



## Plan integral para los barrios altos de Lorca (Pibal) (Lorca, MURCIA).



### PRESENTA LA PRÁCTICA

AYUNTAMIENTO DE LORCA.

### ENTIDADES COLABORADORAS

Federación de Asociaciones de Vecinos de Lorca.  
Confederación Comarcal de Organizaciones Empresariales de Lorca (CECLOR).  
Centros Educativos de San Cristóbal, Santa María, Calvario y Juan González.  
“Murcia Acoge”. Delegación de Lorca.  
Asociación para la promoción sociocultural del pueblo gitano (ASPROSOCU).

### FECHAS CLAVE DE LA ACTUACIÓN

- **29 de septiembre 2003:** el Ayuntamiento en pleno adopta por unanimidad realizar el estudio para la elaboración del Plan Integral que mejore las condiciones de vida de los Barrios Altos de Lorca.
- **26 de julio de 2004:** aprobación definitiva del Plan Integral para los Barrios Altos de Lorca, PIBAL.

- **2005-2007:** puesta en marcha de la Escuela Taller “Barrios Altos” y del Taller de Empleo “Porche de San Antonio”, a través de las que se han realizado las obras de rehabilitación y puesta en valor de las dos edificaciones.
- **2004-2007:** gestión del Plan con la realización de obras de mejora de infraestructuras y renovación en 60 calles y la puesta en valor de dos símbolos emblemáticos para estos barrios: La Ermita de San Roque y El Porche de San Antonio.
- **29 de enero de 2008:** presentación del PIBAL a la Iniciativa Urbana, convocatoria realizada por el Ministerio de Economía y Hacienda, para obtener financiación de Fondos FEDER.
- **8 de febrero de 2008:** aprobación del Concurso de Ideas para la recuperación y puesta en valor de las Iglesias de San Pedro, San Juan y Santa María.

CALIFICACIÓN OBTENIDA EN EL VII  
CONCURSO INTERNACIONAL DUBAI 2008

**BEST**

## RESUMEN

El Plan Integral para los Barrios Altos de Lorca (PIBAL) nace del consenso político y social para abordar la problemática que presentan estos barrios y de la voluntad de afrontar, a través del tratamiento conjunto, los factores que favorecen su degradación.



Los denominados “Barrios Altos”, ocupan las partes topográficamente más elevadas del casco urbano de la ciudad de Lorca, englobando al barrio de San Lázaro, barrio de San Pedro, barrio de Santa María, barrio de San Juan y barrio de San Cristóbal. Una parte de los Barrios Altos está integrada dentro del Conjunto Histórico-Artístico de Lorca.

La población de la zona es de 11.524 habitantes, de las que 2.925 son inmigrantes de 42 nacionalidades distintas y de las que tan sólo 10 nacionalidades son de habla hispana. Además, es en esta zona, donde se ubica la mayor concentración de población gitana. Los indicadores obtenidos sobre este colectivo nos llevan a diagnosticar que se trata de una población vulnerable en relación con su edad y dificultades de reemplazo, así como por el elevado peso, en algunas calles, casi sustitución de la población española por colectivos de extranjeros y con dificultades de comunicación.

La identificación y delimitación de la zona se ha hecho atendiendo al concepto de “vulnerabilidad” desde una perspectiva urbanística y social, caracterizándose por situaciones críticas de degradación social, especial problemática familiar, envejecimiento de la población, alto nivel de desempleo, deterioro urbano y ambiental, valores patrimoniales en peligro de desaparición y déficit en equipamientos sociales y de infraestructuras.

Desde el punto de vista urbanístico presentan problemas de accesibilidad, infravivienda y carencia o insuficiencia de espacios libres y de los servicios que son legalmente exigibles en suelo urbano (acceso rodado, redes de suministro de agua y de energía eléctrica, redes de evacuación de aguas pluviales y residuales, red de alumbrado público, servicio de recogida de basuras, etc.).

Con el Plan Integral se pretende la puesta en marcha de un proceso de regeneración y revitalización económica y social de la zona PIBAL creando nuevas condiciones físicas, sociales, urbanas y medioambientales de forma que todo ello pueda favorecer el cambio social y coloque a estos barrios en condiciones de igualdad con el resto de la ciudad.

Este modelo de actuación supone una nueva política de intervención municipal por barrios, tomando como base las necesidades concretas de los ciudadanos y las potencialidades del territorio. Del éxito de aplicación de este proyecto, puede sucederse la reproducción del mismo esquema de trabajo en otras zonas de la ciudad.

Aunque las dificultades que el Ayuntamiento de Lorca está teniendo para obtener financiación para el proyecto son muchas, los buenos resultados alcanzados ponen de manifiesto su empeño y la buena gestión de los escasos recursos disponibles.





## SITUACIÓN ANTERIOR AL DESARROLLO DE LA ACTUACIÓN

El Plan Integral para los Barrios de Lorca (PIBAL) cuenta con el consenso político y con la participación activa de la comunidad, pilares para el desarrollo del mismo. Este modelo de actuación supondrá una nueva política de intervención municipal por barrios, tomando como base las necesidades concretas de los ciudadanos y las potencialidades del territorio.

Con PIBAL se pretende intervenir sobre un asentamiento consolidado ya deteriorado y con una realidad social, calificada como marginal, que reúne como características el mal estado de las viviendas, un alcantarillado deficiente, la inexistencia de hidrantes, una pavimentación deteriorada, aceras estrechas o inexistentes,

nula actividad comercial, viales sin delimitar adecuadamente, problemas de accesibilidad, etc.

Los problemas que presenta la zona son los siguientes:

- **Tendencias demográficas regresivas**, que han dado lugar al envejecimiento de la población y a grandes desequilibrios en la estructura por edades, que condicionan el futuro de la zona.
- **Medio urbano degradado**, especialmente en lo que se refiere a infraestructuras, al parque de viviendas y al patrimonio histórico y medioambiental, así como la falta de equipamientos sociales.
- **Procesos de pobreza, exclusión y marginación**, que se reflejan en tasas de desempleo y eventualidades altas.

## OBJETIVOS

El objetivo global es favorecer la puesta en marcha de un proceso de regeneración y revitalización económica y social sostenible en los Barrios Altos de Lorca.

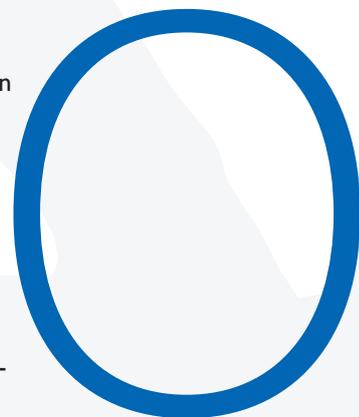
La estrategia global consiste en crear esas condiciones sociales, urbanísticas y medioambientales que promuevan la integración social y la regeneración de la zona a través de actuaciones integradas y complementarias mediante:

- Remodelación urbanística de la zona mejorando sus infraestructuras.
- Realización de políticas activas y protección social, desde la perspectiva de género, que permitan la incorporación de personas paradas y excluidas en trabajos considerados nuevos yacimientos de empleo.
- Creación de equipamiento cultural y social para fomentar el desarrollo cultural y la participación social.
- Rehabilitación del patrimonio histórico y cultural.
- Potenciación de la actividad económica.

El proyecto depende directamente de la Alcaldía, desde donde se marcan las prioridades que tienen por objetivo dar vida a esta zona de la ciudad implicando a todos los sectores sociales, económicos, políticos y culturales, mediante un proceso basado en una intervención ágil, implicando a los ciudadanos, mediante actuaciones de inclusión social, creando un entorno económico y medioambiental sostenible y estableciendo las pautas del potencial turístico como motor del desarrollo en los años venideros de la ciudad, a través de:

1. Renovación de infraestructuras y mejora de accesibilidad de la zona.
2. Refuerzo de la cohesión social con la participación de la comunidad en la solución de los problemas existentes.
3. Propuesta de acciones para eliminar situaciones de marginalidad y exclusión social.
4. Mejora de las condiciones de cualificación laboral de sus habitantes.
5. Rehabilitación del patrimonio histórico.
6. Atracción de nueva población que mejore el espectro social.

El equipo de gestión del Plan Integral, en consenso con las asociaciones vecinales, lleva a cabo los proyectos tendentes a conseguir las prioridades establecidas.





# m

## MOVILIZACIÓN DE RECURSOS

El PIBAL es un proyecto planteado para solucionar una importante problemática existente y que surge como consecuencia de un accidente ocurrido en uno de estos barrios, que aceleró la búsqueda de soluciones para esta zona de la ciudad.

Movilizados grupos políticos y agentes sociales, se encomendó la realización de un estudio de necesidades con la finalidad de elaborar un documento que condujera a la eliminación de todas las carencias existentes.

En la elaboración del estudio participó un equipo de personas integrado por técnicos municipales, protección civil, consorcio de extinción de incendios, centros educativos, organizaciones no gubernamentales, asociaciones de vecinos, representantes de las minorías étnicas (inmigrantes, gitanos) y cámara de comercio, entre otros.

Finalizado el estudio, con las aportaciones de cuantos participaron en su elaboración, se obtuvo el documento base del PIBAL, que inicia su andadura, con el nombramiento de un equipo técnico para su gestión, en julio de 2004.

En cuanto a la financiación, el 53,82% de la inversión realizada hasta el momento ha corrido a cargo del propio Ayuntamiento. El resto ha sido financiado por el Fondo Social Europeo, a través del Ministerio de Administraciones Públicas, del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales y a través de las distintas Consejerías de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

El Ayuntamiento ha sabido rentabilizar los escasos recursos financieros con los que ha contado para poder llevar a cabo el Plan Integral, aprovechando los programas de formación y empleo -Escuelas Taller y Talleres de Empleo-, no sólo para recuperar el patrimonio de la zona de intervención sino, además, para cualificar profesionalmente a los habitantes de los barrios que la integran.

## DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

El primer problema con el que se encontró el proyecto fue la falta de recursos económicos, debiendo hacer un reajuste económico consignándose en los presupuestos municipales, para cada anualidad, la cantidad necesaria para ejecutar los proyectos aprobados.

Los problemas con los que se ha encontrado el proyecto en los cuatro años de vida han sido los siguientes:

- Escasas fuentes de financiación externa, lo que ha supuesto un esfuerzo económico municipal importante.
- Ante la falta de recursos económicos específicos para el proyecto, se han aprovechado los programas de empleo, como recurso para la realización de obras de rehabilitación del patrimonio y mejora del hábitat urbano en el ámbito de actuación del PIBAL, consiguiendo a su vez la cualificación profesional de las personas desempleadas de la zona.
- Algunas de las actuaciones previstas en el PIBAL y amparadas por el Plan General de Ordenación Urbana, aglutinan intereses enfrentados, muchos de ellos particulares, por lo que el grado de conflictividad ha sido una de las variables con las que nos hemos enfrentado desde el principio.
- La concentración de problemas socio urbanísticos.
- Problemas de accesibilidad que han dificultado el suministro de materiales para la realización de las obras.
- Baja, casi nula, actividad económica de la zona.
- Uno de los problemas más importantes ha sido el de la vivienda. En la actualidad se están negociando convenios de colabora-

ción para abordar la problemática detectada en este ámbito.

- Insuficiencia de equipamientos comunitarios donde llevar a cabo algunas de las actividades, que se solventaron utilizando los centros educativos y las asociaciones de vecinos.

Los retos planteados son los siguientes:

- Lograr una motivación y una perspectiva a largo plazo dado que los resultados del proceso no son inmediatos.
- Lograr una visión integral que trascienda lo particular para enfocar el proceso desde una visión global, superando intereses particulares.
- Se ha trabajado desde una perspectiva generacional y de género para visualizar los diferentes usos y necesidades de los espacios urbanos de los diferentes colectivos.
- Se han realizado encuestas, entrevistas, grupos de discusión con la finalidad de recoger las distintas visiones y propuestas para sumarlas a los debates.

Destacar la estructura participativa respecto a:

- La estructura organizativa en sus dos vertientes, una formal referida a la dirección y gestión y otra vertiente informal que se refiere a la forma de trabajo y organización descentralizada, que responde a cada una de las entidades que conforman el tejido social, posibilitando un espacio participativo propio predefinido por los mismos actores.
- La comunicación con el grupo de expertos se hace a través de la Oficina Técnica de gestión del PIBAL.



## LECCIONES APRENDIDAS

Las principales lecciones aprendidas han sido las siguientes:

- Complementariedad de las visiones de la ciudadanía, técnica y política, enriquecidas a partir de las contradicciones y oposiciones entre ellas.
- Los procesos de participación son circulares y unos llevan a otros. Tienen una estructura lógica, diagnóstico-propuesta-acción-evaluación, que se retroalimenta a sí misma.
- El desarrollo de los proyectos puestos en marcha desde las distintas concejalías, ha servido de nexo de unión de diferentes profesionales trabajando de forma focalizada en la zona de influencia. Esto ha generado una mecánica de trabajo transversal e integral que ha obtenido la eficacia necesaria para el desarrollo de las actuaciones planteadas.
- La calidad de los proyectos mejora con la implicación de los actores beneficiarios de las mismas, aumenta la eficacia y eficiencia.
- Es importante, y así se ha considerado, el trabajo en red y contar en todo momento con el tejido social para abordar las necesidades de los propios vecinos.
- El desarrollo paralelo de planes de formación y ocupación para colectivos con dificultades, favoreciendo su integración social y/o laboral, consolida una base de actitudes sociales basada en el civismo, la autoestima comunitaria y el compromiso de participación social.
- El planteamiento global de la integración del barrio en el entorno, a través de la normalización social, económica y urbanística, da credibilidad a las posibilidades de regeneración vital del barrio.
- Es necesario abordar la problemática de la vivienda. Hasta ahora, este ha sido uno de los grandes obstáculos que se ha encontrado el PIBAL. En la presente anualidad, se están negociando convenios de colaboración con la Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Transporte para obtener financiación para el programa de fachadas y cubiertas.
- Es posible y razonable hacer transparentes los procesos de cambio mediante procesos participativos. La ciudadanía sabe lo que quiere y cómo lo quiere. Favorecen la búsqueda del bienestar colectivo y la equidad social.

### Debilidades

- Alto coste económico de la intervención.
- La intervención, generando “procesos de cambio” con efectos duraderos sobre las condiciones de vida, funcionales, económicas, culturales, sociales, etc., exige periodos de tiempo a largo plazo, para apreciar los cambios operados.
- La complejidad de las actuaciones tiene su repercusión en el prolongado plazo de tiempo necesario para desarrollar la totalidad del Plan Integral.
- Envejecimiento de la población y altas tasas de dependencia.
- Escasos niveles de rentas familiares.
- Importantes deficiencias en el equipamiento urbano.
- Deterioro del patrimonio edificado.
- Tasa de actividad económica baja.
- Dificultades de acceso y tránsito.
- Inexistencia de zonas verdes.
- Entramado viario desfavorable.

### Amenazas

- Desaparición de la población residente.
- Aumento de los niveles de deterioro urbanístico.
- Deterioro del patrimonio monumental.
- Desarrollo de modelos urbanos negativos.
- Dificultades para la accesibilidad.
- No rehabilitación de inmuebles.
- Falta de apoyo a las políticas de rehabilitación.

### Fortalezas

- Riqueza histórica, monumental y cultural.
- Fuerte arraigo de la población residente.
- La estrategia de proyectos sociales permitirá abordar la intervención con una perspectiva de integración o interdependencia de las acciones y su sostenibilidad.
- La participación ciudadana conseguirá el compromiso cívico y la vitalidad cultural necesarias para mejorar la preparación social de actores y la gestión participada del proyecto convirtiendo, desde su inicio, a los ciudadanos en partícipes y no en meros espectadores.
- La gestión participativa y la aplicación coordinada de las actuaciones reforzarán la idea de vecindad, permitiendo definir objetivos y estrategias de intervención culturalmente aceptadas, superando las posibles dificultades de la ejecución.
- Con la rehabilitación de la zona, se conseguirá la apertura de ésta a la ciudad y se convertirá, además, en un foco de atracción turística, lo que permitirá la regeneración económica de la zona.

### Oportunidades

- Trama urbana accesible.
- Incremento de infraestructuras.
- Concienciación política de la importancia del problema.
- La estrategia que se pretende poner en marcha con este proyecto, dará la oportunidad de poder ser transferida a otras áreas de rehabilitación y tender redes de intercambio de información y experiencias entre ciudades.
- La posible aplicación de las cláusulas sociales favorecerá la cohesión social y el acceso al trabajo de los colectivos en riesgo de exclusión social.

La experiencia es **transferible** a barrios de otras ciudades con problemáticas parecidas y que tengan el objetivo de conseguir un nivel de habitabilidad y recuperación social y ambiental de un área urbana degradada.

Los puntos más relevantes de la transferibilidad de la experiencia son los siguientes:

- El carácter integral de este tipo de intervenciones obliga a tener en cuenta la problemática tanto urbanística como social y requiere el carácter multidisciplinar en el equipo de personas que lleva a cabo la ejecución del proyecto.
- Conjugación de las medidas de formación y empleo con los objetivos de cualificación profesional de colectivos desempleados para alcanzar, además, la mejora del hábitat urbano y restauración. Es decir, combinar objetivos económicos con objetivos sociales y obtener además una rentabilidad social.
- La creación del modelo de gestión del PIBAL con personal especializado, presencia en el territorio y participación permanente de los afectados, se ha exportado a otros barrios con problemas similares.
- La proximidad al administrado requiere presencia permanente en el territorio y por tanto, se reciben más requerimientos y más peticiones de ayuda que aquellas que inicialmente se habían previsto.
- La participación vecinal es organizada a través de reuniones periódicas, grupos de trabajo, sesiones informativas. Participación de los representantes vecinales en la toma de decisiones. Atención comunitaria a familias y grupos de mayor necesidad, con intervenciones en el propio domicilio y en los espacios domésticos. Actuación socio-educativa específica en el realojamiento, con actividades de formación-información en temas referentes a la organización del hogar, administración doméstica, mantenimiento y conservación de la vivienda, funcionamiento de las comunidades vecinales y servicios comunitarios.

En el aspecto financiero los recursos propios y las aportaciones obtenidas de la Administración Central y de la Autonómica, aunque escasas, han sido gestionadas por el Ayuntamiento. El préstamo público no se utilizó pues en la situación de partida, era necesario inyectar directamente los recursos fundamentales para romper el proceso de deterioro progresivo. Los vecinos tampoco han recurrido a fórmulas particulares de financiación para el arreglo de sus fachadas, ya que en la mayoría de los casos, sus recursos son insuficientes, por lo que el Ayuntamiento asumirá esos costes.

En el aspecto económico-social, se han planteado actuaciones tendentes a normalizar esta zona urbana dotándola de unos servicios, cuando menos semejantes a los del conjunto del municipio, tratando ante todo, de que cada una de estas actuaciones repercuta en el conjunto de la vida de la zona, mejore las condiciones de vida de sus habitantes, permita la integración social, ofrezca oportunidades de trabajo y de desarrollo personal a sus moradores y fomente la participación en un proyecto que es y debe ser de todos.

En el ámbito cultural, las actuaciones de restauración del patrimonio han entrado a formar parte del proyecto de dinamización turística de la zona, con la consiguiente reactivación económica.

La recuperación de espacios degradados para convertirlos en zonas verdes ha cambiado el entorno haciendo de la zona un lugar más agradable para vivir, así mismo, la renovación de la red de suministro de agua ha supuesto un considerable ahorro por eliminación de pérdidas, aumentando además la presión del caudal para que acceda a los lugares más altos de los barrios y a los hidrantes colocados en lugares estratégicos.

## RESULTADOS ALCANZADOS

La gestión realizada desde las distintas áreas municipales ha permitido la consecución, de parte de los objetivos propuestos inicialmente.

La coordinación y complementariedad de las intervenciones llevadas a cabo entre varias concejalías ha permitido un efecto multiplicador rentabilizando así los recursos disponibles.

## RESULTADOS EN CIFRAS

- Mejora de infraestructuras y pavimentación en 60 calles.
- Restauración de la Ermita de San Roque y del Porche de San Antonio, a través de una Escuela Taller y un Taller de Empleo, y de parte de la Muralla Medieval.
- Construcción de 3 zonas verdes.
- Firma de un convenio con la Iglesia para la recuperación de 3 Iglesias emblemáticas de estos barrios para uso comunitario.
- 4.519 personas han sido beneficiarios directos de las actuaciones realizadas en la zona.
- 580 personas desempleadas han participado en programas de Formación-Empleo, de las que el 12% son inmigrantes y el 21% gitanos. El 60% de las beneficiarias de las acciones de formación de empleo son mujeres.
- 3.145 personas beneficiadas han participado en programas de atención a la infancia y la familia.
- 234 niños han participado en actividades de ocio y tiempo libre.
- Se ha alcanzado el 56% de inserción laboral de las personas desempleadas participantes en programas de formación y empleo.
- Se han creado seis pequeñas empresas, cinco gestionadas por mujeres, dos de las cuales son inmigrantes.

## CONTACTO

### **Antonio Bastida Peñas**

*Jefe de Servicio de Empleo y Desarrollo Local.*

*Coordinador del Plan Integral para los Barrios Altos de Lorca, PIBAL.*

Ayuntamiento de Lorca

Plaza de España, 1

30800 Lorca - Murcia

Teléfono: +34 968 464122

Fax: +34 968 444122

[concejaliadeempleo@lorca.es](mailto:concejaliadeempleo@lorca.es)

[www.lorca.es](http://www.lorca.es)