniendo principalmente el uso residencial e introduciendo en el entramado diversas dotaciones que este equipo redactor piensa que pueden ser universitarias, a fin de conseguir la recuperación total de la zona.

Cerro de San José

Presenta diversas edificaciones de carácter militar que hacen del cerro un terreno sujeto a dicho régimen. El equipo redactor propondrá diversas soluciones que pueden ayudar a la recuperación de dicho cerro, pero debido a la situación actual, será conveniente que dicha zona quede sujeta a un futuro estudio más detallado.

Cerro de Despeñaperros

No es una colina muy grande, aunque está muy presente en la zona universitaria, enmarcándola. Como en el Casco Histórico no abunda la vegetación, ésta colina se puede tomar como una oportunidad para la vegetación autóctona, creando un ambiente mediterráneo de agradable estancia apoyando así las dotaciones de carácter universitario.

Las calles

En cuanto a las calles y estructura viaria del Casco Histórico, como ya se comentó, hay actualmente un cierto desorden en la jerarquía de dicho viario, así como en el concepto global del mismo. Como consecuencia, tanto la pavimentación como el mobiliario urbano no presentan un mínimo de homogeneidad formal. Esto dificulta que el Casco Histórico de Cartagena se considere como un conjunto coherente en todas las zonas.

Quizá sea necesario una normativa o un diseño, ayudando a ello la elección del pavimento adecuado a cada calle así como bancos, luminarias, papeleras y todo tipo de mobiliario urbano necesario para el acondicionamiento de las calles.

Las secuencias urbanas

Respecto a la secuencias, es destacable la cascada de plazas desde Almirante Bastarrece hasta la plaza del Rey. Sin embargo, pensando en su posible predominancia peatonal, hay que tener en cuenta que, para establecer una comunicación dentro del Casco Histórico tanto de norte a sur como de este a oeste, quizás sea conveniente mantener el vial rodado que circula por la calle Duque.

Lo cual significa que habría que intentar realizar un recorrido peatonal y alternativo más o menos paralelo a este, que englobe las plazas anteriormente citadas, por la razón de que su anchura en muchos de sus puntos es escasa para las dos funciones (rodada y peatonal).

CONCLUSIONES

Las conclusiones a las que llegamos tras el análisis se pueden resumir de la siguiente manera:

- ◆ Es necesario establecer una jerarquía en el viario que permita imprimir diversos caracteres a las calles, manteniendo los lugares de estancia y acondicionándolos para su buen uso. Especialmente necesario es un tratamiento en aquellas zonas en contacto con los grandes espacios naturales que, actualmente, quedan muy desdibujadas hasta el punto de poder afirmar que desaparece la calle, el espacio público como tal y el concepto de urbanización. Esto conecta con el siguiente punto.
- ◆ Respecto a las colinas propiamente dichas, se observa la falta de correspondencia entre sus posibilidades y el estado de abandono actual. Es más, tal estado incide negativamente en el ambiente de todo el CHC, tanto por su uso como (sobre todo) por falta de conformación. Este problema afecta, especialmente, a la articulación entre las colinas y las calles y plazas del Casco, como ya ha quedado dicho. Pero, además, también afecta a las traseras de las edificaciones que no aportan ninguna solución al conjunto, más bien lo estorban. De donde se deduce la necesidad de una atención a tales traseras.
- ◆ En cuanto al frente marítimo, se presenta como una oportunidad muy atractiva para poder actuar cuidando extremadamente su carácter turístico y de ocio para el ciudadano.

SECCIÓN 4. EL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

INTRODUCCIÓN GENERAL

La importancia de la ciudad de Cartagena en la evolución histórica de época antigua es unánimemente aceptada por todos los investigadores ya que se dispone de una serie de textos literarios, una numerosa colección epigráfica, abundantes restos cerámicos y numismáticos, así como una serie de yacimientos arqueológicos que muestran la relevancia de la ciudad en época romana y prerromana. Sin duda su estratégica situación en el Mediterráneo occidental, sus amplios recursos naturales y las óptimas vías de penetración hacia el interior peninsular, propiciaron la coincidencia de una serie de factores determinantes que hicieron de este enclave del sudeste español uno de los principales centros de referencia de todos los pueblos que costearon la península desde épocas remotas.

Sin embargo, ante tan dilatado periodo de vigencia histórica, contrasta el reducido y accidentado recinto urbano en el que se asentaba la ciudad de Cartago-Nova definido fundamentalmente por una península con cinco colinas que delimitaban un restringido espacio condicionando un particular desarrollo viario.

Este ámbito peninsular conforma por sus características un yacimiento único que se ha mantenido ocupado sucesivamente - con mayor o menor amplitud - hasta principios del siglo XX en el que comienza el proceso de expansión hacia el ensanche, por lo que durante más de veintitrés siglos se ha estado formando paulatinamente un significativo depósito arqueológico en el que se superponen los testimonios materiales de las consecutivas ocupaciones.

Esta área coincide con el denominado Casco Histórico y supone una zona de gran riqueza patrimonial subyacente, al mismo tiempo que corresponde al sector con edificaciones más antiguas y deterioradas de la ciudad, por lo que está sujeto a una profunda renovación edilicia e incluso a modificaciones en el tejido urbano. En este contexto cualquier remoción de tierras hace necesaria una racionalización de la actividad arqueológica de modo que garantice la conservación y puesta en valor de los yacimientos.

Hasta ahora las excavaciones de urgencia se encontraban afectadas por las disposiciones del Plan General Municipal de Ordenación Urbana aprobado en 1987, que desarrolló una normativa de protección arqueológica centrada en la zonificación de distintos sectores de interés en la ciudad para los que se aplicaban diferentes soluciones que iban desde la redacción de planes especiales hasta la utilización de sistemas de cimentación que no dañasen los restos subyacentes, entre los que se encuentra la denominada "losa armada". La poca especificación del plan en materia arqueológica y las nuevas orientaciones aportadas por recientes hallazgos, han favorecido que la escasa normativa arqueológica vigente resulte anticuada e inoperante para la nueva situación que a nivel urbanístico y de investigación arqueológica está atravesando la ciudad.

HISTORIA DE LA INVESTIGACIÓN ARQUEOLÓGICA

Dada la continuidad ocupacional en el mismo solar urbano acontecida en ciudades de un intenso pasado histórico como Cartagena, es manifiesto que el depósito arqueológico existente es muy relevante y dentro del mismo subyacen significativos y monumentales restos arqueológicos. Este hecho ha sido ampliamente documentado desde épocas pretéritas y al respecto son numerosas las noticias de hallazgos ocasionales desde el siglo XVI hasta bien entrado el siglo XX.

Las primeras referencias propiamente arqueológicas se deben a los trabajos puntuales que durante los años cuarenta realizó el profesor Antonio Beltrán Martínez, aunque en décadas posteriores se produce un cierto abandono en este aspecto únicamente paliado por las intervenciones llevadas a cabo por Pedro A. San Martín Moro quien publica escuetas noticias sobre hallazgos arqueológicos en diferentes solares de la ciudad.

El panorama cambia a partir del año 1982 en el que se inauguran las nuevas instalaciones del Museo Arqueológico Municipal, al amparo de una serie de jóvenes profesionales. Se intensifican las excavaciones arqueológicas con carácter de urgencia, siempre supeditadas al reducido parcelario urbano lo que aporta un conocimiento muy compartimentado y una escasa posibilidad de estudios generales sobre urbanismo romano.

El primer ensayo de sistematización conjunta fue llevado a cabo en 1989 por el Dr. Ramallo Asensio, quien plantea las líneas generales del desarrollo urbanístico de Cartago-Nova y su problemática asociada. Aunque el tema quedaba apenas esbozado a nivel científico, carecía de significación concreta a nivel urbanístico, lo que dificultaba en sobremanera el conocimiento previo de la localización y dispersión de los restos arqueológicos de cara a las construcciones de nueva planta en las zonas más afectadas.

La grave crisis económica en la que se ve sumida la ciudad durante la década de los ochenta va a propiciar el abandono masivo del caserío tradicional que había conformado el CHC. La situación de degradación y abandono del mismo afectará especialmente a las laderas de los cerros de la Concepción y Molinete, en las cuales se comienzan intervenciones arqueológicas de gran envergadura que van a aportar espectaculares hallazgos como el Teatro romano (1989) y el área templaria del Molinete (1994), a lo que se suma la reactivación de las excavaciones en el Anfiteatro romano y Plaza del Hospital (1990-92).

Por otro lado el panorama general se va completando poco a poco con los datos procedentes de las recientes excavaciones de urgencia que se van realizando al amparo de las construcciones de nueva planta. Estas intervenciones todavía escasas muestran hallazgos de gran valor patrimonial como la sede augustal en la calle Caballero o diversos tramos viarios asociados a domus ricamente ornadas (c/ del Duque) .

El impasse económico en el que se encontraba la ciudad ha permitido que en la última década el problema arqueológico-urbanístico no fuese tan agudo debido a la ralentización en el sector de la construcción. Sin embargo la actual reactivación económica y el interés de las autoridades por recuperar el Casco Histórico ha supuesto una vuelta a primer plano de la problemática patrimonial imbricada con el desarrollo urbano.

En el plano I.36 se expresan los puntos que han sido objeto de excavación en parcelas y plazas. Las calles, en su 90 % han sido también objeto de investigación a lo largo de los años. De todas maneras, el plano es un esquema sin pretensión de ser totalmente completo.

TOPOGRAFÍA

Cualquier análisis del urbanismo antiguo en Cartago-Nova tiene una referencia previa obligada sobre la particular orografía que tenían este asentamiento; aunque referirnos a aspectos topográficos de hace 2.000 años puede resultar muy problemático en una zona como la nuestra que ha sufrido profundas transformaciones paisajísticas principalmente debidas a la intervención humana. No obstante, para el conocimiento exacto de Cartagena en la Antigüedad contamos con algunos textos literarios coetáneos que nos describen perfectamente la ciudad y su puerto, como la Ora Marítima de Avieno (vv. 420-424) y la Historia Universal de Polibio en el libro 10 (cap. 9,8 a 12,1).

Como ya se ha visto, dentro del paisaje complejo y densamente fallado del SE español, la ciudad de Cartagena se ubica en un punto intermedio donde la confluencia de cinco fallas forman un gran escalón rehundido en el mar, creando una doble ensenada natural de gran profundidad, rodeada por una serie de cordilleras litorales abruptas como la Sierra Minera de Cartagena - La Unión al W y al E las sierras meridionales del Algarrobo y las Moreras, enlazando con las estribaciones más septentrionales de los sistemas penibéticos.

En el centro de la ensenada estaba a la península de Cartagena, formada por las acumulaciones de tierras y arenas, a modo de restinga entre las cinco colinas que la conformaban, separada de tierra firme por la laguna pantanosa del Almarjal hacia el N-NE y abierta al puerto natural por el S y W. Debido a este aislado emplazamiento la ciudad antigua se constituyó

topográficamente en un reducido espacio, muy accidentado, que condicionó en todo momento su posterior desarrollo urbano, con las típicas acrópolis en lo alto y una zona de desarrollo de hábitat en el valle intermedio.

De este modo, la topografía de Cartago-Nova viene definida fundamentalmente por las cinco colinas y por los pequeños barrancos intermedios con vertientes a dos aguas, algunas de las cuales derramaban en el propio estero. Entre las depresiones interiores destaca un gran valle longitudinal entre el istmo y el puerto con una entrada llana al W, correspondiente a las calles Duque y Cuatro Santos actuales, que por su trazado cumple asimismo el papel de colector de numerosas ramblas cuando se producen las lluvias torrenciales de primavera y otoño.

Se trata como podemos comprobar de un reducido recinto urbano de 30 ó 35 hectáreas, según el propio Polibio, el perímetro máximo de la península se limita a unos 20 estadios, es decir unos 3.680 metros.

URBANISMO ROMANO DE CARTAGO NOVA

Red viaria

Las intervenciones arqueológicas de las últimas décadas han aportado numerosos datos que clarifican ciertos aspectos del trazado urbanístico de la ciudad. El elemento fundamental a la hora de la reconstrucción de la trama urbana es sin duda la documentación de tramos viarios así como la orientación de estructuras murarias tanto de los edificios públicos como de las domus, si bien en algunos casos se han valorado las numerosas noticias que desde el siglo pasado hacen referencia a hallazgos ocasionales de enlosados pétreos.

Como se puede inferir la topografía de Cartago Nova, con las cinco colinas, dificulta sobremanera la existencia de un trazado perfectamente ortogonal, si bien se detecta con claridad una cierta regularidad en la distribución de los ejes viarios. Al respecto existen varias hipótesis sobre el desarrollo viario (BERROCAL Y DE MIQUEL, 1991 / RAMALLO, SAN MARTÍN Y RUIZ, 1993) que valoran en mayor o menor grado la presencia de un decumano máximo. Por el contrario los criterios parecen ser unánimes en cuanto a la ubicación del área foral que se centra en el entorno de la Plaza San Francisco hacia la ladera del Molinete.

En líneas generales podemos establecer unos parámetros de referencia para el antiguo trazado urbano:

- ◆ El único acceso desde tierra firme definido por la propia naturaleza es el que se ubicaba en el istmo, entre los montes de San José y Despeñaperros, donde la muralla púnica primero y la del siglo XVIII después marcaban el ingreso a la ciudad. A partir de este punto parecen existir unos ejes viarios longitudinales
- ◆ Desde un primer momento y quizás heredando las líneas generales del urbanismo bárcida, existe un gran eje principal porticado que uniría el istmo con la zona portuaria. Se trata probablemente del decumano máximo que orientado E -NW, documentado en una serie de tramos perfectamente enlosados en c/ Jara esquina con Aire debajo del Gran Hotel (JIMÉNEZ CISNEROS, 1908), en 1968 en la Plaza de los Tres Reyes (SAN MARTÍN, 1983), en 1970 en la Plaza de la Merced nº 10 y en 1973 en la propia plaza de San Francisco nº 7 (SAN MARTÍN MORO, 1985). Este eje principal convive con otros decumani secundarios que vertebran las laderas de los montes Sacro y Concepción, localizados en la plaza de San Ginés nº 1 (calzada inferior) (MARTÍN CAMINO, 1992) y calle Serreta nº 10-12 (ROLDÁN BERNAL 1992).
- ◆ Al mismo tiempo se observan una serie de ejes perpendiculares o cardines, paralelos entre sí y perpendiculares al decumano máximo, constatados en 1984 en la plaza de la Merced nº 11-12, calle del Duque nº 29 (SAN MARTÍN MORO, 1975), calle Caridad nº 14 (ROLDÁN BERNAL Y MARTÍN CAMINO, 1988), calle Caridad esquina Arco de la Caridad (BELTRÁN MARTÍNEZ, 1947) y en 1983 la calle Serreta nº 9.

Este panorama expuesto sufre una profunda transformación en época Augustea. La ciudad es objeto de un proceso de transformación urbana y de monumentalización que afecta no solo a la construcción del teatro, anfiteatro y los principales edificios religiosos y administrativos de la ciudad, sino que implica la reordenación del foro y del entramado viario. Al respecto es significativo que algunos de los tramos de calzadas anteriores presentan superposiciones de trazados como en la Plaza de San Ginés nº 1, experimentando una desviación de unos 15 ° respecto a su orientación anterior.

Localizamos en este nuevo contexto una serie de ejes paralelos, decumani secundarios, de 3,10 m. de anchura separados entre sí unos 30 m. que se distribuyen en la ladera del cerro de la Concepción hacia el foro. Destaca por su relevancia el eje orientado E-SO, documentado en calle Cuatro Santos nº 40 (MIQUEL SANTED, 1988), Plaza San Ginés nº 1 (calzada superior) (MARTÍN CAMINO, 1992) y el recientemente en calle Gisbert nº 1 (2001), componiendo una calzada hasta las puertas de la ciudad donde convergería con el decumano máximo anteriormente reseñado. Podemos indicar también otros tramos de calzada, paralelos entre sí, como los de la calle San Antonio el Pobre nº 2 y 3, alineados con el eje de las tabernae documentadas en la plaza San Francisco en el año 1985 (BERROCAL CAPARRÓS, 1987) claramente pertenecientes al foro.

Perpendiculares a éstos se han documentado otros tramos viarios, cardines, en la plaza San Francisco nº 21 (SAN MARTÍN MORO, 1985) y en la calle Jara nº 12 (RUIZ VALDERAS, 1992).

Este sencillo planteamiento esbozado a partir de numerosos hallazgos puntuales, no se puede aplicar a zonas como la ladera del Molinete, donde no hay información orientativa sobre restos de tramos viarios. La interpretación tampoco es sencilla en otros lugares como el pórtico de la Morería Baja (SAN MARTÍN 1961) quizás relacionados con la zona comercial portuaria.

Area Foraria

Uno de los elementos básicos conformadores de la ciudad antigua es la plaza pública o **foro**. En la accidentada topografía de la península de Cartago-Nova son muy pocos los espacios idóneos para la instalación de esta plaza que requiere amplitud y pocos problemas orográficos, la cuestión se planteó originalmente entre dos lugares muy concretos como son plaza de la Merced / Risueño (BELTRÁN, 1952) y la plaza de San Francisco (SHULTEN, 1948).

Sin embargo los frecuentes hallazgos epigráficos y escultóricos en esta última zona, asociados a referencias de pavimentos y enlosados marmóreos (BELTRÁN, 1945 / SAN MARTÍN, 1973), junto al hallazgo de una serie de tabernae (BERROCAL CAPARRÓS, 1985), determinó definitivamente la ubicación del foro en la plaza de San Francisco y sus inmediaciones. Los últimos descubrimientos permitieron identificar en los alrededores edificios públicos de carácter monumental como la sede Augustal en la calle Caballero 2-10 (MIQUEL SANTED, 1993) y sobre todo el basamento del templo capitolino en la ladera meridional del Molinete (ROLDAN BERNAL Y MIQUEL SANTED, 1994).

A partir de todos estos datos podemos situar con cierta fiabilidad el emplazamiento del área foral (BERROCAL CAPARRÓS Y MIQUEL SANTED, 1999) , delimitada al norte por el área templaria del Molinete, al este por el porticado de la calle Caballero nº 7, al oeste por el cardo documentado en la calle San Francisco nº 8 y al sur por las tabernae de la plaza, definiendo un gran espacio con una longitud aproximada de unos 120 metros de lado (unos 400 pies romanos).

Zonas residenciales

Desde el punto de vista topográfico, las áreas que reúnen mejores condiciones de habitabilidad son las laderas y algunas zonas amesetadas de las colinas. Por el contrario el valle comprendido entre ellas fue durante largo tiempo un área pantanosa fácilmente inundable, y por lo tanto, no apta para un asentamiento estable, sin obras previas de desecación y saneamiento. Cuando estas se efectuaron, ya desde época augustea, este área central tomó una funcionalidad pública como hemos explicado con anterioridad.

Como áreas de viviendas domésticas de tipo privado, tenemos las partes bajas de laderas de las colinas, a los que se adaptan las construcciones, sin guardar relación con los ejes del valle. En primer lugar figura la falda septentrional del monte de la Concepción, abrigado del mar pero dominando el puerto interno. En torno a las actuales calles de Cuatro Santos, Jara, Palas, Montanaro y Faquineto, con una prolongación hacia el sudoeste constatada por los restos de la calle Nueva / Soledad, se documentan viviendas desde época tardorrepública. Algo más oriental, quedaría un núcleo en torno a la vaguada de Despeñaperros y las laderas internas entre este monte y el de San José / Aletes.

Frente a estos sectores, se sitúan otros dos de evidente antigüedad. En las laderas de los montes Sacro y San José, hasta las calles de la Serreta por el oeste y la plaza de la Merced y c/ Duque por el sur, hay un área de edificaciones domésticas ocupadas desde fines del siglo II o principios del siglo I a.C.

La irregularidad topográfica de la ciudad no nos permite aventurar unos parámetros fijos para todas, o al menos la mayor parte, de las insulae/manzanas. Hasta ahora, la mejor y casi única delimitada con cierta precisión se sitúa entre las modernas calles Cuatro Santos, San Antonio el Pobre y San Francisco. Esto representa un rectángulo de 80 x 67 metros (5.360 m² de superficie). Sin embargo, parece que los módulos que más se repiten señalan 30 ó 60 metros (100 y 200 pies romanos) (RAMALLO ASENSIO, 1989).

Respecto a la estructuración interna en las diferentes viviendas podemos indicar como norma general que muestran una importante adaptación a la irregular orografía en la que se asientan, articulando diversas soluciones constructivas pero sin llegar alejarse de los modelos arquitectónicos itálicos que las generaron, en las que el atrio aparece como elemento centralizador de su organización interna (SOLER HUERTAS, 2001). Uno de los recursos más característico es el de los aterrazamientos de las distintas habitaciones y los escalonamientos en las estancias de una misma vivienda que se comunicaban por escaleras, adecuándose de este modo a la topografía, aunque sin descartar que en zonas más llanas y amplias existan viviendas más regulares de orden axial y de gran desarrollo espacial.

Edificios de espectáculos

Las edificaciones más monumentales de la ciudad romana son sin duda los edificios de espectáculos, principalmente el Teatro y Anfiteatro que, en el caso que nos ocupa, se encuentran ubicados en las laderas NW y SE respectivamente del Cerro de la Concepción.

El Teatro (RAMALLO ASENSIO, S. Y RUIZ VALDERAS, E. 1998) está dedicado a los dos nietos de Augusto, Cayo y Lucio, lo que ha permitido una precisa datación entre los años 4 y 1 a. C. Esta monumental edificación destaca sobremanera por su programa decorativo que muestra una calidad excepcional, habiendo sido importado directamente de la propia Roma debido al patrocinio de la familia imperial. Cuenta con un diámetro máximo de cavea de 87,20 metros, y con una capacidad estimada sobre los 5.000/6.000 espectadores (RAMALLO ASENSIO, S. , SAN MARTÍN MORO, P. A. Y RUIZ VALDERAS, E. 1993).

El Anfiteatro (PEREZ BALLESTER, J. SAN MARTÍN MORO, P. A. Y BERROCAL CAPARRÓS, M^a C. 1995) es un edificio de planta elíptica de una gran unidad estructural con unas medidas exteriores de 103 x 77,80 m. capaz de acoger entre 10.000 y 11.000 espectadores. Su mitad NW está directamente excavada en la roca, mientras que la zona SE fue edificada sobre un entramado de bóvedas. Conserva tres conjuntos de habitaciones algunas de las cuales tienen íntegra su cubrición original.

CONCLUSIONES

Con los datos que disponemos hasta ahora, se puede esbozar a grandes rasgos el complejo panorama vinculado al desarrollo urbano de Cartago-Nova. Toda esta información está plasmada en un plano arqueológico más o menos definido pero en el que se evidencian grandes lagunas, ya que la documentación de la que disponemos es cuantitativamente muy reducida para el conjunto de una ciudad como Cartagena (plano I.38).

Ante la falta de datos específicos podemos disponer de una aproximación general a la ciudad romana teniendo en cuenta que el estudio de los restos aparecidos, denota con cierta facilidad una especialización funcional de los distintos sectores de la ciudad mediatizada siempre por la particular topografía de la misma.

La evolución urbana de la ciudad ha sufrido a lo largo del tiempo una serie de cambios históricos que han reducido el perímetro urbano al valle intermedio entre los cerros de la Concepción y Molinete. La ocupación está especialmente concentrada en el entorno del Teatro romano dónde se establece un amplio periodo ocupacional desde el siglo I a. C. hasta el XX d. C., generando un considerable depósito arqueológico (RUIZ VALDERAS, RAMALLO ASENSIO, LAIZ REVERTE Y BERROCAL CAPARRÓS, 1993).

A pesar de estas limitaciones, la calidad y significación de los diferentes hallazgos realizados en las últimas décadas hacen de Cartagena uno de los yacimientos señeros y de referencia obligada en temas arqueológicos en el Mediterráneo occidental.

SECCIÓN 5. ESTUDIO DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO

El análisis del Catálogo, como documento normativo que ya existe, requiere sobre todo un estudio de lo establecido y de las experiencias por las que ha pasado en su puesta en marcha. Esto significa una tarea de observación de la situación actual, comparada con las exigencias de la legislación vigente.

Para ello, el equipo redactor ha tomado los datos necesarios de los siguientes documentos o trabajo de campo:

- ◆ Estado de los BIC declarados o incoados y los incluidos por la Disposición Adicional segunda de la Ley 16/85.
- ◆ Normas Urbanísticas vigentes, del Texto Refundido del Plan General Municipal de Ordenación de Cartagena (págs. 169-171 y 235-250).
- ◆ Revisión pormenorizada de cada uno de los inmuebles, mediante trabajo de campo. Revisión donde se tuvo en cuenta la Modificación Puntual del PGM n° 98, que quedó en fase de Aprobación Inicial, así como sus Alegaciones.

LOS BIENES DE INTERES CULTURAL

Respecto a los BIC hay que advertir que en el PGM no figuraban todos en las fichas del Catálogo (por ejemplo, no estaban el Teatro Romano, la muralla de Felipe II, el Anfiteatro romano, los molinos, la muralla púnica, las termas, la columnata romana y la muralla bizantina). La lista de estos BIC con la fecha de su declaración o incoación, según escrito de la Consejería de Cultura y Educación del Gobierno Autónomo de Murcia (ref. 16.175 de 27 de mayo de 1999), son los siguientes (con los tres últimos dígitos del números de referencia que obra en nuestro poder):

Referencia catastral	Nº ref.	Denominación	Nombre calle	Fecha declaración BIC
		Conjunto Histórico de Cartagena		Declarado BIC por el RD 3046/1980 de 12-12-1980
79341-01	010	Palacio Consistorial	Plaza Ayuntamiento	Declarado BIC por el RD 966 de 02-09-88
82354	028	Ruinas y restos arqueológicos del Cerro de la Concepción	Calle Puerta de la Villa	Declarado BIC por el RD 774 de 01-04-71
82354	029	Torre del Homenaje en el Castillo de la Concepción	Cerro de la Concepción	BIC por disposición adicional segunda de la Ley 16/85
82354-17	030	Torre Linterna	Parque Torres	BIC por disposición adicional segunda de la Ley 16/85
82354-17	031	Puerta Antonelli	Parque Torres	BIC por disposición adicional segunda de la Ley 16/85
80342-01	032	Catedral Santa María la vieja	Plaza Condesa de Peralta	BIC por disposición adicional segunda de la Ley 16/85
83363-18	112	Antiguas Escuelas Graduadas	Calle Gisbert	Incoado BIC por resolución de 15-12-1986
83398-11	135	Palacio Aguirre	Plaza Merced	Declarado BIC por R D 563 de 01-02-82
79377-03	186	Casa-Palacio Viuda de Molina	Calle Jara	Incoado BIC según el BOE 72 de 27-02-86 ³

³ . El Palacio Viuda de Molina, durante la redacción del PEOP, fue denegado como BIC.

79363-01	188	Edificio del Gran Hotel	Calle Jara	Incoado BIC por resolución de 22-12-1976
	190	Conjunto recinto amurallado		BIC por disposición adicional segunda de la Ley 16/85
	191	Muralla de Carlos III: lado Sur de muralla del Mar	Muralla. Paseo Alfonso XII	BIC por disposición adicional segunda de la Ley 16/85
	192	Muralla de Carlos III: lado Este de muralla del Mar	Muralla. Cuesta del Batel	BIC por disposición adicional segunda de la Ley 16/85
84405	194	Castillo de San José	Monte de San José	BIC por disposición adicional segunda de la Ley 16/85
	195	Muralla de Carlos III: lado Norte de muralla de Tierra	Muralla. Monte de San José	BIC por disposición adicional segunda de la Ley 16/85
78321-01	445	Real club de Regatas	Plaza Héroes de Cavite	Declarado BIC por RD 965 de 02-09-88
85366	579	Fuerte Caballero Despeñaperros	Cerro de Despeñaperros	BIC por disposición adicional segunda de la Ley 16/85
82418	580	Depósito de aguas	Montesacro	BIC por disposición adicional segunda de la Ley 16/85
varios		Teatro Romano		Declarado BIC por el Decreto de 21 de enero de 1999
79383		Muralla de Felipe II o del Deán		BIC por disposición adicional segunda de la Ley 16/85
84362		Anfiteatro romano		BIC por disposición adicional segunda de la Ley 16/85
79383		Molino	Molinete	BIC por disposición adicional segunda de la Ley 16/85
79383		Ermita	Molinete	BIC por disposición adicional segunda de la Ley 16/85
82418		Molino	Montesacro	BIC por disposición adicional segunda de la Ley 16/85
84405-16		Muralla púnica	Calle San Diego	BIC por disposición adicional segunda de la Ley 16/85
Varias		Muralla bizantina	Calle Doctor Tapia Martínez	BIC por disposición adicional segunda de la Ley 16/85
79377-01		Termas	Calle jara	BIC por disposición adicional segunda de la Ley 16/85
		Columnata romana	Calle Morería Baja	BIC por disposición adicional segunda de la Ley 16/85

El resto de los posibles BIC no se pueden establecer de manera exhaustiva, porque son bienes de naturaleza removible, como escudos o similares. Los referidos figuran en el plano I.34.

Los Conjuntos BIC

Según lo expuesto, hay una serie de delimitaciones que se refieren más bien a "Conjuntos". Estos son el Conjunto del Casco Histórico, el Conjunto del recinto amurallado (no grafiado por razones obvias), y la zona de "Ruinas y restos arqueológicos del Cerro de la Concepción". Este último caso es singular, puesto que fue declarado como "zona" con fecha 1 de abril de 1971, basado en una declaración genérica de fecha 3 de junio de 1931.

Es evidente que tales Conjuntos, por lo señalado en la legislación vigente, requieren de un Plan Especial, como el que se presenta, para quedar en la competencia local. Por ello, no es preciso reseñarlos como tales en las propuestas. Sin embargo, la zona del Cerro de la Concepción se ha tratado como si fuera un Entorno BIC de aquellos monumentos que allí se localizan y que están ya recogidos en la relación expuesta.

Los Entornos de los BIC

En el propio plano I.34 se expresan los Entornos de los BIC que han sido definidos por la Comunidad Autónoma. Sin embargo, merece la pena hacer un breve comentario sobre ellos.

Destaca especialmente la diferencia de criterio aplicado al Teatro Romano con respecto al resto de ellos. En opinión de este equipo redactor, se trata de una anomalía que no debe ser mantenida indefinidamente. Como, además, tal Entorno se solapa con el sobreentendido Entorno que forma la zona del Cerro de la Concepción, parece lógico que tenga lugar una reestructuración de tales delimitaciones.

Los demás parecen asumibles en sus líneas generales.

EL CATÁLOGO DEL PGM VIGENTE

Estado de la cuestión

De acuerdo con la Ley 16/1985, de 25 de junio de 1985, de Patrimonio Histórico Español, el PGM vigente catalogó una serie de elementos de la ciudad distinguiendo diferentes grados de protección para cada uno de ellos. A este fin, adjuntó una lista en el documento normativo (págs. 235-250) y articuló una serie de medidas en las Normas Urbanísticas en que consistía tal documento.

Sin embargo, los artículos son escasos en cuanto a la definición del tratamiento de cada uno de los grados de protección. En concreto y resumidamente son los siguientes supuestos (apartado 4.2.1, punto 7, pág. 169):

- ◆ Grado 1 o protección integral: Elementos que han de conservarse en su unidad constructiva y en todas sus partes.
- ◆ Grado 2: Permite la modificación necesaria para la adaptabilidad a nuevos usos y costumbres, pero conserva la estructura, configuración y distribución de la edificación.
- ◆ Grado 3: Permite la modificación con tal que conserve los elementos o partes esenciales, como la fachada.
- ◆ Grado P o ambiental: Permite la sustitución, pero conservando el carácter, siempre que se justifique la no viabilidad económica de su conservación. Para ello es preciso visar los proyectos en el Ayuntamiento.

La información referida al Catálogo se ha recogido en un plano (plano I.35 de la información gráfica), en el que se han señalado los edificios, monumentos y conjuntos catalogados, exceptuando los que han sido sustituidos o demolidos y, como es obvio, exceptuando también los BIC referentes a conjuntos (como el Conjunto Histórico de Cartagena, el Conjunto del recinto amurallado y los restos arqueológicos del Cerro de la Concepción) y los elementos adscritos a edificios o monumentos.

Se ha indicado con diferentes colores el grado de protección establecido por el Plan vigente para cada uno (grado 1, 2, 3, P, y Sin Grado, porque había algunos señalados de esta manera). Para los conjuntos se ha optado por colorearlos con un mismo tono. De tales conjuntos, el grado de protección era el siguiente:

Nº PGM	Denominación	Nombre calle	Grado protección
002	Conjunto Muelle del Puerto de Cartagena	Paseo de Alfonso XII	sin grado
068	Conjunto Puertas de Murcia	Puertas de Murcia	1
084	Conjunto calle del Carmen	Calle Carmen	1

103	Conjunto Cerro del Molinete	Calle Pólvara	1
034	Conjunto calle del Aire	Aire	2
153	Conjunto calle Cuatro Santos	Cuatro Santos	2
019	Conjunto calles alrededor de General Ordóñez	Vergara, Ordóñez, Muralla del Mar	2
127	Conjunto Plaza Jaime Bosch	Plaza Jaime Bosch	2
182	Conjunto calle Jara	Jara	2
134	Conjunto plaza Merced	Plaza de la Merced	2
102	Conjunto calle San Fernando	San Fernando	2
164	Conjunto calle San Francisco	San Francisco	2
171	Conjunto plaza San Francisco	Plaza San Francisco	2
101	Conjunto calle Sta. Florentina	Santa Florentina	2
148	Conjunto calle Saura	Saura	2
111	Conjunto calle Serreta, Caridad, Gisbert	Serreta	2
006	Conjunto Plaza Héroes de Cavite	Plaza Héroes de Cavite	2
061	Conjunto Plaza del Rey	Plaza del Rey	3
047	Conjunto calle Mayor	Mayor	3
467	Conjunto Rincón de los Californios	Aire	P. Modificada a D
468	Conjunto callejón Tomás Subiela	Callejón de Tomás Subiela	P. Modificada a D
466	Conjunto calle Soledad	Callejón y calle de la Soledad	P. Modificada a P
465	Conjunto Cuesta de la Baronesa	Cuesta de la Baronesa	P. Modificada a P

Se ha respetado la numeración establecida por el Plan General vigente. Si dentro de una misma parcela hay más de una pieza catalogada (véase, por ejemplo, el Casino en c/ Mayor), se numeran todas las piezas dentro de dicha parcela, separando los números con una raya oblicua. En estos casos, el color que aparece en la parcela es el que corresponde al grado de protección general del edificio, prescindiendo de los grados de protección de sus elementos interiores. Además, se ha dado el caso de existir alguna parcela catalogada dos veces, en cuyo caso figuran también los dos números. En el Anexo figuran tales inclusiones o repeticiones.

De acuerdo con todo lo anterior, el número de monumento, edificios y conjuntos que estaban catalogados, dentro de cada grado de protección, es el siguiente:

- Grado 1: 23 de los que 2 están demolidos
- Grado 2: 42 de los que 2 están demolidos
- Grado 3: 99 de los que 7 están demolidos
- Grado P: 194 de los que 60 están demolidos
- Sin grado: 14 de los que 9 están demolidos

El total era de 372 y los que no están demolidos es de 292, siendo 80 los demolidos.

Problemas presentados

Sin embargo, hay que señalar que el Catálogo incluye muy distintos supuestos. Primero, edificaciones. Segundo, piezas o elementos que forman parte de estos edificios (con una numeración distinta a la de los propios edificios). Tercero, conjuntos. Y cuarto, piezas o elementos aislados de estos conjuntos. Si el primer supuesto no ofrece muchas complicaciones, los otros supuestos sí presentan problemas de criterio.

Respecto a las piezas o elementos de los edificios, se da el caso de que, a veces, aparecen piezas o elementos, dentro de los edificios catalogados, que están menos protegidos que el propio

edificio al que pertenece. Todo ello requiere revisar y precisar el alcance de la protección de todo edificio o conjunto que contenga otros elementos. Nuestra opinión es que debería simplificarse, recogiendo tal vez en la misma parcela el grado de protección general y especificar solo los casos de elementos interiores de igual o superior grado de protección.

Respecto a los conjuntos, a su vez, el problema aparece cuando se intenta tratar, de modo homogéneo, cosas de naturaleza claramente distinta. En efecto, los conjuntos se refieren a tres supuestos muy diferentes:

- Por un lado, conjuntos donde ya hay incluidos edificios u otros elementos catalogados, cuyo significado evidencia una voluntad de proteger ambientalmente algunas zonas. El problema se produce cuando tales conjuntos o zonas están catalogados con un grado superior al de los mismos edificios incluidos en ellos; en tales casos no se sabe cuál es el grado que debe prevalecer a la hora de actuar sobre tales edificios. Del mismo modo, se ha detectado la existencia de un conjunto catalogado (Conjunto Rincón de los Californios) que se encuentra, a su vez, dentro de otro conjunto (Conjunto calle del Aire).
- Por otro lado, hay algunos conjuntos que hacen referencia a piezas edilicias concretas, como las murallas. Esto implica que, siendo edificaciones concretas, se encuentran catalogadas con la misma nomenclatura y criterios que los conjuntos.
- Finalmente, hay que señalar el inventario existente de espacios naturales como elementos de Catálogo, tales como el Cerro del Molinete o el Puerto de Cartagena. Otro punto que merece un estudio particularizado y detenido acerca de cómo se va a sistematizar su catalogación, qué actuaciones van a ser toleradas, permitidas y obligadas, etc.

Se comprende en consecuencia la necesidad de que la normativa para cada uno de estos tres grupos tenga sus particularidades, no siendo suficiente con una catalogación y normativización tan genérica como la actual.

Por otra parte, La Normas urbanísticas del PGMO proponen, demasiado simplificada, un régimen de obras poco desarrollado. Pero el problema estriba en que, a juicio de este equipo redactor, el grado de protección asignado ha tenido en cuenta solo el significado histórico o cultural y no el régimen que lleva consigo. Así se da el caso de proteger con grado 3 edificios que, si tienen interés, es por su estructura interna y no por la fachada, como el caso del edificio de Capitanía General o el del parque de Artillería.

A su vez, como ya se ha mencionado, hay elementos con grado 2 o 3, cuando los elementos deben tener, en principio, protección integral o grado 1, aunque sean removibles en su caso. Lo mismo puede decirse en algunos conjuntos con grado 1 que, si se aplicara a los edificios que forman sus límites, no podrían tener grado 2 o 3. Y también y muy importante, los conjuntos deben tener un régimen diferente del régimen de protección de edificios o elementos.

Por último y respecto a los BIC, se ha detectado la existencia de otros Bienes de Interés Cultural que son tales por la Ley de Patrimonio y que no constan en la información escrita o gráfica recogida. De tal cuestión ya se ha dado cuenta.

EL TRABAJO DE CAMPO

En el trabajo de campo se han detectado errores de ubicación de los edificios catalogados en los planos que se adjuntaban como parte de la información. Por ello, el trabajo de recatalogación se ha visto ostensiblemente ralentizado, ya que las incoherencias entre los datos escritos, los gráficos (planos), los planos catastrales y la realidad eran habituales. Esto condujo a que la fase de exposición pública cobrara una especial relevancia, ya que sería lógico que, pese al minucioso repaso llevado a cabo por el equipo redactor, se descubriesen todavía algunos desajustes.

De hecho así se realizó, pasando a una propuesta definitiva que se explica en la parte descriptiva de esta Memoria.

Por otra parte, en el Catálogo vigente aparecen algunos edificios que fueron demolidos o sustituidos con anterioridad a la aprobación del PGMO. Del mismo modo se han producido, desde esa fecha, algunos derribos y sustituciones de edificios. En anexo figuran tales demoliciones.

SOBRE LA MODIFICACIÓN HABIDA

Con fecha de febrero de 2001 se realizó una Modificación del PGOU relativa al Catálogo (Modificación Puntual del PGOU n. 98), que no se ha llegado a aprobar definitivamente. Su objeto era pasar los ítems catalogados con grado P a otro grado más controlable o a descatalogarlos, en su caso, así como hacer nuevas incorporaciones a dicho catálogo. En concreto, tras esta revisión:

- ◆ Setenta y un ítems fueron descatalogados, bien por criterios técnicos o bien por haber desaparecido.
- ◆ Ciento trece ítems fueron modificados en lo que respecta a su grado de protección.
- ◆ Cuarenta y cuatro ítems fueron añadidos al Catálogo.

La Modificación, sin embargo, dejaba algunos elementos y edificios todavía con el grado P, otros sin grado y otros con un nuevo grado añadido que no se normativiza con exactitud (grado E, de conservación de elementos).

La Modificación tuvo cuatro Alegaciones.

Una de ellas, presentada por D. Eugenio Ramírez Mateo y otros, en representación de las asociaciones "Massiena", "Adepa" y FAVCAC, la impugnaba en su totalidad y, en resumen, señalaba tres cosas. Por un lado, incidía en la conveniencia de aclarar tal situación. Por otro lado, señalaba una cierta falta de criterio de las nuevas catalogaciones en que, según ellos, se debiera haber incluido otros edificios. Y, por último, indicaba una serie de problemas, consecuencia de lo que se ha comentado en el apartado anterior.

La segunda, presentada por el grupo socialista, también señalaba estos mismos tipos de errores o faltas de criterio. E incidía en una serie de edificios que, a su juicio, debían catalogarse.

La tercera, presentada por el grupo de Izquierda Unida, hacía referencia a la necesidad de un plan más vasto para obtener los criterios adecuados para el catálogo.

La última, presentada por el Instituto de Estudios Carthaginenses abundaba en esta última propuesta.

Sin embargo, las dos cosas, Modificación y Alegaciones, han servido para establecer líneas de actuación definitiva de cara a este Plan Especial respecto a esos grados P y a otros supuestos.

CONCLUSIÓN

Todos estos problemas recomiendan la revisión pormenorizada del Catálogo, ajustando fundamentalmente criterios objetivos y corrigiendo errores de detalle. De todo ello, por su complejidad, se da cuenta en las propuestas para el Catálogo en la parte propositiva de la Memoria.

**CAPÍTULO 4. ANÁLISIS DE LAS CONDICIONES DIRECTAS EN LA
GESTIÓN**

SECCIÓN 1. INTRODUCCIÓN

Se decía que los aspectos de viabilidad o factibilidad se refieren a las facilidades de transformación y realización, puesto que el planeamiento es proceso y cambio; es decir, gestión y posibilidad real del proyecto.

Las cuestiones básicas a estudiar bajo este punto de vista se reducen a dos tipos de evaluaciones. La correspondiente a la transformación ya realizada, esto es, la evaluación del grado de conservación; y la evaluación del planeamiento ya realizado, aunque no ejecutado. Sin embargo, de cara a una valoración de la capacidad municipal para la transformación, hay que añadir dos aspectos más, imprescindibles en este caso: la identificación de propiedades públicas como posibles elementos más fácilmente controlables desde la Administración; y la capacidad económica del Municipio unida a la situación del mercado inmobiliario.

Por otra parte, en el caso que nos ocupa, la importancia del planeamiento aprobado y no ejecutado ya ha sido, desde las primeras páginas de esta memoria, suficientemente subrayada. Por ello, ocupará un capítulo especial inmediato a éste.

Consecuentemente, en este capítulo se verá:

- ◆ El estado de conservación de la edificación
- ◆ Las propiedades públicas
- ◆ El estudio del mercado inmobiliario y la capacidad económica municipal

SECCIÓN 2. ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LA EDIFICACIÓN Y DEMOLICIONES PREVISTAS

ESTADO DE LA CONSERVACIÓN EN GENERAL

Es muy importante en cualquier plan, y especialmente en un plan de reforma interior, detectar el estado de conservación de la edificación, en orden a posibles intervenciones urbanas.

No es necesario realizar un análisis muy detallado para darse cuenta de la urgente labor que debe acometerse en materia de conservación y rehabilitación del patrimonio edificado del Casco Antiguo de Cartagena. Como muestra el cuadro adjunto, el 70% de los edificios tienen más de un siglo de existencia lo que explica que más del 85% de los edificios esté en estado regular, malo o de ruina inminente.

Edad de la edificación

Sectores residenciales	Anterior 1900	1900-1950	1950-1980	1980-1990	1990-2000
Sector 1: Calle Carmen, Puertas de Murcia y Mayor (Zona oeste)	189	41	103	25	10
Sector 2: Zona de contacto con el Ensanche	5	5	15	2	1
Sector 3: Zona Molinete	120	8	20	8	0
Sector 4: Zona Montesacro	292	9	41	6	5
Sector 5: Zona Cerro de San José	1	1	0	0	0
Sector 6: Vaguada Calles Duque y Cuatro Santos	139	26	48	10	12
Sector 7: Zona Concepción	53	7	10	6	2
Sector 8: CA-4 Barrio Universidad	200	12	14	2	3
Sector 9: Zona Universidad	3	0	0	0	0
Sector 10: Zona Puerto	0	2	0	0	1
Porcentaje	70%	8%	17%	4%	2%

Fuente: datos del Ayuntamiento y elaboración propia

Destaca como momento de gran intensidad constructiva las tres décadas que van desde el año 1950 a 1980, momento en que se edifican la mayor parte de los edificios del sector 1 y zona norte del 2. En menor medida, la edificación afecta a Montesacro, sector 6 y Molinete. A la vez, se producen fenómenos de sustituciones a partir de la agregación de parcelas en todas las zonas del Casco. Según los datos, en la última década se ha ralentizado sensiblemente la construcción de vivienda nueva a un porcentaje que no supera el 2% y que se ha producido en dos sectores concretos el 1 y el 6.

Por tanto, la edificación en general esta bastante envejecida. Más del 35% de los edificios se encuentran en estado de deterioro grave. El estado de conservación varía en función de la zona en la que nos encontramos. Como era de esperar, los sectores 1 y 2 y las zonas de borde del Molinete con Puertas de Murcia y San Florentina, así como los frentes a la calle Serreta del Barrio de Montesacro son las zonas en mejor estado de conservación como muestra el plano I.41 de Información.

ESTUDIO POR SECTORES

En este análisis interesa de manera muy particular el estudio de los sectores, pues constituye una referencia fundamental al carácter dicotómico del CHC de que venimos hablando. Prácticamente es como el negativo de los valores patrimoniales edificatorios expresados en el plano del Catálogo existente.

En un cuadro se expresaría así:

Sectores residenciales	Nueva planta	Buen estado	Regular	Mal estado	Ruina
Sector 1: Calle Carmen, Puertas de Murcia y Mayor (Zona oeste)	16	123	113	50	2
Sector 2: Zona de contacto con el Ensanche	27	38	15	3	0
Sector 3: Zona Molinete	3	38	74	22	3
Sector 4: Zona Montesacro	3	70	163	104	16
Sector 5: Zona Cerro de San José	0	9	5	5	0
Sector 6: Vaguada Calles Duque y Cuatro Santos	4	74	74	47	2
Sector 7: Zona Concepción	6	26	23	19	0
Sector 8: CA-4 Barrio Universidad	3	0	79	92	12
Sector 9: Zona Universidad	0	1	0	0	1
Sector 10: Zona Puerto	0	0	0	1	0
Porcentaje	5,78%	8,01%	50,89%	31,97%	3,36%

Fuente: Elaboración propia

Es importante destacar también que, precisamente por este estado de deterioro, el Ayuntamiento tiene previsto continuar con la política de saneamiento de la edificación. En este sentido, se contempla sanear demoliendo o sustituyendo la edificación en los siguientes sitios:

- ◆ El interior de los actuales PERIs CA-4 y Molinete.
- ◆ Parte de el PERI del Teatro Romano.
- ◆ Parte del PERI de Montesacro. Sin embargo, parece que será preciso acometer todo su interior.

Todo ello queda reflejado en el plano correspondiente sobre los PERIs.

CONCLUSIONES

Es evidente que los sectores más degradados son el 4 (Montesacro), el 7 (Concepción) y el 8 (Universidad). De todos ellos, el CA-4 (Universidad) es el que se encuentra en un estado más lamentable pues más del 50% de los edificios que todavía no han sido demolidos se encuentran en mal estado. También el sector de Montesacro con un 38% de la edificación en mal estado y otro 40% en conservación regular esta siendo intervenido con demoliciones que continuarán sobre las parcelas en peor estado.

Pero también es importante destacar la atención especial que debe concederse al sector 6, donde a pesar de que se mantienen las intervenciones en la edificación, aproximadamente un tercio de los edificios están en mal estado. Esta zona, como ya se ha comentado en otros capítulos, tiene una posición estratégica de suma importancia para el desarrollo de los objetivos de este PEOP, pues hace de frontera física entre las zonas degradadas y los sectores funcionalmente

vivos y dinámicos. Por ello, es la zona que con mayor insistencia debe ser apoyada tanto para la dinamización económica como la rehabilitación y recuperación de tejido edificado.

SECCIÓN 3. PROPIEDADES PÚBLICAS

Con el estudio de la propiedad de los inmuebles del Casco Histórico se cierra el análisis sobre el tejido edificado. Este capítulo completa los aspectos funcionales y formales ya vistos. En cuanto a la gestión posterior del Plan y la capacidad de intervención de la administración, interesa evaluar el nivel de presencia del ente público en el Casco Histórico con el fin de detectar áreas de oportunidad para la intervención inmediata, así como la afección de las áreas anejas.

LISTADO DE PROPIEDADES PÚBLICAS

Los diferentes entes públicos propietarios de inmuebles en el Casco Histórico se han expresado en general en el plano I.42, y, en concreto, son los siguientes:

Agencia estatal de Administración Tributaria: parcialmente

80369-09; 80369-12

Autoridad Portuaria de Cartagena

78339-01 (Edificio de Aduanas); 84330-01 (Conjunto Muelle del Puerto de Cartagena); 84330-09; 84330-10; 84330-11; 84330-12; 85346-01; 85346-02; 85366-09 (Bajo muralla Oeste); 86342-01; 87336-01; 87336-02; 87337-01

Ayuntamiento de Cartagena

75420-02; 76384-18 (Antigua parcela del Conservatorio); 76428-01; 76428-02; 76428-04 (Mercado); 77384-03; 77384-04; 77384-05; 77384-06; 77384-09; 77386-03; 77386-06; 77386-07; 77386-08; 77386-10; 77400-39; 77400-40; 77400-53; 78321-01 (Real club de Regatas); 78356-05; 78375-02; 78375-07; 78384-01; 78384-02; 78384-03; 78384-04; 78384-05; 78384-06; 78384-08; 78384-09; 78384-10; 78384-11; 78384-12; 78384-13; 78384-16; 78384-17; 78384-18; 78384-19; 78384-20; 78384-22; 78384-23; 78384-25; 78384-26; 78384-27; 78384-28; 78384-29; 78384-30; 78384-32; 78384-33; 78392-09; 78392-10; 78392-11; 78392-14; 78392-19 (Antigua parcela de una casa); 78392-21; 78392-23; 78392-24; 78395-15; 78395-16; 78395-17; 78395-18; 78395-19; 78395-21; 78417-03; 79341-01 (Palacio Consistorial); 79383-01; 79383-04; 79383-05; 79383-06; 79383-07; 79383-08; 79383-09; 79383-11 (Sector Cerro del Molinete); 79383-13; 79383-14; 79383-19; 79383-33; 79383-34; 79383-35; 79383-36; 79383-37; 79383-38; 79387-06; 79387-13; 79388-01; 79388-04; 79388-06; 79388-07; 79388-09; 79388-10; 79394-10; 79394-11; 79394-12; 79394-13; 79394-14; 79394-15; 79394-17; 79394-18; 79394-24; 79395-15; 79419-01 (Antigua parcela de las "Siervas de Jesús"); 80342-02; 80342-04; 80342-05; 80342-06; 80342-07; 80346-01; 80346-03; 80346-04; 80346-05; 80346-06; 80346-07; 80346-08; 80351-16; 80351-17; 80351-20; 80351-21; 80351-22; 80351-23; 80351-25 (Antigua parcela de la Condesa de Peralta); 80351-29; 80357-01; 80357-02; 80357-03; 80357-04; 80357-05; 80357-07; 80357-11; 80357-12; 80357-16; 80357-17; 80357-18; 80357-19; 80357-20; 80357-21; 80357-23; 80358-02; 80358-03; 80358-09; 80358-10; 80382-03; 80386-01; 80386-15; 80389-01; 80389-03; 80389-04; 80389-06; 80392-15; 80392-16; 80392-21; 80392-22; 80392-24; 80392-28; 80392-31; 80392-32; 80396-11; 80403-02; 80403-16; 80403-17; 81350-08; 81350-12; 81350-13; 81350-14; 81360-05; 81360-13; 82346-12; 82354-17 (Sector Cerro de la Concepción); 82418-19 (Polideportivo municipal); 83363-14; 83363-18 (Antiguas Escuelas Graduadas); 83375-12; 83375-34; 83375-49; 83398-11 (Palacio Aguirre); 84330-02 (Puerto deportivo); 84330-13; 84360-01 (Anfiteatro de Autopsia); 84362-01 (Plaza de Toros Ortega Cano); 84405-15; 84405-16 (Parcela antigua Casa de la Misericordia); 84405-17; 85340-02; 85366-01 (Parcela Cuartel de Antiguones); 85366-02 (Bajo muralla Oeste); 85366-03 (Bajo muralla Oeste); 85366-04 (Bajo muralla Oeste); 85366-05 (Bajo muralla Oeste); 85366-06 (Bajo muralla Oeste); 85366-07 (Bajo muralla Oeste); 85366-08 (Bajo muralla Oeste); 85366-10 (Bajo muralla Oeste); 85366-11 (Parcela Hospital Militar); 85391-16; 88347-01; A84330-A (Puerto deportivo); A84330-B (Puerto deportivo); A84405-D (Zona verde); A84405-E (Zona verde)

Ayuntamiento de Cartagena: parcialmente

73419-04; 77386-04; 78358-01; 78375-04; 78375-13; 78384-07; 78384-14; 78384-15; 78384-21; 78384-31; 78392-08; 78392-16; 78392-20; 79377-01; 79383-10; 79383-12; 79383-15; 79383-20; 79383-21; 79383-22; 79387-01; 79387-04; 79387-05; 79387-10; 79387-11; 79388-08; 79394-09; 79394-21; 80346-02; 80351-10 (Muralla bizantina); 80351-15; 80351-28; 80357-14; 80357-15; 80358-04; 80382-08; 80388-11; 80392-17; 80392-18; 80392-19; 80392-20; 80403-01; 80406-08; 81375-01 (Casa); 81394-46; 81402-03; 81408-14; 81408-26; 82346-07; 82346-08; 82346-09; 82346-10; 82346-40; 82354-06; 82354-09; 82354-10; 82354-14; 82354-16; 82354-25; 82354-32; 82354-33; 82354-35; 82354-48; 82354-50; 82370-22 (Casa); 82393-09; 82393-12; 82394-12; 82396-22; 82400-31; 82400-33; 82418-20; 82418-21; 82418-31; 82418-45; 83363-17; 83365-04; 83375-28; 83375-56; 83375-58; 83375-62; 83375-68; 83376-08; 83391-15; 83401-11; 83402-03; 83402-04; 83402-10; 83402-19; 83404-03; 83404-04; 83404-06; 83404-07; 83404-09; 83407-10; 83407-13; 83409-07; 84384-14; 85397-08

Cámara de Comercio e Industria parcialmente:

76387-03

Casco Antiguo de Cartagena, S.A.

78375-05; 78375-14; 79377-03 (Casa-Palacio Viuda de Molina); 79422-02 (Edificio Peñarroya); 80406-09; 80406-10; 81388-06 (Casa Palacio Moreno); 81394-32; 81394-34; 81394-39; 81394-43; 81394-55; 81402-09; 81404-18; 81404-19; 81404-20; 81408-05; 81408-12; 81408-13; 81408-17; 82393-23; 82394-18; 82394-37; 82396-40; 82400-41; 82418-18 (Cima del monte Cantarranas); 83363-05; 83363-06; 83363-07; 83363-08; 83363-09 (Mercado de abastos); 83364-01; 83364-02; 83364-03; 83364-04; 83364-05; 83364-06; 83364-07; 83364-08; 83364-09; 83364-10; 83364-11; 83364-12; . 83364-13; 83364-14; 83364-15; 83364-16; 83364-17; 83364-18; 83364-19; 83364-20; 83364-21; 83364-22; 83364-23; 83364-24; 83364-25; 83364-26; 83364-27; 83364-28; 83364-29; 83372-05; 83372-06; 83372-07; 83372-08; 83372-09; 83372-10; 83372-11; 83372-12; 83372-13; 83372-14; 83372-15; 83372-16; 83372-17; 83372-18; 83372-19; 83372-20; 83372-21; 83372-22; 83372-23; 83372-24; 83372-25; 83372-26; 83372-27; 83372-28; 83372-29; 83372-30; 83375-13; 83376-09; 83376-10; 83376-11; 83376-12; 83376-13; 83376-14; 83376-15; 83376-16; 83376-17 (Casa); 83376-18; 83376-19; 83376-20; 83376-21; 83376-22; 83376-23; 83376-24; 83376-25; 83376-26; 83376-27; 83376-28; 83376-29; 83376-30; 83376-31; 83376-32; 83376-33; 83376-34; 83376-35; 83376-36; 83376-37; 83376-38; 83376-39; 83376-40; 83376-41; 83376-42; 83376-43; 83376-44; 83376-45; 83376-46; 83376-47; 83376-48; 83376-49; 83402-12; 83402-17; 84376-16; 84381-07; 84381-09; 84381-10; 84381-11; 84381-12; 84381-13; 84381-14; 84381-15; 84381-16; 84381-17; 84381-18; 84381-19; 84381-20; 84381-21; . 84381-22; 84381-23; 84381-24; 84381-25; 84381-26; 84381-27; 84381-28; 84381-29; 84381-30; 84381-31; 84381-32; 84381-33; 84381-34; 84381-35; 84381-36; 84381-37; 84381-38; 84381-39; 84381-40; 84381-41; 84381-42 (Casa); 84381-43; 84381-44 (Casa); 84381-45; 84381-46; 84384-07 (Antigua parcela de una casa); 84384-15; 84384-16; 84384-17; 84384-18; 84384-19; 84384-20; 84384-21; 84384-22; 84384-23; 84384-24; 84384-25; 84384-26; 84384-27; 84385-01; 84385-02; 84385-03; 84385-04; 84385-05; 84386-01; 84386-02; 84386-03; 84386-04; 84386-05; 84386-06; 84386-07; . 84386-08; 84388-01; 84388-02; 84388-03; 84388-04; 84388-05; 84388-06; 84388-07; 84388-08; 84388-09; 84388-10; 84388-11; 84388-12; 84388-13; 84388-14; 84388-15; 84388-16; 84388-17; 84388-18; 84388-19; 84388-20; 84388-21; 84388-22; 84388-23; 84388-24; 84388-25; 84388-26; 84388-27; 84388-28; 84388-29; 84388-30; 84388-31; 84388-32; 84388-33; 84388-34; 84388-35; 84388-36; 84388-37; 84388-38; 84388-39; 84388-40; 84388-41; 84388-42; 85383-01; 85383-02; 85383-03; 85383-04; 85383-05; 85383-06; 85383-07; 85383-08; 85383-09; 85383-10; 85383-11; 85383-12; 85383-13; 85383-14; 85383-15; 85383-16; 85383-17; 85383-18; 85383-19; 85383-20; 85383-21; 85384-01; 85384-02; 85384-03; 85384-04; 85397-01; 85397-02

Casco Antiguo de Cartagena parcialmente:

74408-01; 76376-01; 76376-02; 77384-07; 77386-01; 77395-07; 79367-08 (Casa); 80406-22; 81360-26; 81375-07 (Centro residencial juvenil); 82354-03; 82354-04; 82354-08; 82354-11; 82354-13; 82370-14; 82370-17; 82382-07; 84376-03; 84376-11; 84376-12; 85399-01; 85399-02

Comunidad Autónoma de la Región de Murcia

78342-02; 78342-10 (Centro de Salud mental de la comarca); 80357-25; 80369-02 (Antiguo Banco de España); 84424-01; 84424-02; 84424-03; 84424-04; E85366-A (Antiguo Hospital Militar); E85366-C (Cuartel de Antiguones)

Comunidad Autónoma de Murcia parcialmente:

73405-01 (Casa del Niño)

Correos y telégrafos

80386-09 (Edificio de correos)

Delegación de Hacienda en Cartagena parcialmente:

78362-09 (Casa); 79363-02

Jefatura central de Tráfico parcialmente:

77400-05; 83363-10 (Jefatura de tráfico)

Mancomunidad de los Canales de la Taibilla

78356-10 (Edificio de la Mancomunidad de los Canales)

Ministerio de Defensa (Almacén y servicios de Intendencia)

78416-02; 78417-01 (Parque de Artillería); 80340-01 (Gobierno Militar); 82346-15 (Intendencia de Marina); 84405-01; Ministerio de Defensa (Cuartel General de la Armada) 72406-01 (Museo Naval. Antiguas Escuelas del Rosario); 77364-01 (Palacio de Capitanía General); A00003-A (Cuartel Instrucción)

Ministerio de Defensa (Instituto para la vivienda de las Fuerzas Armadas)

79422-03 (Escuela de Huérfanos de suboficiales); 82346-16 (Casa de la Armada.); 84405-07; 84405-08; 84405-09 (Residencia Militar); 84405-10; 84405-11; 84405-12; 84405-13; 77357-03; 77357-04 (Casa. Antiguo colegio de Maristas); 82346-29

Ministerio de Defensa (Instituto social de la Marina de Cartagena)

85340-01 (La Casa del Mar)

Obispado de Cartagena

76392-20; 77400-27 (Iglesia del Carmen); 78366-08 (Iglesia Castrense); 79363-13 (Iglesia de Santa María de Gracia); 79367-01; 80342-01 (Catedral Santa María la Vieja); 80392-25; 81383-01 (Iglesia de la Caridad); 81383-02 (Iglesia de la Caridad); 83398-01; 84384-08 (Casa); 84405-18 (Iglesia de San Diego)

Otros Ministerios: Agencia estatal de Administración Tributaria

78334-01 (Edificio de Aduanas); 80369-01 (Delegación de Hacienda)

Otros Ministerios: Delegación de Hacienda en Cartagena

78416-01; 80357-10

Otros Ministerios: Delegación de Sanidad

86340-01

Otros Ministerios: Tesorería General de la Seguridad Social

81383-03 (Edificio de la Seguridad Social)

Otros Ministerios: Trabajo y Asuntos Sociales

75420-03

Patronato general de casas del Ministerio del Interior: parcialmente

73419-05

Pública según otros datos

75392-19; 75405-33 (Centro de Transformación eléctrica); 76381-04; 76381-05; 76381-06; 76381-07; 77357-05 (Centro de transformación eléctrica); 77384-15 (Centro de transformación); 78342-11 (Centro de transformación eléctrica.); 78392-22; 78395-13; 79383-02; 79383-03; 79394-25; 80357-06; 80357-08; 80357-09; 80386-02; 80386-03; 80386-04; 80386-05; 80386-06; 80386-07; 80386-08; 81350-01; 81350-11; 81360-23; 82418-04; 83375-15; 83375-38; 83375-42 (Centro de transformación eléctrico); 83375-65

DISTRIBUCIÓN POR SECTORES

El cuadro adjunto muestra el número de parcelas de propiedad publica distribuidas según propietario.

Parcelas públicas según propietarios

Sectores	Ayuntamiento y SCAC	Comunidad de Murcia	Estado	Otros entes públicos	Privadas
Sector 1: Calle Carmen, Puertas de Murcia y Mayor (Zona oeste)	18	4	6	4	417
Sector 2: Zona de contacto con el Ensanche	8	4	6		126
Sector 3: Zona Molinete	143			1	225
Sector 4: Zona Montesacro	58				526
Sector 5: San José	5		8	1	6
Sector 6: Vaguada Calles Duque y Cuatro Santos	19	1	6	5	263
Sector 7: Zona Concepción	85	1	5	1	170
Sector 8: CA-4 Barrio Universidad	265		1	1	160
Sector 9: Universidad Politécnica de Cartagena	10	2	1		
Sector 10: Paseo Marítimo	7		16		

Total	618	12	49	13	1893
-------	-----	----	----	----	------

Fuente: Catastro. Sociedad Casco Antiguo de Cartagena S.A. y Elaboración propia

Como era de esperar, la presencia del Ayuntamiento de Cartagena en los diferentes sectores del Casco es variada y responde a una determinada política de intervención justificada en la renovación integral de amplias zonas muy degradadas. Así, en dos sectores concretos el número 3 y 8 (Molinete y CA-4) más del 62% de las parcelas son de propiedad municipal. Le sigue el sector 7 (Concepción) con un 48%. Por el contrario en la zona de Montesacro donde se pretende realizar una intervención de similar naturaleza a la de CA-4, la labor de obtención del suelo esta todavía por realizar.

Respecto de los tres sectores más dinámicos del Casco (1, 2 y 6), el patrimonio del Ayuntamiento es exiguo, circunstancia que le resta protagonismo de cara a una intervención directa; y complica la ejecución del planeamiento, sobre todo en el sector 6 (Calles Duque y Cuatro Santos).

Esta sección no precisa de conclusiones.

SECCIÓN 4. EL MERCADO INMOBILIARIO Y LA CAPACIDAD ECONÓMICA

EL MERCADO INMOBILIARIO POR EL CASCO HISTÓRICO

Panorámica general

Tres son fundamentalmente los agentes que intervienen en la configuración del mercado inmobiliario. Los promotores, la administración y los particulares. Los primeros son promotores-construtores con empresas que llevan operando bastantes años en Cartagena y aunque trabajan puntualmente en el Casco, han ido diversificando sus actuaciones e incluso abandonándolo progresivamente como campo de intervención. Ello se debe sin duda a las dificultades que presenta la actuación en el mismo. Los problemas esenciales que tienen que afrontar se refieren a:

- ◆ Incertidumbre en la obtención de las licencias producida por la siempre permanente posibilidad de encontrar restos arqueológicos y la amenaza constante de la paralización indefinida de la obra.
- ◆ Falta de agilidad administrativa en la tramitación de los informes arqueológicos que imposibilita el cuantificar económicamente la repercusión de los retrasos en los presupuestos.
- ◆ Problemas para la agregación de parcelas con el objeto de conseguir una pieza edificable de dimensiones mínimas para garantizar la edificabilidad, por la pretensión de mantener intacto el actual parcelario.
- ◆ Sobre costos en la construcción y financieros por los problemas especificados.
- ◆ Diferencias sustanciales en el costo del suelo entre sectores.
- ◆ Dificultades en la ejecución (acceso de materiales y falta de espacio, solares irregulares, edificabilidad no rentable).

En resumen, se podría distinguir entre los motivos físicos inherentes a las características del Casco Histórico de los provocados por la incertidumbre urbanística en que se desarrolla la construcción en el mismo, siendo estos últimos los que más preocupan a los promotores privados.

Por su parte, la administración local en un gran porcentaje y la administración regional son los dos agentes de intervención pública más importantes. El Ayuntamiento, como ya se dijo, opera mediante la sociedad Casco Antiguo de Cartagena en la que se han concentrado las competencias municipales en esta materia y que tiene como objetivos el poner en marcha y favorecer políticas de suelo y vivienda en el Casco para la venta y el alquiler. Otra vertiente muy importante es la de capitanear las actuaciones a gran escala que se están haciendo en las áreas urbanas degradadas.

Respecto del valor del suelo y repercusión por m², la ponderación de los valores catastrales refleja de alguna forma la realidad existente en el Casco Histórico; pero como sucede habitualmente con este parámetro de valoración, su desfase respecto de la realidad lo hace inoperante a la hora de establecer las verdaderas diferencias entre zonas.

Análisis por sectores geográficos y de actividad

Al igual que sucede en otros capítulos de este análisis, las diferencias entre los sectores orientales y occidentales del Casco Histórico son muy acusadas, reafirmando la idea de contraste que preside el Casco Histórico. Con respecto al valor del suelo encontramos en su interior los dos extremos. Así, el sector 1 (Carmen, Puertas de Murcia y Mayor) es el área junto con la zona de contacto con el Ensanche (sector 2) con mayor repercusión por metro cuadrado oscilando en

catastro entre los 240,40 Euros/m² (40.000 ptas/m²) y los 300,50 Euros/m² (50.000 ptas/m²). Por el contrario, en los sectores 4 (Montesacro) y 8 (CA 4) en las zonas de PERIs, encontramos los valores más bajos de todo el Casco Histórico; 60,10 Euros/m² (10.000 ptas/m²) y los 90,15 Euros/m² (15.000 ptas/m²), valores que por otra parte son prácticamente iguales a los de mercado.

La distribución final de este parámetro es axial y directamente proporcional a la importancia de los ejes y viales del Casco, tanto desde el punto de vista estructural y de articulación como sobre todo funcional y de actividad. Así, en el eje de la Calle del Carmen y Puertas de Murcia, la repercusión por m² en locales comerciales ronda la media de 4.207 Euros /m² (700.000 ptas/m²), habiendo llegado a pagarse por un local de 100 m² la cifra de 600.000 Euros (aproximadamente 100.000.000 ptas).

La repercusión por m² en locales comerciales desciende considerablemente al salir de este sector y desplazarnos hacia el este. En calles como Cuatro Santos, Plaza San Francisco y alrededores encontramos valores que oscilan entre los 1.800 Euros/m² (300.000 ptas/m²) y los 2.400 Euros/m² (400.000 ptas./m²). Se ha detectado una caída sensible de la valoración de los locales en los alrededores de la plaza de la Merced y Calle San Diego, producida sin duda por ser zona de contacto con las áreas degradadas de Montesacro y CA 4 (Universidad).

Con la vivienda sucede algo parecido. El valor del suelo en el sector 1 y 2 la encarece sustancialmente llegándose a valores que sobrepasan los 2.400 Euros/m² (400.000 ptas/m²), fenómeno que se ve condicionado también por la demanda de oficinas en altura. En las zonas interiores el precio de la vivienda llega a descender prácticamente a la mitad.

Con respecto al tipo de vivienda, ha crecido la demanda de pequeños estudios, y apartamentos de dos habitaciones. La influencia de la Universidad se está haciendo notar en este apartado y también en los precios de los alquileres, que desde hace cuatro o cinco años está sufriendo una tensión al alza. En consecuencia, es recomendable que las actuaciones a realizar tanto en CA 4 como en Montesacro tengan en cuenta posibles tipologías residenciales acordes con la función de distrito universitario con la que se quiere dotar a esta zona. Así, formulas como pisos o apartamentos tutelados, residencias para estudiantes, pequeños estudios y apartamentos para el profesorado y su concentración estratégica en determinadas zonas se revelan como muy interesantes para generar un ambiente de Campus Universitario. Con ello, se amortigua considerablemente el fenómeno especulativo (sobre todo en el mercado de la vivienda alquiler) que sin duda surgirá con la renovación de estas dos zonas.

LA INVERSIÓN CONSTRUCTIVA EN LOS ÚLTIMOS AÑOS

La actividad constructiva en general

Con el fin de acercarnos al conocimiento de las características del proceso de intervención en el Casco Histórico, se ha evaluado a partir de las licencias solicitadas el nivel de actuación del sector privado y de la administración pública durante los últimos años. Para ello, se han contabilizado por separado los diferentes conceptos de solicitud de licencia (construcción, rehabilitación, reformas, ampliaciones), distinguiendo entre la iniciativa pública y la privada.

A pesar de la progresiva despoblación y la degradación física de la vivienda que existe en determinados sectores, la actividad constructiva en el Casco Histórico mantiene una aceptable presencia, como lo demuestra el número de nuevas viviendas construidas (834).

Otra constatación es el alto grado de solicitudes en materia de adaptación de locales para actividades comerciales y de oficina (40% del total de las licencias) lo que da idea del interés comercial que el Casco ofrece. Se incluyen también en este apartado las obras menores que resultan siempre difíciles de verificar desde la relación de licencias e incluso, en muchos casos no se llega a solicitar el permiso pertinente.

Respecto de la obra de iniciativa privada se ha realizado un esfuerzo inversor de casi 10.000 M. de pesetas en los últimos 7 años. De las licencias concedidas en este periodo el 34%

corresponde a la construcción de edificios de nueva planta para viviendas. En cambio las actuaciones de rehabilitación en el patrimonio edificado no superan el 10% de las licencias en intervenciones promovidas tanto por la iniciativa privada como pública.

De los equipamientos ejecutados por las diferentes administraciones el 6% han sido obras nuevas y el 18% remodelaciones y ampliaciones de los ya existentes, lo que supone un porcentaje bastante aceptable respecto del total de licencias. Asimismo, como se ve normalmente se trata rehabilitación y reforma de edificios existentes, aunque la obra nueva ha pasado a suponer en los últimos años un peso considerable.

El esfuerzo inversor

La inversión inmobiliaria promedio en el Casco Histórico en los últimos 7 años es de 12 millones de Euros casi 2.000 millones de pesetas/año, de los cuales el 22% son aportados por el Ayuntamiento. La iniciativa privada participa con 8,6 M. de Euros/año (1.430 M. ptas/año) de los que el 8% se destinan a operaciones de rehabilitación y el 65% a obra nueva. En el caso de la obra pública, estos datos se invierten, ya que de los 3,4 M. de Euros/año (570 M. Ptas/año) aportados por el Ayuntamiento un 84% corresponden a inversiones que de forma directa o indirecta tienen como fin operaciones de rehabilitación y el 16% restante operaciones de obra nueva.

En este contexto, es importante señalar el esfuerzo inversor que ha desarrollado el Ayuntamiento de Cartagena a través de la Sociedad Casco Antiguo de Cartagena, que desde su fundación ha invertido en obras y subvenciones de todo tipo la cantidad de 16.280.099 de Euros (2.708.780.595 millones de pesetas), de los cuales aproximadamente el 50% han salido de fondos del Programa Europeo URBAN. Se reparten de la forma siguiente:

Resumen de Inversiones en el Casco Viejo realizadas por la CAC

ACTUACIONES	Euros	pesetas
Plan de Fachadas: (56 edificios ejecutados hasta el año 2000)	2.082.445	346.489.646
Ayudas a empresas y renovación de Kioscos: (50 empresas)	877.478	146.000.000
Cuesta del Batel: (Adquisiciones y Obras)	4.246.370	706.536.587
Anfiteatro	102.172	17.000.000
Adquisiciones Edificios: (Vda. Molina, C/Caballero, 12, Casa Moreno, Palacete El Regidor, Centro Int. Tráfico)	2.181.673	363.000.000
Rehabilitación de edificios: (Vda. Molina, Centro Artesanía Vda. Molina, Residencia C/Caballero, Casa Moreno, Palacete el Regidor, adecuación del Centro Int. Tráfico)	3.256.009	541.754.362
Construcción de Guardería y Polideportivo: (Equipamiento Polideportivo, Equipamiento Guardería y Cocina, Instalación Gas en Guardería)	1.610.712	268.000.000
Otras adquisiciones: (Terrenos e edificios PERI CA-4, Terrenos y edificios PERI, MONTESACRO, Terrenos y edificios PEOP MOLINETE, Terrenos para Centro de Salud)	1.923.238	320.000.000
TOTAL	16.280.099	2.708.780.595

Fuente: CAC y elaboración propia

Junto a estos números no se puede olvidar el valor adicional de otras obras de mejora de edificios y urbanización, no contabilizados en las cifras anteriores. Independientemente de las obras de reurbanización y mantenimiento que podríamos considerar ordinarias (plazas, calles,

jardines), se han sumado programas paralelos con financiación diversa que han tenido una fuerte incidencia en la imagen urbana del Casco Histórico.

Como ya se comentó más arriba, los fondos europeos aportados por el programa URBAN han supuesto una inyección paralela a la ordinaria del Ayuntamiento que puede considerarse de capital importancia. Gracias a estos fondos se han podido llevar a cabo numerosos proyectos.

No obstante del análisis más preciso de los datos se extrae una consecuencia que entendemos de suma importancia y que afecta directamente al desarrollo posterior de este PEOP. De los más de 16,22 M. de Euros (2.700 M. de pesetas) invertidos por la Asociación Casco Antiguo de Cartagena solo el 12% ha ido destinado a la financiación y fomento de actuaciones de rehabilitación del tejido residencial privado a través del Plan de Fachadas.

CONCLUSIONES

Una de las primeras consecuencias de esta sección es la importancia de diversificar el uso residencial, admitiendo otros tipos de vivienda, como apartamentos y, qué duda cabe, la posibilidad de viviendas de protección o vivienda social.

Por otra parte, uno de los fenómenos importantes a destacar es la preferencia por la obra de nueva planta frente a la rehabilitación. Así, en el Casco Histórico se construyen una media por año de 119 viviendas, frente a poco más de 15 expedientes anuales de rehabilitación. Esto, aunque parezca no tener importancia, constituye un fenómeno problemático, puesto que los propietarios tienden a sustituir en vez de a rehabilitar. Sería necesario e imprescindible, según el parecer de este equipo redactor, que se arbitraran medidas de fomento generosas para invertir esta tendencia.

Siendo la función residencial uno de los pilares sobre los que se sustenta la regeneración del Casco Histórico, parece aconsejable que siendo el Ayuntamiento el primer agente público interventor y ejecutor del planeamiento, este PEOP articule diferentes y variadas vías de fomento y financiación de las actuaciones con el fin de incentivar no solo la conservación del Patrimonio Histórico sino también la mejora de las condiciones de habitabilidad de las viviendas y lo relativo a la arqueología. Estas medidas de fomento que sin duda serán exigentes para la tesorería del Ayuntamiento, se revelan de suma importancia para el desarrollo posterior de este PEOP, toda vez que la financiación europea venida de los fondos estructurales va a sufrir unos recortes considerables a partir del año 2006.

CAPÍTULO 5. ANÁLISIS DE LOS PERIS AFECTANTES

SECCIÓN 1. INTRODUCCIÓN

Comenzamos recordando los Planes especiales previstos en el PGMO:

- ◆ PERI CA-1 (CONCEPCIÓN): redactado en marzo de 1996. Se encuentra en fase de exposición pública, en virtud del Reglamento de Planeamiento.
- ◆ PERI CA-2 (MOLINETE): aprobado definitivamente con fecha 7 de marzo de 2001.
- ◆ PERI CA-4 (ANTIGUONES): aprobado definitivamente el 29 de febrero de 2000.
- ◆ PERI CA-5 (MONTESACRO): redactado en enero de 1994 y aprobado definitivamente con fecha 10 de abril de 1995.
- ◆ Plan Especial de Tráfico
- ◆ Plan Especial de la Muralla
- ◆ Plan Especial Plaza del Parque (entorno de la Plaza Juan XXIII)
- ◆ A los que debe de añadirse el Plan Especial del Puerto, aprobado definitivamente con fecha 16 de diciembre de 1994.

Tres de ellos (Tráfico, Muralla y plaza del Parque) han sido realizados y terminados, por lo que su análisis y valoración quedan incluidos en los capítulos de los análisis funcional y formal sobre lo existente. El Plan especial Puerto se está ejecutando desde hace pocos años, con algunas variantes. Y el PERI del CA 1 ha tenido, como anexo, el Plan Especial del Teatro Romano.

En consecuencia, se estudiarán los planes sin terminar de ejecutar. En el plano I.43 se recogen tanto esos PERIs como las Unidades de Ejecución del PGMO vigente no ejecutadas todavía o en vías de terminación:

- UA 1: manzana en la esquina de Carlos III y Angel Bruna.
- UA 3: Zona del callejón de San Fulgencio.
- UA 4.1: calle Carlos III en su entronque con el cerro de San José.
- UA 4.2: Unidad discontinua.

SECCIÓN 2. CA 1. CONCEPCIÓN

Descripción

El análisis de este PERI tiene sumo interés. Destacamos en primer lugar que, en la superficie edificada que comprende -ciertamente pequeña, fachada Este del Cerro de la Concepción con la calle de este nombre y mayoría de las C/ de Faquinetto y Escipión,- solo queda un 20 % del total de edificios. Los demás se han demolido. Asimismo, acotamos el Informe del "Museo Arqueológico Municipal" que afirma que buen número de los materiales de procedencia romana han sido reutilizados en la construcción de la fortaleza de los siglos XIII-XIV, la mayor parte localizables en la ladera norteña del Cerro.

Es interesante también enumerar los objetivos inherentes al planeamiento de rango superior. Por un lado, destaca el saneamiento y revitalización y la recuperación de los restos arqueológicos y del turismo en un contexto de potenciación de los espacios culturales. Por otro, se trata de tomar conciencia de la relación del Teatro Romano y del Parque Torres con el Conjunto Histórico, esto es, de la visión que se tiene de todo el Casco. Otro objetivo era respetar el viario adecuando las alineaciones y rasantes que resulten necesarias tras las catas arqueológicas. Y, finalmente, el establecimiento de elementos urbanos de relación como pequeñas plazas.

Dentro de la lógica de un tratamiento equilibrado a la hora de fijar los criterios de ordenación, se explican los siguientes objetivos. Relación entre el Parque y el Casco, potenciar el Cerro como área cultural, mejorar la accesibilidad, conseguir la revitalización social y económica, y la implantación de nuevos equipamientos.

Estos objetivos se concretan en acciones tales como el remate y la sutura del edificio que se halla al borde, la liberación del suelo de la ladera norte a fin de conseguir la mejora paisajística y facilitar lo lúdico, así como mejorar la accesibilidad a la parte alta del cerro y las conexiones peatonales con el viario circundante, además del enlace del Teatro y del Área urbana -que es hoy objeto de un proyecto especial según se dijo-, y la consolidación del carácter residencial. En definitiva, el Plan propone la mejora de la calidad urbana en este sector del Casco, respetando lo que realmente tiene valor histórico y preservando su valor ambiental, así como propiciando la renovación de espacios de miseria. Es importante, en consecuencia, el criterio de renovación urbana hasta aquí pergeñado, aunque sea en un pequeño sector de la ciudad cuyo valor urbano es incuestionable, no solo por el Parque Torres, sino también por la proximidad del Teatro Romano.

Valoración

Sin grandes ambiciones, y limitados a una pequeña porción del Parque Torres y su entorno, el equipo redactor piensa que el PERI se halla bien concebido.

Sin embargo, la existencia del Plan del Teatro Romano obliga a alterar parcialmente este PERI, asumiendo los cambios de límites de este último. Esto significa distinguir dos unidades de actuación cuyos límites entre ellos estarían determinados por el límite de la actuación del Teatro Romano. Este Plan se ha considerado como Estudio de Detalle.

SECCIÓN 3. CA 2. MOLINETE

En el contexto de la estructura del Casco, el Molinete es, como muy bien señalan los redactores, un "vacío rodeado de tejido totalmente consolidado", caracterizado por su situación marginal y degradada, falto de integración y carente de infraestructuras y de servicios. Efectivamente, el Cerro se halla encintado y obturado por un continuo de trama, en su mayor parte formada por casas de parcela medieval, de 3 a 4 plantas, excepto en el frente urbano que da a la zona arqueológica por excelencia. Forma esta última una amplia explanada detrás de la cual el caserío se hace más complejo, enriqueciéndose en su hinterland de un bellissimo edificio modernista y un poco más lejos, de la iglesia de la Caridad, original en su cúpula, en el contexto de un tramo abigarrado de casas y calles estrechas.

El Cerro, es en efecto, un espacio residual, aunque de "gran potencial" arqueológico junto con la citada explanada. Esta riqueza arqueológica, sin embargo, puede agravar la oclusión en el corto-medio plazo. No cabe duda que el problema por excelencia del Molinete es de accesibilidad, de apertura al resto de la ciudad, junto, como muy bien señalan los redactores, de su aprovechamiento cultural.

Descripción: objetivos, Arqueología y Accesibilidad

Resulta lógico por lo tanto que entre los objetivos del PERI destaquen y ocupen el primerísimo lugar concretamente dos. El primero se refiere al valor cultural con la consiguiente recreación de la riqueza arqueológica y el segundo, de integración por medio de conexiones viarias y peatonales. Es buen diagnóstico el que se hace de las actuales infraestructuras. Siguen otros de los que seleccionamos los de orden dotacional (infraestructuras y servicios) además de la revitalización social y económica (de índole residencial sobre todo), y del uso de la base arqueológica.

Es plausible la trascendencia que se otorga a los restos, de forma que se considera la zona como Parque Arqueológico en calidad de suelo de reserva para la acometida de las pertinentes excavaciones, de cuyas catas y resultados se hace la debida descripción (Cfr. Anexo 2). Se habla después de los restos de las zonas perimetrales a tenor de las catas y sondeos efectuados. Destacan los de la vertiente meridional y oriental, muy importantes -época romana imperial e incluso de la época republicana y púnica-, en tanto que en la occidental subrayan la existencia de un barrio de los siglos XV y XVI, el arrabal de la Morería, "cuyas posibilidades de restos son muy limitadas".

No obstante nos parece que el espacio arqueológico resulta en principio excesivamente grande, de forma que en sí mismo, a no ser por su zonificación de la que se hablará en seguida, se constituiría en un factor más de obturación, creando un elemento más de cierre (al restaurar la muralla de Felipe II) y quedar en la cima del cerro solo los dos molinos restaurados. Esa supuesta desertización arqueológica, por fortuna, queda compensada en el PERI al distinguir dos zonas: una de 2 hectáreas en términos absolutos (Reserva Arqueológica) y otra de "control y seguimiento arqueológico" (3 hectáreas), destinada a futuras edificaciones condicionadas lógicamente por los hallazgos.

Su consideración como área de esparcimiento de la ciudad, lo que es encomiable, tendría que ser completada quizás con la instalación de verjas que permitieran el cierre nocturno, a fin de evitar comportamientos que estableciesen un conflicto entre animación y rechazo por parte de los ciudadanos.

Acerca de las propuestas relacionadas con la accesibilidad, destacamos una red perimetral de tráfico rodado, siendo el resto peatonal, tanto interior -sendas- como de conexión con el exterior, algunas de ellas "dotadas de un carácter templado respecto al tráfico rodado", incluyendo bolardos de acera. No se descarta un aparcamiento subterráneo si la arqueología lo permite, pero se concreta el aparcamiento en línea en el tejido perimetral.

En suma, el PERI deja la puerta abierta a la ubicación de equipamientos urbanos que fueran objeto de animación y vida, junto con el mobiliario urbano y ajardinado programado; así como a espacios abiertos a la edificación residencial.

Valoración

Aunque se describen las acciones de conexión en las distintas zonas (Norte, Sur y Oeste), nos preguntamos si son suficientes para lograr la apertura necesaria las conexiones planteadas desde las plazas perimetrales. Por otra parte, la conexión más fundamental en la primera fase, desde Santa Florentina y Puertas de Murcia, por el excesivo respeto a las alineaciones antiguas, no favorece tampoco una conexión visual y suficientemente clara.

A nuestro entender, al Molinete el PERI no lo desobtura suficientemente en el corto-medio plazo, y queda más vacío que en el siglo XIX cuando se provoca su aislamiento (relación degradada con el puerto) por medio de un cinturón edificado. Al largo plazo, las posibles edificaciones, y quizás algún equipamiento urbano, contribuirán a su apertura interna e integración definitiva en la ciudad. Por ello, terminamos haciendo una observación sobre la urgencia del tratamiento arqueológico con objeto de llegar, cuanto antes, a la fase final desobturadora e integradora, y de acceso a la contemplación de los restos arqueológicos.

SECCIÓN 4. CA 4. UNIVERSIDAD

Descripción

La creación de la Universidad en el Casco Histórico es un factor decisivo de revitalización integral y de cambio de tendencia en el marco de una herencia de deterioro muy acusado, morfológico y social, y de disfunción ambiental, teniendo en cuenta sus grandes posibilidades por razones de emplazamiento, situación y valor del legado recibido. En este sentido la Universidad encargó un estudio que pretendía considerar a toda Cartagena como "ciudad del saber".

La Universidad significa un broche de oro que permite no solo reforzar la actual situación de centralidad en el marco de la ciudad y la región, sino de diversificarla cualitativamente para dar lugar a un cambio que afecta a todos los ámbitos, morfológico, social, económico y ambiental. Ya tuvimos ocasión con anterioridad de subrayar la importancia de la instalación universitaria como medio de integración del Casco como un todo en la ciudad y la comarca, y obviamente en el eje mediterráneo. El Casco, señalábamos, abandona su dicotomía funcional y social para reconvertirse en la Ciudad Central de Cartagena. Ocurre este acontecer urbano, por añadidura, sin necesidad de renovaciones duras, como ocurrió en otras ciudades de diferente tamaño, sino acorde con el respeto hacia el legado, realizado, eso sí, desde la contemporaneidad.

No obstante creemos que el carácter especializado y sectorial de la Universidad -aunque comporte una implantación "ex novo" en el Casco Histórico sobreañadida a las instalaciones universitarias del Ensanche- no justifica el apelativo "saber". Habrá que esperar unos años, los que tarde en hacerse realidad las potencialidades y actuaciones ya presentes o programadas, a fin de que fragüe el nuevo modelo. En última instancia, lo más destacable es que la asociación de planeamientos realizados y por realizar, terminan por delinear un ejemplo paradigmático en España de revitalización e integración total y plural del CHC.

Valoración

Son escasas las cuestiones que nos ha parecido necesario comentar, teniendo en cuenta la rica metodología, contenidos y propuestas de este PERI.

1) Respecto al estudio arqueológico previo parece idóneo ubicar los restos arqueológicos que se hallen en el Edificio III, en las infraestructuras ajardinadas y en los edificios de San José.

2) Nos hubiera interesado conocer a que se refieren los redactores cuando hablan de "tráfico rodado circunstancial" (12. Obras de urbanización),

3) Recuperar el ambiente urbano tradicional, si así ocurriera, significaría elevar de forma excepcional el precio de la vivienda ya que al parecer la casa de origen es la mediterránea, de muy escasa edificabilidad. Es posible, sin embargo, elevar las edificabilidades y crear un diseño lo más adecuado a los orígenes, teniendo en cuenta eso sí, que la trama residencial sustitutoria no debe de elevar su altura sobre los edificios universitarios planificados en el piedemonte de la colina.

4) La experiencia sobre ciudades universitarias (caso de Toledo, por ejemplo) indica que los estudiantes prefieren vivir en residencias fuera del Casco. En cambio, la construcción de un Hotel cercano a la doble estación en el eje de entrada al CHC podría ser recomendable. Lo que no invalida que otras propuestas antes reseñadas no dejen de ser posibles.

5) En cuanto a los centros de enseñanza, nos parece idóneo la ubicación de uno con capacidad de más de 50 alumnos. Sobre su definición, a nuestro entender podría hallarse vinculado a la Universidad y tener un carácter profesional-técnico, a modo de Centro piloto y experimental.

6) El deporte universitario debiera contar entre las nuevas edificaciones, además de suelo para usos "sanitario-ambiental" y otros mencionados. Respecto a espectáculos consideramos que

ni este PERI ni el de Monte Sacro son localizaciones aptas para localizar cines o teatros, que se ubican en zonas centrales de gran afluencia. La Plaza de Toros, en fin, entra como se verá en el marco de nuestras propuestas.

7) Los usos culturales conferidos al Anfiteatro romano y al de las Autopsias suponen una incompatibilidad con el posible multiuso de la Plaza de Toros. Un Campus debe reutilizar los edificios de valor, y aunque la Plaza de Toros no lo tuviera desde el punto de vista arquitectónico, lo tiene como símbolo de un "reuso" que sería muy bien visto por la comunidad científica y urbanística internacional.

8) Entre los usos complementarios, quizás el religioso debiera estar también abierto al público, de la misma manera que los espectáculos de cierta envergadura organizados por la Universidad.

9) Nos ha parecido extraño la existencia de una unidad de actuación (UA 4) en contacto con la calle San Diego, cuando parece que está dispuesta para que la actuación pueda ser directa.

SECCIÓN 5. CA 5. MONTESACRO

Descripción

El PERI de Montesacro, uno de los primeros que se redactó, era el que más apostaba por la conservación, tanto de la forma física como del ambiente social. Si eso podría haber sido adecuado en el momento de su redacción, no puede decirse lo mismo después de casi diez años, por el grado de deterioro y abandono al que se ha visto abocado.

Su no ejecución, a pesar de ser el primero aprobado, debería hacer reflexionar. En efecto, una zona histórica sin grandes valores formales y prácticamente ningún valor funcional, ocluido y obturado por el relieve, es campo apropiado para su degrado y, con ello, para un cambio social dado por habitantes cada vez más inestables, como lamentablemente se ha producido.

El PERI, en sí mismo considerado, con los parámetros de conservación que se han dicho, es consecuente con esos principios. Su ordenación se ajusta a alineaciones, parcelario y tejido construido en su gran mayoría sin modificar. Consecuentemente tampoco es objeto de cambio la red viaria, las alturas, etc. Esto, en sí mismo considerado, no constituye ningún aspecto negativo, pero llevado al extremo, concluye en la falta de esponjamiento del tejido urbano, dejando solo alguno en la colina y en el acceso desde el Ayuntamiento.

Otra consecuencia de la apuesta por la conservación se traduce en las medidas de realojo masivo de sus habitantes en el propio barrio, mediante unas primeras construcciones en la ladera norte del cerro, ladera muy difícil de aprovechar. El viario afecta sobre todo a la nueva calle de subida al Molino, a la nueva calle del Rosario.

Por último, como consecuencia, propone exclusivamente equipamientos de barrio. Dos aparcamientos en la Plaza del Ayuntamiento y en la Plaza del Caramel terminan por deslindar los usos específicos del suelo. En definitiva, todo esto nos está hablando de un plan que apuesta por un desarrollo exclusivamente barrial, sin conexión con la ciudad y sin funciones de ciudad. Esto puede ser válido en zonas periféricas como sucedió en Byker (Newcastle), pero en el centro de un casco histórico está llamado a crear problemas graves.

Valoración

El equipo redactor del PEOP entiende que, de todos los PERIs, este está llamado a una reconsideración en profundidad. Sin ánimo exhaustivo, se puede llamar la atención sobre diversos aspectos:

- ◆ La denominada gran operación de reforma se queda probablemente corta. Sabe a poco -a tenor de la necesidad de esponjar y de liberar espacios- la sola programación de una Plaza, y la apertura de pequeñas calles -las transversales-, así como la nueva alineación del C/ del Pozo (¿vértice de la ciudad histórica?) o la liberación de parte de la muralla.
- ◆ Nos parece insuficiente también la Plaza central del barrio (S. Antonio Mocoy) que posibilita la accesibilidad, se dice, a uno de los puntos más conflictivos. No aparece con claridad la alusión a la reforma por demolición.
- ◆ En fin, al hablar de Urbanización y de infraestructuras, es discutible afirmar que se propone la reurbanización completa del barrio, sin que quede claro lo que es accesible al vehículo o lo que es peatonal con tráfico restringido.
- ◆ Se estima, obviamente, que el desarrollo del PERI debe ser precedido de las correspondientes catas. De su resultado dependerá la oportunidad de las reformas o bien la conveniencia de su modificación. Ciertamente, cuando no sean restos importantes, su conservación es necesaria bien en sótano o en semisótano.

- ◆ Parece demasiado poco reglado el hecho de que todo hallazgo de interés implique la paralización de las obras por el constructor que haya obtenido licencia, hasta que lo considere oportuno -si así se decide- el organismo competente. La presencia del arqueólogo es obligada "en todas las obras de infraestructura y urbanización". Supervisa además el trabajo y delimita la secuencia estratigráfica contrastada en zanjas o rebajos.

SECCIÓN 6. PLAN ESPECIAL PUERTO

Aunque reconocemos el valor de diseño de las actuaciones programadas, nos planteamos una serie de reflexiones que se exponen a continuación.

- ◆ Es muy importante, a nuestro juicio, que la zona portuaria actualmente no destinada a operaciones relacionadas con la actividad tradicional -antao ocupada por utillaje diverso-, sea zona de encuentro y de contemplación visual de espacios amplios, en los que a la socialización se une la visión de un entorno interesante a la par que muy bello. Desde el Puerto hacia el mar el escenario ambiental posee gran valor, formado por el medio arco serrano que confluye en la apertura hacia el mar libre.
- ◆ Esta razón de apertura visual justifica que nuestro diagnóstico sobre creación de equipamientos sea restrictivo. Consideramos que un edificio comercial no es propio de un Puerto, más cuando puede ser factor de competencia de la zona comercial establecida y en proceso de especialización. El edificio haría además de barrera visual. Aunque predominen dos plantas, una parte se eleva a las 10 plantas, contribuyendo a una obturación parcial del puerto y de la Muralla del Mar.
- ◆ Entre un Restaurante y la propuesta del Ayuntamiento de varios elementos unidos al aire libre, con las respectivas sombrillas y aderezos, esta última parece la solución más idónea. En cuanto al edificio destinado a reparación, servicios técnicos y mantenimiento que exige todo puerto deportivo, debiera ubicarse en el muelle por donde se dilata el edificio programado. Tal edificio, a nuestro entender, contribuiría a fortalecer el efecto barrera sobre el que nuestro diagnóstico insiste.
- ◆ Nos parece muy acertado el Museo Nacional de Arqueología Submarina, pero quizá discutible el Auditorio. Sea lo que fuere, sus alineaciones deberían ser lo más estrechas posibles para posibilitar las vistas hacia el mar.

SECCIÓN 7. CONCLUSIONES

De todo lo dicho, en resumen, se puede resaltar lo siguiente:

- ◆ Asumir el CA 1 (Concepción) con los cambios producidos por el Plan del Teatro Romano. Y asumir el proyecto redactado para este.
- ◆ Asumir también el plan CA 2 (Molinete), en cuanto a sus planteamientos y objetivos, pues parece adecuado salvo lo dicho respecto al excesivo respecto de las alineaciones preexistentes. Tratar de establecer un espacio abierto y cultural, basado en lo arqueológico y vitalizado por una función comercial, completaría la zona de las calles comerciales por excelencia del CHC. Sin embargo, el equipo redactor entiende que, una vez se terminen los trabajos básicos arqueológicos, se debería reconsiderar toda la zona para estructurar mejor los accesos, vistas y relaciones entre las distintas partes de la ciudad y los restos arqueológicos. Y en tal caso, reconsiderar las conexiones entre Santa Florentina y Puertas de Murcia mediante pasos en planta baja de las edificaciones propuestas.
- ◆ El plan para el CA 4 (Universidad), como ya se ha comprobado, parece adecuado en su totalidad. Pensamos que se debe asumir tal cual está y ejecutarlo cuanto antes por las razones esgrimidas en otros capítulos. Reiteramos nuestra opinión sobre la Plaza de Toros, pero parece preciso ofrecer una solución definitiva para toda esa zona recogida en el PEOP.
- ◆ Sin embargo, el plan para el CA 5 (Montesacro) debe ser objeto de reconsideración. En él se podría rescatar lo acertado del plan (respeto general a las alineaciones, recuperación total del cerro como elemento natural de importancia), pero se abriría al entramado físico y social de todo el CHC. Lo que significa, además de las conexiones necesarias, la introducción de equipamientos a nivel de ciudad y el acceso fácil al cerro por parte de todo el entorno. Además, la positiva experiencia del CA 4 podría servir de ejemplo en este caso.
- ◆ El Plan Especial Puerto parece asumibles también, entre otras razones, por lo adelantado de su ejecución; aunque insistimos en la necesidad de reducir la edificación en la medida de lo posible, para obtener más espacio de paseo y vistas. De todos modos se supone ya ejecutado, aunque no esté terminado.

De las unidades de ejecución descritas, la unidad UA 4.1 se asume también como ejecutada.

CAPÍTULO 6. LA PARTICIPACIÓN PÚBLICA INSTITUCIONAL

SECCIÓN 1. CONSIDERACIONES PREVIAS

Desde los comienzos de los trabajos de la redacción del Plan Especial se entendió como fundamental la participación. El Casco Histórico de Cartagena supone, para toda la sociedad cartagenera, algo muy entrañable y de valor identificativo para todos los habitantes de la ciudad; de hecho, esa positiva preocupación ha contribuido, en no pocas ocasiones, a la exigencia de participación ante medidas tomadas por parte de la administración pública. En consecuencia, tanto el equipo redactor como las autoridades de la Sociedad Casco Antiguo así como las autoridades municipales tomaron la iniciativa de pulsar la opinión pública, ante un Plan que incide directa y completamente en una pieza de ciudad tan pensada y observada.

Las leyes sobre planeamiento obligan a la participación mediante los sistemas de Exposición pública del Plan, tanto en el Avance como después de la Aprobación Inicial. En ellos tiene lugar la intervención pública mediante las "sugerencias" (en el Avance) y las "alegaciones" (en la Aprobación Inicial). Esta intervención está abierta a cualquier ciudadano o institución, tanto de la sociedad cartagenera como exteriores a ella.

A pesar de estas previsiones legales, con la conciencia de la importancia que la sociedad cartagenera tiene sobre el Casco Histórico, se entendió conveniente una primera participación desde los trabajos de recogida de información y análisis. Sin embargo, también se entendió la necesidad de que tal primera participación fuese ágil (por necesidades de calendario del trabajo), lo que suponía una participación extensiva pero no indiscriminada; es decir, una participación con amplios colectivos representados de alguna manera concreta en la sociedad. Esto condujo necesariamente a dirigirse a las instituciones, en su más amplio sentido.

Sin contar con las reuniones a nivel de la Sociedad CAC o del Ayuntamiento (tanto técnicos como representantes públicos), se han tenido hasta la fecha, varias consultas institucionales:

- Entrevistas previas.
- Estudio de un Cuestionario general, explicado en las entrevistas previas.
- Exposición del Avance, con explicación pública general, debate con diversas Instituciones y recogida de Sugerencias habladas y escritas.
- Reuniones varias con las Instituciones que redactaron Sugerencias.

Las entrevistas previas marcaron los interlocutores habituales de las diferentes Instituciones y fueron las siguientes:

- Autoridad Portuaria
- Universidad Politécnica de Cartagena
- Asociación de Constructores
- Colegio de Arquitectos de Murcia
- Dirección General de Cultura
- Dirección General de Urbanismo
- Asociaciones de Vecinos
- ADEPA
- Asociación MASSIENA
- Cartagena Cultural
- Asociaciones de Comerciantes

Pasemos a comentar los resultados de algunas de estas actividades.

SECCIÓN 2. EL CUESTIONARIO ENVIADO

En octubre de 2001 se envió un Cuestionario a todas las Instituciones que se han mencionado. Contenía dos partes, una general y otra específica, tal y como se recoge en el anexo I de esta Memoria. La general trataba de dar cauce genérico a la opinión de los encuestados, mientras que la específica se centraba en preguntas concretas que debían responder.

Acorde con esto, el Avance presentó una Memoria detallada de los resultados de los dos. Pero, en este documento basta con expresar las conclusiones básicas

Las preguntas concretas, así como el plano base de estos sectores, pueden verse en el Anexo I a esta Memoria, en los resultados cuantitativos del cuestionario específico.

SOBRE EL CUESTIONARIO GENERAL

1. Las transformaciones actuales comienzan a cambiar la percepción del modelo futuro del Casco. Ya no es solo el sector público el que actúa y se ve comprometido sino que la sociedad, concretada en tantas instituciones representativas que han contestado a la encuesta, es consciente del cambio radical al que el PEOP conduce. Estas instituciones aceptan plenamente el PEOP y son conscientes de que su aportación y solidaridad es fundamental para sacar adelante sus estrategias de futuro, deseable y próximo.

2. La deseabilidad de un nuevo modelo de Casco que conserva en esencia su legado máspreciado, arqueológico y patrimonial, puede considerarse como una exteriorización de la percepción de la gente de Cartagena sobre el Casco. En efecto ya no se limita a asimilarlo con el Centro funcional sino que se refiere a todo el conjunto. Es un cambio de visión muy favorable que aúna las expectativas del Ayuntamiento, de la sociedad y de los actuales redactores del PEOP. En efecto, la gente, el pueblo de Cartagena comienza a percibir el Casco no como un fenómeno dicotómico, centro abierto al puerto y guetos interiores, sino que comienza a intuir el Casco en su conjunto como una realidad nueva que conserva en gran medida su prestancia y valor patrimonial pero que añade elementos nuevos: Universidad, paisaje estético adecuado al Casco pero incorporando la contemporaneidad.

3. Naturalmente los agentes encuestados hacen la debida diferencia entre las actuaciones que requieren derribo, aquellas otras que demandan restauración, y finalmente las relacionadas con la rehabilitación. Es muy gratificante que la mejora de la habitabilidad aliada a la demolición no se presente como un obstáculo. Mas bien se considera necesaria por parte de todos los agentes. A ello ha contribuido sin duda la acentuada y masiva entrada reciente de inmigrantes magrebíes, asociados hasta ahora solamente a la comarca. En realidad la gente es consciente de que se ha asistido a un proceso de magnificación del sentido de lo "ocupa" en la zona interior, que ha conllevado un proceso de sobresaturación del Casco (un 80% de los nuevos inquilinos de Montesacro carecen de título de propiedad o de alquiler, reiteramos esta cifra por su significado). Es decir, se ha llegado a una situación no tanto de búsqueda de vivienda de acuerdo con la legalidad establecida como de una adueñación en el marco de un proceso anárquico.

4. Es muy satisfactorio para los redactores del PEOP haber encontrado una ayuda inestimable. Decimos esto muy satisfechos, a sabiendas además del enriquecimiento que para los planificadores suponen las diferencias de respuesta o de matiz inherentes a distintas percepciones. Como es lógico no es lo mismo la posición entre los agentes de fuera del Casco y de los que viven en el propio Casco. Sin embargo, hay unanimidad sin flecos en responder con el único objetivo de la mejora y reincorporación global del Casco a la vida urbana. Es admirable la cadena de respuestas, todas coincidentes en la búsqueda de soluciones, de respuestas, con el exclusivo animo de acertar, incluyendo los ítems que se refieren a las características de la edificación

5. Es también muy subrayable la aportación sobre el destino de los grandes espacios públicos acerca de los cuales se tiene conciencia clara de la trascendencia de lo que con ellos se haga. Hay que incorporarlos, integrarlos y hacerlos partícipes de la vida urbana.

6. Es muy interesante la apelación al esponjamiento y la cirugía a fin de conseguir la apertura de calles muy estrechas sustituyéndolas por manzanas abiertas en su interior para distintos fines: juegos, familias, piscinas, etc. La debida apertura del Casco, la conexión entre la zona portuaria y la zona interior, la zona de contacto con el Ensanche y la zona del Batel, requieren sin duda una mayor apertura siempre con respeto al legado.

7. La llamada a la libertad en el diseño -que no es total, en la que no coinciden todos-, la unanimidad sobre las alturas de la vivienda, así como la atención puesta en el mobiliario urbano etc. y obviamente en los grandes temas de la peatonalización y el aparcamiento, conforman un abanico de propuestas que abren el camino a ese modelo final en el que si bien la aportación turística lo proclama como un recurso turístico-cultural, sin embargo es válido para los habitantes del Casco y los que acuden al Casco a comprar, trabajar, estudiar, reunirse, etc.

8. Consideramos, vista la unanimidad sobre el valor de los yacimientos arqueológicos, que éstos debieran ser considerados -los que tengan magnitud suficiente- como unos elementos más de la estructura urbana, ya presente, como en el caso del Teatro romano, o ya futuro, como en los descubrimientos que puedan llevarse a cabo en el resto de las colinas. Ello facilitaría a nuestro entender la urgencia que requiere su tratamiento.

9. La urgencia es concepto prácticamente utilizado por todos. Ha llegado el momento en que los agentes tienen que ponerse de acuerdo, a nuestro parecer, a fin de conseguir acuerdos para entre todos buscar una fórmula institucional, dispuesta a colaborar con el Ayuntamiento - y en estrecha conexión con él a dilucidar todos los problemas y todas las acciones pertinentes, sin dejar tiempo a una labor por etapas, buscando los medios financieros necesarios para cubrir cuanto antes los grandes objetivos del PEOP. La etapa debe ser única, porque estamos en un momento excelente vista la reacción tan positiva de tantos actores institucionales de la ciudad. Haría falta que ninguna institución urbana estuviese ausente de este organismo de apoyo, de búsqueda de fondos, de ayuda en la gestión, que requiere el momento actual de Cartagena. Habría que involucrar a Bancos y Cajas y por supuesto a las grandes empresas existentes. Ésta es a nuestro juicio tal como ha ocurrido en muchas ciudades estadounidenses y europeas, la forma de conseguir la celeridad necesaria. Por supuesto es también fundamental la aportación de la autoridad portuaria y de la empresa Bazán.

10. No hay duda de que la vieja idea del Casco Histórico como motor del desarrollo urbano sigue siendo más válida y novedosa que nunca. Tras la lectura de las respuestas una de nuestras hipótesis es que el modelo revitalizador y plural -muy ambicioso pero necesario en las zonas muy degradadas y funcionalmente ex-novo- es el presupuesto de que la economía cartagenera salga de una vez de su excesiva dependencia de la empresa pública y de fabricados pesados. Hay espacio más que suficiente para remodelar el gran polígono todavía desierto y hacerlo accesible a empresas de otra línea, diferentes a las pasadas. De Polo nacional hay que pasar a Polo diversificado, la transformación rápida del Casco va a ser un factor fundamental así como una continuidad en la diversificación portuaria actual.

11. Apuntamos el gran interés de las actuaciones sectoriales que en general compartimos, pasadas por el tamiz de nuestro carácter de expertos.

12. La conclusión final a que llegamos tras 4 años de ausencia de Cartagena y unos cuantos meses de trabajo reciente es que las circunstancias son hoy muy favorables para acelerar la transformación.

13. Terminamos por fin con la seguridad de que se ha producido una identificación muy positiva entre sociedad, planificación y Ayuntamiento -la primera necesaria de una mayor ampliación- que resulta el factor más importante para llevar a cabo la labor de recuperar plenamente a Cartagena y de lanzarla hacia un futuro inédito, el de un Centro histórico que recupera lo que fue antaño pero en el nuevo contexto de la sociedad del conocimiento. Ahora se trata de arbitrar soluciones que sean coherentes entre una visión bien experimentada y bien

arropada, que lleve a cabo con ilusión la devolución a Cartagena de lo que su posición estratégica en el Mediterráneo le permite asumir. Cartagena debe ser una simbiosis de Polo nacional y de otro Polo mucho más novedoso que se manifiesta ya fuera de sus límites -turismo, agricultura de vanguardia-, y que dentro de ellos es capaz de arbitrar para conseguir la diversidad de su Casco Antiguo renovado y fiel a sí mismo respecto al pasado.

SOBRE EL CUESTIONARIO ESPECIFICO

1. En un cuestionario de este tipo, que incluye prácticamente a todas las variables y elementos que caracterizan a un Casco Antiguo como el cartaginés, muy numerosas por cierto, unas y otros, debido a la complejidad que caracteriza a la trama y al entorno social, económico y ambiental, es lógico que las respuestas varíen entre similitudes, diferencias de matiz, y otras muy pronunciadas o encontradas.

2. Las diferencias se justifican plenamente tanto por la citada complejidad como por su origen. La percepción juega aquí un papel importante, así como las características y objetivos de cada una de las Instituciones que responden, y por supuesto, el conocimiento directo, podría decirse que de gran finura, que demuestran los encuestados. Con todo, el sistema que hemos seguido de hallar las medias, nos permite situarnos en una situación de relativa confianza en que esas medias, en tanto en cuanto sean superiores a 7 -que nos parece una cifra que expresa un relativo consenso- ayuden a la toma de decisiones. Creemos que es muy representativo el número de Instituciones que ha participado, y por lo tanto, consideramos que constituyen una plataforma excelente del común sentir de la ciudad.

3. En cualquier caso, el análisis que se ha hecho del Cuestionario específico constituye una ayuda incuestionable para el equipo redactor del Avance del PEO. En principio, las respuestas se hallan relativamente sesgadas, y utilizamos este término en el mejor de las acepciones, al menos en algunas instituciones, por su propia identidad. Es comprensible, por ejemplo que CCA o AC, o la propia CC respondan en ocasiones de acuerdo con su propia especificidad. También ADEPA y con mayor razón AM apuntan en sus respuestas como defensoras de la conservación y defensa del patrimonio, lo que no obsta que su conocimiento del medio les lleve a considerar necesarias medidas que en otros Cascos no podrían aplicarse, teniendo en cuenta el estado de gravedad a que han llegado determinados sectores en nuestro caso y la implantación de la Universidad. Obviamente, COAM ocupa un término medio, ajustado a la ventaja que proporciona el conocimiento técnico que refleja un Colegio Profesional de Arquitectos directamente con las variables físicas, e incluso de relación, puesto que no en balde las respuestas incluyen no solo aspectos arquitectónicos sino además de contenido urbanístico.

4. A la hora de encontrar unanimidad, esto es acuerdo, sino total al menos mayoritario, tendríamos que situarnos en los ítem 9 (alturas), 10 (en lo que respecta al mantenimiento de los miradores); por supuesto en 16 (equipamientos y servicios públicos) aunque se aprecien algunos matices diferenciadores, al igual que ocurre en 17 (comercio). Obviamente el acuerdo es prácticamente total en 19 (en lo que respecta a paseos y arbolado o actividades de ocio). Y es casi unánime en 20 (Arqueología) lo que muestra la sensibilidad de todos sobre el valor del patrimonio arqueológico, su significado de alta relevancia para la ciudad. Finalmente, la unanimidad aparece también en la apertura de calles y plazas interiores lo que da pábulo al ejercicio de operaciones de esponjamiento y pequeñas cirugías.

Ciertamente la percepción generalizada del Casco de forma negativa, reiteramos, que podría ser muy preocupante, se corrige después en las respuestas individualizadas por zonas, lo que permite apreciar el potencial de cambio del Casco en un contexto de respeto a la vez que de realismo ante lo irreversible del conflicto entre Universidad y las zonas 5, 8 y 9.

5. Asimismo, cabe señalar la unanimidad en algunas preguntas que son ciertamente importantes en algunos ítems: así ocurre en 5) y los correspondientes subítems "Demolición total", "Reforma bajos comerciales", "Mejora, aislamiento, ventilación, luz", "Reforma baños y cocinas", "Resolución humedades", "Cambio distribución de piezas y Reforma de suelos y de techos". En el 8) relativos al "ascensor", "al gas" y a la "red de telecomunicaciones". Por lo que respecta a 10), la respuesta general es casi de acuerdo por lo alto en "homogeneizar fachadas respecto de las colindantes", además de la relativa a los miradores.

A la hora de zonificar, según se indicó, elegimos a partir de los que tienen una media de siete, lo que podría significar una cierta aproximación al acuerdo. "Homogeneizar fachadas" solo aparece en la zona 1. "Mantener la composición formal " solo en la 10. En cuanto a mantener los materiales en la 1, la 2 la 3 y la 4. La mayor unanimidad tiene lugar en el último subitem, miradores. Como bien se dice en nota de 19 la intervención en la estructura general, el aumento o diversificación de actividades así como el arbolado son puntos de referencia casi general. Aunque se ha señalado, la apreciación muy positiva de los grandes conjuntos arqueológicos y su relación con el desarrollo económico, los subitems coinciden en la misma valoración alta del Teatro Romano, del Anfiteatro y del Molinete.

6. En cierta medida podría decirse que se hallan relativamente cerca del acuerdo 13 (Parking) y 14 (peatonalización), así como 18 (Señalización e iluminación). Respecto a la 6, da medias muy altas, salvo en la calidad residencial.

También puede decirse que hay cierto grado de unanimidad en las respuestas que se refieren a las zonas 1, 2 y 10, lo que tiene una lógica evidente, en su calidad de áreas muy consolidada la primera, de lectura muy grata en las actuaciones previstas para la 10, y de oportunidades de la zona 2 como espacio todavía moldeable.

7. En fin con las excepciones por lo común de las zonas 1, 2 y 10, tal como se ha señalado, las discrepancias son muy notables en 2, 3 ,4, la mayoría de 5, 7, medianamente en 10; esto es, hay diversidad de aceptaciones y rechazos, al igual que ocurre en 11, 12, 22 y en los tres primeros subitems de 24.

En resumidas cuentas, la diferencias de apreciación de los agentes aproximadamente comprenden un 40 % de los items., lo que supone para el equipo un grado de conformidad relativamente alto, y un desafío a la hora de valorar las diferencias de criterio y contrastar los resultados con los agentes consultados.

8. Nos alegra, en fin que en 24 se abra la posibilidad del esponjamiento de la trama.

SECCIÓN 3. LA EXPOSICIÓN PÚBLICA DEL AVANCE Y LAS SUGERENCIAS

En los meses de octubre y noviembre de 2002 se sometió a Exposición Pública el Avance del PEOP. Además de la exhibición material, se celebraron varias reuniones con las Instituciones ya mencionadas, y se recogieron las Sugerencias que la ley prevé en estos casos.

Las Sugerencias recibidas fueron de dos estilos: unas en reunión con las instituciones (días 1 y 2 de diciembre de 2002), y otras por escrito por parte de algunas instituciones y por parte de algunos particulares. Estas últimas (las escritas) son seis, de las que hay que mencionar que cuatro de ellas hacen referencia a temas generales y las otras dos a temas puntuales y específicos relacionados con alguna propiedad. No se recoge la sesión habida con la Corporación Municipal, por haber sido fundamentalmente explicativa por parte del equipo redactor.

En el Anexo II se recoge el Informe elaborado por el equipo redactor que condensa tanto las Sugerencias como el comentario valorativo al respecto que el equipo propuso y que fue asumido por el Ayuntamiento. Como las consecuencias de todo ello figuran en la parte propositiva de esta Memoria, nos limitaremos a recoger una enumeración de los temas fundamentales en que se incidía a nivel global.

Temas a desarrollar

Sin duda este fue el aspecto más cuantioso de las Sugerencias presentadas, tanto habladas como escritas. Nos referimos a todas aquéllas que no apunten a la retirada del Plan (visto en los párrafos anteriores) o las que son objeto del siguiente apartado (temas a reenfocar). En general, todas esas Sugerencias se tomaron en consideración:

- ◆ Sobre la participación
- ◆ Sobre la normativa urbanística
- ◆ Sobre la gestión del PEOP
- ◆ Sobre la financiación
- ◆ Sobre las medidas de fomento
- ◆ Sobre el control del PEOP (la posible Comisión Técnica)

Temas a reenfocar

Sin duda este apartado era el que, a juicio del equipo redactor, se presentaba como más importante y alcanzaba a dos puntos condensadores fundamentales:

- ◆ Sobre el patrimonio arquitectónico
- ◆ Sobre el límite del PEOP

PARTE III. DIAGNOSTICO Y OBJETIVOS

CAPÍTULO 1. DIAGNÓSTICO

SECCIÓN 1. INTRODUCCIÓN

Como ya se mencionó al considerar la metodología empleada, el diagnóstico trata de sintetizar en grandes temáticas los puntos analizados anteriormente, hasta el límite de definir con exactitud unos mínimos puntos que identifiquen los problemas y las posibilidades que ofrece el Casco Histórico.

- ◆ El referido a los problemas y potencialidades para la instrumentación de cara a su desarrollo temporal constituye la premisa de trabajo, de cara a la gestión que condiciona cualquier actuación posible.
- ◆ El referido a los problemas y potencialidades de ordenación espacial constituye la esencia de la ordenación urbana, en cuanto al modelo de Casco Histórico que se desea. Asume las anteriores como posibilitadoras de la distribución espacial.
- ◆ El referido a las carencias y posibilidades de contenido programático es, a su vez, un resumen y condensación de los anteriores, y tiene la capacidad de hacer referencia a los fines extrínsecos -pero fundamentales- del Urbanismo.

Sin embargo, como ya se dijo, entre ellos constituyen una cascada de resúmenes que se condensan cada vez más:

- ◆ Las primeras se obtienen sobre todo de los estudios sobre el marco legislativo, el planeamiento superior, y el análisis de las condiciones directas en la gestión, incluyendo la valoración de los PERIs vigentes.
- ◆ Las segundas vienen dadas por los resultados derivados del análisis funcional y formal de la ciudad. Asumen las anteriores y son capaces de expresar un diagnóstico definitivo de la ordenación espacial actual, especialmente referidas a los espacios urbanos singulares que estructuran todo el Casco Histórico.
- ◆ Las terceras provienen del análisis del contexto territorial y socioeconómico, así como de una consideración general de todas las conclusiones anteriores. Apunta a una valoración condensadora de los problemas y posibilidades del CHC.

Los resultados de la participación institucional corroboran o matizan, en la medida conveniente, cada uno de las conclusiones anteriores y, por tanto, se incluyen en cada uno de esas grandes temáticas. Pero especialmente tienen repercusión en los contenidos programáticos.

SECCIÓN 2. DIAGNÓSTICO SOBRE CUESTIONES RELATIVAS A LA GESTIÓN

Del planeamiento y del marco legislativo afectantes

En primer lugar, hay que recordar que es preciso hacer la modificación puntual del PGM0 que atañe al límite del PEOp.

En todo lo demás, en líneas generales, se considera válido lo determinado en el PGOU y, por tanto, las determinaciones de este Plan Especial se intentarán ajustar a los términos empleados, a su normativa y a las determinaciones estructurantes, a excepción obvia de lo relativo al Catálogo y a los restos arqueológicos; y también a lo establecido en la LSM cuando haya incompatibilidad entre normativas.

Por último, es preciso pensar y establecer medidas de fomento en todas las operaciones del CHC, toda vez que el programa Urban ha terminado.

De las condiciones directas en la gestión

Considerar como positiva la política de adquisición de inmuebles y solares seguida por el Ayuntamiento en cuanto a las actuaciones referentes al CA 4 y a Montesacro; y también la política de saneamiento. Este tipo de actuaciones se estima que debe mantenerse en estas zonas, para facilitar las operaciones de reestructuración del caserío. Además, la diferencia de costo del precio del suelo ayuda a facilitar este tipo de actuaciones.

Pero también es importante una atención al sector 6 (vaguada oriental), pues en él se unen muchas solicitudes, desde lo arqueológico y edificaciones catalogadas de gran valor hasta el peligro que supone estar en la frontera entre lo degradado y lo vital. Se podría afirmar que, aunque suponga un pequeño tanto por ciento del Casco Histórico, a esta zona le corresponde el papel de determinar el futuro del Casco, para bien o para mal.

Es importante arbitrar medidas de fomento para la rehabilitación. Recordamos, en este sentido, la diferencia demasiado notable entre la inversión destinada a estos efectos y la inversión destinada a otros aspectos.

De los PERIs afectantes

Según lo comentado, todos los Planes Especiales redactados hasta el presente, excepto el CA 5 (Montesacro), son susceptibles de ser asumidos tal y como están aprobados. Las consideraciones aquí realizadas no son relevantes.

Resulta en cambio necesario atender al área del CA 5 (Montesacro), mediante un rediseño que tengan en cuenta el necesario esponjamiento, la introducción de equipamientos a nivel de ciudad y el rescate del cerro como elemento natural también para la ciudad. Pero todo ello, basándose en el respeto a las alineaciones del Plan actualmente vigente.

SECCIÓN 3. DIAGNÓSTICO SOBRE CUESTIONES RELATIVAS A LA ORDENACIÓN ESPACIAL

Del análisis funcional

Como aspecto positivo hay que resaltar la capacidad residencial que siempre ha mantenido el CHC y que debe aumentar si nos atenemos a las cifras del análisis. Sin embargo, y enlazando con conclusiones anteriores, se requiere la reestructuración de los sectores 4 y 8, y la rehabilitación preferente de la edificación en el sector 6 (vaguada oriental).

El carácter de centro urbano en cuanto al comercio y servicios, que el CHC ofrece, continúa siendo algo destacable en la parte occidental y obviamente se debiera reforzar. Sin embargo, este hecho requiere solucionar la congestión que supone el uso del vehículo, especialmente en cuanto a aparcamientos se refiere. Este punto es muy importante.

Como se dijo, el CHC está suficientemente equipado a nivel general. Pero este equipamiento se da en la zona occidental. Lo que repercute en una clara preponderancia comercial en el Oeste, positiva y adecuada. Paralelamente, la progresiva consolidación de la actividad universitaria en el Este, es sin duda una especialización muy adecuada. No obstante, el CHC es deficitario en cuanto a equipamientos de barrio.

La estructura viaria interna, junto a la peatonalización y el transporte público, debería ser reconsiderada. No tanto porque puedan funcionar mejor, como por la nueva configuración que se establezca con este PEOP.

Las infraestructuras funcionan adecuadamente y solo es preciso reconsiderar aquellas zonas objeto de reforma profunda.

Del análisis formal

El significado histórico, cultural y artístico del Casco Histórico está formado, aparte de los valores de su subsuelo, por la configuración arquitectónica de los sectores 1, 3, 6, 7 y los bordes de los sectores 4 y 8. Por tanto, la tipología general a preservar en el caserío base debe estar presidida por este ambiente: mezcla de parcelación estrecha y ancha, alturas entre 4 y 6 plantas, criterios de composición verticales y con miradores, etc.

Además de este ambiente, el Catálogo es expresión particularizada del patrimonio histórico y artístico. Como se ha podido comprobar, el Catálogo es adecuado en sus líneas generales, pero tiene un problema normativo que es necesario precisar, distinguiendo pormenorizadamente el régimen de cada supuesto.

El valor del CHC está emparentado con los valores naturales que posee: las cinco colinas y el puerto. Conforman unos espacios urbanos de primera importancia que habría que configurar de manera definitiva. A excepción del Parque Torres, el resto se encuentra en un estado de abandono bastante lamentable. Pero es evidente que las colinas y el mar configuran a Cartagena con una fuerza expresiva fuera de lo común. Estos mismos espacios y otras solicitaciones (como los recorridos arqueológicos o modernistas) están actualmente poco enmarcados en sus entornos por falta de tratamiento de calles y plazas. La pavimentación y el mobiliario urbano (a excepción de algunas zonas) carecen de un mínimo de unidad. Sería precisa la atención a la escena urbana de manera más coherente.

Evidentemente, el valor arqueológico del CHC emerge de manera protagonista de su significado histórico y cultural. Tanto que puede ser el motor de atracción de un turismo de calidad, como ya ha comenzado a ocurrir. A este respecto, parece obligado añadir el problema general entre las solicitaciones de conservación de lo arqueológico y las justas demandas de particulares y constructores. Nuestra experiencia en algunas ciudades españolas es la de constructores malparados por causas del retraso en las obras debido a los yacimientos. Hay que ver al

constructor, y acostumbrarle a que se vea a sí mismo, como un colaborador de una acción importante como la vivienda, en un contexto cuya dependencia de los buenos resultados no solo se halla en el orden de la construcción, sino de todo el conglomerado de variables urbanas de un Casco Antiguo. Hablar de participación hoy en día, exige poner en contacto a los agentes del hacer ciudad, bien sean económicos, sociales y obviamente los institucionales. Esto significa que es preciso llegar a unas "reglas del juego" suficientemente claras para que la actividad constructiva no hipoteque lo arqueológico, pero que tampoco suceda lo contrario de manera, además, no reglada.

La estructura formal del Casco Histórico de Cartagena

Complementariamente, pero no de menos importancia, a las conclusiones realizadas hasta ahora, es preciso llegar a una valoración de la estructura formal del CHC. Se halla siempre expresada por el tejido urbano homogéneo (que se presenta como secundario) y el esquema de los espacios urbanos singulares (que se presentan como emergentes).

El tejido urbano está expresado en el plano I.51 y es el resultado del análisis formal de conformación en planta (zonas homogéneas, límites y elementos incongruentes). Se ponen de relieve los siguientes problemas. La consolidación urbana del nexo de unión entre el Ensanche y el Casco Antiguo todavía no es congruente con ambas estructuras. Este problema se agrava con el hecho de que, en la parte noreste del Casco Histórico, el límite no está bien conformado. Las zonas en que las demoliciones han sido más intensas necesitan una nueva conformación.

Más importante es el esquema de los espacios singulares (plano I.52), detectados en función de la actividad vital (distinta de la residencial) y del atractivo formal que existe. Representa un resumen de los análisis funcional y formal que se han realizado. Los espacios urbanos singulares del Casco Antiguo de Cartagena se articulan en torno a tres tipos de elementos: las colinas, el frente marítimo, y las penetraciones históricas desde el territorio hacia el puerto con una diagonal que las cruza. Esto da lugar a unos "ejes articuladores" y unos "lugares" que atraviesan el Casco Histórico dando o pudiendo dar vitalidad al resto de la trama urbana. Se puede llegar a una abstracción de la distribución de espacios singulares que consiste en imaginar que el Casco está compuesto por tres ejes verticales y tres horizontales que dejan en su interior una cuadrícula de cuatro cuadros, en cuyos interiores aparecerían unos elementos céntricos que otorgarían contenido a cada uno de esos cuarteles. De este modo todo el Casco estaría conectado y próximo a este tipo de espacios. Si esto es así, los tres ejes horizontales serían: el frente marítimo, la diagonal mencionada, y el contacto con el Ensanche en el paseo de Ronda. Los verticales serían la calle del Carmen y Mayor, el eje formado por la calle de la Serreta, Caridad y Gisbert y la Cuesta del Batel.

El primer eje vertical se puede decir que está conformado, con plazas de apoyo y esponjamiento, aunque sería adecuado su conexión ocasional con la calle Real. El segundo presenta grandes posibilidades de apoyo, pero parece imprescindible operar de manera que se consiga su continuidad según la importancia actual que tiene, hacia el mar: en concreto la calle Gisbert debería ser tratada para darle mayor actividad y representación, con la apertura de la plaza central, nuevos accesos hacia las colinas; quizá sería planteable un equipamiento en el paso desde esta calle hacia la zona del Hospital. El tercer eje (la cuesta del Batel) sería un eje de vitalidad diurna, apoyado por un paseo a lo largo de la parte de las murallas y algunas actividades de tipo deportivo.

La diagonal (calle San Diego) está suficientemente conformada, con apoyo en plazas secundarias. El final (Cuatro Santos, etc.), queda desdibujado por la permeabilidad en forma de peine que adquiere este eje a partir de la plaza de San Ginés. Se puede dejar como está, siempre y cuando los finales de ese peine tengan una conexión clara con el eje formado por la calle Mayor y la Plaza del Rey.

Los tres ejes verticales (las penetraciones) son recogidos por la calle Alfonso XIII. Como típico bulevar de Ensanche español en su proximidad al Casco Viejo, se planteó como bulevar simétrico central, quedando la parte que mira al Casco desdibujada, puesto que su tejido no tiene la uniformidad de la trama del Ensanche. Ello significa que, o bien se le otorga un carácter asimétrico al bulevar, cosa que no parece aconsejable, o bien se apoya el acceso al Casco

mediante el tratamiento adecuado de la Ronda, tal y como ya se ha comenzado a realizar desde el Ayuntamiento. Este tratamiento pasa por establecer puntos claves en donde tengan lugar los accesos hacia el Casco: Plaza Juan XXIII, Plaza López Pinto y acceso hacia el Ayuntamiento nuevo.

En definitiva, con todos estos planteamientos se contribuye significativamente a la configuración del Casco Antiguo como zona céntrica de la ciudad, tal y como ha quedado reiteradamente manifestado. Para ello, y tal y como se ha expresado la idea formal del Casco Antiguo y su repercusión en los espacios urbanos singulares existentes y posibles, se trataría de terminar una estructura de actividades de repercusión a nivel de la ciudad que permeabilice el Casco, mediante esos ejes descritos, y que se complete con actividades específicas en el centro de los cuadrantes resultado del cruce de los ejes.

SECCIÓN 4. DIAGNÓSTICO SOBRE CUESTIONES DE TIPO PROGRAMÁTICO

Las conclusiones de tipo programático intentan resumir todas las anteriores, asumiendo lo analizado sobre el contexto territorial y socioeconómico. Después del estudio sobre el particular, se puede concluir en lo siguiente.

Del estudio de lo demográfico y social

El principal problema que emerge en este punto es el problema residencial de los sectores deteriorados. Un problema que, además de pedir solución espacial, debe afrontar un problema social como es el de los realojos. Ya se expuso la consideración sobre el particular, que se retomará en las propuestas.

La necesidad de renovación de los sectores 4 y 8 (Montesacro y CA 4) se torna ahora en un problema claramente urgente. Tal urgencia aconseja, por ejemplo, acometer cuanto antes el Estudio de Detalle de la Plaza de las Culturas en el CA 4.

El resto del CHC parece susceptible de mejora mediante una normativa al uso. Pero será preciso poner especial atención al sector 6, tanto por lo arqueológico como por la mejora de su habitabilidad.

Los espacios urbanos, en general, deben ser objeto de mejora, y esto enlaza con los problemas de infraestructura que ya se han comentado.

Se estima un total de 13.200 habitantes en el CHC, en un total de 10.000 viviendas.

De los valores históricos y culturales en el contexto económico

Del estudio económico se deduce la potencialidad comercial del Casco actual. Pero también de una potencialidad futura que se relaciona con todos los valores formales comentados. En efecto, el CHC se dibuja con un atractivo especial por lo natural (colinas y puerto), lo arqueológico (púnico, romano y murallas modernas) y el patrimonio edificado proveniente sobre todo de la actividad dada entre finales del siglo XVIII hasta los principios del XX.

Sin embargo, como ya se ha dicho, es necesaria una atención a estos parámetros para precisar la articulación de su conservación con la actividad renovadora mínima de toda ciudad. Esto requiere, entre otras cosas, medidas de fomento.

Del contexto regional

La principal conclusión de todo este estudio es la comprobación, una vez más, de que el CHC sigue teniendo un protagonismo a nivel urbano y comarcal de primer orden. Ese protagonismo se refiere tanto a lo comercial, como a lo cultural y a la potencialidad turística que ha quedado manifestada.

No obstante habría que resolver los problemas de infraestructura interna que, si ya ahora son de cierta consideración, mucho más lo serán en el futuro. Nos referimos primordialmente a la cuestión de los aparcamientos.

SECCIÓN 5. CONCLUSION FINAL

Todo plan urbanístico, como toda arte aplicada, tiene una finalidad intrínseca y una finalidad extrínseca. La intrínseca viene dada por lo propio de su técnica (en este caso, la ordenación espacial y temporal), mientras que la extrínseca mira a las necesidades sociales o humanas. Si los apartados anteriores se han centrado en las finalidades intrínsecas, ahora es el momento de resumirlas desde una óptica de finalidad social.

Los problemas y potencialidades anteriores pueden, entonces, resumirse diciendo que el Casco Histórico de Cartagena presenta una situación dicotómica entre dos aspectos antagónicos, uno enormemente positivo y otro enormemente negativo. Por un lado, la potencialidad ambiental de algunas zonas, la riqueza histórica de muchos siglos, la vitalidad comercial y de centro urbano equipamental que aún conserva; y por otro lado, la degradación ambiental de otras zonas, con el abandono subsiguiente y con las repercusiones humanas tan problemáticas que produce esa degradación. Son como dos fuerzas poderosas, que tienen una dramática traducción social, en perpetua liza, y que se remonta a bastantes décadas atrás.

Sin embargo, la diferencia que tiene respecto a otros cascos históricos es que tales fuerzas, en lugar de verse entremezcladas espacialmente, se concentran geográficamente en límites extraordinariamente nítidos, excepto en parte de la vaguada oriental en estos últimos meses. Tanto es así que, a veces, la diferencia entre un sector y otro son unos escasos metros. Esto supone una ventaja y un inconveniente. Ventaja porque es fácilmente susceptible de un tratamiento diferenciado; inconveniente porque el ambiente degradado puede ampliar su ámbito de influencia de manera irreversible, ya que existen muy escasos puntos de apoyo positivos en esas zonas problemáticas. Viene bien aquí recordar, de todos modos, que esas zonas con problemas contienen unas potencialidades de tipo natural y arqueológico de primer orden, que contribuirían eficazmente a su recuperación.

De cualquier manera, este equipo redactor opina que las ventajas son mayores que los inconvenientes siempre que la administración logre poner los medios oportunos para, conservando y mejorando la excelencia de las zonas positivas, logre la recuperación definitiva de las áreas negativas. Si el ambiente positivo y degradado estuviera fuertemente mezclado, la intervención administrativa debería consistir en operaciones de cirugía en una multitud de puntos interiores, con el problema añadido de operar muy selectivamente para no dañar lo positivo. En cambio, con un problema concentrado como en el caso de Cartagena, la intervención puede ser más decidida, aunque suponga operaciones de mayor riesgo por su amplitud.

Hacia este tipo de solución apuntan los objetivos que se pasan a considerar, bien sabido que, igual que las zonas problemáticas tienen algún punto de apoyo, las zonas de gran calidad están afectadas por los problemas ordinarios de todo centro histórico, como son los ordinarios de habitabilidad, la congestión del tráfico y la escasez de aparcamientos, el deterioro de algunas infraestructuras o pavimentación, la escasez de mobiliario urbano, etc.

CAPÍTULO 2. OBJETIVOS

SECCIÓN 1. INTRODUCCIÓN: OBJETIVO GENERAL

La fase de objetivos trata de dar una respuesta cabal a las conclusiones del diagnóstico en sus tres grandes vertientes. Partiendo de unos objetivos programáticos que condensan el resto, se trata de traducirlos en otros objetivos más concretos que afectan ya a la ordenación espacial y a la instrumentación para su desarrollo temporal o gestión.

El objetivo general, de todos modos, no puede ser otro que el derivado directamente de la conclusión final del diagnóstico. Consistiría en mantener, recuperar y ampliar espacios físicos -y consecuentemente sociales- que posean el carácter noble que ha tenido la Cartagena más significativa. Esto quiere decir que el Casco Histórico continúe siendo un centro urbano de primer orden tanto para el resto de la ciudad como para la comarca, con el carácter de zona de convivencia social y disfrute del patrimonio edificado, arqueológico y natural. Y, además, conseguir que este carácter, que todavía mantiene en sus áreas más distinguidas, amplíe su zona de influencia a las áreas más problemáticas.

Para conseguir esta finalidad, ciertamente extrínseca a lo meramente urbanístico, es preciso mencionar tres finalidades intrínsecas generales que enmarcan el resto de los objetivos.

- ◆ Por un lado, establecer las medidas precisas para que responda a su vocación de ser centro de actividad representativa, especialmente en cuanto a tres variables se refiere, lo cultural, lo turístico y lo comercial. Esto apunta, por un lado, a revisar la distribución de los equipamientos en Cartagena (donde emerge la Universidad); y por otro, poner en valor sus recursos naturales, arqueológicos e históricos, dando por hecho que, si tiene estas potencialidades y el acceso es adecuado, el comercio es una consecuencia ineludible. El problema que hay que determinar desde los propios objetivos reside en precisar hasta qué punto y con que distribución se realiza tal atención equipamental para evitar carencias y congestiones, y para apoyar la recuperación de las áreas problemáticas.
- ◆ Por otro lado, no perder calidad residencial sino aumentarla. Afecta, por un lado, a las zonas nobles que requerirán una articulación entre la conservación y la mejora de la habitabilidad interna y externa (interna es a base de ordenanzas que regulan la edificación y uso interiores; externa hace referencia al espacio urbano en cuanto a infraestructuras -aparcamientos- y a mejora de la calidad de la escena urbana). Y por otro lado y especialmente, una atención preferente a las zonas degradadas, en que debe instrumentarse una serie de actuaciones que decididamente mejoren la calidad ambiental y social.
- ◆ Junto a estas dos finalidades, es preciso hacer mención también de un objetivo de tipo instrumental, que consiste en establecer las medidas precisas para la viabilidad de los objetivos anteriores. Esta viabilidad hace referencia a diversas medidas operativas, que pueden condensarse en tres aspectos básicos. Por una lado, buscar una proporción entre la rentabilidad económica de las operaciones y los desembolsos que suponen. Por otro y muy unido a este, establecer medidas de fomento que equilibren los desajustes que se producirán en algunas de esas operaciones por causa de las condiciones que las afectan (realojos, patrimonio, equipamientos). Por último y aunque quede como sugerencia, determinar instrumentos administrativos o cívicos para el seguimiento de todo ello.

En los apartados posteriores se desarrollan tales objetivos de manera sistematizada.

SECCIÓN 2. OBJETIVOS DE TIPO PROGRAMÁTICO

Los objetivos de tipo programático son los que condensan, de manera sistematizada, el resto de los objetivos de tipo de ordenación espacial y de gestión. Responden, a su vez, al objetivo general que se ha apuntado con anterioridad: la conservación del carácter de centro urbano vital junto al patrimonio natural e histórico heredado. Se plantean los nueve siguientes objetivos, agrupados en las tres grandes finalidades desarrolladas en el apartado anterior:

Objetivos referidos a la finalidad de que el Casco Histórico mantenga y potencie su significado de centro urbano y comarcal en cuanto a lo cultural, lo turístico y lo comercial.

1. Aunque todo el Casco Histórico deba gozar del carácter cultural, turístico y comercial como centro de una gran área, el equipo redactor entiende que es más sencillo lograrlo mediante un cierto grado de especialización de cada una de sus zonas. Y así, incluso en este nivel programático, piensa que se debe dedicar la zona Este a lo específicamente cultural, relacionado sobre todo con los establecimientos universitarios; mientras que la zona Oeste puede desarrollar mejor su carácter comercial y convivencial que nunca ha perdido. Evidentemente, el carácter turístico (basado en los valores naturales y edilicios que se ven a continuación) debe estar presente en las dos zonas. Es importante subrayar el acuerdo unánime que existe en esta cuestión. Este tema remite, en el fondo y como primer objetivo más concreto, a una atención a la distribución de equipamientos en cuanto a propuestas de tipo cultural se refiere.

2. Los valores naturales de primer orden que posee el Casco Histórico (el puerto, las colinas y las zonas en contacto con las murallas) deben ser definitivamente conformadas para el uso y disfrute del ciudadano y como recurso natural. Cada una de ellas debería conservar un carácter propio, que se especifica en los objetivos de orden espacial y que conectan con el carácter de las zonas Este y Oeste que se acaba de mencionar. Además, deberían enlazar con el entramado de calles y plazas del interior del tejido urbano que se señala en el objetivo 6.

3. Los valores edilicios también deben ser objeto de atención, como el otro punto básico de la atracción turística, además de su valor propio. Esto significa tres cosas. Por un lado, buscar modos de mantener y mejorar el patrimonio edificado objeto de catálogo, llegando a la reutilización de alguno de sus contenedores. Por otro lado, cuidar de manera especial los conjuntos tan característicos del Casco Histórico, que enlaza con el objetivo n. 5. Y por último pero no menos importante, una atención preferente a lo arqueológico, que debe terminar en la puesta en valor de algunos de sus elementos y un plan de protección asequible del resto.

Objetivos referidos a la mejora de la habitabilidad interna y externa.

4. Acometer decididamente la mejora de las zonas deterioradas (los sectores 3, 4 y 8) en sus dos vertientes principales: la edificación y los espacios urbanos públicos. Esto requiere grandes operaciones que es preciso instrumentar; pero evidentemente debe apoyarse en nuevos diseños urbanísticos que, respetando en lo posible la alineaciones, permitan la agrupación de parcelas, la obtención de equipamientos de barrio incluyendo espacios públicos y, en definitiva, una calidad de vida cualitativamente mejor.

5. Mejorar el resto de la habitabilidad del Casco Histórico en la vertiente de la edificación, especialmente en el sector 6. En este caso, a diferencia del anterior, tal mejora se puede conseguir con una normativa general, dado que sus problemas son de ordinaria administración: en concreto, mediante normas que regulen alturas, fondos de edificación, habitabilidad general, condiciones de edificación y condiciones estéticas. Sin embargo, esto se completa con unas normas específicas de tipo estético que incidan en los entornos a proteger como se apunta en el objetivo n. 3.

6. Mejorar también la habitabilidad del resto del casco Histórico en cuanto al uso y disfrute del espacio urbano público. Respecto al equipamiento necesario en el espacio urbano, todas las zonas incluidas en dicho resto tienen suficientes dotaciones. Sin embargo, en cuanto al diseño del espacio libre exterior se refiere, hay que subrayar que debe ser claramente mejorado, atendiendo

especialmente a una mayor racionalización entre lo rodado y lo peatonal, buscando recorridos legibles y esponjamientos en la trama; y, como consecuencia, encontrar criterios para la pavimentación, el mobiliario urbano y los elementos privados que asoman a la vía pública. Este objetivo se haya relacionado con el siguiente.

7. Como complemento al objetivo anterior, la mejora de la habitabilidad pasa también por la mejora de las infraestructuras. En este sentido se trataría de completar, en su caso, las redes de abastecimiento de todo tipo de servicios. Pero, especialmente, es necesario disponer de un mayor número de aparcamientos. El equipo redactor opina que se necesita doblar la capacidad actual del Casco Histórico, procurando que los aparcamientos en edificación en altura o subterránea acojan a una cantidad tal que quede en superficie la mitad de los aparcamientos en superficie actuales. Este objetivo facilitará el anterior.

Objetivos referidos a la viabilidad de las medidas que se adopten.

8. Procurar la viabilidad de las propuestas a todos los niveles. Las consecuencias de este objetivo tan genérico son, en cambio, muy específicas y en concreto dos. En primer lugar, asumir, en la medida en que se pueda, el planeamiento superior o inferior, anterior a la redacción de este PEOP, para facilitar su tramitación y control. Y, en segundo lugar, definir unidades de actuación en las grandes operaciones urbanas de manera que sean viables secuencial y económicamente; y, en caso de no lograrse, determinar medidas complementarias con lo señalado en el objetivo anterior.

9. Establecer medidas de fomento y seguimiento del Plan destinadas, primordialmente y según este orden, al mantenimiento y puesta en valor de lo arqueológico, al patrimonio edificado y a la actividad que mantenga el Casco Histórico como centro vital de la población. Estas medidas, además de apuntar a la vertiente económica, deben también fijarse en otras vertientes de naturaleza administrativa o técnica -como plazos u organismos de prestación de servicios- para el cumplimiento de lo que se determine.

SECCIÓN 3. OBJETIVOS RELATIVOS A LA ORDENACIÓN ESPACIAL

Los objetivos de ordenación espacial, igual que los siguientes que se refieren a la gestión, enlazan los anteriores con las propuestas específicas que se explican en la parte descriptiva de la Memoria. En ellos se ha tenido en cuenta de manera especial, las conclusiones del diagnóstico referidas a cada uno de los puntos concretos (explicarlo en cada caso).

Del 1. De la distribución de equipamientos en el Casco Histórico

Montesacro: centros universitarios

Universidad: plaza de las Culturas como centro de foro universitario

Del 2. De la conformación de los grandes espacios naturales

Puerto: terminar lo previsto con el Auditorio

Unido a lo anterior, establecer un paseo contiguo a la Muralla del Mar que conecte el Puerto con el Ensanche

Colina Molinete: dedicarla a la investigación arqueológica; pero definir sus límites con la ciudad

Colina Montesacro: mejora de su calidad ambiental; intervención paisajística y accesos

Colinas San José y Despeñaperros: accesibilidad, desescombro y reforestación mediterránea

Concepción: seguir el plan de mejora. Reforestación de la parte norte.

Del 3. Del patrimonio histórico, los entornos y lo arqueológico

Explicitar el régimen de los grados de protección. Obras permitidas, tramitación.

Simplificar los elementos de edificios catalogados incluyéndolos dentro de tales edificios.

Reconsiderar los "conjuntos" catalogados y redactar una normativa específica para ellos como distintos de los edificios catalogados, puesto que son espacios urbanos de interés.

Explicitar una normativa objetiva y clara referente a lo arqueológico.

Poner en valor el Teatro romano, las termas y parte del anfiteatro.

Establecer medidas para recuperar de alguna manera el foro romano.

Del 4. De la mejora de las zonas deterioradas

Respetar plenamente el PERI CA 4, así como el PERI del teatro romano. De todos modos comprobar la existencia suficiente de equipamientos de barrio en el CA 4.

Mejorar las zonas de contacto de los PERIs del Molinete y de la Concepción, en cuanto a su terminación y límites con el resto de lo urbano. De hecho, parece preciso reconsiderar el tratamiento de borde en cuanto al espacio exterior se refiere. Este debería tener un carácter más cívico y urbano.

La galería comercial del Molinete podría ser susceptible de reconvertirse en calle cubierta.

Reconsiderar el PERI de Montesacro y lograr un esponjamiento más eficaz y, sin embargo, respetuoso con la trama heredada. Introducir equipamientos de ciudad y equipamientos de barrio.

En estas operaciones urbanas, establecer un diseño que pueda asumir la viabilidad de las cargas que suponen el derribo de lo necesario, la urbanización y, especialmente, las necesidades arqueológicas.

Del 5. De la habitabilidad interior del resto del Casco Histórico

Reflejar unas alturas para el Casco Histórico acordes con las determinaciones del Plan General vigente. De la adaptación de casos, prevista en un principio, se ha preferido respetar el vigente Plan General.

Seguir una política selectiva de renovación puntual del caserío en el sector 6.

En las condiciones parcelarias, establecer posibilidades de agrupación de parcelas, distinguiendo diversas situaciones según su valor en el CHC.

Del 6. De la habitabilidad exterior del resto del Casco Histórico

Realizar pequeñas operaciones de cirugía en algunos puntos.

Introducir equipamientos y actividades motoras en el sector 6.

Pensar en una pavimentación coherente para todo el Casco Histórico, que no significa monotonía, sino que debe diferenciar los diversos ambientes urbanos. Especialmente debe lograr la continuidad con los espacios naturales más significativos. Dejar estos extremos como orientación no normativa.

Regular el mobiliario urbano y, especialmente, la iluminación por la repercusión que tiene en la vida social.

De igual manera regular los elementos privados que se asoman a la vía pública de manera más eficaz.

Del 7. Del viario, tráfico y aparcamientos

Definir el viario en tres escalas, aparte de las vías de circunvalación o perimetrales: Vías de penetración, que deben seguir teniendo el aspecto actual de separación rodado-peatonal. Vías de distribución final, susceptibles de coexistencia peatón vehículo. Vías exclusivamente peatonales, que serán las mínimas.

Posibilitar el uso de la bicicleta y aprovechar tal posibilidad para conectar el CHC con el territorio, mediante un recorrido que alcance a las urbanizaciones y a la zona de Escombreras, a través del Casco.

Procurar una serie de aparcamientos subterráneos en la periferia del Casco Histórico para un número de vehículos proporcional al número de empleados en el terciario del Casco, que será aproximadamente igual al número estimado de ciudadanos que acuden a los comercios especializados con vehículo. Deben afluir a las vías de circunvalación o de penetración.

De igual modo, en el interior del Casco Histórico, recabar suelo suficiente para construir edificación en altura destinada fundamentalmente a aparcamiento para residentes. El número total debe ser tal que, con el crecimiento previsto, quede en superficie, como dijimos antes, la mitad de los vehículos que actualmente aparcan en superficie. Su distribución debe tender a formar una red de modo que cualquier vivienda pueda tener plaza a menos de 200 metros, y deben dar, por lo menos, a vías de coexistencia.

SECCIÓN 4. OBJETIVOS RELATIVOS A LA GESTIÓN Y FOMENTO

Del 8. De la viabilidad de las propuestas

Asumir el planeamiento y la legislación superior como guía básica para el desarrollo de las propuestas, especialmente las determinaciones del Plan General vigente, como por ejemplo, la terminología y conceptos empleados, así como las determinaciones de los PERIs existentes.

Definir con claridad instrumentos legales que permitan tratamientos unitarios (imprescindibles en un casco histórico) a la vez que precisen diferentes procesos de gestión en un mismo ámbito. Se trata de lograr también una adecuación flexible del control del plan en el tiempo, mediante la posible búsqueda de alternativas para conseguir un determinado fin.

Lograr un equilibrio entre cargas y beneficios en las grandes operaciones urbanas, de modo que puedan ser susceptibles de actuación por parte de las inversiones privadas.

Del 9. De medidas de fomento

Las medidas de fomento, en general, deben dirigirse especializadamente a los siguientes apartados: la puesta en valor y la conservación del sustrato arqueológico, la actividad rehabilitadora de edificios, las operaciones de reestructuración edificatoria, la mejora de la calidad del entorno de la residencia, la actividad económica. Para este objetivo genérico se establecen objetivos de los tipos siguientes:

De naturaleza económica: subvenciones, incentivos, créditos blandos, ayudas para el realojo.

De carácter técnico.

De carácter administrativo y procedimental

De prestación de servicios

De carácter honorífico y de reconocimiento.

Todo ello apunta, además, a la creación de alguna oficina de gestión que unifique las distintas solicitudes que aparecen en un plan de este tipo. Tal instrumento, como se explica más adelante, consistiría en una Comisión Técnica del propio Ayuntamiento o relacionado con él para el seguimiento, control y fomento de la actividad en el CHC.

**PARTE IV. MEMORIA DESCRIPTIVA DE LAS
PROPUESTAS ADOPTADAS**

SECCIÓN 1. INTRODUCCIÓN: ADECUACIÓN DE LAS PROPUESTAS A LOS OBJETIVOS

Retomando las ideas expresadas en el capítulo de la Metodología empleada, hay que recordar que todo planeamiento concreta sus determinaciones en aspectos relativos a lo siguiente:

- Usos y funciones
- Forma y volumetría
- Gestión y desarrollo en el tiempo

En el caso de un PEOP hay que añadir un apartado especial relativo al Patrimonio. Pero, además, en el caso del CHC, algunos aspectos relativos a los usos se imbrican extraordinariamente con los aspectos de forma y volumetría, siendo preciso, para una correcta comprensión de ellos, unirlos en un gran apartado sobre la "habitabilidad".

En consecuencia, los objetivos descritos en la parte anterior tienen su respuesta en las propuestas que se describen a partir de este momento, organizadas según el esquema siguiente:

- ◆ Propuestas sobre usos equipamentales y de espacios libres.
- ◆ Propuestas sobre la habitabilidad, donde es preciso también distinguir entre:
 - Areas de Intervención, zonas donde la intervención llega a modificar el parcelario. En este capítulo se expresa una aproximación a los habitantes futuros estimados.
 - Resto del CHC, en cuanto al uso y forma del espacio exterior: el viario y el tráfico, el transporte público y los aparcamientos
 - Resto del CHC en cuanto al uso y forma de los espacios interiores: volumetría, usos y otras condiciones de la edificación
- ◆ Propuestas sobre el Patrimonio, donde es preciso distinguir los siguientes supuestos, según se apuntaba en el Análisis sobre este particular:
 - Patrimonio natural: formado por las colinas, puerto, etc. Son los denominados espacios naturales de interés.
 - Patrimonio arqueológico: formado por todo lo que se obtenga por métodos de este estilo.
 - Patrimonio arquitectónico catalogado: formado a su vez por:
 - Espacios urbanos de interés
 - Monumentos y edificios (corresponden a los edificios y similares con los grados conocidos de protección)
 - Elementos de interés, que, a su vez, deben clasificarse como se explicará en la sección correspondiente.
 - Patrimonio arquitectónico no catalogado, donde deben distinguirse tres posibilidades: edificios sin protección, edificios discordantes que afectan a los espacios naturales o urbanos de interés, y elementos negativos que afectan a edificios (catalogados o no) y a los espacios de interés.
- ◆ Propuestas de gestión y viabilidad:
 - Sobre la gestión: formado por cuestiones del régimen de la edificación, la gestión de las Areas de Intervención y la Comisión Técnica de seguimiento del PEOP.
 - Sobre la viabilidad: donde se examinan las medidas de fomento que han sido diseñadas, el estudio económico financiero y el plan de etapas.

CAPÍTULO 2. USOS GLOBALES: LA REDISTRIBUCIÓN DE EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES

SECCIÓN 1. CONSIDERACIONES GENERALES

Comenzamos este capítulo con unas consideraciones generales sobre la redistribución de los equipamientos y espacios libres, como elementos que estructuran la propuesta, así como las bases para los cálculos justificativos de los estándares en el caso del CHC. Se termina el capítulo con la cuantificación de los sistemas en concreto.

PROPUESTAS DE TIPO GENÉRICO SOBRE LA DISTRIBUCIÓN DE EQUIPAMIENTOS

Por un lado, se propone reforzar el equipamiento universitario en la zona Este del CHC tal y como se define en los objetivos programáticos. Para ello se determina lo siguiente:

- ◆ La creación de una gran manzana universitaria en el sector 5 de acuerdo con el planteamiento global de hacer de toda la mitad este del Casco un Distrito Universitario. Para ello, es necesario realizar varias actuaciones:
 - Destinar todo el edificio del Hogar escuela la Milagrosa a uso equipamental, de tipo Universitario, como ya está previsto por el Ayuntamiento.
 - Recomendar el destino del edificio actual del Ayuntamiento también para uso Universitario.
 - La construcción de los anexos necesarios para el remate final de la zona del actual Ayuntamiento, pretendiendo la integración conjunta de los dos anteriores.
- ◆ La reserva de suelo para edificios universitarios en Montesacro. Esta propuesta se explica en la propuesta sobre Montesacro.
- ◆ La reserva de suelo para la construcción de alguna residencia para estudiantes cerca de la Universidad, tanto en el CA 4 como en Montesacro, como ya está previsto en parte.

Para lograr que el edificio actual del Ayuntamiento pase a ser destino universitario, se recomienda el traslado de los servicios municipales que actualmente se localizan en el edificio de la calle Sor Francisca Armendáriz en la manzana 84405 al complejo del cuartel de Instrucción de Marinería y Reales Atarazanas, junto al Palacio Consistorial, creándose con ello, un pequeño distrito administrativo de carácter municipal. Esto, sin embargo, queda como recomendación general y, por tanto, se especifica en plano como equipamiento general.

Otras propuestas de tipo cívico cultural a nivel global serían las siguientes:

- ◆ Destinar el Palacio de Aguirre como Museo de Arte Moderno, mediante su ampliación hacia las parcelas colindantes. Este equipamiento fortalecería la zona este del CHC, y ya está previsto por el Ayuntamiento.
- ◆ Destinar el Cine Central en la Plaza de la Merced como uso también equipamental, reforzando así el sector 6.
- ◆ Para otras dotaciones de índole cultural es aconsejable realizar una distribución homogénea por los barrios residenciales. Y así se hace una reserva de 4.000 metros cuadrados para dos bibliotecas de barrio y centros asociativos y casas de la juventud en Montesacro y barrio de la Universidad y Concepción. Su destino queda como recomendación.
- ◆ Como recomendación también se propone pensar en usos alternativos para Museo de Semana Santa, como por ejemplo, la posibilidad de ubicar un archivo histórico, pero dentro del destino cívico cultural.

- ◆ Igualmente se trataría de completar el Museo de Artillería con un Museo sobre la Historia de Cartagena, que explique la evolución de la ciudad y sus hitos históricos, mediante el empleo de medios virtuales.
- ◆ Por último se propone, en el edificio del Consulado alemán, el posible uso como sede para alguna institución representativa (Cámara de Comercio, etc., o algún instituto universitario). Caben otras opciones de carácter administrativo.

En cuanto a equipamientos asistenciales se aconseja, en general, nuevas dotaciones para centros de reunión para jóvenes o ancianos, centros de asistencia de día y centros de atención social. Estos equipamientos corresponden en su mayoría a un modelo de ocupación parcial y no de afectación total de la parcela, ya que requieren una reserva de techo bastante limitada, por lo que son más fácilmente insertables en la trama existente, lo que permite a su vez una localización más próxima.

Finalmente, respecto del equipamiento sanitario, no se ve necesario la reserva de suelo para un nuevo centro. Sin embargo es conveniente prever una posible ampliación de las especialidades del Centro de Salud. Concretamente, se hace la reserva de que, excepto la parcela 05, las parcelas 06, 07 08 y 09 quedan afectadas para uso de equipamiento sanitario-asistencial todas las parcelas de la manzana 80386, según está previsto por el Ayuntamiento.

Todos aquellos equipamientos que quedan como recomendación se han expresado en el plano como "equipamiento genérico".

Junto a ello, los espacios libres quedan configurados por los existentes y por los de nueva propuesta que se definen seguidamente, justificados a su vez en el plano O.23.

CONSIDERACIONES PARA LA CUANTIFICACIÓN DE ESTÁNDARES

La propuesta del PEOP tiende a reconocer los equipamientos existentes con su actual uso, fundamentalmente los de carácter general (plano O.21, O.22). Estos tienen una relación simbiótica con el Casco Histórico ya que si bien le confieren un gran interés funcional y un alto grado de centralidad a nivel de ciudad, se sirven de sus infraestructuras y representatividad produciendo a la larga un desgaste en la calidad de vida interna por la falta de adecuación de la trama urbana a la accesibilidad requerida. En efecto, de todos los equipamientos censados, más de la mitad (57%) no tienen un servicio directo o propio para la población residente del Casco, pero su existencia dentro del recinto dinamiza sin duda su actividad, dándole ese papel de centro funcional de primer orden dentro del Municipio.

Sin embargo, en el análisis y como primera aproximación, se distribuyeron muchos de ellos como sistemas locales, a la hora de verificar los estándares urbanos. Por ello, es conveniente resaltar que, por la abundancia de ellos, es conveniente cuantificarlos comparando, en algunos casos, sistemas generales y locales. Para una mejor clarificación de este aspecto, se agrupan por temáticas:

- Los espacios libres, que pueden ser de ámbito general o local
- Los equipamientos educativos, que pueden ser de ámbito general o local
- Los equipamientos deportivos, que son todos de ámbito local
- Los equipamientos sociales, que también pueden ser de ámbito general o local

Para todo ello se estima, según se explica al final del capítulo de las Áreas de Intervención, un total de 10.000 viviendas y 14.000 habitantes.

SECCIÓN 2. CUANTIFICACIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE ESTÁNDARES

LOS ESPACIOS LIBRES

Se puede distinguir lo siguiente (Plano O.21).

Como sistemas generales

- Parque Torres: 42.419
- Murallas y cuesta del Batel: 50.000
- Muralla del Mar: 30.000
- Puerto: 63.000 (sin contabilizar)

Arroja un total de 122.419 metros cuadrados

Como sistemas locales

Lo calculado en el análisis arrojaba un total de 140.265 m². Añadiendo los espacios sistemas locales de las nuevas Areas de Intervención, se obtiene:

Grandes espacios

- Molinete: 2.000
- Teatro Romano: 4.054
- Plaza de las Culturas: 6.500
- Despeñaperros: 12.985
- Montesacro: 7.000
- Zona bajo muralla de San José: 7.000

Otros SL

- CA-1: 297
- CA-2: 4.320
- CA-4: $423 + 4.808 + 2.809 = 8.040$
- CA-5: $4.535 + 1.097 + 1.854 + 1.089 = 8.575$
- CA-6: 897
- CA-7: 9.195
- CA-8: 1.000
- CA-10: 5.113

Lo que arroja un total de 76.976 que, sumado a lo anterior totaliza 217.241 metros cuadrados.

Conclusión

Por los estándares urbanos se requiere, como sistemas generales un total de 70.000 metros cuadrados, y como sistemas locales un total de 150.000 metros cuadrados. Lo que indica que se cumplen sobradamente los estándares.

Tanto es así que, lógicamente, en algunos de estos espacios se verán ubicados equipamientos de otro tipo, especialmente deportivos. Se estima que el 10 % de esta superficie se dedicará a tal fin. Es decir un total de 25.000 metros cuadrados.

EQUIPAMIENTO EDUCATIVO

Sistema general: educativo universitario

No hay estándar para este tipo de equipamiento. En el plano se señalan una serie de ellos, que se estiman suficientes para lo que puede albergar el CHC.

Sistema local: educativo no universitario

Por ello, con el ánimo de establecer unos parámetros realistas, válidos y aplicables en el caso que nos ocupa y sin perder de vista los módulos del Reglamento de Planeamiento, se ha acudido a otras fuentes, concretamente a un trabajo publicado por la Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo del Ministerio de Fomento en 1997 (La ciudad de los ciudadanos) que, haciéndose eco de esta problemática, desarrolla a nivel de recomendación para el suelo urbano una nueva propuesta de parámetros en base a los diferentes tipos de tejidos que conforman la ciudad. Según este trabajo se definen para cada tipología de equipamiento los módulos a adoptar y la superficie a reservar:

Según esto, el estándar urbano señala 7,95 metros cuadrados suelo/vivienda.

Lo previsto es evidentemente menos. Además de la superficie que salía en el análisis (26.350 m²), se prevé aumentarlo mediante el mercado de Carlos III (4.160) y la ampliación del Colegio del Patronato del sagrado Corazón en 3.000 m², lo que arroja un total de 33.510 metros cuadrados, que supone un estándar de 3,35 m²/vivienda.

Pero, aunque el nivel de dotación final es sensiblemente inferior al estándar propuesto como deseable, la dotación del barrio con tres colegios de enseñanza primaria, dos escuelas infantiles, un instituto y un centro de formación profesional es sin duda excelente. En consecuencia, como se afirmaba en la fase de análisis, el bajo estándar se debe al reducido tamaño de los equipamientos, encorsetados en parcelas pequeñas y con muy pocas zonas libres y espacios deportivos lo que origina que se compute muy poca superficie. Por otra parte, abunda el equipamiento educativo universitario y otros genéricos, que pueden destinarse a lo más esencial en esta zona del CHC: guarderías.

EQUIPAMIENTOS DEPORTIVOS (SISTEMA LOCAL)

Según lo dicho anteriormente, el estándar para estos casos está previsto en 1,15 metros cuadrados suelo/vivienda.

Según lo estimado en el análisis obtenemos una ratio de 6,87 m²/viv, a lo que se añadiría el equipamiento previsto en el Area de Intervención CA-1, de 1.594 metros cuadrados. Se estima que es suficiente.

Además, se podría llegar a lo previsto en los estándares generales (8 m²/viv) considerando lo que se ha mencionado en los espacios libres, en que dentro de ellos pueden ubicarse piezas o elementos lineales deportivos (bicicleta, footing, etc), además de que todo el frente del puerto podría considerarse como tal.

EQUIPAMIENTO SOCIAL

En esta materia, los estándares exigen como sistemas locales la ratio de 6 m² construidos por vivienda, lo que exige un total de 60.000 metros cuadrados.

Según el análisis, ya hay en el CHC un total de 106.474 m². Sin embargo, pensamos que muchos de ellos deberían considerarse sistemas generales. En concreto:

- Los equipamientos destinados a Defensa
- Algunos equipamientos destinados a Servicios Públicos Administrativos: el palacio Consistorial y el Ayuntamiento
- Algunos equipamientos cívico culturales, en concreto los nuevos considerados: el teatro romano, la catedral, el anfiteatro, el castillo homenaje del Parque Torres, el auditorio y el museo de Marina.

Por ello, se debía restar de la cifra anterior solamente los de Defensa, el palacio consistorial y el Ayuntamiento. Realizando esta operación (24.717 metros cuadrados), todavía deja una cantidad que sobrepasa lo pedido.

CAPÍTULO 3. LAS AREAS DE INTERVENCIÓN

SECCIÓN 1. LOS PERIS ASUMIDOS

Una vez descrita la estructura general de la propuesta, dada por la distribución funcional, es preciso pasar a las propuestas de tipo formalizador, donde -como ya se dijo- conviene también detenerse en las determinaciones de uso a nivel de detalle. Pero antes, acorde con los grandes objetivos planteados, se requiere distinguir entre dos zonas claramente diferenciadas: una es la que está sometida a una reestructuración parcelaria, por mínima que sea o a profundas remodelaciones; y otra, el resto de la edificación. En este capítulo se analiza lo primero, dejando lo restante para capítulos posteriores, comenzando por una justificación de tal reestructuración.

JUSTIFICACIÓN DE LA REESTRUCTURACIÓN DE ALGUNAS ZONAS

Retomando el discurso de la Metodología del Plan establecido en la Parte I, es preciso recordar que, para los distintos supuestos, no es flexibilización legal lo que se requiere, sino una mayor precisión.

Es obvio que un Plan Especial de un casco histórico debe ser el encargado de esas precisiones a las que la ley general no alcanza. Pero hay cuestiones generales, que alcanzan a los criterios legales y que son necesarios precisar de manera diferente. Y esto quizá urge más de lo que se estima, puesto que al producirse tal vacío, es lógico terminar por admitir la vaga exigencia de que cada supuesto es distinto, que paradójicamente viene a ser la puesta en práctica de una flexibilidad que puede llegar a ser peligrosa.

La mayoría (podríamos decir tanto conservacionistas como renovadores) está de acuerdo en conservar bienes catalogados, incluyendo espacios naturales, pues son calidad de vida, aunque el tratamiento diste de ser común. Lo mismo sucede en cuanto al reconocimiento de la necesidad de introducir nuevas actividades o de dar solución a nuevos problemas modernos, a través de infraestructuras como redes subterráneas o aparcamientos.

Sin embargo, uno de los puntos de discusión estriba en algo más sutil y complejo, como es el grado de conservación de lo que se debe denominar tejido urbano "básico". ¿Hasta qué punto debe conservarse todo lo edificado, o gran parte de él aunque no esté catalogado, o la conformación parcelaria, o la conformación de la trama callejera? ¿Se puede alterar sin más? ¿Qué razones serían suficientes para cambiarla? ¿No se caerá en el peligro de modernizarla, pero a costa de perder la memoria histórica y quizá natural? Nótese, de cara a las conclusiones que se deberán extraer, los niveles que quedan citados como sujetos del alcance de la protección. Por un lado el edificio, por otro, la parcela, y por último la conformación de la trama de espacios públicos.

Ya se ha dicho que el Casco Histórico de Cartagena presenta una situación dicotómica entre dos espacios antagónicos, uno enormemente positivo y otro enormemente negativo. Y en el análisis sobre la tipología parcelaria y edificatoria básica quedó de manifiesto un grave problema funcional y de habitabilidad producida por la estructura parcelaria, a la vez que un muy relativo, por no decir carente, valor de su tipología edificatoria. Y esto es importante, porque **los dos argumentos, uno positivo en cuanto a la necesidad de cambio, y otro negativo en cuanto a su falta de significado patrimonial en el caso que nos ocupa, deben estar siempre presentes a la hora de proponer una reestructuración en cualquier nivel en el que se examine.**

Y, en efecto, si se analiza sin apasionamiento la conservación en su sentido más amplio, se advierte que ésta siempre es compatible con la modificación de lo existente hasta cierto punto. Si colocamos en el eje de las abscisas lo que la legislación prevé en la conservación (edificación, parcelario y alineaciones), y en el eje de las coordenadas la significación de lo edificado, se podría obtener un cuadro muy cercano a lo que el sentido común y las precisiones técnicas requieren.

En efecto, los edificios catalogados tienden a conservar la propia edificación, aunque se admite la excepción mediante grados diferentes, como por ejemplo la diferencia entre el grado de protección integral y el ambiental, donde se admite cierta renovación edificatoria interior. En cualquier caso, la conformación parcelaria se mantendría y la trama urbana también.

Siguiendo este criterio, se podría defender que el caserío “básico” significativo, sin necesidad de conservar la edificación existente, debería tender a conservar el parcelario, aunque también aquí cabría la distinción de grados diferentes en algún caso. La edificación que se construyera estaría sujeta a ciertas condiciones y, en todo caso, la estructura de la trama urbana se mantendría.

Pero, finalmente, respecto al caserío “básico” no significativo (una variante diversa del anterior) no tendría necesidad de conservar la edificación ni el parcelario; sino que debería tender a conservar sólo la trama urbana, aunque también con alguna excepción como en los casos anteriores respecto a los supuestos de conservación. Y, evidentemente, tanto la nueva parcelación como la nueva edificación deberían someterse a ciertas condiciones específicas.

Estos criterios podrían ser tomados no sólo como aplicación concreta al caso de Cartagena, sino como criterios generales que es, ni más ni menos, lo que se ha pretendido definir en cuanto a las condiciones y precisiones necesarias en la legislación más genérica a la que se ha hecho referencia: unas determinaciones metodológicas a la hora de enmarcar el planeamiento español. Evidentemente, lo mismo que en esta ponencia se ha dicho respecto del caserío “base” o tejido urbano básico, se podría ampliar a otras consideraciones como cuestiones estéticas, protección de edificios y elementos catalogados, y otro sinfín de cuestiones en liza. Con este incentivo, el Plan de Protección y Reforma Interior del Casco Histórico de Cartagena no se quedaría exclusivamente en su ámbito, sino que podría contribuir al discurso general en esta materia.

	PATRIMONIO ARQUITECTONICO	TEJIDO SIGNIFICATIVO	TEJIDO NO SIGNIFICATIVO
EDIFICACION	Conservación con excepciones	Renovación en caso de necesidad con normativa estricta	Renovación en caso de necesidad con normativa genérica
PARCELACION	Conservación total	Conservación con excepciones	Renovación en caso de necesidad con normativa estricta
ALINEACION	Conservación total	Conservación total	Conservación con excepciones

Esto significa que la trama en los sectores problemáticos que quedaron señalados en su momento deberían estar sujetos a una modificación que, en este caso se basa en la reestructuración parcelaria y en una interpretación amplia de la necesidad del mantenimiento de las alineaciones.

Evidentemente, se trata de aquellas zonas definidas hasta el momento por Unidades de Actuación o por los PERIs correspondientes Sin embargo, a efectos de una visión de conjunto, se han definido unas amplias áreas que recogen no sólo las delimitaciones de los PERIs que han quedado asumidos, sino que se inscriben en unas actuaciones de mayor amplitud que requieren tratamiento conjunto con dichos PERIs o Unidades de Ejecución. En el Plano O.12 y O.21 quedan definidas y su determinación específica se recoge en las Normas Urbanísticas Particulares de las Areas de Intervención.

Cada una de las Areas de Intervención (denominadas con la sigla CA y el número correspondiente) está constituida por Unidades de Ordenación (denominadas con la sigla UO y el número correspondiente) que pueden ser, a su vez, Unidades de Actuación, zonas de remodelación, Estudios de detalle, etc.

Veamos brevemente cada una de esas Areas de Intervención, dejando para una sección propia el Area de Montesacro, por su reconsideración en profundidad. En cuanto a su gestión, véase el capítulo correspondiente.

AREA DE INTERVENCIÓN CA 1 (CONCEPCIÓN)

Se acepta de manera completa el PERI que gravitaba sobre el lugar, con dos variaciones: por un lado, la segregación de la zona afecta al Teatro Romano (en un Area de Intervención distinta, la CA-3), que tendrá su tratamiento correspondiente; y, por otra, la inclusión de tres zonas

sujetas a remodelación: la zona trasera de la calle Muralla del Mar, la zona de contacto con la calle Gisbert y la zona restante, donde sólo tendrá lugar alguna modificación puntual.

Por un lado, el PERI asumido tiene dos Unidades de Ordenación, cuyos objetivos son los siguientes:

- Remate y sutura de la edificación de borde, en las manzanas que lindan con las calles Cuatro Santos, Doctor Tapia y Duque.
- Liberar el suelo anexo al cerro en la ladera Norte, para su incorporación al sistema de espacios libres, integrando el Parque Torres con la trama de la ciudad. Se recomiendan algunas ideas para la reforestación de esa parte norte del cerro de la Concepción, expresadas en el capítulo de los espacios naturales de interés.
- Conseguir accesibilidad a la parte alta del cerro y mejorar las conexiones peatonales con el viario circundante.
- Establecer una conexión entre el área urbana y la zona arqueológica.
- Establecer dotaciones y equipamientos.

Por otro lado, se remite a Estudio de Detalle dos de las zonas mencionadas (Muralla del Mar y Gisbert) con los siguientes objetivos:

- Mejorar la imagen de la calle Gisbert, mediante un tratamiento de la ladera que permita el paso en algún nivel (conservando el actual) y una mínima reforestación
- Consolidar el propio desmonte, mediante taludes que posibiliten el objetivo anterior.
- Mejorar la imagen de las traseras de la edificación de la calle Muralla del Mar, con una definición de espacios públicos y privados y dos actuaciones: la regulación de las zonas privadas y el tratamiento de borde con paseo y terrazas de la parte que quede de dominio público.

Por último, se recomienda el desmantelamiento del actual teatro al aire libre, para dejar un espacio libre de contemplación del puerto y del entorno arqueológico, respetando las gradas existentes.

AREA DE INTERVENCIÓN CA 2 (MOLINETE)

Se acepta de manera completa el plan previsto y la urbanización proyectada por el equipo de D. Andrés Cánovas, quien ha modificado ciertos detalles de algunas alineaciones, que han sido recogidas.

Pero se ha propuesto un acceso más desde la calle del Parque, acorde con el criterio que se expuso en el análisis. El equipo redactor piensa que es posible salvar la diferencia de cota mediante la solución propuesta. La edificación por debajo de la cota de la manzana que queda afectada puede destinarse a aparcamientos.

Por otra parte y como recomendación, se propone pensar, para cuando se termine alguna fase de las excavaciones arqueológicas, una urbanización de toda la zona que potencie sus posibilidades turístico culturales.

Se remite a Estudio de Detalle el que está previsto en el propio PERI, que afecta a una de las agrupaciones edificatorias, ya reseñado en las Normas Urbanísticas Particulares.

AREA DE INTERVENCIÓN CA-3 (TEATRO ROMANO)

Se asume de manera completa el proyecto realizado por D. Rafael Moneo

AREA DE INTERVENCIÓN CA 4 (UNIVERSIDAD)

Se integra plenamente el Plan redactado. Sin embargo, la antigua unidad UA 4 debe considerarse como actuación directa (según se mencionó en el análisis), y por tanto, los límites y las Unidades de Ordenación que componen este Area varían ligeramente. Se ha intentado delimitar con más claridad cada una de las unidades, de manera que respondan a estructuras morfológicas completas.

Una de ellas es el cerro de Despeñaperros, donde se propone un tratamiento definitivo que está expresado en el capítulo de los espacios naturales.

Otra de ellas es la plaza de las Culturas, que se desarrollará como Estudio de Detalle tal y como está previsto en el anterior PERI. Pero se ha propuesto una solución posible teniendo en cuenta el futuro de la Plaza de Toros y la existencia del Anfiteatro romano.

El resto recoge lo establecido en su día por el PERI.

Un punto importante es el mantenimiento de algún cierre entre el nuevo bulevar propuesto y la plaza de la Merced. El mantenimiento de las alineaciones, en este caso, es imprescindible según la legislación vigente, puesto que la plaza de la Merced es altamente significativa dentro del contexto urbano del CHC. Para entender este aserto hay que recordar los criterios expresados en la parte del Análisis, a propósito del valor del parcelario y de las tipologías. Solamente quedaría justificado la reestructuración si afectara exclusivamente a una calle pasante y si, a la vez, fuera preciso el esponjamiento por la presencia de algún monumento o de algún otro factor de importancia. Es decir, tiene que existir, a la vez, una razón de falta de significado patrimonial para mantener la forma, y una razón de necesidad funcional o de necesidad de otro patrimonio que se desea promover para cambiar la forma. En el caso que nos ocupa no hay ninguna de esas dos razones. Pero al ser un tema suscitado y anhelado, la solución podría consistir en la edificación de un elemento que, teniendo una continuidad visual entre la plaza y el bulevar, cierre la perspectiva desde las calles Duque y San Diego.

Sin embargo, esto no es óbice para que la edificación de dicha manzana se realice teniendo en cuenta una mayor continuidad visual que la que ha existido hasta ahora.

AREA DE INTERVENCIÓN CA-6 (ZONA DE SAN JOSE)

Esta zona es el resultado de la aplicación de varias Unidades de Ejecución previstas en el PGMO vigente y unidas a otras actuaciones de remodelación que han parecido imprescindibles.

Dos de las Unidades de Ordenación que la componen afectan a suelos de propiedad del Ministerio de Defensa. En este caso se trata de dejar un espacio libre ante las murallas (Unidad UO-3) y acondicionar, en su caso y momento oportunos, el cerro de San José para actividades deportivas públicas (Unidad UO-2).

Otra unidad se centra en el acondicionamiento del entorno de la muralla púnica (Unidad UO-1), cuya ejecución se está realizando.

Y, por último, la Unidad de Ordenación UO-4 (que recoge parte de una antigua Actuación Aislada del PGMO) propone una remodelación de la entrada hacia el Casco Histórico, para permitir tres cosas:

- Por un lado, una mejor racionalización del nudo viario a través de una rotonda de mayores dimensiones y una distribución de playas conveniente, además del acceso a un posible aparcamiento subterráneo en el mismo sitio.
- Por otro lado, la recuperación de la vista de las murallas, mediante un tratamiento de zona verde en su base.
- Por último, el establecimiento de zonas peatonales (pequeñas plazas y pasos) con la posibilidad de colocación de una réplica de las antiguas puertas que se situaban en la plaza Bastarache.

AREA DE INTERVENCIÓN CA-7 (CUARTEL DE INSTRUCCIÓN)

Acorde con lo comentado en el análisis, el entorno del Cuartel de Instrucción pasaría a dominio civil. Esto requiere la previsión de una actuación que permita remodelar la situación de manera que, físicamente, se incorpore a la red de espacios públicos del casco Histórico.

El diseño propuesto busca dos continuidades imprescindibles. Una, por la zona norte, enlazando con la calle Real; y otra, por la zona sur, enlazando con el puerto deportivo. El equipo redactor es de la opinión de que no puede quedar el espacio libre entre el Cuartel de Instrucción y las Reales Atarazanas como "fondo de saco". Al contrario, se requiere salida hacia el mar desde la calle Real.

Como quiera que el muro de separación, en esa zona, no está en contacto con estructuras militares significativas (como es el caso del mismo muro a partir de ese punto hacia el norte), el equipo redactor entiende que no es obligatoria su conservación, lo que facilita definitivamente la incorporación aludida. Por otra parte, la actual farmacia adosada al muro, tampoco tiene un carácter definitorio en cuanto a Patrimonio se refiere, sobre todo si se compara con los restantes elementos que el Arsenal posee, lo que también facilitaría tal incorporación.

De todos modos, toda el Area se remite a Estudio de Detalle posterior, donde puede tener cabida el mantenimiento de alguna de esas estructuras.

AREA DE INTERVENCIÓN CA-8 (SAN FULGENCIO)

Este Area de Intervención recoge la antigua Unidad de Actuación UA-3.

Sin embargo, el Área se ha ampliado a un supuesto más genérico, incluyendo otra unidad de actuación que asume una serie de parcelas que están actualmente vacías o en estado de ruina. Se consigue así una actuación más ambiciosa que tiene como resultado, entre otras cosas, uno fundamental, cual es la posibilidad de construir un aparcamiento subterráneo de gran capacidad.

Como se dice en las Normas Urbanísticas Particulares, se respeta el callejón y la fachada de la parcela afectada por el Catálogo.

AREA DE INTERVENCIÓN CA-9 (CARLOS III)

Este Area asume la antigua Unidad de Actuación discontinua UA-4.2, en su integridad. Por ello la Unidad de Ordenación que la constituye se denomina de tal manera.

Se pretende, con esta actuación, liberar el resto del espacio delante de las murallas de la zona de San José.

AREA DE INTERVENCIÓN CA-10 (ANGEL BRUNA)

Este Area de Intervención se ha realizado en su totalidad durante la redacción del PEOP, por lo que no se recoge como tal ni en planos ni en la Normativa particular correspondiente.

Recogía la antigua Unidad de Actuación UA-5, con la última modificación aprobada. Tal modificación tenía por objeto liberar como espacio público el entorno de la muralla de Carlos III, mediante la cesión de ese suelo, aunque el subsuelo se materializara para un aparcamiento subterráneo.

AREA DE INTERVENCIÓN CA-11 (INSTALACIONES PORTUARIAS)

Se recoge esta área de intervención que estará sometida a Actuación Aislada con proyecto de urbanización y edificación, en su caso, para completar y adecuar todo ese espacio a dotaciones fundamentalmente deportivas.

AREA DE INTERVENCIÓN CA-12 (ANTIGUO CONSULADO ALEMÁN)

En esta área el equipo redactor ha recogido las determinaciones que exponía el Estudio de Detalle que fue aprobado por el Ayuntamiento inicialmente el 4 de agosto de 2003 y definitivamente el 9 de febrero de 2004.

SECCIÓN 2. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA PARA MONTESACRO (CA-5)

Como ya se ha reiterado, el PERI de Montesacro debe ser objeto de reconsideración, sobre todo de cara a lograr un mayor esponjamiento interior. Para ello, se ha partido de una visión más amplia, que constituye todo el Area de Intervención CA-5, compuesta entonces de 6 Unidades de Ordenación. La base de todo ello, sin embargo es la Unidad de Ordenación UO-1 que coincide en su mayoría con el PERI anterior, exceptuando el límite con la calle Muralla de Tierra. Por ello, haremos referencia fundamental a esta Unidad.

LA UNIDAD UO-1

Partiendo del diseño aprobado en su día, parece oportuno seguir el criterio de respeto a la trama heredada, modificando el tejido urbano de las zonas más altas, cuya edificación requerirá ser reestructurada. Asimismo y en conexión con lo anterior, hay que evitar edificaciones en el cerro y abrir dos grandes zonas ajardinadas que, conectando con él, sean susceptibles de valorizar parte de los restos arqueológicos que existen en el subsuelo.

Por lo tanto, se trata de:

- ◆ Establecer un diseño que pueda asumir la viabilidad de las cargas que suponen el derribo de lo necesario, la urbanización y, especialmente, las necesidades arqueológicas.
- ◆ Mantener todo el ámbito de actuación del PERI actual. Se modifica (hacia mayor superficie) en las zonas que han sido demolidas y necesitan normativa específica.
- ◆ Establecer una conexión en cuanto a recorridos entre el área de Montesacro y Molinete (con "paseos arqueológicos") y otra conexión de usos entre la zona de la Universidad y Montesacro.
- ◆ Conservar las determinaciones básicas recogidas en los planes vigentes en cuanto a alineaciones, conjuntos protegidos y puntos clave de desarrollo de la zona que ya hayan sido aprobados, a excepción de lo necesario para lograr lo especificado en el punto anterior.
- ◆ Introducir equipamientos de ciudad y equipamientos de barrio.

Descripción

La propuesta se basa en la reinterpretación de la topografía del monte como oportunidad singular para establecer usos colectivos. Es un lugar de articulación y mirador entre ciudad y naturaleza (mirador del Molino, recorridos por el monte, dotaciones singulares,...). Este trozo de naturaleza, sin embargo, debe articularse con lo edificado, que se extiende desde el pie del cerro hasta los límites de las dos zonas centrales del CHC. Tal articulación, para el equipo redactor, es muy importante e interesante como ejercicio de diseño.

La solución no puede ser otra que la combinación en armonía de la geometría rígida que proviene de la trama existente con la forma orgánica del monte. Pero lejos de establecer otras geometrías independientes de las dos solicitaciones, el éxito del diseño depende exclusivamente de la depuración de ambas y, por tanto, de su potenciación. De aquí que la zona intermedia entre el cerro y la trama sea objeto de atención especial.

Esa zona intermedia comienza a resolverse con la decisión de pasar el actual vial rodado de la calle Rosario a las zonas traseras de las edificaciones actuales de esta calle. Las razones son dos: por un lado, evitar la edificación adosada al cerro, lo que resultaría peligroso y estorbaría desde una perspectiva paisajística; y, por otro lado, dejar libertad de paso peatonal por el actual

rodado, por su potencialidad visual paisajística y arqueológica (es la parte donde menos se ha deteriorado el subsuelo). Con tal decisión, cabe colocar una serie de piezas edificatorias entre el nuevo rodado y el pie del cerro, con una función dotacional, que unifique las formas de la trama y del monte.

Por otra parte, es imprescindible una mayor permeabilidad hacia la ciudad, que se logra mediante dos actuaciones. Por un lado, la continuidad de las escaleras de la calle Tierno Galván hacia la zona donde se encuentra el Molino; en este punto, realmente interesante, se propone un espacio natural que refuerce el sentido circular que el monte adopta en esa zona, mediante alguna pequeña construcción. Por otro lado, la desaparición de la manzana 81391 por las razones contrarias que han quedado expuestas respecto de la Plaza de la Merced: la reestructuración, en este caso, afecta a una calle no suficientemente significativa y la iglesia de la Caridad requiere un espacio mayor en su frente principal.

Equipamientos

Se sitúan sistemas locales en las zonas de residencia de barrio y sistemas generales en la ladera, junto a espacios públicos y de tránsito.

El viario

En el viario hay que resaltar, de un lado, las conexiones peatonales este-oeste por medio de "vacíos urbanos" en forma de bulevares verdes; y en el sentido norte-sur, con pequeñas aperturas desde la plaza de la Merced hasta los bulevares y por medio de pequeñas plazas desde los bulevares hasta la calle Muralla de Tierra. Se crean focos de importancia peatonal, como el paseo peatonal por la parte alta (calle del Rosario) y el mirador en el actual Molino.

De otro lado, la propuesta pasa por la introducción del vehículo hasta las viviendas y las dotaciones. Se focaliza y reduce el tráfico a un esquema claro y sencillo transversal a las manzanas. El circuito comprende un tráfico de paso entre barrios y llegada a las dotaciones por la parte alta (actual calle Rosario), desde la cual se puede disfrutar de las mejores vistas del barrio. Su conexión con la calle Sor Francisca Armendáriz se hace por medio de una rotonda, ya prevista en su día. Este circuito se completa con un vial por la parte baja de acceso a las viviendas. El resto de los viales de acceso a viviendas (este-oeste) son de coexistencia peatón - vehículo.

Criterios de protección y gestión

Como en la ley del suelo de 2001 de la región de Murcia no existe la figura del Área de Reparto, se considerará toda la unidad de ordenación como una unidad de actuación.

Los edificios que se han protegido quedan fuera de la unidad de ejecución y los BIC incluidos quedan protegidos con grado 1.

Lo relativo a la protección arqueológica queda determinado en la normativa general y en la aplicada a este ámbito.

SECCIÓN 3. EL RESTO DE UNIDADES. CONCLUSIÓN

EL RESTO DE UNIDADES

Para el resto de Unidades de Ordenación se ha previsto lo siguiente.

La Unidad UO-2

Su misión es completar la trama existente mediante una Unidad de Ordenación de Edificación Directa. Sólo se ha impuesto la condición de obtener un número mínimo de aparcamientos.

La Unidad UO-3

Su misión consiste en establecer una cierta conexión entre Montesacro y la plaza de la Merced. Sin embargo, el funcionamiento actual del Patronato obliga a obtener primero espacio suficiente hacia el Este, mediante el establecimiento de un equipamiento genérico en la Unidad de Ordenación y, en un futuro más lejano, la posibilidad de intercambiar los suelos para continuar el vial grafiado.

Las Unidades UO-4 y UO-5

Su misión consiste en continuar con el bulevar marcado por la Unidad UO-1.

Para la UO-5, zona que queda entre la unidad UO-4 y la Iglesia de la Caridad, el equipo redactor propone la supresión de la manzana actual a pesar de tener algún edificio de interés. Las razones se basan en lo mencionado en la Sección 1 anterior. En este caso, por un lado, la alineación de la calle Caridad no parece tan significativa como el caso de la plaza de la Merced; y, por otro lado, el monumento que supone la Iglesia es de suficiente entidad como para arbitrar una solución de este estilo. Además, en ese punto, la alineación de la calle ya se encuentra actualmente rota por la presencia de la desembocadura de la calle Beatas, por lo que la plaza que actualmente se genera puede revalorizarse por su mayor amplitud.

La unidad UO-6

La Unidad UO-6 se mantiene tal y como estaba abropaba en su día.

La unidad UO-7

Se ha creado nueva, como actuación independiente que es.

**CAPÍTULO 4. VIARIO, TRÁFICO, TRANSPORTE PÚBLICO Y
APARCAMIENTOS**

SECCIÓN 1. LA ESTRUCTURA VIARIA

La estructura viaria responde a lo analizado en los capítulos de información y diagnóstico. En ellos se concluía que el CHC tiene un vial periférico que funciona adecuadamente y que parece todavía capaz de sostener mayor demanda. Sin embargo, el interior debería ser reconsiderado.

CRITERIOS GENERALES

La reconsideración aludida debería ajustarse a los siguientes criterios.

La realidad de las anchuras de las calles

En primer lugar, el reconocimiento de las condiciones de los espacios entre las alineaciones de los edificios. Es decir, la anchura que actualmente existe en las calles, que condiciona de manera definitiva cualquier tipo de actuación. Según esto, en el interior del CHC podemos distinguir tres tipos de viales:

- Viales anchos, con una distancia general mayor de 12,00 metros, que lograría alcanzar una distribución mínima de dos carriles (3,00 m), más aparcamiento a un lado (2,00 m), y dos aceras amplias (de 2,00 m). Lo que no significa que todos ellos tengan tal distribución por lo que luego se dirá.
- Viales medios, con distancias entre los 9,00 y los 12,00 metros, que lograría alcanzar una distribución de dos carriles y dos aceras, o un carril, un aparcamiento y dos aceras.
- Viales estrechos, con distancias de menos de 9,00 metros.

Los posibles recorridos principales

En segundo lugar, la identificación de recorridos principales, que constituyen los ejes vitales dentro de la población, sean actuales o futuros. Tales recorridos recogen dos sistemas (ver Plano O.21):

- ◆ Por un lado, los "ejes articuladores principales" de todo el CHC detectados y posibles que se expusieron en el Diagnóstico. Deberían por tanto ser objeto de una atención especial. Obviamente, deben contener un predominio peatonal, sea mediante distinciones a distinto nivel (aceras), sea mediante distinciones al mismo nivel, sea exclusivamente peatonal. Acorde con ello, tendríamos internamente los siguientes:
 - El eje conformado por la calle del Carmen, Puertas de Murcia y Mayor.
 - El eje de las calles Serreta, Caridad y Gisbert.
 - La cascada de plazas en sentido este-oeste que recorre el CHC desde la plaza Basterreche hasta la plaza del Rey. Plaza de la Milagrosa, Jaime Bosch, la Merced, Risueño, San Francisco, la calle Campos que, al ser más ancha, puede funcionar como lugar de estancia, y la apertura hacia la plaza del Rey o la del Ayuntamiento. Tan importante nos parece este recorrido (según el diagnóstico) que se propone una solución peatonalizada alternativa al recorrido viario rodado. Si este discurre por San Diego, Duque, San Francisco, Honda, lo peatonal podría contener la calle Caballero, Campos, San Miguel y Medieras.
 - El recorrido a dos niveles de la Muralla del Mar: la calle superior y el propio Puerto, que ya han sido objeto de atención en el apartado anterior.
 - Las diagonales en contacto con el núcleo del sector 2: la calle Santa Florentina y San Fernando.

- ◆ Por otro lado y como complemento, es preciso responder a la necesidad ya mencionada en el análisis de lograr esponjamientos en la trama. De todas formas no deben ser significativos porque hay ya bastantes espacios libres. Pero sí deben hacer frente a zonas demasiado congestionadas en planta. De este modo se propone un "recorrido arqueológico", que coincide con los ejes secundarios del Diagnóstico y alguna otra pequeña operación:
 - Un recorrido arqueológico que uniera tanto cuatro de las colinas como los puntos de mayor interés arqueológico hasta el momento, siguiendo una serie de zonas de esponjamiento que el PEOP asume (como el bulevar del CA 4) o propone (bulevar de Montesacro). Desde la falda sur del Molinete, donde se encuentran las termas y el Foro romano arrancaríamos un recorrido que pasaría por la actual calle Lizana, donde podría colocarse un bulevar arqueológico según propuesta para Montesacro (ver más adelante); seguir perpendicularmente hacia la plaza de la Merced para empalmar con la calle Alto, donde habría otro bulevar arqueológico y el Anfiteatro romano, continuando por la calle Linterna y el paso elevado para llegar hasta el Teatro romano; y desde aquí, por la calle Doctor tapia Martínez y Jara para volver al punto de partida.
 - También como complemento se puede pensar en otras pequeñas operaciones de esponjamiento como en la manzana 78358.

Una jerarquización del viario

En tercer lugar, la definición y clasificación del viario en cuatro categorías que no debieran mezclarse: vías perimetrales, vías de penetración, vías de distribución final y vías no rodadas, aparte del posible carril para bicicletas.

- Las vías perimetrales, que son aquéllas que conectan el Casco Histórico con los diferentes barrios de la ciudad, deberían ser exclusivamente las formadas por el vial periférico actual, impidiendo que surjan otras alternativas para atravesar el Casco Histórico. Serán Sistemas generales.
- Las vías de penetración, claves para lograr el anterior objetivo, deben responder a recorridos que permitiendo la penetración, dificulten o imposibiliten el tránsito transversal del Casco Histórico. Esto obliga a un sistema de dirección única formando, además, circuitos que funcionan como un engranaje. Serán Sistemas locales.
- Las vías de distribución final intentan dar acceso habitual al resto del CHC. Estas vías deberán diferenciarse en su tratamiento dependiendo de su anchura y de la importancia comercial o turística de la calle concreta. Serán Sistemas locales.
- Las vías no rodadas. Serán Sistemas locales.
- Se establecerá carril de bicicletas en los viales rodados perimetrales y, en su caso, en los viales de penetración. Especialmente importante es en la proximidad de la Universidad, concretamente en la zona de la Cuesta del Batel. Serán Sistemas generales.

Todos estos casos se encuentran en el plano O.21, con las observaciones siguientes.

CRITERIOS ESPECÍFICOS

Las vías perimetrales (interbarriales)

Al hablar de vías perimetrales nos referimos al vial de doble dirección que circunvala el Casco Histórico (recorre el Paseo Alfonso XIII, calle Menéndez Pelayo, calle Real, calle Joaquín Navarro Coromina, el Paseo Alfonso XII, la cuesta del Batel y la calle Capitanes Ripoll), que se mantiene como tal, siendo el vial desde el que se accede y sale del Casco Histórico.

En principio, estas vías corresponden a viales anchos. Por tanto, mantienen su configuración formal actual, pues es compatible el uso rodado con el peatonal exigido por los recorridos.

Las vías de penetración

Este grupo de vías está formado por las calles Jabonerías, Santa Florentina, del Parque, Serreta, Caridad, Gisbert, San Diego, Duque, San Francisco, Honda, Puertas de Murcia, Aire, Cañón, Príncipe de Vergara, General Ordóñez, Muralla del Mar, Subida al Hospital, Sor Francisca Armendáriz, Juan Fernández, Ángel Bruna, Muralla de Tierra y Juan de la Cosa y las plazas López Pinto, de la Universidad y Bastarreche.

En todos los casos, y para favorecer la idea de "engranaje" anteriormente expuesta, los viales rodados de penetración son de una sola dirección, con la única excepción de la calle Puertas de Murcia, en la que resulta imprescindible permitir, en una zona, doble dirección rodada para el funcionamiento óptimo del tráfico. Tendrán separación calzada y acera.

En principio, estas vías contarán con pocos aparcamientos, pues todas ellas coinciden con ejes o con los "recorridos" considerados por el equipo redactor, y que por ello requieren grandes aceras. En cualquier caso, estas aceras no tendrán una anchura inferior a dos metros, salvo que la distancia entre fachadas sea tal que impida la existencia de un vial rodado de al menos cuatro metros y medio de anchura. Todos estos casos están diseñados en planos.

Las vías de distribución final y vías no rodadas

Las vías de distribución final y no rodadas son todas aquéllas que no entran en ninguno de los apartados anteriores. Dentro de este grupo se distinguen tres variantes según las medidas de anchura de la calle, resultando un diseño con separación calzada-acera, o de coexistencia o peatonal:

- ◆ Viales anchos: serán todos con separación calzada-acera, excepto cuando se trate de alguno de los recorridos principales señalados, que serán de coexistencia.
- ◆ Viales medios: serán todos con separación calzada-acera, excepto cuando se trate de alguno de los recorridos principales señalados, que serán de coexistencia o peatonales, en algunos casos.
- ◆ Viales estrechos: serán todos de coexistencia, salvo en casos de recorridos principales o de callejones, que serán peatonales.

Consecuentemente con esto, se han establecido como vías no rodadas las que lo son actualmente y funcionan correctamente: La calle Mayor y San Fernando, a las que ha parecido oportuno enlazar mediante Morería Baja, pues está previsto que tenga también un carácter comercial. Además, se mantienen como peatonales las calles Escorial, Andino, Campos, Cuesta de la Baronesa y Soledad. Estas vías mantendrán, por tanto, su configuración formal actual. En caso de reurbanización, se detallan las condiciones particulares en la Normativa Particular.

El carril "bici"

En el plano figura el recorrido del carril bici. La idea es doble. De una parte, conectar con el territorio pasando por la zona del Puerto; de esta manera discurre hacia Escombreras por una lado y hacia las urbanizaciones interiores, por el otro. De otra parte, conecta con el Ensanche a través de la Cuesta del Batel, llegando a Alfonso XIII y a través de la calle Real, hasta alcanzar la plaza de España.

RESUMEN: EL DISEÑO DE CADA CASO

En líneas generales, se estará a lo siguiente:

- ◆ El viario rodado se diseñará en forma de "cinta", de manera que, salvo la cinta del tráfico y los aparcamientos que correspondan, el resto del espacio se destinará a aceras o zonas peatonales.
- ◆ En cualquier caso, se intentará que el 40% de la anchura de cualquier calle con separación calzada-acera sea principalmente peatonal siendo esta la característica principal del Casco Histórico. En ningún caso, debido a la anchura de las calles del CHC, se permitirá aparcar a ambos lados de la calzada. Los aparcamientos en superficie serán principalmente en línea, ya que en batería requieren mayor anchura de la calle.

En cuanto al diseño específico:

- ◆ Viales con separación calzada-acera. Permite, como mínimo, la existencia de una vía rodada de tres metros y medio, una franja de aparcamiento en línea de dos metros y aceras a ambos lados de un metro y medio de anchura. Estas aceras quedarían segregadas del tráfico rodado por medio de un bordillo. En caso de ser mayor de ocho metros y medio, se ensanchará la acera, y nunca el vial rodado ni la zona de aparcamiento. Las zonas de aparcamiento van alternándose a ambos lados de la calzada, para hacer que disminuya así la velocidad del rodado.
- ◆ Viales de coexistencia. Permite la existencia de una vía rodada de tres metros y medio y una franja de aparcamiento en línea de dos metros. Al reducirse la zona de tránsito peatonal una anchura mínima, este se resuelve al mismo nivel que el tráfico rodado, evitando la aparición de bordillos con aceras muy estrechas. Estas zonas peatonales quedarían segregadas de los vehículos por medio de elementos discontinuos de mobiliario urbano. Las zonas de aparcamiento van alternándose a ambos lados de la calzada, para hacer que disminuya así la velocidad del rodado. En caso de que la vía sea especialmente estrecha, se suprimirá la franja de aparcamiento.

SECCIÓN 2. PROPUESTAS PARA EL TRANSPORTE PÚBLICO

Criterios generales

Las propuestas que se sugieran respecto de la modificación o introducción de nuevas líneas de transporte público en el Casco Histórico se fundamentan en base a los objetivos siguientes:

- De una parte, acercar funcionalmente el Casco Histórico y el Ensanche a través de la conexión directa.
- De otra, mejorar definitivamente la accesibilidad de dos zonas estratégicamente muy importantes y de gran impacto en el proceso de redinamización del Casco: la Universidad y la nueva zona de actividad económica y cultural del Puerto y del Paseo Marítimo.

Propuestas

En base a estos principios se sugieren desde el PEOB dos propuestas alternativas al trazado actual, recorridos que han sido dibujados en el Plano O.23:

- ◆ Una línea de servicio integral al Casco Histórico, de un solo sentido y circular entre este y el Ensanche. La línea discurre por las siguientes calles en el siguiente orden: Calle Real, Plaza Castellini, Puertas de Murcia, Jara, Campos, San Francisco, Duque, Caridad, Serreta y Angel Bruna..
- ◆ Interrelacionada con la propuesta anterior se plantea la circulación de otra línea cuya virtud principal es complementarse con aquélla. Es de doble sentido y tiene un carácter más perimetral que la anterior. Con algunas modificaciones se adapta en parte al actual trazado del Icuebus. El fin último de su configuración es acercar al resto de la ciudad, los dos nuevos polos de atracción funcional: el complejo económico-recreativo y cultural del frente y paseo marítimo y el conjunto universitario formado por los antiguos edificios del Hospital Militar y el Cuartel de Antiguones. A la vez, el retorno por el mismo recorrido permite conectar en sentido inverso a la propuesta de la línea anterior las áreas comerciales de Puertas de Murcia y San Fernando.
 - El trazado del recorrido es el siguiente: Plaza España, Calle Real, Calle Pescadería, Paseo Marítimo, Calle del Pez, Calle Gisbert, Calle Duque, Calle San Diego, entrada por nuevo vial que bordea el Cerro de Despeñaperros hasta los don grandes edificios Universitarios. El retorno seguiría el siguiente recorrido: Bajada por la rampa de acceso a la Universidad, Calle Gisbert, Calle del Pez, Paseo Marítimo, Calle Pescadería, Calle Real, Plaza Castellini, Calle Puertas de Murcia, Calle Santa Florentina, Plaza Juan XXIII, Calle del Parque, Plaza López Pinto y Calle Angel Bruna.
 - Las paradas serían como sigue: Plaza de España, frente a la Plaza Castellini, Calle Pescadería, punto medio de Paseo Marítimo, junto a la rampa de acceso a la Universidad, Plaza de la Merced, final de San Diego, Campus Universitario. Las paradas para el recorrido de retorno serían las siguientes: Paseo Marítimo, Plaza Héroes de Cavite, Plaza del Rey, Plaza Castellini, Plaza Juan XXIII, Plaza López Pinto y Calle Angel Bruna.
- ◆ También se proponen estas otras propuestas:
 - Se propone la adaptación del frente de la Plaza Héroes de Cavite como muelle de recepción y desembarco de autobuses turísticos.
 - Respecto de las paradas de taxis se propone el mantenimiento de las existentes sin modificar su localización.
 - Pero se propone la ubicación de una nueva en la zona de contacto entre la Plaza Héroes de Cavite y el Paseo Marítimo.

- Con la construcción en el medio plazo del Museo Marino y el Auditorio en el frente del puerto, se recomienda la ubicación de otra parada de taxis en sus alrededores.

SECCIÓN 3. EL SISTEMA DE APARCAMIENTOS

CONSIDERACIONES GENERALES

Puede parecer extraño que un aspecto tan específico como este merezca un capítulo especial en las propuestas para el CHC. Sin embargo, el equipo redactor piensa que, además de su importancia en todo el conjunto (como se ha insistido), debería servir para solucionar otros dos problemas de mayor trascendencia, a saber: el control del subsuelo por motivos arqueológicos, y la costumbre introducida de elevación de alturas como compensación a las cargas económicas por tales motivos.

Este último punto es importante. No cabe duda de que el Ayuntamiento ha seguido una política correcta cuando ha tratado de compensar con edificabilidad tales costos mediante la posibilidad de aprovechamientos en el CHC o fuera de él. Sin embargo, la dificultad de adscribir aprovechamientos urbanos fuera del Casco induce a lograrlos dentro de la actividad edificatoria interior. De este modo se han llegado a acuerdos con propietarios que debían ceder la planta baja otorgándoles una planta más en altura retranqueada. Aunque ha sido una práctica esporádica, este método tendería a generalizarse, especialmente cuando se está procurando encontrar medidas de fomento para que los propietarios actúen en beneficio de los restos arqueológicos o en la rehabilitación de viviendas.

Ahora bien, esto significa densificar todavía más el Casco, con una densificación que necesariamente será de uso residencial o de oficinas, y que supone una acumulación de necesidades infraestructurales, especialmente aparcamientos. Ante este problema, el equipo redactor entiende que es precisa una reflexión específica sobre el uso del subsuelo cartagenero que, si por un lado está condicionado por lo arqueológico, por otro posibilita aprovechamientos de tipo infraestructural como el descrito. En este sentido, la reflexión necesaria significa tomar conciencia de que el subsuelo del CHC es especial.

En efecto, la propiedad en el CHC es una propiedad que no ha sido consciente hasta hace muy poco tiempo del contenido de su subsuelo. Se podría afirmar que su riqueza y contenido no ha sido objeto del mercado parcelario; y así como se regulan hallazgos y plusvalías, ese contenido debe ser y es obviamente regulado. Máxime en un caso cuyo valor no es fundamentalmente económico, sino patrimonial. De aquí que la conservación o los trabajos arqueológicos primen frente a la propiedad.

Este hecho, mal entendido en muchas latitudes, debe ser tratado coherentemente. Si hasta ahora se ha entendido como una carga es precisamente porque el contenido de la propiedad, al llegar a ese subsuelo, debe hacer frente a unos desembolsos que ni controla ni puede apropiárselos. Y es que el costo que suponen excavaciones, extracciones o puestas en valor de restos arqueológicos debería ser asumido por la administración pública. El problema, sin embargo, consiste en la falta de disponible de la administración, que hasta ahora lo ha paliado mediante el aumento de edificabilidad o aprovechamiento.

Ante esto, el equipo redactor entiende que, manteniendo esa finalidad general, el derecho a un mayor aprovechamiento debe traducirse en la posibilidad de realizar aparcamientos, del mismo modo que se ha traducido en la posibilidad de aumentar alturas. Esto tiene dos ventajas:

- En primer lugar se soluciona tanto el peligro de densificación como la necesidad de este tipo de infraestructuras.
- Pero, en segundo lugar y más importante, el sistema es lo suficientemente flexible, acuciante y demandable como para que pueda ser fácilmente generalizado.

Pero esta intención debe verse acompañada de una gestión flexible y particularizada en cada caso, según las circunstancias que se den. En este sentido, atendiendo a las exigencias mínimas de aparcamiento previstas en las áreas de intervención y previendo la eventualidad de aparición de restos arqueológicos que imposibiliten su construcción en los sótanos del edificio se

podrá concentrar todas o parte de las plazas exigidas en un solo lugar, realizando aparcamientos de tres y cuatro plantas.

A la vez, lo reducido y atomizado del parcelario, su estrechez junto a la de la trama urbana, sobre todo en las zonas fuera de las Áreas de Intervención, imposibilita técnicamente la construcción del aparcamientos. En este sentido, la posibilidad de ocupar bajo rasante el dominio público de calles y plazas permitiría la construcción de más aparcamientos y la viabilidad de mancomunar predios con este fin. Por ello, el Plan con carácter general establece la desafectación del subsuelo público por este único y exclusivo motivo. Obviamente cada propuesta deberá ser estudiada y aprobada por el Ayuntamiento.

EVALUACIÓN GENERAL DE LAS NECESIDADES DE APARCAMIENTOS

El Reglamento de Planeamiento para el suelo urbanizable establece una plaza de aparcamiento por cada vivienda (o cada 100 metros cuadrados construidos) con un máximo del 50% de las plazas asociadas a viario. Respecto a los suelos destinados a usos terciarios la misma norma establece el módulo de una plaza por cada 100 m² de edificación. Sin embargo, un caso de un Casco Histórico no puede ser estandarizado como un plan parcial. Por ello, los parámetros propuestos por la DGVAU (Ministerio de Fomento) para los tejidos urbanos centrales de las ciudades aconsejan rebajar el estándar del Reglamento hasta 0,5 plazas/vivienda en base a condicionantes formales y estructurales. También la misma fuente establece un estándar medio de estacionamiento para actividades en cascos antiguos y ensanches de una plaza por cada 215 metros cuadrados y 110 metros cuadrados edificados respectivamente.

Ya se ha visto que en el CHC se prevé un total de unas 10.000 viviendas con 13.200 habitantes. Para la superficie destinada a otros usos distintos del residencial se ha obtenido un total de 431.927 metros cuadrados construidos. Pero, pensando en facilitar el comercio de rango comarcal (unos de los objetivos principales), sería necesario establecer un estándar más cercano al de los ensanches en vez del cercano a los cascos antiguos.

Esto significa la necesidad de conseguir un total de 10.000 plazas de aparcamiento, distribuidas en 5.000, según estándar para la vivienda, y 5.000 para otras actividades. Distribución, por otra parte, que apunta a la diferenciación entre el aparcamiento para residentes o internos al CHC y aparcamiento de rotación o periféricos, tal y como se analizó en la información.

Su distribución debe tender a formar una red de modo que cualquier vivienda pueda tener plaza a menos de 100 metros, y deben dar, por lo menos, a vías de coexistencia.

Para lograr todo ello, se es consciente de la dificultad que supone lograr un buen equipamiento de plazas de aparcamiento. Por ello se han establecido tres niveles: uno que recoge los existentes y que deben mantenerse; otro, de obligado cumplimiento, subterráneos, en zonas no situadas en Áreas de Intervención; y, por último, otro de obligado cumplimiento en la Áreas de Intervención, que remite a la Normativa Urbanística Particular.

Recordando que las plazas en todos los sectores, exceptuando el 2 y el 10, pueden considerarse internas, se ha propuesto lo siguiente (Plano O.24).

Aparcamientos subterráneos en espacios fuera de las áreas de intervención

Se han propuesto seis aparcamientos subterráneos más:

- ◆ Bajo la rotonda de la plaza de España, con una cabida total de 200 plazas. Sector 2
- ◆ Bajo la plaza de Juan XXIII con una cabida total de 200 plazas. Sector 2.
- ◆ En la calle Ángel Bruna, en el solar de las Siervas de Jesús, se propone un aparcamiento subterráneo que podrá ofrecer aproximadamente un total de 100 plazas. Sector 2.

- ◆ Bajo la Cuesta del Batel, dos plantas de aparcamientos subterráneos que, con una superficie aproximada de 4.000 m², puede ofrecer un total de unas 250 plazas. Sector 10.
- ◆ Entre las calles Bodegones y San Agustín, con un total de 200 plazas. Sector 1.

Arroja un total de 750 plazas, de las que 600 serán periféricas y 200 internas.

Aparcamientos en las Areas de Intervención

En cuanto a las Areas de Intervención, se exige lo siguiente:

- ◆ CA-1: 549. Sector 7
- ◆ CA-2: 617. Sector 3
- ◆ CA-4: 743. Sector 8, y además una bolsa en la plaza de las Culturas
- ◆ CA-5: 899. Sector 4
- ◆ CA-6: 400. Aunque queda en el sector 8, hay que considerarlo periférico.
- ◆ CA-8: 300. Sector 1
- ◆ CA-9: 166. Sector 2
- ◆ CA-10: 900. Sector 2
- ◆ CA-11: 300. Sector 10

La suma en este caso asciende a 4.873 plazas, de las que 1.766 son periféricas y 3.107 son internas.

Total

En su momento se vio que el total de plazas de aparcamiento en edificación existente era de 1.339 periféricos y 1.719 internos. Si a estas cifras sumamos las consideradas surge un total de 3.705 periféricos y 5.026 internos y, por tanto, un total en edificación de 8.731 plazas.

Si sumamos además las consideradas en el espacio público (la mitad de las actuales tal y como se dijo en su momento, que serían unas 1.300) arroja un total aproximado de 10.000 plazas.

Evidentemente queda sin contabilizar las que se puedan producir en el interior del Casco agregándose varias parcelas.

Por último, hay que añadir que, como se verá en las medidas de fomento, en la gestión final de los aparcamientos está gravitando la posibilidad de compensar las cargas económicas por motivos arqueológicos y de rehabilitación.

**CAPÍTULO 5. VOLUMETRÍA, USOS Y OTRAS CONDICIONES DE
LA EDIFICACIÓN**

SECCIÓN 1. CONSIDERACIONES GENERALES

La habitabilidad interior hace referencia a las condiciones interiores de las parcelas: alturas, patios de manzana y patios interiores de parcela, usos posibles, condiciones de la edificación y de las instalaciones, normas para las fachadas, etc. Es todo un conjunto de medidas y propuestas que tienen su correspondiente normativa en los planos y en las normas urbanísticas.

De entre todas ellas, de todos modos, sobresalen dos cuestiones de mayor trascendencia, por el hecho de que su regulación, por parte del PGMO, no está suficientemente definida. Estas son las siguientes:

- ◆ Las alturas y los fondos de edificación, que definen de manera general la volumetría y que condicionan los aspectos más genéricos de la habitabilidad.
- ◆ Las condiciones estéticas de todo aquello que, siendo propio de la parcela particular, asoma al espacio público, por la importancia que esto representa en un casco histórico.

A estas dos hay que sumar, sin embargo, algunas consideraciones generales respecto a todos los demás aspectos de habitabilidad, completando lo previsto en el PGMO.

SECCIÓN 2. SOBRE LAS ALTURAS Y FONDOS DE EDIFICACIÓN

CRITERIOS GENERALES ESTABLECIDOS SOBRE ESTA MATERIA

Alturas máximas

Las alturas máximas propuestas se han basado en las siguientes consideraciones:

- ◆ Adoptar las normas vigentes del Plan General en esta materia como criterios generales para regular la altura de las fachadas que, en principio, es la altura máxima permitida. Como es sabido, el Plan General asigna una determinada altura para cada una de las calles del Casco Histórico.
- ◆ En el caso de edificios con más de una fachada a calles de distinta altura se está a lo dispuesto en el PGMO (4.2.1.C). Si el edificio es en esquina, la incidencia será de 14 metros con una tolerancia de más 3 metros hasta coincidir con la medianera. Pero si las calles son paralelas, la incidencia se retranqueará 3 metros por planta, no pudiendo sobrepasar un plano de 45 grados a partir de la última planta de la calle de altura más baja.
- ◆ Asunción de los PERIs redactados y de la nueva propuesta de Montesacro dentro de esos criterios.
- ◆ Adecuación de esos criterios generales a los casos de edificios catalogados. En principio, la edificación catalogada con grados 1, 2 y 3 debe conservar en fachada la altura que tienen, superen o no el criterio general.

Fondos de edificación

Para los fondos de edificación se toman en cuenta las siguientes determinaciones:

- ◆ Adoptar también las normas vigentes del Plan General en esta materia como criterios generales. Las normas asignan para el Casco Histórico una profundidad máxima de 20 metros, excepto en el contacto con el Ensanche, que obliga a un fondo máximo de 13 metros.
- ◆ Exceptuar de tal criterio general los casos de edificios catalogados con grado 1 y 2. O aquéllos de grado 3 con elementos interiores que estén situados más allá de dicho fondo.

SECCIÓN 3. SOBRE LAS CONDICIONES ESTÉTICAS DE LA EDIFICACIÓN

La normativa a aplicar en esta materia diferencia tres supuestos:

- Las Areas de Reestructuración.
- Los Espacios urbanos de interés.
- El Sector 2, en contacto con el Ensanche, cuyas determinaciones estarán en función de las mismas determinaciones que para el Ensanche.

El primer supuesto, además de ajustarse a la Normativa general, tendrá unas disposiciones específicas para cada una de las Areas en las fichas correspondientes de la Normativa Urbanística Particular.

El segundo supuesto, la mayoría del CHC, además de ajustarse a la Normativa general, tendrá unas disposiciones específicas explicadas en el capítulo de del Patrimonio natural y de escena urbana.

El último supuesto recoge, en gran parte, lo prevenido en el PGMO, con alguna matización.

SECCIÓN 4. SOBRE OTROS ASPECTOS DE LA HABITABILIDAD

En esta materia, el Avance se remite a lo definido por el PGMO.

Sin embargo, se han establecido, de momento, dos criterios:

- ◆ El primero es permitir la variedad funcional en el CHC, para evitar la falta de actividad en determinadas horas, siguiendo las orientaciones de miembros de la corporación municipal. Se ha establecido así una normativa general de usos que posibilitan tal variedad.
- ◆ El segundo consiste en permitir la agrupación de parcelas para la edificación. En este caso se ha optado por distinguir una vez más entre los Entornos Edificados y el resto del Casco Histórico.

En los primeros, el criterio para la agrupación de parcelas es más limitativo: la parcela mínima para acceder a ello se ha concretado en 6 metros, debiendo mantenerse en la composición externa la antigua huella de la parcelación.

En los segundos, el criterio se amplía a 8 metros, sin ninguna otra limitación.

CAPÍTULO 6. LOS ESPACIOS DE INTERÉS: NATURALES Y URBANOS

SECCIÓN 1. EL CONCEPTO DE ESPACIO DE INTERÉS

Según se decía al comienzo de la Memoria descriptiva, es preciso individualar, dentro del Patrimonio, dos supuestos genéricos:

- ◆ Por un lado, los espacios de interés naturales, tal y como se recogía en el objetivo programático número 2.
- ◆ Por otro, los espacios de interés urbanos (objetivo programático número 6)

Ahora bien, su atención y las determinaciones que se exijan para ellos (pavimentación, mobiliario urbano, vegetación) nunca pueden ser ajenas al paisaje dado por las fachadas (relacionado con el objetivo programático número 5) o por el valor de las edificaciones o de lo arqueológico (objetivo programático número 3). Además, en cuanto a las calles y plazas se refiere, tampoco pueden ser ajeno al viario y a los aparcamientos, como condicionante previo al esquema de recorridos y de escena urbana (objetivo programático número 7).

Además, aunque se distingan entre ellos, deben tener una relación íntima entre ellos. Y es que esta relación apunta específicamente a la necesidad de una lectura coherente y homogénea en aquellos espacios libres que así se considere conveniente, tal y como ha quedado reiterado en el análisis y en el diagnóstico.

Así pues, el planteamiento de la conformación de espacios urbanos condensa muchas de las consecuencias de otros objetivos y, por ello, requiere una atención especial. Esto ha sido así habitualmente en casi todos los casos de un Plan Especial de este estilo, y conduce a arbitrar una serie de medidas que afectan al Casco Histórico como un todo. Sin embargo, en nuestro caso, este entendimiento global conduce a distinguir distintas áreas en función de las razones siguientes:

- ◆ Por un lado porque, como se mencionó en su momento, hay una serie de "conjuntos" de calles, de "entornos de BIC", y de valores naturales de primera magnitud que claramente deben diferenciarse del resto del Casco Histórico para un tratamiento más unitario.
- ◆ Y, por otro lado, la legislación española y la legislación autonómica reconocen la posibilidad de definir Áreas de Rehabilitación Integrada, que permiten disponer de ayudas económicas para la mejora de la edificación y del espacio público. Son áreas que se conciben con un tratamiento coherente y, en base a ello, pueden ser susceptibles de incentivación.

Las dos razones (técnica y legal) se refuerzan mutuamente para proponer la identificación de unas zonas significativas, dentro de un entendimiento global en todo el Casco Histórico. Estas zonas quedan expresadas en el Plano O.31 . Recogen lo siguiente:

- ◆ Todos los entornos de los BIC.
- ◆ Todos los Conjuntos catalogados en el vigente PGMO.
- ◆ Todos los grandes espacios naturales mencionados en el análisis
- ◆ Todos aquellos recorridos de calles y plazas con un contenido funcional y formal de primera importancia en su momento mencionados.
- ◆ Los sectores 1 y 6 completos

SECCIÓN 2. LOS ESPACIOS NATURALES DE INTERÉS

Como ya se ha repetido, los grandes espacios naturales (el puerto y las cinco colinas) caracterizan muy significativamente al CHC y habría que reforzarlas. Los valores naturales constituyen parte del patrimonio urbano que no debiera perderse, por lo que es lógico que se actúe con un criterio de conservación y acondicionamiento de todos ellos.

Por esto, las propuestas se centran en tres grandes apartados. El primero hace referencia a criterios generales de diseño que justifican las soluciones adoptadas. El segundo describe las propuestas aportadas en este PEOE respecto a cada una de las zonas de los grandes espacios libres. El tercero justifica la remisión de algunas partes de estas zonas a un Estudio de Detalle ulterior.

CRITERIOS GENERALES DE DISEÑO

Los criterios generales de diseño deberán basarse en lo siguiente:

- ◆ El respecto a las formas naturales del terreno, dadas por la orografía y el carácter vegetal. En este sentido, el diseño deberá subrayar la topografía antes que intentar paliarla.
- ◆ La distinción de accesos para lograr una lectura e interpretación coherente de los recorridos. En este sentido deberán marcarse diferencias entre los accesos o recorridos principales (que podrán ser urbanizados con elementos artificiales como losetas), los recorridos secundarios (que se basarán más bien en un tratamiento del propio suelo natural como el escalonamiento del monte) y las zonas intermedias (que se basarán en la composición con vegetación baja excepto en los piedemontes).
- ◆ La vegetación debería ser de tipo mediterráneo, de crecimiento sin necesidad de riego, aportando suelos apropiados a este fin. Y se procurará colocar plantaciones resistentes al fuego.
- ◆ La búsqueda de estancias para el disfrute ciudadano. Estas, aunque requieren normalmente zonas horizontales, no deberían superar una escala que sea mayor de una vigésima parte de la zona o monte considerado, para evitar que se desdibuje la forma natural actual. Por otra parte, estas zonas de estancia deben tener una clara vocación de miradores.
- ◆ Se debería encontrar temáticas diferentes para cada una de las colinas y, lógicamente, para el Puerto. Este último criterio enlaza con las ideas y propuestas para cada uno de los espacios libres, que se explican a continuación.

CRITERIOS PARTICULARES

Molinete

Parece adecuado su uso para investigación arqueológica durante algunos años, pero es preciso que, conforme se avance en tal investigación, pueda ponerse en valor los hallazgos y llegar a una solución de diseño urbano que permita su visita.

Los límites actuales con la ciudad están diseñados con arreglo al planeamiento previsto. Se pueden, por tanto, poner en práctica. Sin embargo, llamamos la atención sobre la necesidad de una mayor permeabilidad con la ciudad, tal y como se expuso en el análisis.

En cuanto a su futuro, pensamos en la posibilidad de un tratamiento del monte en base a vegetación baja que delimite zonas entre restos arqueológicos. Conformarían una especie de

líneas que, siguiendo las curvas de nivel, delimitarían accesos principales y secundarios para ascender al monte. Desde su cima alargada se puede pensar en zonas de estancia y miradores hacia los restos arqueológicos situados en el Sur que, además, conecten (a nivel de cubierta) con la posible edificación equipamental lúdica y comercial prevista.

Montesacro

Es evidente la necesaria mejora de su calidad ambiental. Para ello se propone una distribución general y una articulación con lo edificado tal y como se expresa en los planos.

En el piedemonte se puede plantar vegetación arbórea de tipo mediterráneo. Pero es preciso dejar al descubierto el desnivel rocoso que actualmente estará en las traseras de la edificación de la calle Rosario, para dar mayor prestancia tanto al conjunto como al Depósito de aguas.

El resto debe tratarse de manera general con los accesos y la vegetación baja.

Es posible realizar una zona de estancia alrededor del molino existente, que gozaría de una vista atrayente.

San José

En general, se debe acometer un diseño que facilite la accesibilidad, mediante el desescombro.

Esta colina es la mejor capacitada para albergar una forestación arbolada en el piedemonte. Siempre y cuando quede libre todo el resalte rocoso y las murallas superiores.

El resto se adecuará a los criterios generales, pero se recomienda una plantación de vegetación de un hábitat mediterráneo distinta de la de Despeñaperros.

Despeñaperros

Requiere lo mismo que se ha mencionado para San José, excepto que su hábitat propio debería ser de un tipo distinto.

En ambos casos, las dos colinas pueden tener un destino universitario como jardines botánicos.

Plaza de las Culturas

En continuidad con Despeñaperros, la plaza actual de la zona universitaria del CA 4 emerge como espacio principal a tener en cuenta.

Actualmente está bajo el régimen de un Estudio de Detalle que se está terminando. Pero sea lo que fuere, el equipo redactor opina que, por ahora, la plaza de Toros debería mantenerse a no ser que la solución de la plaza aconseje lo contrario. Es la única manera de no hipotecar ese edificio y el Anfiteatro Romano hasta que no exista una solución definitiva.

Pensamos en la posibilidad de establecer una "plaza telemática", con la posibilidad de comunicación virtual, consistente en la posibilidad de acceso a distintos espacios equipados con alta tecnología.

Calle Gisbert

Se aconseja el tratamiento de la roca tallada del cerro de la Concepción, pues ésta es un mero resultado, no querido en su forma actual, de la operación realizada a fines del XIX.

Cerro de la Concepción

Se propone proseguir el plan de mejora de la parte Norte, mediante su reforestación, aplicando los criterios generales ya expuestos.

Pero, además es preciso también plantearse una terminación definitiva de las traseras de calle Muralla del Mar, mediante el diseño más racionalizado del complejo de escaleras actuales.

Igualmente, parece oportuno pensar en un destino diferente (más plural) para el teatro al aire libre que existe actualmente.

Teatro Romano

En la zona del teatro Romano, el equipo redactor opina que debe continuarse el proyecto ya redactado por D. Rafael Moneo.

Puerto y Muralla del Mar

Según se decía en el análisis, hay que procurar ganar espacio libre en el Puerto, así como continuar con la limpieza al pie de las murallas, siguiendo el ejemplo de la Cuesta del Batel.

Si se construyen todos los equipamientos previstos en el Puerto, la urbanización debe tratarse de manera homogénea, de forma que exprese un mismo espacio antes que fragmentarlo por las edificaciones previstas.

LOS ESTUDIOS DE DETALLE

Según todo lo mencionado hasta ahora, parece necesario remitir a Estudios de Detalle algunas de las propuestas anteriores. En concreto:

- ◆ El Estudio de Detalle previsto en el Molinete.
- ◆ La transformación posible del cerro de San José. Su justificación es evidente, desde el momento en que está bajo régimen del Ministerio de Defensa, y todavía no es un espacio definitivo para la ciudad.
- ◆ El Estudio de Detalle previsto para la plaza de las Culturas.
- ◆ La transformación del muro rocoso de la calle Gisbert, puesto que estará dependiendo del paso continuación de la calle Linterna que está en función de la plaza anterior. Así como la construcción de un posible acceso vertical.
- ◆ La adecuación de las traseras de la calle Muralla del Mar.

Parece adecuado esta remisión, toda vez que el resto de actuaciones en el Casco Histórico de Cartagena quedará determinado por el Plan Especial.

SECCIÓN 3. LOS ESPACIOS URBANOS DE INTERÉS

RÉGIMEN GENERAL

Los Espacios Urbanos de Interés son todas aquellas zonas cuyo tejido urbano básico es significativo en el CHC, a diferencia de los situados en las Areas de Intervención o en los sectores que como el 2, pertenecen a una tipología de trama de Ensanche.

Por ello, en tales espacios se deben controlar, además de la estructura espacial, las superficies verticales, las superficies horizontales y los elementos interiores como el mobiliario urbano. La estructura espacial viene determinada totalmente por las alineaciones, por lo que no es preciso tenerlo en cuenta en este apartado. Pero, en cambio, las superficies verticales y horizontales y el mobiliario deben estar regulados.

Según se ha mencionado, estos espacios tienen unas condiciones peculiares en cuanto al régimen de protección. Si el resto del CHC se regula por las condiciones generales, los Espacios Urbanos de Interés poseen, además de estas condiciones, una regulación específica que consiste especialmente en la determinación de materiales y tipos de elementos que pueden ser colocados.

Tal regulación se establece a dos niveles. El primero afecta a todos ellos de manera global; y el segundo es una ficha particularizada para cada uno de ellos. La normativa urbanística desarrolla, a nivel general, estas determinaciones según los supuestos que se han encontrado en el CHC y que hacen referencia a los criterios de diseño que se describen a continuación. La normativa urbanística desarrolla, a nivel específico, estas determinaciones según los fines particularizados.

Los criterios de diseño se concretan en la urbanización y en las condiciones de la edificación, respondiendo así a los requerimientos mencionados.

CRITERIOS DE DISEÑO DE LA URBANIZACIÓN

Para encontrar un equilibrio entre la coherencia en toda actuación de este tipo y la necesaria flexibilidad, el equipo redactor, con base en otras experiencias habidas en diferentes latitudes, opina que esta aparente contradicción puede superarse mediante el empleo de parte del mobiliario urbano como elementos para conseguir la coherencia buscada, mientras que las variaciones vendrían dadas por la propia pavimentación que debe, por otra parte, absorber las diferentes solicitudes en muy distintos supuestos.

De esta manera, se trataría de definir algunos elementos de mobiliario urbano que consiguieran este objetivo, regular el resto y regular incluyendo además unas normas mínimas para la pavimentación.

En cuanto a los elementos de mobiliario urbano susceptibles de un tratamiento homogéneo, pueden ser los siguientes:

- ◆ Farolas e iluminación pública
- ◆ Cabinas de teléfonos
- ◆ Quioscos de la ONCE
- ◆ Marquesinas para parada de taxis y de autobuses
- ◆ Buzones de correos
- ◆ Recogidas de basuras

- ◆ Señalética de calles y recorridos.

En cuanto a los elementos diversos en cada espacio emerge la vegetación. Ciertamente han dado muy buen resultado los grandes "ficus" como es el caso de las plazas de San Francisco y Merced.

En relación a la pavimentación, se recomienda lo siguiente:

- ◆ Basar el material de lo peatonal en la loseta. Tiene una gran capacidad de asumir la distribución de los registros que, en un Casco Histórico, no están mínimamente sistematizados
- ◆ En el caso de las vías de coexistencia, basar también el pavimento en loseta y adoquinado o similar.
- ◆ En el caso de las vías rodadas de penetración, el material básico de las vías rodadas sería el asfalto.
- ◆ En el caso de las vías rodadas de distribución, el material de las vías rodadas sería el adoquinado o similar.

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

Dentro de la edificación se debe diferenciar entre la volumetría y condiciones de las fachadas en general y los elementos privados que asoman a la vía pública, propios de la propiedad horizontal.

Condiciones de la edificación en general

Lo que se propone recoge las determinaciones del PGMO y las propuestas de la Corporación de los últimos años. En concreto, la Normativa general, enmarca las condiciones estéticas dentro del Título de Normas de la Edificación, que recoge lo siguiente:

- ◆ Condiciones de volumetría y forma
- ◆ Condiciones de habitabilidad
- ◆ Condiciones de accesibilidad
- ◆ Condiciones estéticas
- ◆ Condiciones de seguridad

Las condiciones estéticas regulan, de manera especial, lo relativo a fachadas. En ellas se ha distinguido lo siguiente:

- ◆ Composición, que queda constituida por las líneas compositivas derivadas de la estructura general de la fachada, de las relaciones hueco-muro, de los cambios de materiales y de los posibles elementos decorativos.
- ◆ Estructura, que consiste en el sistema general de vuelos, retranqueos, desplomes y semejantes en la fachada. Aquí tienen lugar los balcones y miradores.
- ◆ Relaciones hueco-muro atiende a la distribución, tamaño y tipo de huecos.
- ◆ Los materiales pueden referirse a tres supuestos:
 - El material general del cierre de la fachada

- El correspondiente a las carpinterías de huecos, balcones y miradores
- El correspondiente a la decoración u ornamentación

Según este esquema, las Normas detallan las condiciones particulares de cada aspecto, distinguiendo en algunos puntos los supuestos en caso de edificios situados en Entornos. En estos casos, se remite a la oficina de gestión del Plan la posible decisión sobre el particular.

Con respecto al color de las fachadas parece conveniente desarrollar el estudio cromático que una empresa especializada ha propuesto al Ayuntamiento.

Condiciones de los elementos privados que asoman a la vía pública

Los elementos privados que se asoman a la vía pública que habría que regular, aparte de las condiciones propias de las edificaciones catalogadas, son los siguientes:

- ◆ Rótulos comerciales
- ◆ Marquesinas
- ◆ Persianas
- ◆ Antenas
- ◆ Salidas de aire acondicionado y similares
- ◆ Posible virtualización de las calles funcionales con pantallas en altura en el medio o largo plazo

CAPÍTULO 7. EL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

SECCIÓN 1. CONSIDERACIONES GENERALES

En los últimos años, la arqueología y los temas relacionados con el patrimonio han ido adquiriendo un extraordinario auge en la ciudad de Cartagena, de tal manera que en la mayoría de ocasiones - por no decir en la totalidad - la temática patrimonial se ha convertido en el punto de referencia donde convergen intereses sociales y políticos de la ciudadanía.

Sin embargo, frente al espectacular crecimiento de la conciencia patrimonial de los cartageneros no ha habido un crecimiento paralelo de los aspectos legales relacionados con la arqueología, manteniéndose la misma normativa al respecto desde el año 1987 fecha de aprobación del Plan General de Ordenación Urbana. En una ciudad con un patrimonio tan abundante, rico y variado como Cartagena, sin lugar a dudas este aspecto regulador de la actividad arqueológica está insuficiente desarrollado.

La cuestión se agrava si a lo anteriormente expuesto le añadimos la reactivación constructiva que se aprecia en la ciudad y la nueva orientación económica de la misma hacia el llamado turismo cultural, por lo que se hacen necesarias una serie de intervenciones urbanísticas de gran alcance en el Casco Histórico. Estas actuaciones en la trama urbana de Cartagena están asociadas a una intensa actividad arqueológica que ha de regularse de un modo diáfano y efectivo, respondiendo tanto a las crecientes demandas de los constructores cartageneros como a la sensibilidad patrimonial.

Ante este relanzamiento de los trabajos arqueológicos al amparo del sector constructivo es precisa una nueva normativa sobre materia arqueológica, que propicie desde los servicios municipales una regulación detallada que recoja las diversas opciones encaminadas a la planificación, gestión y conservación del importante legado patrimonial de Cartagena. Al tiempo que trata de racionalizar el procedimiento administrativo de esta actividad al margen de coyunturas específicas e intereses puntuales.

SECCIÓN 2. PROPUESTA DE ACTUACIÓN Y RÉGIMEN APLICABLE

Como ya se ha comentado, la consideración del Casco Histórico de Cartagena como yacimiento arqueológico que supone el respeto a priori del subsuelo en previsión de la existencia de restos arqueológicos entronca frontalmente con la necesidad de intervenir desde el punto de vista urbanístico en el tejido actual al objeto de su saneamiento, recuperación y conservación tal y como se desprende de la Declaración de Conjunto Histórico. No obstante, siendo las dos actividades necesarias, el Plan pretende su conciliación a través de la articulación de una normativa que las ordena en tiempo, procedimiento y forma.

En este apartado, se justifica la intervención sobre el subsuelo en lo que atañe y trasciende al patrimonio arqueológico y por supuesto la protección que de forma subsidiaria a la Ley del Patrimonio les aplica y confiere el PEOP.

La intervención se concreta en la forma de exploración de los restos. Se diferencian tres tipos según la sistemática de la propia exploración. Son las siguientes:

- ◆ **Excavación arqueológica:** se entiende por estas las remociones en la superficie o subsuelo que se realicen con el fin de descubrir e investigar toda clase de restos arqueológicos. Según las características físicas de la parcela la excavación podrá ser:
 - Excavación normal: La horadación afecta exclusivamente a la parcela del proyecto. Se excavará el solar, con una profundidad de 3,5 metros, dejando siempre una franja de 2 metros como mínimo a las parcelas colindantes cuando hubiera edificación existente.
 - Excavación conjunta: la que afecta a dos o más parcelas. Se realizará ésta en el caso de que la dimensión de la parcela no permita su excavación normal y linde con otras parcelas en la que también se actúe.
- ◆ **Sondeo arqueológico:** se entiende por este concepto la excavación de reducidas dimensiones en relación y proporción al todo.
- ◆ **Seguimiento arqueológico:** es el trabajo de documentación de los elementos arqueológicamente significativos que afloran por motivo de la remoción de tierras en la ejecución material del proyecto.

El conocimiento del subsuelo del Casco Histórico cartagenero posibilita la definición y diferenciación de unas zonas con mayor o menor posibilidades de encontrar restos arqueológicos y que estos se encuentren en buen estado que puesto en juego con el plano de gestión, posibilita la realización del plano O. 32 de título “Régimen arqueológico y de BIC” .

JUSTIFICACIÓN DEL PLANO O. 32 DE TÍTULO “RÉGIMEN ARQUEOLÓGICO Y DE BIC”

La existencia de diversas figuras de planeamiento (Planes Especiales de Reforma Interior) en el Casco Histórico ha permitido vertebrar la cuestión patrimonial y arqueológica, de modo que facilita la compartimentación de actuaciones en un yacimiento de tanta extensión y complejidad como el de Cartago-Nova.

Los coloquialmente conocidos como PERIs, están vinculados a los principales accidentes geográficos y hallazgos patrimoniales. De este modo contamos con el PERI del Molinete, el PERI del Teatro Romano, el PERI CA-1 del Castillo de la Concepción, el PERI CA-5 del Monte Sacro y el PERI CA-4 (Universidad, Despeñaperros, Anfiteatro-plaza de Toros). La situación patrimonial de todas y cada una de estas áreas es diferente, se parte de paisajes urbanos distintos, con elementos integradores diversos y depósitos arqueológicos generados de formas variadas, aunque la tónica general es sin duda la degradación del caserío tradicional.

Pero, si cada uno de estos ámbitos definidos por los PERIs suponen otras tantas Areas de Intervención, queda entre ellas un espacio disperso vinculado a los principales ejes viarios actuales que además coincide con las zonas intermedias de las colinas que conformaban la antigua península. La evolución histórico-arqueológica de este espacio intermedio es muy desigual, al igual que ocurre con la situación arquitectónica que se observa en el callejero actual, por lo se ha considerado necesario zonificar desde el punto de vista arqueológico esta área tan amplia y establecer una serie de compartimentaciones basadas en el proceso de formación del depósito arqueológico o según la existencia de elementos patrimoniales significativos.

En consecuencia y a los efectos de establecer un régimen concreto, se han definido tres zonas de control arqueológico:

- ◆ ZONA A .- Corresponde al área central entre las distintas colinas, se extiende por los dos valles principales de la antigua península, se encuentra delimitada al norte por el contorno de los PERIs del Molinete y Monte Sacro, mientras que por el sudeste lo delimita el Teatro Romano, Castillo de la Concepción siguiendo aproximadamente la línea costera oeste marítima y lagunar de la península de Cartago-Nova.
- ◆ ZONA B .- Corresponde al cinturón periférica en el entorno del Casco Histórico, el exterior del antiguo ámbito peninsular, viene definida por el Muelle de Alfonso XII, la Cuesta del Batel y las calles Capitanes Ripoll, Gisbert, Carlos III, Tolosa Latour y Real, hasta enlazar de nuevo con la zona portuaria.
- ◆ ZONA C .- En la que se individualiza el trazado de la Muralla oculta de Carlos III en su frente de Tierra.

ZONA A. Área central

Corresponde al área central entre las distintas colinas, se extiende por los dos valles principales de la antigua península, el longitudinal orientado NE-SW y el transversal orientado NW-SE, actualmente definidos por las calles Honda hasta Arco de la Caridad, Beatas y Plaza de la Merced, Cuatro Santos, Duque hasta San Diego, y desde Plaza López Pinto, Serreta, Caridad hasta comienzos de Gisbert. También las calles del Parque, Santa Florentina y Puertas de Murcia hasta Plaza San Sebastián, Mayor, Aire, Cañón, San Miguel y General Ordóñez.

La zona descrita supone el interior de la antigua península de Cartago-Nova y acumula la mayor parte de los hallazgos vinculados con la ciudad romana. Son de destacar los tramos viarios que definen una planta aproximada de la primitiva urbe, por un lado los decumani que discurren desde el istmo en la Plaza Bastarreche hasta la plaza de San Sebastián (Pza. de la Merced nº 10, MIQUEL SANTED, inédito / Pza. de los Tres Reyes en SANMARTÍN, 1983) por un lado y por otro el documentado en las laderas de los montes Sacro en la calle Serreta nº 10-12 (ROLDAN BERNAL, 1992) y de la Concepción en Pza. San Ginés nº 1 (MARTÍN CAMINO, 1992) y en calle Cuatro Santos nº 40 (MIQUEL SANTED, 1988). Entre ambos ejes principales de entrada en la ciudad documentamos otros ejes paralelos de 3,10 m. de ancho que se distribuyen a lo largo del valle (calle de la Gloria frente a nº 11, BERROCAL CAPARRÓS, 2002) y en la parte baja de la ladera del cerro de la Concepción en la calle San Francisco nº 8 (MENDEZ ORTIZ, 1997) y calle San Antonio el Pobre nº 2 y 3 (MARTÍN CAMINO Y ROLDÁN BERNAL, 1997).

Así mismo hay que tener en cuenta los ejes viarios perpendiculares a los anteriores, los cardines que orientados NW-SE reticulan gran parte de la superficie urbana delimitando insulae con un módulo que oscila entre los 30 - 60 metros de ancho, han sido documentados en sitios tan diversos como la calle del Duque nº 29 (SAN MARTÍN, 1975), calle Caridad nº 14 (ROLDÁN BERNAL Y MARTÍN CAMINO, 1988), calle Serreta nº 9 (MARTÍN CAMINO), calle Jara nº 12 (RUIZ VALDERAS, 1992) y calle San Francisco nº 8 (MENDEZ ORTIZ, 1997).

En el entorno de estos ejes viarios se distribuyen las viviendas de tipo doméstico, ampliamente documentadas en la ladera del Monte Sacro en calles San Cristóbal (MARTÍN CAMINO Y ROLDAN BERNAL, 1997), Saura (LAIZ REVERTE Y RUIZ VALDERAS, 1987), Gloria (BERROCAL CAPARRÓS 2002), Beatas, hasta calle Serreta (MARTÍN CAMINO Y ROLDAN BERNAL 1997) y Caridad (CONESA SANTACRUZ, 1997) y en la ladera de cerro de la

Concepción / Despeñaperros, en las calles Soledad (MARTÍNEZ ANDREU, 1985), Cuatro Santos (VIDAL NIETO, 1997) , Jara (SAN MARTÍN MORO, 1985 / RUIZ VALDERAS, 1994), Palas, San Antonio del Pobre (MARTÍN CAMINO Y ROLDÁN BERNAL 1997), Gisbert (BERROCAL CAPARRÓS, LOPEZ ROSIQUE Y SOLER HUERTAS, 2001), Duque (SAN MARTÍN MORO, 1975 / MARTÍN CAMINO ET ALT, 2001) , Montanaro, Alto, Ángel, Don Matías y San Crispín (BERROCAL CAPARRÓS Y MIQUEL SANTEDE, 2002).

En la franja más exterior, podemos reseñar dos núcleos claramente definidos: El primero de ellos se extiende desde la calle Medieras hasta la Plaza San Sebastián con continuidad hacia la calle Honda y Jara. Los hallazgos se suceden en las excavaciones de la calle Medieras nº 4 (BELTRÁN MARTÍNEZ , 1952), Medieras nº 2 (BERROCAL CAPARRÓS Y LOPEZ ROSIQUE, 2000), Mayor nº 17 esquina con Plaza de Comedias (BERROCAL CAPARRÓS Y CONESA SANTA CRUZ, 1996), Mayor nº 35 (SAN MARTÍN, 1985), Mayor nº 41 (ANTOLINOS MARÍN, 2002), Aire debajo del Gran Hotel (JIMÉNEZ CISNEROS, 1908) y el silo con ánforas en el Callejón de la Cruz..

La segunda zona de concentración de hallazgos corresponde a las inmediaciones del promontorio del Gobierno Militar, en la calle Escalericas (BELTRÁN MARTÍNEZ 1948 - 1952) / MADRID BALANZA ,1999) posiblemente el porticado documentado formase parte de la urbanización en las cercanías de un muelle descrito en una inscripción epigráfica (CIL I 2271. número de inventario 16.504) datada entre finales del s. II a.C. y primera mitad del s. I a. C (ABASCAL Y RAMALLO, 1997). Esta estructura ha sido interpretado como un muelle exento que conformaría un espigón que se adentraba en la bahía y muy posiblemente estuviese cimentado en parte sobre el promontorio del Gobierno Militar (BERROCAL CAPARRÓS, 1998).

En el entorno de estos dos sectores se cuenta con la presencia de la Iglesia de Santa María de Gracia en cuyas inmediaciones se ha documentado el área cementerial moderna asociada con la edificación religiosa, evidenciando una ausencia de estructuras y un nivel freático muy superficial en los cercanos solares de la calle San Miguel nº 6 (MARTÍN CAMINO et alii, 1993), calle del Aire nº 24 (MENDEZ ORTIZ, 1997) y recientemente en calle del Aire nº 28-30 (ANDREU MARTÍNEZ Y VIDAL NIETO, 1999). Así mismo los solares intermedios en la calle Mayor tampoco evidencian restos arqueológicos, tan solo rellenos de tierras fangosas que nos indican la proximidad de la costa como en calle Mayor nº 38/ calle del Aire (RUIZ VALDERAS, 1997) y en calle Mayor nº 5-7 (LORENZO ALCOLEA, 1997).

Las zonas monumentales se agrupan en el valle correspondiente a los cerros de la Concepción y del Molinete, donde se ubica el centro administrativo y religioso con el foro y las edificaciones de tipo público. Nos estamos refiriendo a las tabernae de la plaza San Francisco (BERROCAL CAPARRÓS, 1987), al edificio público de calle Caballero nº 7-9 (MARTÍNEZ ANDREU, 1997), a la sede augustal de calle Caballero nº 2-8 (MIQUEL SANTEDE Y SUBÍAS, 1999), a la zona templaria capitolina de la ladera meridional del Molinete (ROLDÁN BERNAL Y MIQUEL DE SANTEDE, 1999) Y a las termas de la calle Honda nº 11-13 (MARTÍNEZ ANDREU, 1997), entre otros hallazgos monumentales todavía no interpretados por la parcialidad de sus hallazgos.

Como podemos observar la evidencia arqueológica es tan abrumadora en este sector que la normativa propuesta está plenamente justificada con la finalidad de documentar y salvaguardar in situ -en la medida de lo posible- el considerable patrimonio arqueológico que localiza en su subsuelo. Asimismo el estado de conservación de las estructuras halladas junto al alzado y la cota a las que se documentan permiten una fácil conservación de las mismas en sótanos visitables de los que existen magníficos ejemplos como el de la calle el Duque 29 y el de la Muralla Bizantina ambos realizados por el arquitecto P. A. San Martín Moro.

ZONA B. Área periférica de la antigua península de Cartago Nova.

La antigua península se abría a tierra firme por el Este, entre los montes Aletes (San José) y Vulcano (Despeñaperros), formando un istmo de unos 50m. de ancho que coincide en parte con la plaza de Bastarreche.

Desde allí se extendía hacia el oeste por la orilla del estero siguiendo las laderas de los Montes Aletes (San José) y Kronos (Sacro), formando una pequeña ensenada entre este último y el Molinete (Arx Asdrubalis) en el espacio actualmente ocupado por la plaza López Pinto.

Más hacia el oeste, tras rodear las laderas N y W del Molinete, la península continuaba hasta el canal desagüe de la laguna en las actuales Puertas de Murcia, concretamente en la zona de la calle del Conducto / Puertas de Murcia, esta canalización se salvaba por medio de un puente que aseguraba la comunicación directa de la ciudad con la campiña circundante.

Se completaba el perímetro por la zona portuaria y el varadero antiguo, emplazable en las Puertas de Murcia y a lo largo de calle Mayor, formando la fachada S de la ciudad. El casco urbano quedaba cerrado por el espolón meridional del monte de Esculapio (Concepción) al pie del promontorio del Gobierno Militar.

Finalmente contorneando la vertiente S-SE del Cerro de la Concepción y la ladera E de Despeñaperros volvía a unirse con el istmo formando un gran entrante a modo de ensenada hacia el barrio de Santa Lucía, actualmente colmatada por la cuesta del Batel.

Como acabamos de exponer se dispone de una información bastante aproximada sobre el perímetro de la antigua península de Cartago-nova, a partir de la línea indicada por el exterior nos encontramos con amplias zonas perimetrales que han sido colmatadas por rellenos heterogéneos de datación moderna y contemporánea. Insertos en los cuales suelen documentarse infraestructuras modernas (canalizaciones, aljibes, pozos ciegos o algún nivel de pavimentación) y en casos muy puntuales se han hallado estructuras de calidad como el puerto del siglo XVI al XIX (BERROCAL CAPARRÓS Y LOPEZ ROSIQUE, 2000), algunas cimentaciones correspondiente a construcciones del siglo XVI y XVII en adelante (BERROCAL CAPARRÓS, 2002) fecha a la que corresponde el inicio de la ocupación del arrabal de San Roque en la calle del Carmen. Así mismo se ha podido documentar parte de la cimentación de las murallas del siglo XVII (BERROCAL CAPARRÓS, 2002).

Las diversas intervenciones arqueológicas en el entorno de la antigua ciudad confirman este proceso de colmatación reciente y la presencia de estructuras de época moderna. Citaremos a continuación unos ejemplos ilustrativos al respecto, que van desde el frente marítimo del muelle de Alfonso XII (BERROCAL CAPARRÓS Y LOPEZ ROSIQUE, 2000), pasando por la cuesta de el Batel en el solar de la Estación de autobuses (MARTÍNEZ ANDREU, 1992), en la calle Carlos III en diversos de sus puntos (RUIZ VALDERAS, 1997/ ROLDAN BERNAL, 1997), en la calle Salitre nº 15 (BERROCAL CAPARRÓS, SINTAS MARTÍNEZ Y MARIN BAÑO, 1997), en la calle Canales esquina con Plaza Juan XXIII (MARTINEZ ANDREU, 1997), calle Canales esquina c/ La Palma (ROLDAN BERNAL, 1997), a lo largo de toda la calle del Carmen como en los números 20 y 22 (MÉNDEZ ORTIZ 1997) y números 48,50 y 52 (MÉNDEZ ORTIZ 1997), en la cercana calle Sagasta nº 28 (MÉNDEZ ORTIZ Y MARTÍNEZ ANDREU, 1997) y en la calle Sagasta nº 51-53 (ROLDAN BERNAL, 1997), en la esquina de Sagasta con Marcos Redondo (1977) y en calle Real 54 (SAN MARTÍN MORO, 1985), EN LA Plaza Castellini, esquina calle Bautista Antón (RUIZ VALDERAS, 1997) en la apertura de zanjas en Plaza Castellini, Bautista Antón, calle de la Señá y plaza Cuartel del Rey (BERROCAL CAPARRÓS, 2002), en el vaciado de la Plaza del Rey en el año 1992 y, finalmente completando el recorrido en la plaza San Agustín nº 8 (MARTÍNEZ ANDREU, 1995).

Por todo lo anteriormente expuesto, consideramos que el sector definido como perimetral de la ciudad romana conforma un área de características muy similares en cuanto al depósito estratigráfico.

Este depósito, aunque se deba principalmente a época moderna, tiene un interés arqueológico de tipo documental en cuanto a la constatación del proceso de formación de los rellenos y los elementos que lo integran. Por ello está plenamente justificado que toda actuación que requiera remoción de tierras en esta área delimitada como Zona C, debe de incorporar ineludiblemente un seguimiento arqueológico a pie de obra que permita constatar la naturaleza de los rellenos que colmatan dichos solares y en caso necesario documentar con metodología arqueológica los posibles hallazgos constructivos in situ, así como la recuperación de elementos muebles que sean significativos.

ZONA C. Trazado de la Muralla de Carlos III en su frente de Tierra

La majestuosidad de las defensas murallas realizadas en época de Carlos III, es incuestionable en el caso de la Plaza Fuerte de Cartagena, sin embargo con el paso del tiempo éstas tan solo habían conservado su presencia en el frente marítimo así como en un tramo más reducido y dañado en la rambla de Benipila.

La relevancia patrimonial de esta construcción es tan manifiesta que su conservación parcial no fue óbice para que el tramo " Muralla del Mar- Cuesta del Batel " fuese declarado el día 13 de enero de 1993, como Bien de Interés Cultural con categoría de Monumento al amparo de la ley del Patrimonio Español 16/ 1985.

La génesis histórica de esta desaparición en el paisaje urbano surge del importante hacinamiento interior que a finales del siglo XIX sufría la amurallada ciudad de Cartagena, lo que produjo una serie de quejas oficiales que planteaban cada vez con más insistencia el derribo de las murallas. Dentro de esta dinámica las obras de demolición se inauguraron el 29 de Junio de 1891, si bien a partir de 1900 y sobre todo en 1902 se puede hablar de una demolición más sistemática de las mismas (PEREZ ROJAS, 1986).

Sobre el proceso de demolición se ha dispuesto de una escasa información textual y fotográfica, si bien era aceptada por los historiadores especializados que la fortificación en el frente interior fue en gran parte arrasada y utilizada como cantera a principios del siglo XX. Sin embargo, debido a realización de una nueva edificación en el solar de la antigua Lonja de frutas y verduras de Cartagena, se ocasionó el hallazgo (noviembre 1999) de un tramo de muralla del siglo XVIII que presentaba sorprendentemente un gran alzado y un buen estado de conservación.

Tras la excavación (BERROCAL CAPARRÓS ET ALII, 2002, a) se pudo exhumar un importante tramo de muralla con las mismas características constructivas que la existente en el frente marítimo, compuesto por un tramo de cortina de unos 70 m. de largo y por un baluarte (nº 2) de planta poligonal de 60 m. de gola.

La excavación de este solar, el seguimiento arqueológico del vaciado en otro lugar de la calle Carlos III, junto al club Santiago (BERROCAL CAPARRÓS ET ALII, 2002, b), así como el seguimiento de las zanjas realizadas para sustitución de cableado de alta tensión por Iberdrola en la calle Ronda y en la calle Juan Fernández (BERROCAL CAPARRÓS, 2002) ha permitido constatar arqueológicamente que la muralla no se demolió en su totalidad, sino que sufrió inicialmente un proceso de colmatación - al principio de un modo natural y posteriormente con vertidos intencionados - y a continuación fue intencionadamente desmontado el tramo superior de la misma, incluidos los sillares del cordón, tal como lo demuestran la deposición estratigráfica documentada en ambos solares.

Por todo lo anteriormente expuesto consideramos que la muralla en su frente de tierra compone sin duda un elemento patrimonial con suficientes características como para ser individualizado y definido a nivel planimétrico con la finalidad de otorgarle una unidad en cuanto a su protección y conservación.

Así mismo, valorando los considerables alzados conservados (entre 4,5 y 5,5 m. de altura), la escasa profundidad a la que se documenta (apenas 60 cm. del nivel de paso actual) y el buen estado de conservación que muestra, es sin duda una construcción que debe ser excavada y documentada con metodología arqueológica con la finalidad de ser recuperada y conservada, para su incorporación en el sótano de las construcciones de nueva planta que se vean afectadas por el trazado de la misma.

LAS ZONAS DE CONTROL ARQUEOLÓGICO EN LAS ÁREAS DE INTERVENCIÓN

Con respecto a las áreas de intervención, conviene detenerse un momento en la justificación del régimen arqueológico previsto para las áreas de intervención que delimitan los antiguos PERIs redactados. Son las siguientes:

Area de Intervención CA-1 (Concepción)

El cerro del Castillo de la Concepción es la elevación de mayor altura situada al sur de la península de la península de Cartago-nova y que se extiende hasta el mar (Polibio, 10,10,1). Por sus características topográficas en esta colina se ubicó el núcleo defensivo más importante desde la primera ocupación de la ciudad hasta época moderna (RUBIO PAREDES, 1995 / MARTÍN CAMINO Y ROLDÁN BERNAL, 1997a / MARTÍN CAMINO Y ROLDÁN BERNAL, 1999).

La antigua colina de Asclepios o Esculapio de planta triangular, cuenta con tres vertientes claramente definidas:

Por una parte destaca la ladera sur, originariamente acantilada sobre el mar y sobre la que se apoyan posteriormente, los rellenos y edificaciones del siglo XVIII que son delimitadas por la muralla de Carlos III en su frente marítimo. Así mismo es de reseñar el lateral E, actualmente muy escarpado y totalmente descarnado ya que fue recortado intencionadamente para la apertura de la calle Gisbert entre los años 1878 y 1893. Finalmente cuenta con una amplia ladera NE, con pendiente manifiesta, más escarpada en su tramo superior y que cuenta con la presencia del teatro romano en su extremo W.

Centrándonos en esta última vertiente interior frente al Molinete, y dejando aparte los hallazgos del Teatro romano que se encuentran dentro de una unidad de planeamiento distinta, es ampliamente conocida la riqueza arqueológica de la parte baja de la ladera NW del Cerro de la Concepción por las diversas excavaciones arqueológicas realizadas en la calle Cuatro Santos (VIDAL NIETO, 1997 MARÍN BAÑO Y MIQUEL SANTED,1999) y Plaza San Ginés (MARTÍN CAMINO Y ROLDÁN BERNAL, 1997 b). El límite superior de los hallazgos parece situarse en el entorno a la calle de la Concepción que en su lateral superior evidencia el sustrato rocoso a cotas superficiales, en ocasiones completamente recortadas para la inserción de las viviendas modernas.

No obstante también se han constatado restos arqueológicos *in situ* a cotas considerablemente más elevadas, como son las estructuras habitacionales romanas en la calle Faquineto nº 2, 4 y 6 (BELTRÁN MARTÍNEZ 1952) en el extremo norte de la colina. Así mismo en la parte superior del cerro pero hacia el sur, desde la Puerta de la Villa hacia la cima , coincidente con el recinto amurallado hay restos arqueológicos desde época islámica (MARTÍN CAMINO Y ROLDÁN BERNAL, 1997 a), sin descartar hallazgos anteriores.

Area de Intervención CA-2 (Molinete)

El Molinete es uno de los cerros interiores que perfilan el Estero , situado frente a la colina del Castillo de la Concepción, definiendo en su valle intermedio una de las áreas más complejas de la ciudad romana, siendo de destacar la ladera meridional del Molinete que corresponde al foro y a un planificado entramado viario ortogonal, ambos vinculados con la fase augustea de una profunda remodelación urbana de Cartago Nova a la que también pertenece el teatro romano.

Los hallazgos arqueológicos han sido muy frecuentes a lo largo de todos los tiempos en las laderas del cerro, pero se van a acentuar a partir de la acelerada degradación de las viviendas existentes y la posterior demolición del las mismas concluida en el año 1970.

Las primeras excavaciones sistemáticas se llevaron a cabo en el bienio 1977-1978 dirigidas por D. Pedro San Martín Moro (BELTRÁN MARTÍNEZ Y SAN MARTÍN MORO, 1983 / SAN MARTÍN MORO, 1983 Y 1985), a las que siguieron otras campañas en los años 1985-86, 1989 y 1993 (RAMALLO ASENSIO Y RUIZ VALDERAS, 1994) que evidenciaron la riqueza arqueológica del cerro y la monumentalidad de las estructuras exhumadas.

Finalmente en el año 1995 se ejecuta un proyecto de catas arqueológicas en el área del PERI del Molinete promovido por el Ayuntamiento de Cartagena y la Sociedad Estatal de Promoción y Equipamiento del Suelo (SEPES) en el que se realizaron hasta treinta y siete catas distribuidas por todo el área perimetral del Molinete (ROLDÁN BERNAL Y MIQUEL SANTED, 1995) confirmando la presencia de estructuras en todo el contorno del cerro, siendo de destacar

especialmente las halladas en la zona meridional que conforman uno de los laterales del foro (ROLDÁN BERNAL Y MIQUEL SANTED, 1999).

Area de Intervención CA-4 (Universidad)

El área que engloba el ámbito del PERI CA-4, está delimitada por la calle Gisbert al Oeste, la Muralla de Carlos III por el SE en su frente marítimo y por el este en la Cuesta del Batel, cerrando por el norte con la calle San Diego, Plaza de la Merced y calle del Duque.

Esta zona cuenta con una particular orografía ya que se encuentra localizada entre la ladera Sureste del cerro de la Concepción y el monte de Despeñaperros, en el paraje tradicionalmente denominado de *Antiguones* debido a la abundante presencia de restos arqueológicos entre los que destaca sin lugar a dudas el anfiteatro romano (PÉREZ BALLESTER, SAN MARTÍN MORO Y BERROCAL CAPARRÓS, 1995).

En la parte superior del collado entre ambos cerros se encuentra el sector más monumental con una gran unidad estructural en torno a la explanada del Hospital, donde se concentran en su lado Este y Sur dos edificios dieciochescos actualmente rehabilitados como dependencias de la Universidad Politécnica de Cartagena como son el Real Hospital de Marina y el Cuartel de Antiguones, frente a los cuales se ubica el conjunto plaza de Toros- Anfiteatro romano. En todo este ámbito, incluida la plaza central se han constatado restos arqueológicos de gran valía que se remontan a fechas tempranas anteriores incluso a la presencia romana en Cartagena (PÉREZ BALLESTER Y BERROCAL CAPARRÓS, 1996 / 1997/ 1998). Junto a la plaza de toros, detrás de la calle del Chiquero se documenta una considerable elevación rocosa denominada promontorio de la Linterna que desde la parte superior de la calle del Ángel, evidencia el afloramiento rocoso prácticamente superficial que ha sido profusamente tallado para la inclusión de las viviendas del siglo XVIII.

Por otra parte la ladera norte de acusada pendiente y abocada al valle interior de la ciudad, también ha evidenciado recientemente la presencia de un importante tramo viario en torno al cual se desarrolla un entramado de *domus* de cronología romana (BERROCAL CAPARRÓS, 2000 / BERROCAL CAPARRÓS Y MIQUEL SANTED, 2003), la profundidad de las estructuras varía desde el pie de monte con una cota sobre los 3,50 m. respecto al nivel actual y por el contrario en la parte más elevada de en la calle de Antiguones los restos se documentan superficiales.

Area de Intervención CA-5 (Montesacro)

El Monte Sacro situado entre las colinas de Molinete y San José, supone la elevación central de la vertiente norte que configura el perfil de la antigua península de Cartago-nova hacia la albufera interior. Por su topografía el cerro está definido por una amplia ladera sur con marcada pendiente en su tramo superior, mientras que por el norte evidencia un cortado abrupto hacia el estero

Esta colina, anteriormente denominada de Molok o Kronos, ha sido identificada (BLÁZQUEZ, 1991) con diversas divinidades tanto romanas como púnicas lo que ha propiciado su denominación actual, siendo de destacar la posible vinculación a un Baal de la ciudad con la invocación específica de Molok que vendría a corroborar la presencia de un templo púnico en la misma (BELTRÁN MARTÍNEZ, 1986, 61).

Los datos arqueológicos que disponemos de Monte Sacro – identificado con la figura de planeamiento del Peri CA-5 - son abundantes para la zona más meridional del cerro, mientras que son escasos para la vertiente SW del mismo. En este último sector, desde la calle del Pozo hasta la calle Lizana aproximadamente, la información arqueológica hace referencia principalmente a intervenciones llevadas a cabo al pie de la ladera oeste del cerro y sus inmediaciones.

Ya en el año 1869, el Ayuntamiento de Cartagena realizó excavaciones en la falda del Monte Sacro donde se recuperaron gran cantidad de estucos decorados (BELTRÁN MARTÍNEZ, 1952, 63). En época mucho más reciente se ha intervenido en la calle Serreta nº 8, 10 y 12 (MARTÍN CAMINO Y ROLDÁN BERNAL, 1997 c), calle Beatas nº 2 (MARÍN BAÑO, 1998), calle Caridad nº 8 (MARTÍNEZ ANDREU, 1997) y calle Caridad esquina con San Cristóbal la Corta (

MARTÍN CAMINO Y ROLDÁN BERNAL, 1997 a), que han evidenciado una completa secuencia de ocupación de época púnica, romano republicana y romano imperial.

La presencia de estructuras se vuelve a corroborar en un nivel superior de la calle Serreta en un punto indeterminado de la calle Monroy, dónde al abrirse un pozo en el año 1875 (FERNÁNDEZ VILLAMARZO, 1905,46 / BELTRÁN MARTÍNEZ, 1952, 63) se encontraron tres *hermae*, frecuentes en la decoración de jardines y peristilos de *domus* urbanas.

De la zona superior del cerro tan sólo tenemos una noticia puntual, referida a una intervención arqueológica durante el año 1984 en la calle del Rosario nº 53,55 y 57 (MARTÍNEZ ANDREU, 1997b) donde se documentó a escasa profundidad el sustrato rocoso, previamente recortado para insertar estructuras modernas y que aportó materiales cerámicos antiguos revueltos sobre la roca base del monte.

El arqueólogo director de la intervención, Dr. Miguel Martínez, indicó la presencia de niveles antiguos y la posibilidad de un recorte en la ladera realizado en época reciente para insertar las viviendas actuales (MARTÍNEZ ANDREU, 1997b). Así mismo una prospección visual en las proximidades, evidenció superficialmente en la misma calle del Rosario, unos cien metros más adelante, un fragmento *in situ* de pavimento de *opus signinum* decorado con teselas blancas que se adentraba por debajo de las viviendas actuales.

Todo ello nos indica una presencia continuada de restos arqueológicos en el subsuelo de la ladera SW del monte Sacro, desde la calle del Rosario hasta la calle Caridad, la profundidad de los mismos va aumentando según se baja al pie de monte; Siendo en la zona superior los restos prácticamente superficiales mientras que hacia el valle definido entre Molinete y Sacro, se llegan a cotas de más de 2,50 m. por debajo de la rasante actual.

Frente a esta parquedad de datos en el sector W, son abundantes las intervenciones arqueológicas realizadas en la ladera meridional del monte Sacro, que comprendería desde la calle Lizana, las Beatas, Plaza de la Merced y Subida de San Diego hasta la calle de Sor Francisca Armendáriz.

Las intervenciones en la calle Saura nº 35 (MARTÍN CAMINO Y ROLDÁN BERNAL, 1997 b) y nº 29-31 (LAIZ REVERTE Y RUIZ VALDERAS, 1987), en la Plaza de Roldán nº 1, en la Plaza de la Merced nº 10 (SAN MARTÍN MORO, 1985) y nº 11-12, y especialmente el seguimiento arqueológico de la apertura de zanjas de Iberdrola para sustitución de cableado a lo largo de las calles de la Gloria, San Cristóbal la Larga, Yeseros y Beatas (BERROCAL CAPARRÓS ET ALII, 2002), han evidenciado un gran continuidad en cuanto a la presencia de estructuras romanas de tipo doméstico, algunas de ellas lujosamente ornamentadas con ricos pavimentos. Las *domus*, al igual que ocurre en otros sectores de la ciudad, se encuentran escalonadas y están estructuradas por un entramado viario más o menos ortogonal del que se han documentado al menos dos tramos en las calles de la Gloria y San Cristóbal la Larga.

Así mismo, la profundidad de los hallazgos también varía según la zona de que se trate, ya que en el callejón de Yeseros o en la calle de la Gloria los restos se documentan muy superficiales en algunos casos tan sólo a 60 cm. de profundidad, mientras que entre la calle Saura y la plaza de la Merced se han hallado niveles datados en la segunda mitad del siglo III a. C. a unas cotas de profundidad de hasta cuatro metros.

Por otra parte, en la parte superior del cerro, desde las viviendas impares de la calle del Rosario hacia la cima, se aprecia la roca base que aflora superficialmente en diversos lugares, al igual que ocurre con el área entorno al espolón rocoso del extremo W en el que se apoya el baluarte de Carlos V.

DETERMINACIONES DE CARÁCTER NORMATIVO

Las zonas de control arqueológico

En base a las características de cada zona, la normativa establecerá un régimen de exploración más o menos exigente en función de la zona en la que nos encontremos y de la actuación que se proponga. Siendo así, se establece el siguiente régimen:

En las zonas de control arqueológico general:

- ◆ Zona A. En caso de obras de nueva edificación y urbanización será obligatorio excavación arqueológica. En el caso de rehabilitación será obligatorio la realización de un sondeo arqueológico.
- ◆ Zona B. En caso de obras de nueva edificación: será obligatorio la realización de seguimiento arqueológico. En el caso de que durante el seguimiento arqueológico se localicen restos que aconsejen una exploración más profunda, el técnico correspondiente elevará informe a la autoridad competente que decidirá lo que sea oportuno.
- ◆ Zona C. En caso de obras de nueva edificación y urbanización será obligatorio excavación arqueológica. En el caso de rehabilitación será obligatorio la realización de un sondeo arqueológico.

Las áreas que se encuentren dentro de alguna de las zonas descritas para el control arqueológico se les aplicará el mismo régimen. Para las colinas, una vez eliminada la edificación a renovar, se realizarán trabajos de excavación completos de toda el área previos a cualquier actividad constructiva. Con estas excavaciones se pretende obtener un conocimiento suficiente del subsuelo al objeto de recuperar lo que convenga y establecer zonas de reserva o protección que deberán ser tenidas en cuenta en el proyecto edificatorio y reurbanizador. Parece lógico separar las áreas en sectores a excavar de los que no lo serán. Así, las zonas con coberturas más finas y aquellas donde aflora la roca natural quedarán al margen de las excavaciones. En este sentido, el plano O. 32 de título "Régimen arqueológico y de BIC" las delimitará.

Finalmente el caso del Área de Intervención CA-3 (Teatro Romano) actualmente en desarrollo se mantiene el régimen arqueológico propio existente y definido para ese Proyecto de Edificación Integral

Sótanos y cimentaciones

Dos son los argumentos que se pondrán a la hora de normativizar la autorización o no de construir sótanos. Por un lado la riqueza del subsuelo en cuanto a contenido de restos arqueológicos, que como se ha visto, varía en función de la zona en la que nos encontremos. Por otro, el marcada carácter estrecho del parcelario del Casco Histórico, particularidad que se agudiza en el área central. Entendiendo que el destino de los sótanos es preferentemente como garaje, las condiciones del parcelario lo hacen en muchos casos inviable para este uso, a no ser que se articulen fórmulas de mancomunamiento como las que se proponen en el capítulo sobre aparcamiento, muy aptas para las zonas de nuevo desarrollo, pero de difícil puesta en marcha en áreas consolidadas donde la existencia de edificios protegidos es la tónica dominante. Siendo esto así, parece lógico pensar que en el área central la dotación de aparcamientos deba solucionarse en su mayor parte con contenedores en altura y subterráneos en sus bordes, (planteamiento que se hace en el capítulo correspondiente) por lo que con respecto a esta variable, la existencia de sótanos no se haría imprescindible.

Sin embargo, y a pesar de esta recomendación, se permiten los sótanos tanto en la zona A como en la B.

Con respecto a los tipos de cimentación permitidos, el objetivo que lo preside es el de lesionar lo menos posible el subsuelo en el que sin duda quedarán aterrados la mayoría de los restos arqueológicos que afloran con la exploraciones. Por ello se prohíbe con carácter general el

micropilotaje siendo el sistema de cimentación por pilotaje normal el autorizado para las parcelas mayores de siete metros de anchura. No obstante, la ubicación de los pilotes se realizará de tal manera que lesione mínimamente los restos arqueológicos que permanezcan in situ. Para las parcelas de menos de siete metros en los que se decida conservar los restos in situ, se utilizará la cimentación por losa armada.

Determinaciones relativas a los restos hallados

En PEOP como documento propositivo que se fundamenta en el análisis efectuado en un momento determinado carece de capacidad para decidir el tratamiento y sobre todo el destino de los restos que por motivo de las intervenciones afloran. En este sentido, tendrá que ser la autoridad competente quien en cada momento determine lo que procede y el régimen de conservación que les es de aplicación. No obstante, el PEOP si puede anticipar las situaciones que se plantearán en lo que respecta a la posibilidad de removerlos y trasladarlos del sitio, estableciendo para cada una de ellas una serie de determinaciones que deberán cumplirse. Así, dentro de un esquema abstracto puede decidirse su traslado o la permanencia in situ, planteándose las siguientes situaciones:

- ◆ En el caso de que se decida que los restos no son trasladables y deben mantenerse visitables:
 - El proyecto edificatorio que se presente, deberá incorporar tal eventualidad, resolviendo los accesos y condiciones generales del sótano donde se encuentren los restos. Asimismo, dependiendo de las posibilidades arqueológicas de los solares colindantes, se procederá a disponer un acceso en las paredes laterales del sótano para en un futuro unificar yacimientos y asegurar el acceso entre ellos.
 - En este caso, cuando la adecuación de los restos conlleve la pérdida total del aprovechamiento de la Planta Baja, el particular tendrá derecho a construir una altura más de la permitida, retranqueada tres metros desde la línea de la fachada.
- ◆ En el caso de que se decida que los restos no son trasladables ni visitables.
 - Se garantizará su conservación cubriéndolos con tela de geotextil o similar y aterrándolos. El proyecto de edificación atenderá a las indicaciones que sobre la cimentación se realicen.
- ◆ En el caso de que se decida su traslado:
 - El Ayuntamiento procederá a su retirada en el tiempo y forma indicados en la normativa.

CAPÍTULO 8. EL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO CATALOGADO

SECCIÓN 1. VISIÓN GENERAL

Llegados a este punto, parece conveniente recordar brevemente los siguientes tipos de Patrimonio a conservar que es preciso distinguir:

- ◆ Patrimonio natural, cuyos criterios de actuación deben ser "ad casum" y ya se han mencionado.
- ◆ Patrimonio Arqueológico, cuyos criterios de catalogación se deben ajustar a lo prevenido en la legislación vigente, porque es suficientemente precisa.
- ◆ Patrimonio Arquitectónico catalogado, donde cabe la siguiente clasificación:
 - Espacios urbanos de interés, ya vistos.
 - Monumentos y edificios.
 - Elementos o piezas edificadas de interés.
- ◆ Patrimonio arquitectónico no catalogado.

El capítulo actual se centra en los Monumentos y edificios y en los Elementos o piezas edificadas de interés. Ahora bien, según se expuso en su momento, el equipo redactor entiende que hay que distinguir en ellos, en cuanto a los criterios utilizados, entre la catalogación y el régimen de protección del patrimonio arquitectónico catalogado.

Se verá, por tanto, referidos primeramente a los edificios, los criterios de catalogación y los de protección; y, luego, los relativos a los elementos. Terminaremos con una referencia fundamental a los Bienes de Interés Cultural, como consecuencia de lo estudiado. Y también a un estudio comparativo respecto de la situación anterior.

SECCIÓN 2. LOS MONUMENTOS Y EDIFICIOS CATALOGADOS

CRITERIOS DE CATALOGACIÓN PARA LOS MONUMENTOS Y EDIFICIOS

La experiencia particular y comparada sugiere poseer unos criterios de catalogación que, como se dijo anteriormente, no se han incorporado en ningún momento del planeamiento de Cartagena.

Por tal experiencia, los criterios de catalogación de los Monumentos y Edificios pueden ser absolutos y relativos. Los absolutos son aquéllos que, por sí solos, son suficientes para catalogar un elemento. Los relativos son aquéllos que, requieren el concurso de varios criterios. Serían los siguientes.

Criterios absolutos

- Si han sido declarados BIC o simplemente incoados como tales o incluidos en la disposición adicional segunda.
- Excepcionalmente, los que posean el significado cultural de haber sido lugar de nacimiento o similar de algún personaje de trascendencia histórica.

Criterios relativos

Los criterios relativos a aplicar deben aunar al menos dos de los dos primeros grupos distintos que se exponen (el tercer grupo sirve para matizar dudas):

- ◆ Primer grupo de criterios:
 - Que sean portadores de invariantes de estilos históricos reconocidos en manuales.
 - Que sean portadores de invariantes del sitio en cuanto a la estructura y distribución de huecos de la fachada.
 - Que su estructura en planta posea un significado singular entre el tejido urbano que le rodea.
- ◆ Segundo grupo de criterios (cfr. véase el artículo 140 de las Normas Urbanísticas del Avance para los conceptos que se exponen a continuación):
 - Que las partes de la composición de la fachada posean una definición positiva por sus medidas, escala, proporciones y relación con el todo.
 - Que sean portadores de invariantes del sitio en cuanto a materiales, ornamentación y acabados de la fachada se refiere.
- ◆ Tercer grupo de criterios:
 - Antigüedad en cuanto al resto de los tipos del mismo estilo que se comparan.
 - Escasez en el entorno regional.
 - Aislamiento o no respecto de otros edificios de características semejantes en el entorno inmediato.

Conclusión

Con estos criterios se ha elaborado de nuevo el Catálogo revisando todos los edificios y, especialmente, aquéllos que la Modificación nº 98 o las Alegaciones a ésta proponían, así como otros muchos que, en la etapa de la Exposición Pública y Sugerencias, se discutieron.

En el Anexo III figura exhaustivamente una relación de toda la edificación sobre la que ha habido discusión. Como se comprobará, algunos tienen numeración y son los recogidos desde el PGMO; pero hay otros que no tienen numeración esperando que la Consejería de Cultura los adjudique. De todos modos, todos ellos están referenciados al número de manzana y parcela correspondiente o a un número de plano especial en el caso de que no tuvieran manzana y parcela precisa.

CRITERIOS DEL RÉGIMEN DE PROTECCIÓN

Como se especifica en las Normas Urbanísticas, para los Monumentos y Edificios se han determinado tres grados de protección específicos, que corresponden a las posibilidades de actuación que se prevén.

Estas posibilidades de actuación son las siguientes:

- Obras de conservación
- Obras de acondicionamiento
- Obras de reestructuración
- Obras de ampliación
- Sustitución

Con estas posibilidades de obras, el régimen se concreta en lo siguiente (Plano O.31):

- Grado 1. Se permiten sólo obras de conservación y de consolidación, lo que significa que se conserva totalmente el interior, a excepción de añadidos discordantes o negativos. Las obras de aquéllos que tengan la calificación de BIC estarán sometidas a informe vinculante del Gobierno correspondiente.
- Grado 2. Se permiten sólo obras de conservación, consolidación y acondicionamiento, lo que significa que se conserva su estructura interior fundamental.
- Grado 3. Se permiten obras de conservación, consolidación, acondicionamiento y reestructuración interior. Tal reestructuración no puede afectar a fachada que, en este sentido, se comporta como si fuera un elemento.

Con estos criterios la protección se ha aplicado de la siguiente manera:

- ◆ El grado 1 comprenden los BIC actualmente declarados, la Iglesia de la Caridad y el Palacio Viuda de Molina (por haber sido incoado BIC). Por otra parte, entre los que estaban incluidos en el grado 1, algunos han cambiado de gradación:
 - El Pasaje Conesa, que queda con grado 1 como pieza edificada, mientras que el edificio pasa a grado 2.
 - La casa Llagostera que pasa a grado 2.
 - El antiguo Hospital Militar que pasa a grado 2.
 - Los "conjuntos" (calles) que pasan a la consideración de Espacios Urbanos de Interés.
- ◆ En el grado 2 se han incluido todos aquéllos que se han quitado del grado 1 y no son conjuntos, y los que eran grado 2 o 3 que se referían a edificios institucionales o muy especiales: casa Maestre, edificio Valarino, casa Dorda y la situada en la parcela 79363-03.
- ◆ En el grado 3 se han incluido todos aquellos cuyo uso principal es vivienda y no eran tan significativos como para haber sido incluidos en el grado 2.

SECCIÓN 3. LOS ELEMENTOS DE INTERÉS CATALOGADOS

CLASIFICACIÓN Y CATALOGACIÓN DE LOS ELEMENTOS DE INTERÉS

Para los Elementos o piezas edificadas de interés es preciso distinguir diversos supuestos, por la imposibilidad de que el Plan pueda llegar de manera exhaustiva a todos ellos, dado que en bastantes de los edificios no se ha podido entrar y no hay referencias escritas sobre el valor interior.

Tales supuestos son los siguientes:

Elementos asociados a edificios catalogados

Tales elementos pueden ser, a su vez:

- ◆ Exteriores: no es necesaria una ulterior diferenciación, puesto que tales elementos están situados en fachada en todos los casos.
- ◆ Interiores: se precisa una ulterior diferenciación en el caso de que puedan o no trasladarse si el edificio tiene grado de protección 3:
 - Removibles: son elementos que pueden trasladarse sin que se resienta su estructura y composición o la estructura y composición del edificio en que están situados.
 - No removibles: son los elementos que no pueden trasladarse sin las condiciones anteriores.

Elementos asociados a edificios no catalogados

Se precisa en todos los casos la diferenciación similar al último caso anterior:

- ◆ Removibles: son elementos que pueden trasladarse sin que se resienta su estructura y composición o la estructura y composición del edificio en que están situados.
- ◆ No removibles: son los elementos que no pueden trasladarse sin las condiciones anteriores.

Elementos en el espacio público

Son todos removibles, puesto que los que no tengan tal característica se consideran monumentos o edificios.

Criterios de catalogación

Son los siguientes:

- ◆ Si han sido declarados BIC o simplemente incoados como tales o incluidos en la disposición adicional segunda, lo que será motivo suficiente de catalogación.
- ◆ Si reúnen las tres condiciones siguientes a la vez:
 - Que sean portadores de invariantes de estilos históricos reconocidos en manuales.
 - Que sean portadores de invariantes del sitio en cuanto a materiales, ornamentación y acabados se refiere.
 - Que expresen una situación histórica significativa.

En el Anexo IV figuran los elementos y piezas edilicias que se han catalogado.

EL RÉGIMEN DE PROTECCIÓN DE LOS ELEMENTOS DE INTERÉS

El régimen general para todos estos elementos no puede ser otro que la "conservación". En tal sentido las obras permitidas en ellos sólo podrán ser "obras de conservación" y, excepcionalmente "obras de acondicionamiento", tal y como se explica en la normativa. Sin embargo, las situaciones de estos elementos pueden hacer variar el régimen específico, según pertenezcan o no a un edificio en alguna situación de protección. Y así:

Elementos asociados a edificios catalogados

En principio, se conservarán todos, tanto los exteriores como los interiores removibles y no removibles. En las fichas de Normas Particulares de Protección se listan algunos de los elementos de interés más significativos. En cualquier caso, en la tramitación de solicitud o licencia podrán identificarse otros elementos de interés que deberán ser conservados o restaurados, que será una de las competencias de la Comisión Técnica.

La identificación de tales elementos se realizará de acuerdo a los criterios de catalogación expresados anteriormente.

Elementos asociados a edificios no catalogados

- ◆ Removibles: se trasladarán o conservarán, aunque sea en un diferente contexto. La identificación de tales elementos se realizará de acuerdo a los criterios de catalogación expresados anteriormente, en la tramitación de solicitud o licencia.
- ◆ No removibles: se conservarán obligatoriamente los que figuren en el listado de catálogo. Para el resto, el propietario podrá optar por su conservación o eliminación por sustitución del edificio.

Elementos en el espacio público

Se trasladarán o conservarán, aunque sea en un diferente contexto.

SECCIÓN 4. LOS BIENES DE INTERÉS CULTURAL

Los BIC analizados en la parte Informativa se mantienen en su integridad, según el Plano O.32.

Sin embargo, como ya se mencionó, se ha propuesto una reestructuración del Entorno del Teatro Romano, así como de la "Zona de Ruinas y restos arqueológicos del Cerro de la Concepción", por lo comentado. En efecto, tal zona no se puede considerar ni como monumento ni como edificio en sí mismo, porque no lo es. Sin embargo, en la mente del legislador de la época es evidente que pretendía una protección especial de la zona, lo que coincide con la figura del Entorno que aparece en la legislación. Además, desde el momento en que, dentro de tal zona, se han hallado restos y se han puesto en valor hasta el punto de convertirse en BIC monumentos, es evidente la razón que se acaba de esgrimir.

Como consecuencia, se han reestructurado los Entornos de esa parte del CHC, siguiendo los criterios que se aportaban en el PGM, a saber: **considerar como Entorno el contexto inmediato que es alcanzado por la vista desde el BIC correspondiente.**

Según esto, los Entornos definidos hasta ahora se han asumido en su práctica totalidad; mientras que para el Teatro Romano y la zona del Cerro de la Concepción se han definido dos Entornos en los que se ha procurado no solapar con otros actuales y cumplan el criterio anterior.

A esto se han añadido otros posibles Entornos que, según consta a este equipo redactor, no estaban señalados:

- ◆ Para el Edificio del Gran Hotel.
- ◆ Para las Murallas.
- ◆ Para el Depósito de aguas de Montesacro.

SECCIÓN 5. RESUMEN. COMPARACIÓN CON EL CATÁLOGO ACTUAL

En primer lugar, hay que dejar de manifiesto que las nuevas adquisiciones del Catálogo no han sido numeradas de manera correlativa por desconocer la numeración que les correspondería a nivel de la Consejería de Cultura. En este sentido, el documento definitivo debería incluir tal numeración facilitada por la Consejería, una vez se haya pasado los trámites de la Aprobación Inicial y Provisional.

En segundo lugar, se ha establecido en el Anexo III una relación de todos los edificios estudiados con los siguientes datos:

Número de la manzana y parcela, que proporcionan el orden general, referido a planos del PEOP

Denominación

Nombre y número de la calle, referidos al PEOP

Número del catálogo del PGMO, en su caso

Régimen de protección del PGMO

Régimen de protección propuesto definitivamente en el PEOP

Justificación de la propuesta, que puede estar basada en los siguientes supuestos:

- ◆ De los catalogados por el PGMO:
 - 1.1. Sin variación
 - 1.2. Variación de régimen por criterios de protección
 - 1.3. Variación de régimen por ser elemento removible en espacio público
 - 1.4. Variación de régimen por ser Espacio de Interés
 - 3.1. Descatalogación por sustitución o demolición
 - 3.2. Descatalogación por no contener los criterios de catalogación adecuados
- ◆ De las nuevas catalogaciones propuestas:
 - 2.1. Nueva catalogación propuesta: sí, como nuevo elemento removible en espacio público
 - 2.2. Nueva catalogación propuesta: sí, como nuevo Espacio de Interés
 - 2.3. Nueva catalogación propuesta: sí, por criterios obvios. Son BIC.
 - 2.4. Nueva catalogación propuesta: sí, por criterios tomados
 - 2.5. Nueva catalogación propuesta: no, por no contener los criterios de catalogación
 - 2.6. Nueva catalogación propuesta: no, porque fue demolido o sustituido

En el caso de ser nueva propuesta, de dónde ha partido la iniciativa

RESUMEN

De los 292 catalogados que no estaban demolidos (recordar que los demolidos eran 80), se ha obtenido finalmente:

- 113 sin variación en su régimen
- 126 que han variado por criterios de protección
- 4 que han variado por ser elemento removible en espacio público
- 23 que han variado por ser Espacio de Interés
- 26 que han sido descatalogados por no contener los criterios de catalogación adecuados

Las nuevas propuestas han supuesto la revisión en profundidad de 136 casos, aunque se ha visto todo el caserío del CHC. De estos 136, se ha obtenido:

- 7 como catalogados correspondientes a elementos en espacio público
- 21 como nuevos Espacios de Interés
- 12 por ser BICs
- 66 por los criterios de catalogación tomados
- 25 se han desestimado por criterios de catalogación
- 5 se han desestimado por haber sido demolidos

CAPÍTULO 9. EDIFICIOS Y ELEMENTOS NEGATIVOS

SECCIÓN 1. DEFINICIÓN Y CLASIFICACIONES

Se decía que el PEOP debe llegar a detectar las piezas que deben ser corregidas para un adecuado mantenimiento de la significación del CHC. Sin embargo, para una correcta interpretación de todo ello, también es preciso diferenciar lo siguiente:

- ◆ Edificios sin protección: son todos aquellos no catalogados o no calificados como discordantes. Desde el punto de vista del Conjunto Histórico su permanencia o no es indiferente, siempre que se asegure –a través de las ordenanzas- un mínimo de calidad en el edificio que lo sustituya. Por ello, tanto las actuaciones de rehabilitación como aquellas que tengan por objeto la sustitución del edificio quedarán sujetas a las condiciones generales indicadas en esta Normativa, con la única especialidad de encontrarse o no dentro del ámbito de los Espacios urbanos de Interés.
- ◆ Edificios discordantes: son aquéllos situados en Espacios de Interés que, por su forma, volumetría o composición no están acordes con el significado histórico y artístico del CHC.
- ◆ Elementos negativos situados en edificios: son aquéllos que por su material, y forma no están acordes con el significado histórico y artístico del CHC.
- ◆ Elementos negativos situados en el espacio público: son aquéllos que por su forma y material no están acordes con el significado histórico y artístico del CHC.

Todos estos supuestos deben corregirse y las Normas Generales o Particulares determinan en cada caso lo que se debe realizar. Repasemos brevemente lo que se estima más fundamental.

SOBRE LOS EDIFICIOS DISCORDANTES SITUADOS EN ESPACIOS DE INTERÉS

Aunque se han señalado los edificios discordantes en el plano O.31, en líneas generales se deja abierta la posibilidad de especificar una gama más amplia de ellos según los criterios expresados a continuación, siempre y cuando estén situados en los Espacios Naturales y Urbanos de Interés y no estén catalogados:

- ◆ Que su altura total en número de plantas supere en dos plantas lo establecido actualmente. En este caso, basta este sólo criterio para determinar su discordancia. Este criterio es el que se refleja en el plano referido.
- ◆ Que se unan dos o más de los siguientes criterios:
 - Que la composición en fachada exprese una altura de planta baja superior a una planta y, en todo caso, a 4,50 metros de altura, sea porque la planta baja tenga tal altura, sea porque la composición se interprete como una misma pieza la planta baja y alguna o algunas de las superiores.
 - Que la composición esté basada y demasiado subrayada en el sentido horizontal, mediante -por ejemplo- antepechos cerrados y corridos horizontales.
 - Que las fachadas abusen de retranqueos y vuelos no ortogonales respecto a la fachada.
 - Que también haya abuso de huecos no arquivados, sino en forma de arcos o diagonales.
 - Que el material de fachada esté basado en piezas de gran tamaño de un solo carácter y de color extremo en su claridad u oscuridad.
 - Y, en general, que sus elementos no se ajusten a lo previsto en la Normativa Urbanística, especialmente en cuanto a carpinterías se refiere.

El régimen de los edificios discordantes los sitúa en Inadecuación Urbanística. En todos los casos pueden hacer obras de acondicionamiento, con las ventajas de fomento que se especifican en Normativa.

SOBRE LOS ELEMENTOS NEGATIVOS SITUADOS EN EDIFICIOS CATALOGADOS

En las fichas de las Normas Urbanísticas Particulares de Protección del Patrimonio Arquitectónico se ha incorporado una lista de elementos negativos de obligada eliminación o cambio, regulados en la Normativa Urbanística. Las categorías son las siguientes:

- ◆ Elementos calificados como Impropios: debe procederse a su eliminación total.
- ◆ Elementos calificados como Inconvenientes: debe procederse al su traslado a un sitio que no se vea desde el espacio público.
- ◆ Elementos calificados como Disconformes: debe procederse al cambio de su forma, cambiando el material si fuera preciso.
- ◆ Elementos calificados como Incorrectos: debe procederse al cambio del material o color del elemento.
- ◆ Elementos calificados como Defectuosos: debe procederse a su sustitución en el caso de que se encuentre en mal estado.

Pueden hacer referencia tanto a elementos situados en el exterior como en el interior del edificio.

SOBRE LOS ELEMENTOS NEGATIVOS SITUADOS EN EDIFICIOS NO CATALOGADOS Y UBICADOS EN ESPACIOS DE INTERÉS

Por defecto, los elementos negativos de tales edificios son todos aquellos que no se ajustan a la Normativa del Plan. En una acepción más cercana, se consideran como tales los mismos elementos que aparecen como negativos en los edificios catalogados y que figuran recogidos en la normativa correspondiente.

En caso de rehabilitación están obligados a proceder a su mejora, de manera comparable a como se ha previsto para los edificios catalogados.

SOBRE LOS ELEMENTOS NEGATIVOS SITUADOS EN EL ESPACIO PÚBLICO

Por un lado hay que ser conscientes de la necesidad de eliminación de elementos claramente impropios, como :

- Cables
- Carteles publicitarios que no se ajustan a lo previsto
- Casetas, tejadillos
- Vallas y postes

Por otro lado, hay otros elementos que, a juicio del equipo redactor, habría que ir adecuándolos a lo determinado en el PEOP, como farolas, pavimentaciones y mobiliario urbano. Este extremo se regula en las Normas de Urbanización correspondientes.

CAPÍTULO 10. SOBRE LA GESTIÓN DEL PLAN

SECCIÓN 1. INTRODUCCIÓN

La Normas Urbanísticas Generales, en su Título III, trata del régimen general de la intervención en el Casco Histórico. En su capítulo II, se establece una serie de medidas para todo ello. En el capítulo III se determinan cuestiones de tramitación, donde tiene cabida la oficina de gestión del PEOP, necesario para la gestión tratada en esta Memoria. Y el capítulo IV trata sobre medidas de fomento, que se comentarán en el siguiente capítulo de esta Memoria.

Con carácter general, la intervención se organiza en actuaciones de naturaleza urbanizadora, edificatoria y sobre los usos del suelo. Además, las Normas distinguen entre Áreas de Intervención y Actuaciones Unitarias. Las primeras siempre contienen los tres tipos de actuaciones, mientras que las segundas no tienen por qué consistir en las tres a la vez.

Veamos en primer lugar el régimen de la intervención en la edificación, después en la urbanización, para pasar más tarde a las Areas de Intervención y terminar con la Oficina de gestión.

SECCIÓN 2. DEL RÉGIMEN DE INTERVENCIÓN EN LA EDIFICACIÓN

RÉGIMEN DE LA EDIFICACIÓN EN GENERAL

Según las Normas, el régimen de intervención prevé la actuación en tres supuestos:

- Actuaciones de demolición.
- Actuaciones de nueva edificación.
- Actuaciones de rehabilitación de la edificación existente.

Cada uno de estos casos, contempla el tipo de obra que puede ser objeto de normativización. Y, así por ejemplo, en el caso de nueva edificación, se tendría:

- Obras de Ampliación
- Obras de Reposición:
- Obras de Sustitución:
- Obras de Nueva Planta

De una manera mucho más detallada, se han normativizado los tipos de obras en caso de rehabilitación, distinguiendo obras puntuales, parciales o generales.

Todo este detalle permite delimitar la trascendencia del régimen urbanístico que se aplica a la edificación. Como resultado de todo ello y según se dice en las Normas, se obtienen así los siguientes regímenes:

Conservación obligatoria

Los edificios encuadrados en este régimen será obligada su conservación y mantenimiento en las condiciones que se definan en la Normativa de Protección y Particular. Con carácter general se aplicará este régimen a todos las edificaciones incluidas en el Catálogo de edificios protegidos.

Conservación-Renovación

Los edificios encuadrados en este régimen pueden ser sometidos a actuaciones de rehabilitación, demolición y nueva edificación, sin más limitaciones que las que derivan de la normativa urbanística general o particular aplicable. Con carácter general se aplicará este régimen a las edificaciones no incluidas en el Catálogo de edificios protegidos y que no han sido declaradas en inadecuación urbanística o fuera de ordenación, es decir, a las calificadas como sin protección.

Inadecuación urbanística

Se aplica a aquellos edificios o cuerpos de edificación que resultan inadecuados en relación con las determinaciones del Plan en lo que respecta a volumen edificado, ocupación de fondos y alturas permitidas. También se consideran incluidas en este régimen aquellas edificaciones calificadas como discordantes en base a los criterios recogidos en el plano O.11 de estas Normas.

Con carácter general, se aplicará este régimen a aquellos edificios o cuerpos de edificación que sobrepasen lo permitido en el plano O.11 de este Plan. Con respecto a los fondos, quedan sujetos a este régimen aquellos edificios, cuerpos o elementos de edificación que excedan el fondo máximo edificable definido en estas Normas Urbanísticas. Finalmente se considerarán inadecuados los edificios discordantes que se indican expresamente en el plano O.11.

Fuera de Ordenación

Los edificios e instalaciones erigidos con anterioridad a la aprobación definitiva del Plan que resultan sustancialmente disconformes y dificultan actuaciones programadas por este, serán considerados fuera de ordenación, según lo establecido en el artículo 94 de la LSM. La declaración podrá abarcar la totalidad del inmueble o parte del mismo. En este último caso, se tratará de situaciones de “fuera de ordenación parcial”.

El plano O.11 de Régimen de la edificación y construcciones existentes recoge las edificaciones e instalaciones declarados fuera de ordenación por el Plan. Así mismo, también pueden quedar fuera de ordenación los edificios o partes declarados discordantes, lo que se indicará en la Normativa Particular.

SECCIÓN 3. LAS AREAS DE INTERVENCIÓN

CONSIDERACIONES GENERALES

El proceso de intervención en un casco histórico es enormemente complejo. A la rehabilitación formal y redinamización funcional que son en esencia los objetivos primarios de un Plan Especial, se suma la problemática social y por supuesto, la variable económica presente en todos ellos. Centrándonos en la componente formal de la intervención, las legislaciones urbanísticas recogen una serie de procedimientos para actuar según las condiciones de la intervención. No obstante, pese al esfuerzo del legislador, esta materia no tiene todavía la precisión suficiente como para identificar y dar cauce correcto a todos los supuestos que surgen. Este es sin duda uno de los grandes problemas que aparecen a la hora de gestionar un plan de esta naturaleza. Por ello, junto a un paquete de medidas de fomento de actuaciones y la necesidad de un organismo que vele por el seguimiento del Plan, es preciso arbitrar, desde él mismo, unos instrumentos que palien la falta de legislación sobre la materia.

Conscientes de esta limitación, en el caso de Cartagena, se plantea una cuestión de suma importancia para la intervención; la necesidad de tratamiento unitario de las diferentes zonas del Casco Histórico. Este "modus operandi" implica la conjunción de formas de actuación radicalmente diferentes en cuanto a su gestión dentro de la misma zona (unidades de actuación, procesos de reurbanización, actuaciones directas o asistemáticas o cualquier otra), que dan como resultado intervenciones demasiado desconectadas. Para resolver esta cuestión, el equipo redactor entiende que es preciso establecer una figura en el Plan Especial lo suficientemente flexible para la gestión, pero lo suficientemente precisa para la formalización. Esta figura se ha denominado "Área de Intervención".

FORMULACIÓN DE LAS AREAS DE INTERVENCIÓN

Las Áreas de Intervención comprenden sectores concretos del Casco Histórico que desarrollándose a través de actuaciones de diferente naturaleza en cuanto a tramitación y gestión, son susceptibles de un tratamiento homogéneo y de conjunto.

Las áreas de Intervención están formadas a su vez por **Unidades de Ordenación** para las que se indica ya de forma pormenorizada las determinaciones y condiciones concretas de planeamiento, gestión y ejecución.

Las Unidades de Ordenación pueden a su vez subdividirse en **Manzanas o Agrupaciones** siendo este el nivel máximo de desarrollo normativo.

DELIMITACIÓN DE LAS ÁREAS DE INTERVENCIÓN

El Plano O.12 y en el O.31 recoge la delimitación de las Áreas de Intervención, así como los subámbitos enunciados. Son las siguientes:

- Área de Intervención CA-1 (Concepción)
- Área de Intervención CA-2 (Molinete)
- Área de Intervención CA-3 (Teatro Romano)
- Área de Intervención CA-4 (Universidad)
- Área de Intervención CA-5 (Montesacro)
- Área de Intervención CA-6 (San José)
- Área de Intervención CA-7 (Cuartel de Instrucción)
- Área de Intervención CA-8 (San Fulgencio)

- Area de Intervención CA-9 (Carlos III)
- Area de Intervención CA-11 (Instalaciones Portuarias)
- Area de Intervención CA-12 (antiguo Consulado alemán)

Con posterioridad a la aprobación de este Plan podrán modificarse por causas justificadas la delimitación de las Áreas de Intervención y sus subámbitos, siempre y cuando la nueva propuesta no suponga un incremento o disminución de más del 5% de la delimitación y superficie actual.

Las condiciones para cada una de ellas se recogen en el documento de Normativa Urbanística Particular de las Áreas de Intervención.

Estas Areas se desarrollan normativamente en las Normas Urbanísticas Generales y, de manera específica, en las Normas Urbanísticas Particulares.

ÁREAS DE REHABILITACIÓN INTEGRADA

De acuerdo con el artículo 29 del R. D. 1/2002, el Plan Especial indica a modo de sugerencia cuatro zonas posibles para solicitar su calificación como Áreas de Rehabilitación Integrada, al objeto de la percepción de las ayudas extraordinarias que la Ley prevé. Se recogen en el plano O.12 y son las siguientes:

- ◆ Pasaje Conesa y aledaños.
- ◆ Traseras de Muralla del Mar.
- ◆ Calle Duque y aledaños.
- ◆ Calle Serreta y aledaños.

SECCIÓN 4. SOBRE UNA OFICINA DE GESTIÓN DEL PEOP

CONSIDERACIONES PREVIAS

Tal como se ha comprobado a lo largo de las páginas de esta Memoria, los agentes sociales, las instituciones y el propio Ayuntamiento son claramente partidarios de establecer un instrumento ágil que active la tramitación, seguimiento e iniciativas de las determinaciones que el PEOP establezca. La experiencia pasada, tanto en el CHC como en otros supuestos españoles, aconseja la creación de este tipo de oficinas si no se desea quedarse en el mero plano teórico de un Plan, y la sociedad cartagenera no es insensible a estos requerimientos. El equipo redactor, por su parte, aunque es consciente de que una decisión de este tipo corresponde en exclusiva a la Corporación y en cierta medida es ajena al propio Plan, también entiende la necesidad de un instrumento de esta categoría y, como sugerencia, ha dispuesto una serie de normas para su correcto funcionamiento.

Sin embargo, es importante advertir que, al contrario que un Plan (que requiere determinaciones definitivas), las normas de funcionamiento de una oficina de gestión están sujetas a la idiosincrasia del lugar y a las costumbres habituales de tipo administrativo que operan en el sitio. En tal sentido, es preciso saber que lo que se determine como normas de funcionamiento de la oficina nunca pueden tener el mismo carácter normativo que el resto del Plan, puesto que si tales normas constituyen parte inseparable de las determinaciones normativas definitivas del Plan Especial no podrán ser cambiadas mientras no se modifique el mismo. Y esto es evidentemente una contradicción, puesto que se trata de crear un instrumento ágil que, aunque cambie su modo de operar, mantenga las determinaciones del PEOP. Por ello, las normas que se han establecido en la Normativa son mínimas, mientras que en este apartado de la Memoria se comenta la idea global de tal oficina de gestión.

También hay que expresar otra salvedad. Hay que ser conscientes de que un Plan es un instrumento para reglar las actuaciones de los particulares y de la administración pública, sin dejar las decisiones al albur de una determinada composición política. Si esto es así, las determinaciones regladas en el Plan deberían tener la suficiente consistencia como para que no fuera preciso ningún tipo de decisión sobre estas materias por parte de una posible Comisión Técnica. Y en ese sentido, la Comisión actuaría igual que las oficinas de otorgamiento de licencias, velando exclusivamente por la adecuación de una determinada actuación respecto al planeamiento. Esto es imprescindible si se desea una mínima dinamización de la actividad edificatoria o rehabilitadora de una ciudad: los promotores y constructores no pueden estar sin suficiente seguridad jurídica.

Pero, a su vez, el equipo redactor es consciente de que el Casco Histórico de Cartagena es lo suficientemente complejo como para suponer que el PEOP no logre determinar todo lo necesario en cuestiones de detalle. Máxime en cuanto a lo arqueológico se refiere, puesto que así como por ley el control del patrimonio arquitectónico (a un determinado nivel) puede ser controlado por los Ayuntamientos siempre y cuando tengan un Plan aprobado por la autoridad competente, en cuanto al patrimonio del subsuelo no existe legislación en tal sentido ni práctica habitual que lo sustente.

Por estas razones, los cometidos de la Comisión Técnica deben ser extraordinariamente limitados en cuanto a capacidad de decisión no reglada se refiere. En primer lugar porque, aunque el PEOP esté aprobado, todo lo que la legislación obligue a consultar a instancias superiores, no puede ser materia propia de decisión de la citada Comisión (por ejemplo, las actuaciones en los BIC o las mismas cuestiones arqueológicas). En segundo lugar, porque el PEOP debe ser lo suficientemente concreto en sus normas como para que la mayoría de las actuaciones entren dentro de los supuestos normativos del Plan, teniendo entonces la Comisión Técnica el encargo de velar por la adecuación a la norma aprobada.

Con estas salvedades pasamos a definir algunos aspectos centrales del cometido de este instrumento.

FUNCIONES GENERALES DE LA COMISIÓN TÉCNICA DEL CASCO HISTÓRICO DE CARTAGENA

El objeto no es otro que el de centralizar toda la actividad urbanística y de edificación del CHC por delegación del Ayuntamiento, obteniendo la competencia y responsabilidad directas de la gestión y ejecución del PEOP, con atención especial a todo lo referente a la protección del patrimonio. La figura más indicada es la de una Comisión Técnica del Casco Histórico de Cartagena.

Sus funciones generales, como se recoge en la Normativa, serán las siguientes:

- ◆ Velar en general por la protección y conservación del Patrimonio arqueológico y edificado del Casco Histórico de Cartagena.
- ◆ Informar con carácter preceptivo y vinculante todos los proyectos de obras que se pretendan realizar en el Casco Histórico, según la Normativa del PEOP, excepto las actuaciones puntuales en edificios no catalogados que estén fuera de los Espacios Naturales y Urbanos de Interés, que será de régimen común.
- ◆ La Comisión Técnica tendrá capacidad de decisión sobre algunos aspectos compositivos que reglamentariamente se exponen en la Normativa.
- ◆ Informar preceptivamente al Ayuntamiento sobre aquellos proyectos que por ser expresión de tendencias contemporáneas puedan contribuir al enriquecimiento tipológico del Casco Histórico.

COMETIDOS ESPECÍFICOS

Los cometidos específicos hacen referencia a dos grandes apartados:

- ◆ La actividad edificatoria básica en el CHC, entendiendo por tal la actividad de uso privado.
- ◆ El acondicionamiento de los espacios y edificios públicos.

La actividad edificatoria básica en el CHC

Es evidente por ejemplo que las alturas, la profundidad de la edificación, la posible unión de parcelas, los elementos que asoman a la vía pública (cables, toldos, publicidad, etc.), y otras determinaciones de este estilo, se ajustarán en todos los casos a lo que señale la Normativa general en esta materia. Sin embargo, es común a todos los cascos antiguos la necesidad de controlar algo tan sutil como la fachada, donde siempre se cae en la remisión genérica de la necesidad de que esté "acorde con el entorno". El equipo redactor intenta, con estas líneas, concretar el significado de tal expresión al tiempo que se diferencia entre el supuesto general y el supuesto en los Espacios Naturales y Urbanos de Interés que se proponen para el CHC.

Por ello, dentro de estos cometidos generales, interesa de manera particular, descender al detalle de cuatro aspectos:

- La distribución de huecos, balcones y miradores.
- La autorización de materiales en las fachadas y las carpinterías no previstos en las Normas.
- La autorización de sótanos y la determinación del sistema de cimentación en los casos que así se contemplan en la Normativa, junto al informe de la Dirección General de Cultura.
- La autorización de agregación o segregación de parcelas.

El acondicionamiento de los espacios y edificios públicos

Respecto a lo segundo tiene, además de los informes que el Ayuntamiento solicite, la misión de promover ideas e iniciativas.

Por tanto, su cometido estriba en la inspección del patrimonio edificado, la vigilancia de los valores arqueológicos, y el control de los usos y funciones, con especial atención a las infraestructuras. Pero no sólo queda su función en una estrecha verificación de las iniciativas con respecto al Plan, sino que también debe servir como fomento de todo ello, especialmente en aquellas zonas que han sido calificadas como Areas de Intervención.

COMPOSICIÓN

La Comisión Técnica tendrá la composición que se determine para el correcto cumplimiento de sus funciones. Tendrá carácter permanente. Se reunirá al menos una vez cada 15 días y emitirá sus informes en el mismo plazo, como máximo a contar desde la primera inclusión del expediente en el orden del día.

La composición, por lo dicho al principio (preponderancia del control de la actividad reglada), se estima que podría consistir en:

- Tres arquitectos del Ayuntamiento
- Un arqueólogo del Ayuntamiento
- Un técnico del servicio de infraestructuras del Ayuntamiento
- Un letrado del Ayuntamiento que actuará como secretario

**CAPÍTULO 11. DE LA VIABILIDAD DE LAS PROPUESTAS Y EL
PLAN DE ACTUACIONES**

SECCIÓN 1. CONSIDERACIONES GENERALES

En general, se trata, como ya se dijo, de asumir el planeamiento y la legislación vigentes como guía básica para el desarrollo de las propuestas, especialmente las determinaciones del PGMO. Pero, a la vez, se pretende también buscar instrumentos legales para una adecuación precisa del control del plan en el tiempo, mediante la posible búsqueda de alternativas para conseguir un determinado fin. Junto a ello, se pretende buscar la posible dinamización de las relaciones público-privadas mediante un equilibrio entre cargas y beneficios en las grandes operaciones urbanas.

De todos modos, hay que recordar, además, la conveniencia de asumir el PGMO en cuanto a su terminología y determinaciones generales. En tal sentido, los PERIs asumidos han sido cambiados en parte de su terminología para hacerlos coincidir con lo que se propone.

SECCIÓN 2. SOBRE LAS MEDIDAS DE FOMENTO

La provisión de medidas de fomento ha sido desde el principio de los trabajos uno de los capítulos que más importancia se le ha dado, pues en su eficacia reside sin duda gran parte del éxito posterior del Plan. No obstante, la efectividad de estas está íntimamente ligada a las posibilidades económicas y financieras de la Administración que las articula. Este es sin duda el principal escollo que encuentran los Ayuntamientos a la hora de poner en marcha programas de este tipo.

En este sentido, las medidas de fomento articuladas por el Plan Especial tienen una naturaleza eminentemente económica que se ha apoyado en gran parte en los propios beneficios que genera la acción urbanizadora del Plan Especial. Bajo este preámbulo, dos son básicamente los fuentes de financiación para las medidas de fomento.

- La cesión obligatoria del 20% de las plazas de aparcamiento que se realicen en el ámbito del Plan.
- La exención gradual del impuesto de Obras e Instalaciones, licencias y otras imposiciones municipales.

Siete son los capítulos para los que se ha previsto medidas de fomento. Son los siguientes:

- ◆ Ayudas destinadas a la protección y puesta en valor del patrimonio arqueológico.
- ◆ Ayudas destinadas al fomento de obras de rehabilitación en edificios del Casco Histórico.
- ◆ Ayudas destinadas a realojos por operaciones urbanísticas.
- ◆ Ayudas destinadas a fomentar la mejora de la imagen urbana. Concretamente:
 - Ayudas para la iluminación de edificios.
 - Ayudas para la restauración de fachadas y medianeras.
 - Medidas destinadas a la adecuación o eliminación de edificios discordantes
- ◆ Ayudas destinadas a fomentar la promoción, construcción y adquisición de aparcamientos en el Casco Histórico.
- ◆ Ayudas destinadas al fomento de actividades económicas.
- ◆ Incentivos para la ocupación residencial del Casco Histórico.

Uno de los objetivos del Plan reside en el interés por conservar el riquísimo Patrimonio Histórico existente en la ciudad. En este sentido, el Plan ha articulado un paquete de medidas de fomento que pretenden cambiar la percepción negativa de la propiedad dominical del patrimonio, premiando la conservación voluntaria de este y haciendo atractivo e interesante desde el punto de vista económico, su tenencia y valorización. En particular se prima la eventualidad de encontrar restos arqueológicos y la conservación mediante la rehabilitación del Patrimonio Arquitectónico catalogado.

Junto a estas se incluyen otras que pretenden solucionar las situaciones de realojo en las zonas susceptibles de una intervención profunda. Las medidas se centran fundamentalmente en la población más desfavorecida desde el punto de vista económico.

También se pretende la mejora de la imagen urbana a través de programas de embellecimiento de fachadas y la eliminación de edificios y elementos discordantes. Para el primero, es interesante plantearlas por medio de actuaciones colectivas en un proyecto único de

toda una calle, una plaza, etc., de forma que se prime económicamente la asociación de los particulares para abordar simultáneamente un proyecto en común. Para lo segundo, dada la trascendencia de la operación las medidas se basan en las transferencias de aprovechamiento fuera del Casco Histórico, como solución más aconsejable para la reducción o eliminación de volumetrías disconformes.

Otra de los capítulos tratados es el de incentivar la construcción y compras de plazas de aparcamiento en el Casco Histórico.

Finalmente las medidas de fomento promocionan también el dinamismo económico y la residencia en el Casco Histórico con formulas diversas; Tarjeta especial de residente para el aparcamiento en zonas azules; ofertando gratis el aparcamiento durante un tiempo determinado para realizar compras, gestiones, etc.

En definitiva se pretende que las medidas de fomento sean el estímulo y aliciente para una intervención integral. El esfuerzo realizado por el Ayuntamiento en este sentido es muy grande y denota el enorme interés de su política en el Casco Histórico.

SECCIÓN 3. SOBRE EL PLAN DE ACTUACIONES

El Plan de Actuaciones es el documento que recoge el detalle de las actuaciones programadas del Plan. Obviamente existen otras muchas actuaciones de carácter unitario y fundamentalmente de iniciativa privada que se producirán dentro del proceso de desarrollo del Plan Especial. El documento recoge la justificación del Plan de Actuaciones y el resumen de objetivos y estrategias.

Siendo la vigencia del Plan Especial indefinida se han previsto tres cuatrienios de trabajo encuadrando las actuaciones en cada uno de ellos en base a la estrategia de intervención del Plan. Como no podía ser de otra forma, el primer cuatrienio concentra una parte significativa de las actuaciones dada la urgente necesidad de seguir interviniendo en el Casco. La actividad se decelera sustancialmente en el tercer cuatrienio, momento propicio sin duda para la realización de un documento para conocer su grado de cumplimiento, su vigencia y actualidad así como la evolución demográfica, socioeconómica, dotacional, etc. del Casco, a fin de dictaminar sobre la conveniencia de proceder a la revisión del Plan, tal y como se establece en el artículo 14 de las Normas Urbanísticas Generales.

El conjunto de actuaciones que se incluyen en el Plan de Actuaciones se dividen en tres grandes grupos:

- ◆ Acciones de planeamiento
 - Estudio de Detalle:
 - Proyecto de Reparcelación:
 - Proyecto de urbanización:
 - Proyecto de edificación:
- ◆ Acciones dirigidas a organizar la gestión
- ◆ Acciones en ejecución de determinaciones del planeamiento
 - Expropiaciones:
 - Intervenciones urbanizadoras. Ejecución de Urbanizaciones
 - Intervenciones Edificatorias. Ejecución de edificaciones
 - Concursos
 - Cesión de aprovechamientos
 - Medidas de fomento

El Plan de Actuaciones lista cada una de ellas ordenándolas por Áreas de Intervención y Actuaciones Unitarias, recogéndolas en tres bloques, una por cuatrienio. La información que se lista es la siguiente:

- Tipo de Intervención
- Acción concreta
- Plano donde se referencia
- Forma de Gestión
- Ente responsable
- Superficie afectada
- Estimación del coste económico en euros y pesetas

SECCIÓN 4. SOBRE EL ESTUDIO ECONÓMICO

El Estudio Económico pretende una valoración de los costes de las actuaciones del Plan. El documento justifica los baremos y precios utilizados. Efectivamente es una valoración de grandes cifras, pero suficiente para la primera valoración del coste del Plan Especial.

Para la valoración de las acciones de planeamiento se han tomado como precio medio los honorarios orientativos utilizados habitualmente en los Colegios de Arquitectos.

Para las expropiaciones en un primer momento se penso utilizar el sistema de valoración propuesto en la Ley Estatal del Suelo y Valoraciones de 1998. No obstante y al objeto de dar a este estudio económico la objetividad máxima se aplicarán los precios que a día de hoy se manejan en las expropiaciones que está llevando a cabo la Sociedad Casco Antiguo de Cartagena. Al objeto de afinar al máximo la valoración se han seleccionado las parcelas objeto de expropiación, desagregando las que ya están en titularidad pública, tomando después la superficie de suelo y construida.

Para la fijación de los baremos y precios de las obras de urbanización, se toma como fuente la base de dato de precios actualizada al año 2003 del programa Presto para el cálculo de mediciones y presupuestos en función que nos encontremos con remodelación, reurbanización o simplemente acondicionamiento. Para ajustar los precios a la referencia unitaria realiza realizado una matriz de correlación entre los originales y su repercusión por m². El precio final se ha redondeado al número entero inmediato para evitar decimales. Siendo así, los capítulos y precios por metro cuadrado son los siguientes:

En el caso de la edificación y particularmente de los equipamientos y aparcamientos se han tomado datos de mercado manejados por industriales de la construcción que operan en la zona, cifiendo el precio a al coste de ejecución. Para la rehabilitación de edificios se ha estimado un precio por metro cuadrado construido a partir del coste de rehabilitación de edificios como el Palacio de Viuda de Molina, Casa Moreno, el Palacio Aguirre, Palacete el Regidor.

Para la estimación del valor del suelo en los concursos del Ayuntamiento de las diferentes Áreas de Intervención se ha tomado el valor de la reciente adjudicación del CA-4 actualizándolo.

La valoración de las cesión del 10% del aprovechamiento urbanístico de las Unidades de Actuación se hace con base en el valor de mercado del producto inmobiliario final minorándolo con el coste de ejecución material del uso asignado (residencial) y la urbanización a realizar a su costa.

Finalmente del estudio de mercado realizado por el Equipo Redactor se toma el dato para cuantificar el valor de las plazas de aparcamiento cedidas.

El Estudio Económico ordena la valoración en base a cuatro variables:

- Por tipo de Intervención
- Por Área de Intervención o Actuación Unitaria
- Por gastos o ingreso
- Por ente o Administración actuante o responsable.

La presente Memoria y el resto de la documentación del PEOP ha sido realizada por el equipo de ERDU (Estudio de Renovación y Desarrollos Urbanos), sito en Pamplona, en la calle Tudela, 24, 3º B, 31002 PAMPLONA (tno: 948.248310; erdu@erdu.es y otros componentes que figuran a continuación.

José María Ordeig Corsini
Doctor Arquitecto

Jesús Sola Jiménez
Licenciado en Derecho y Geografía

Han intervenido, además:

Manuel Ferrer Regales. Catedrático de Geografía

María del Carmen Berrocal Caparrós. Licenciada en Historia Antigua y Arqueología

Han realizado trabajos puntuales de colaboración:

Estíbaliz López de Munain. Arquitecto

Pablo Basterra Ederra. Arquitecto

Javier Manrique Escolá. Arquitecto

Pablo Ferrer Navarro. Arquitecto