

**AYUNTAMIENTO DE GRANADA
CONSEJERÍA DE CULTURA DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA**

**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN
Y
CATÁLOGO
DEL
ÁREA CENTRO DE GRANADA**

MEMORIA GENERAL

1.
PREÁMBULO.
MODELO DE PLAN PROPUESTO.

1.1. Introducción.

El Plan se ha planteado desde su inicio como un instrumento de conexión con los aspectos más destacables del Centro Histórico de Granada de acuerdo con el diagnóstico previo que se estableció a partir del Avance del Plan Especial del Conjunto Histórico redactado en 1993. Es decir no se parte de una realidad desconocida sino de un entorno cuyos problemas quedaron acotados en su día de una manera bastante precisa.

Desde el punto de vista de los redactores se han introducido tardíamente mecanismos de planificación urbanística en el Centro Histórico lo que ha favorecido la consolidación del abandono y de la ruina como forma de acometer el cambio de la estructura física, esta tendencia últimamente se está controlando de forma positiva al introducir mecanismos de gestión como es el Instituto Municipal de Rehabilitación que fomenta a través de las ayudas públicas la rehabilitación del Área Centro. Los problemas de la estructura física son expresión de otro abandono en el terreno social y económico en cuya recuperación los planes urbanísticos son decisivos, si bien las medidas que realmente se pongan en práctica dependen de la madurez e iniciativas de la propia sociedad

Una vez finalizadas las etapas del Avance, Aprobación Inicial y Provisional, el Plan se convierte en un excelente interlocutor para desarrollar iniciativas. Es necesario que la política y la gestión municipales a través del Instituto mantengan estas acciones a través del tiempo e incluso las mejore. Este sentido pragmático ilumina las acciones propuestas por un Plan que apuesta por determinadas iniciativas que pueden abrir canales novedosos para la reactivación del Area Centro. No se trata por tanto de un plan que sólo haga hincapié en las ordenanzas o en las cautelas patrimoniales, sino que es consciente de la vinculación entre patrimonio, cultura y desarrollo dentro de pautas sostenibles.

El Plan Centro quiere proponer y también implicar y además no piensa hacerlo desde un plano despegado de la realidad, sino más bien insertado en ella y sobre todo partiendo de las peculiaridades de la economía de la ciudad, de sus posibilidades dentro del sector de los servicios, de su especial brillo en el campo de la cultura, de sus recursos patrimoniales.

Esta perspectiva proviene de las reflexiones que han motivado diversos instrumentos de planeamiento urbano de la ciudad, la legislación vigente en materia de patrimonio histórico y las recomendaciones de los organismos internacionales que relacionan claramente la recuperación física, social y económica de las ciudades históricas.

1.2. Antecedentes.

La ciudad tiene consideración como "ciudad artística" por Real Orden de 5 de diciembre de 1929, sin que hasta el momento se hubiesen precisado sus límites, cuestión fundamental a la hora de cualquier política de tutela. Evidentemente la ciudad no es hoy la que era en 1929, los cambios han sido de tal magnitud, que cualquier tarea delimitadora que se acometa, exige un estudio detallado de la morfología de la ciudad.

Los mecanismos de intervención en la ciudad antigua están basados actualmente en las determinaciones del PGOU-00, que establecía una política de protección a través del catálogo de inmuebles de interés con una estrategia basada en grados/niveles de catalogación y definición de las posibles actuaciones. Los expedientes de licencia para nuevas edificaciones, así como los de rehabilitación y reforma en edificios situados en el casco antiguo, se resuelven a través del Ayuntamiento de Granada y la Consejería de Cultura y Medio Ambiente de la Junta de Andalucía (Comisión Provincial de Patrimonio). El dictamen de esta última es condición indispensable para llevar a cabo cualquier intervención.

En Granada se da una circunstancia especial. La Alhambra y Generalife por un lado, y el Albaicín por otro, constituyen unidades morfológicas que conforman la ciudad de una manera fundamental, por la entidad que tienen a nivel monumental e histórico. En la ciudad se había sentido la necesidad de regular el Albaicín porque su caserío ha estado en constante transformación y a veces ha evolucionado negativamente. En la década de los 70 se planteó un temprano Plan Especial del Albaicín, que en el tramo final quedó aparcado. Las consecuencias fueron negativas, ya que la propiedad privada, levantada la suspensión de licencias, llenó en poco tiempo, los espacios que el Plan Albaicín diseñó como espacios libres a escala de barrio. No se volvió a hablar de planeamiento especial hasta el conflicto de la urbanización de "Los Aljares" en la colina de la Alhambra. La detención de estas construcciones obligaron a la redacción de un plan especial, que reguló la edificación en este área y determinó un nuevo de acceso al Conjunto de la Alhambra para el tráfico rodado, para evitar la subida de autobuses y vehículos contaminantes por la cuesta de Gómez.

La circunstancia de una ciudad, sin una delimitación como Conjunto Histórico y con dos grandes planes especiales aprobados, era algo singular que reclamaba una solución coherente a nivel de tutela del Patrimonio Histórico. Más aún si observamos que la Alhambra tiene ya denominación como Conjunto Histórico.

Las leyes del Patrimonio Histórico Español de 1985 y la Ley del Patrimonio Histórico de Andalucía de 1991 constituyen un marco de referencia obligado desde un tiempo relativamente corto, pero más que suficiente como para influir decisivamente en esta valoración de antecedentes que estamos enumerando. Estas leyes han cubierto un vacío normativo importante, especialmente manifiesto en las relaciones entre la política de Conservación del Patrimonio Histórico y la problemática urbanística cada vez más afinada en las distintas versiones de la antigua Ley del Suelo de 1956. De estas leyes, la del Patrimonio Histórico de Andalucía (LPHA), viene a resolver con mayor detalle esta problemática, para cumplir con uno de los supuestos de mayor interés de la LPHE: la participación activa de los Ayuntamientos en la tutela de los Bienes Culturales.

A la nueva situación normativa hay que añadir la creación del Plan General de Bienes Culturales de Andalucía (PGBCA), al comienzo de la década de los 90 y su revisión para el periodo 1996-2000, que suponen la adopción de medidas a nivel organizativo y presupuestario para una gestión adecuada de los Bienes Culturales, recogiendo la experiencia llevada a cabo en otros países. Este plan reconoce como una de las tareas más importantes la del Planeamiento Especial, consciente de la necesidad de depositar en los Ayuntamientos una corresponsabilidad en la tutela de los Bienes Culturales. El PGBCA preveía por una lado la necesidad de la redacción de la LPHA y por otra la de instituir un Servicio de Protección del Patrimonio Histórico, que en sustitución del anterior, contemple los instrumentos urbanísticos como una parte decisiva de sus competencias.

En todos los casos se trata de aumentar considerablemente la racionalidad del proceso de gestión y control de las intervenciones en los Bienes Culturales y no sólo en aquellos que tienen categoría de BIC, es más, se piensa que no es sensato aumentar indiscriminadamente las incoaciones de BIC, porque supone aumentar las obligaciones que impone la tutela sin la mediación de un criterio programado que las regule. El instrumento del planeamiento especial se impone como medio que regule las relaciones de la Administración y el administrado con su riqueza patrimonial, a través de instrumentos urbanísticos bien conocidos, que estarán controlados por los Ayuntamientos y la administración de Cultura.

Esta es una situación de madurez dentro de este campo y una apuesta para que los Ayuntamientos ejerzan competencias patrimoniales y asuman también su responsabilidad en la gestión. Una vez aprobados los planes especiales correspondientes, sólo tendrán que informar de las licencias concedidas dentro del ámbito del Plan Especial a la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía, quedando sometidas a aprobación previa solamente las licencias a conceder en los *BIC* y *sus entornos* y en los *bienes con inscripción específica en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz (LPHA)*.

La ciudad de Granada posee un Conjunto Histórico, la Alhambra, dentro de su casco antiguo, que está declarado Patrimonio Mundial, este Conjunto ocupa por sí solo un espacio tan grande o más que otros cascos antiguos de ciudades incluidas en el programa. Y no se trata de un tema de cantidad de espacio como de cualificación, en el que está implicado de manera muy clara el Albaicín afectado después por la misma declaración. Desde este punto de vista es conveniente que la ciudad de Granada, a través de la suma de los recintos de la Alhambra y Albaicín, esté en el Programa de Ciudades declaradas Patrimonio Mundial, dependiente de la UNESCO, por la ventaja que supone la pertenencia a un programa como éste, al que desde el ámbito nacional también se le van a aportar recursos. Esta pertenencia producirá así mismo aportaciones metodológicas y de apoyo a la tutela de los valores patrimoniales de la ciudad antigua de Granada. Para conseguir este propósito el Ayuntamiento solo tenía que satisfacer la cuota correspondiente y en la actualidad Granada es miembro de pleno derecho a todos los efectos.

La propuesta que parece más viable para continuar con esta línea de acción es la de ampliar lo declarado hasta la fecha con otras zonas del conjunto Histórico como el Area Centro y el Sacromonte, estrategia que el actual equipo de gobierno municipal se ha propuesto y de la que se harán mención en este documento para apoyarla en la medida de lo posible.

Otro antecedente significativo es el Convenio entre el Ayuntamiento y la Consejería de Cultura y Medio Ambiente de la Junta de Andalucía suscrito el 30 de noviembre de 1992. En el se reconocía la situación particular de la ciudad con dos áreas significativas con planeamiento especial vigente (Alhambra y Albaicín) y la necesidad de establecer un marco general a nivel de Avance para todo el Conjunto Histórico. En este documento se establecía que el Avance del PECH debía tener directrices para:

- *Directrices generales para la protección, reforma y rehabilitación del Conjunto Histórico.*
- *Directrices generales para la protección del patrimonio arqueológico.*
- *Directrices generales para la elaboración del catálogo de elementos protegidos.*
- *Directrices generales de accesibilidad y movilidad.*
- *Directrices generales de tráfico, transportes y aparcamientos.*
- *Directrices generales para la ubicación de las actividades y los equipamientos.*
- *Para la sectorialización del Conjunto Histórico se tendrán en cuenta los siguientes criterios:*
 - *Los planes especiales Alhambra-Alijares y Albaicín ya aprobados definitivamente se aplicarán de acuerdo con su normativa quedando excluidos de este acuerdo.*
 - *Los planes sectoriales Realejo-San Matías, Centro-Catedral u otros que puedan estimarse se redactarán a partir de la aprobación del avance previsto en este acuerdo.*
- *Directrices generales para el contenido de los Planes Especiales de Protección.*
- *Fijación de las prioridades para la redacción de los Planes Especiales de Protección, o modificación, en su caso, de los Planes Especiales que afecten al Conjunto delimitado, tramitados con anterioridad.*
- *A efectos de coordinación y control de este Acuerdo se constituirá una comisión paritaria de seguimiento formada por ambas instituciones, que en todo momento procurará la agilización de los trámites de los distintos instrumentos urbanísticos que se generen.*
- *Establecimiento del marco de colaboración entre el Ayuntamiento de Granada y los distintos Organos de la Junta de Andalucía en orden a los seguimientos y convenios para la redacción y gestión de los distintos Planes Especiales.*

Este documento a nivel de Avance, tal y como estipulaba el Convenio, se redactó a continuación quedando aprobado su texto refundido en 1993.

Otro problema fundamental que afectaba al Conjunto Histórico era la falta de definición de límites y la ausencia de una declaración como BIC de acuerdo con las disposiciones vigentes. Sin esta delimitación no era posible acometer una política urbanística de protección adecuada a los principios estipulados en las leyes y en las cartas y convenios internacionales. Este inconveniente queda resuelto por resolución de 12/02/1993 de la Dirección General de Bienes Culturales de la Consejería de Cultura y Medio Ambien-

te de la Junta de Andalucía en la que se incoa expediente para la delimitación del Conjunto Histórico de Granada. Posteriormente, con fecha 29/06/1993, tras el periodo de información pública, se publica el Decreto 85/1993 por el que queda delimitado el ámbito del Conjunto Histórico de Granada y su correspondiente declaración como Bien de Interés Cultural.

Los documentos posteriores de planeamiento que afectan al Conjunto Histórico o a sus partes son: el Plan Especial del Area Preferente de San Matías, aprobado definitivamente en 1994, el Plan General de Ordenación de 1999 cuya aprobación inicial queda suspendida tras el cambio de gobierno municipal en mayo de 1999, y se sustituye por el Plan General de Ordenación Urbana 2000 vigente en la actualidad. En este Plan se contienen definiciones que afectan al Planeamiento Especial por lo que será de obligada referencia.

1.3. El espacio territorial y urbano de referencia.

La ciudad de Granada, formada originalmente sobre las colinas de la Alcazaba Cadima y Asabika-Mauror y por tres ríos: Beiro, Darro y Genil (especialmente estos dos últimos), con un piedemonte inmediato marcado de forma bellísima por el río Darro, tiene una estructura topográfica y paisajística de gran complejidad con fondos arbolados de pendientes fuertes y valles excavados de una gran personalidad. Estos fondos naturales marcan una inflexión de la luz muy importante, en contraste con las arquitecturas del Albaicín, Sacromonte y Alhambra por un lado y con el macizo de Sierra Nevada por otro. Finalmente la Vega, formada como depresión y regada por esos ríos, se convierte en el referente más importante de la ciudad baja, por el papel que jugó en la consolidación de la ciudad. La cultura hispanomusulmana hizo de la Vega una huerta alimentada por acequias que aún se conservan y utilizan, marcando de una forma singular todo su territorio.

La elección de Granada como asentamiento humano está ligado también con esta lectura; al fin y al cabo las primeras instalaciones urbanas escogen los frentes de esas enormes quillas que penetran en la Depresión de Granada, en un mecanismo casi natural de fijación o de anclaje de la ciudad antigua y medieval que depende del territorio para su supervivencia; lo que en Granada es patente por lo que fue Al-Andalus en la península, tanto por las rencillas internas de los reinos como por el hecho de tratarse de terrenos de "conquista" para los bandos contendientes, situaciones que obligaban necesariamente a la defensa de la ciudad. La explicación de la ciudadela de la Alhambra separada de la Alcazaba Cadima, en la que estuvo la primera instalación real, no es infrecuente en las ciudades del Islam, donde las estructuras palaciegas se van aislando progresivamente de la ciudad.

La ciudad palaciega es, en la evolución de muchas ciudades y comunidades del Islam, un lugar de distinción, un universo propio que extrema la privacidad, patente en ese mundo tan singular hasta en las edificaciones más humildes, es también un signo de ostentación vinculado al fundador, que utiliza invariablemente la arquitectura como representación de él mismo y de los hechos gloriosos de su reinado, hasta el punto de justificar en muchas ocasiones la destrucción de lo existente, para superponer sin coexistir, la filosofía del nuevo señor. Además, el palacio aislado que llega a ser ciudad y se separa drásticamente del entorno urbano es, en el caso de Granada, un acto supremo de orgullo y debilidad al mismo tiempo, una necesidad imperiosa de defenderse sin dejar de mirar a la ciudad a través del valle del Darro y de abrirse a esos perfiles montañosos con los que se codea, mediante jardines, huertas y pequeñas instalaciones palaciegas y de captación de agua. Situación ambivalente de una ciudadela que también estuvo cerrada hacia ese territorio con el que coexistió de una manera tan refinada.

Las imágenes transmitidas por viajeros, pintores, dibujantes y fotógrafos, de todas las épocas, no dejan lugar a dudas respecto a ese poderoso atractivo de la ciudad, siendo ellos los que refuerzan esa visión tan especial del predominio de las colinas sobre el terreno llano, pero sobre todo son los que recrean los enigmas visuales de una ciudad, sorprendida por detrás, arracimada sobre los valles que son vistos casi en sección, o en instantáneas casi cenitales del caserío con las cubiertas en cascada, plan-

teando una pregunta: ¿desde donde fue vista la ciudad?. Esta no es una cuestión puramente romántica: enlaza con los valores más importantes desde el punto de vista de la conservación de una ciudad monumental como Granada.

Las claves de la Granada baja se marcaron en el s. XVI, con una conquista inteligente de los puntos más significativos de la ciudad a partir del programa religioso y civil establecido por los RRCC a su llegada a la ciudad. Con los hospitales, las iglesias parroquiales, los conventos, la Audiencia etc. la ciudad fue tomada paulatinamente sin reformas urbanas significativas, pero de una envergadura notable a nivel de cada pieza implantada, con puntos álgidos como la Catedral y Capilla Real en un emplazamiento inmediato a la mezquita aljama y el Palacio de Carlos V en plena ciudadela de la Alhambra.

La plataforma de Vico publicada en los inicios del s. XVII tiene representadas todas estas instalaciones que suponen la confirmación de una estrategia de dominio de la ciudad islámica sin precedentes, acentuando la presencia del nuevo Estado y de la Iglesia en la ciudad baja con fundaciones extramuros tan importantes como el Hospital Real, el Hospital de S. Juan de Dios, el monasterio de San Jerónimo o el barrio de San Lázaro hoy desaparecido. Aunque en el siglo XV la Granada nazarí es ya una ciudad extendida hacia la llanura, con plazas y alhóndigas localizadas junto a la muralla inferior, es la Granada cristiana la que rompe definitivamente con la muralla defensiva, primero abriendo huecos entre los que se da continuidad a la trama urbana preexistente, después derribando lienzos completos de la muralla baja que en algunos casos queda simbolizada por puertas y bastiones que también van cayendo después excepto la puerta de Elvira.

Es necesario hablar del modelo de ciudad actual que representa Granada, donde los bordes posteriores escarpados y con vegetación abundante, han constituido un fondo histórico a nivel paisajístico y estructural y la ciudad ha descendido al plano horizontal de la Vega, con comportamientos irregulares, cambiantes y hasta veleidosos hacia ese territorio agrícola fuertemente humanizado. De los bordes de la ciudad medieval expresados a través de la muralla baja, o de la ciudad de la posguerra con un incipiente Camino de Ronda sin formalizar, hemos pasado después de la construcción de la circunvalación en 1990-91, a una ciudad cercada que se plantea de nuevo los problemas de los terrenos libres entre el casco urbano irregular y la barrera serpenteante de la vía rápida. La ciudad ha agotado con este recurso sus posibilidades de entendimiento con el paisaje de la Vega por lo que no podrá replantearse este diálogo hasta acometer con seriedad la problemática del entorno metropolitano... Mientras tanto, los fondos abruptos y boscosos a las espaldas de la ciudad son la mayor esperanza en las tareas de tutela de Granada como Conjunto Histórico.

1.3.1. La protección medioambiental en Granada. Relaciones con el paisaje.

El futuro de Granada como ciudad histórica depende en buena parte de la estrategia que se siga en materia de protección medioambiental y paisajística y de la interacción de los sistemas “naturales” con la estructura urbana.

La primera cuestión que debemos tratar es la de “lejanía”. Granada como ciudad-colina tiene un valor añadido de percepción visual que quedó magistralmente descrita por los dibujos de Hoefnagle (1563) y Wyngaerde (1567) a su paso por Andalucía. Sobre todo es una ciudad “emergida” con la ayuda de los grandes promontorios de sus colinas que han impuesto condiciones evidentes, especialmente una dependencia de la vegetación, la tierra desnuda y la destrucción del horizonte homogéneo propio de la ciudad llana. Granada es difícil de percibir/sentir como un todo pero a su vez la situación de lejanía está rota por una proximidad sorprendente que se acusa desde las vistas desde el llano y especialmente desde las miradas “balcón a balcón” cuando se accede a sus innumerables miradores.

La apuesta por el crecimiento en ladera de los últimos años no ha dado buenos resultados y ha demostrado que no basta con hacer edificaciones de poca altura en lugares tan comprometidos paisajísti-

camente: los adosados y las viviendas aisladas al uso, instaladas en el Albaicín y en el Barranco del Abogado han cambiado la percepción de la ciudad más de lo que se piensa en estos momentos y esta circunstancia desgraciadamente ha tenido menos repercusión y debate que la mezquita como hecho aislado.

El otro aspecto que nos interesa destacar es el morfológico. Una ciudad-colina está llena de pliegues y resaltos que no sólo dependen de la edificación. El contrapunto es siempre determinante, un terreno es aquí una pantalla, una referencia poderosa, no una mera "extensión" del ámbito ocupado. El crecimiento lento de la ciudad y la preferencia y facilidad de construcción en terreno llano durante los últimos cuatro siglos, han dado una imagen de estancamiento de esos fondos casi inmutables. Una cierta momificación de los perfiles históricos, la presencia de la vegetación, pero sobre todo la tierra con perfiles y texturas agrestes han sido como la piel de la ciudad de Granada, una piel sentida o asumida como valor casi eterno, aunque la gente paseando por la ciudad tuviese demasiado cerca los edificios. Esto, ya no es exactamente así, la Granada de las dos últimas décadas ha alterado ese estatus y hay sombras y también luces que debemos apuntar.

En primer lugar está el caso del Albaicín. Las instalaciones residenciales en extensión situadas a extramuros de ese barrio han desequilibrado un frente visual de gran interés. Dijimos que el primer Plan Especial del Albaicín planteó con ambición unos espacios públicos a escala no ya de barrio sino de ciudad, liberando de edificación el desarrollo hacia el norte. Sin embargo al no ser aprobado definitivamente por la corporación municipal, se precipitó la instalación residencial que ya estaba prevista en el Plan General de 1973, vigente en aquellos momentos. Una de las mejores armas de aquel plan se convertía en verdugo del barrio. Con desigual fortuna, adosados y viviendas aisladas se han instalado en esa zona y con la falta de espacios libres a escala territorial su impacto se ha hecho mayor.

A continuación está el Barranco del Abogado, situado bajo el cementerio de la ciudad. La urbanización de Los Alijares no se construyó pero forzó reajustes edificatorios a través del Plan Especial de la Alhambra. Lo que fue un perfil roto de pequeñas edificaciones y cuevas admite ya viviendas escalonadas y compactas en una zona y están apareciendo bloques en el arranque del Acceso Sur en zonas excluidas del Conjunto Histórico. No se trata de un tema estético a secas es un problema importante de paisaje en el que indudablemente las edificaciones y sus arquetipos tipológicos forman parte sustancial pero no son el único protagonista.

En el Sacromonte la instalación residencial en vivienda-cueva y con pequeñas edificaciones destacadas en la ladera, deja clara la textura y morfología del terreno, siendo, desde la Alhambra, el referente por excelencia junto con el Albaicín. Si nos situamos en el balcón más majestuoso de la ciudad, obviamente el Salón de Comares de la Alhambra, tenemos delante uno de los perfiles más sugerentes de esta Granada quebrada topográficamente. Destacado como baluarte principesco de la ciudadela, es la transposición del balcón de los grandes palacios urbanos y punto de contacto visual y de dominio respecto a la Alcazaba Cadima. Abierto en tres frentes, se nos presentan la Vega, la ciudad baja, el Albaicín, el Sacromonte y el valle del Darro con todo su esplendor. Las cuevas no alteraron la fisonomía de este monte mítico refrescado con una abadía tan sugerente como olvidada. Abandonadas las cuevas tras unas inundaciones, sus habitantes fueron instalados en barracones, en una de las etapas más negras de comportamiento de esta ciudad con la minoría gitana. La zambra renqueante que se organizaba en algunas cuevas, se vio animada en los setenta como lugar de copas y el Sacromonte fue visitado por miles de personas en noches de tráfico imposible a través de su única vereda. Tras el decaimiento de este uso festivo, el Sacromonte languideció. Solamente la cueva de la Chumbera se ha mantenido a duras penas durante los últimos años. En 1992 se anunció su posible utilización para construir un grupo de viviendas. Finalmente se adquirió y remodeló como lugar para la celebración de zambras y espectáculos con un auditorio cerrado y otro al aire libre con la Alhambra como fondo. Sin abrirse al público y como recambio de la sala de fiestas del Rey Chico, se están planteando problemas en la actualidad minimizadas por el uso final de este espacio y el

acceso de público a través de nuevos accesos. No siempre hay que llegar a los sitios en grandes grupos, sobre todo si con ello se evitan impactos innecesarios y nuevos agentes de destrucción.

En el Sacromonte existe un tipo edificatorio que se ha ido afianzando en el tiempo, la casa-cueva, es decir la edificación unifamiliar que utiliza la cueva como espacio auxiliar de la casa. Esta es la solución más extendida en la actualidad y no excluye la posibilidad de la cueva como residencia integral, con tecnología constructiva que salve los problemas de este tipo de habitat. Lo que parece lógico para el futuro es la contención del fenómeno edificatorio, retoques del Camino del Monte para ensanchar en algunos puntos su sección transversal, el uso de la Abadía como equipamiento institucional¹, comunitario o de residencia, la revitalización de los espacios de ocio y la vinculación de pequeños aparcamientos a las actuaciones concretas que se lleven a cabo. En el Avance del Plan Especial del Conjunto Histórico de Granada se le añadió a la delimitación del Sacromonte un espacio de gran extensión que va desde lo que tradicionalmente se entendía como barrio hasta la cresta de la ladera, esta ampliación que incluye el Cerro de San Miguel es el ámbito de protección necesario para que el Sacromonte se vea como "territorio" y no como una secuencia de cuevas que se adaptaron a su perfil.

Es necesario hablar ahora del Plan Especial de Protección de las cuencas de los ríos Darro, Genil y Beiro que el Ayuntamiento de Granada aprobó en 1991. Ante las presiones especulativas que se empezaban a sentir sobre el valle del Darro, especialmente a través de operaciones de compra de superficies extensas, a la vista de los problemas planteados por otros crecimientos en ladera en la ciudad, y el caso del Ayuntamiento colindante de Cenes de la Vega, que ha calificado como suelo urbanizable la práctica totalidad del municipio y destrozado sus perfiles en laderas, el Ayuntamiento de Granada protegió el territorio más importante para la conservación estratégica de la ciudad y en especial de un monumento tan singular como la Alhambra.

Granada ha conservado prácticamente sin tocar este valle fabuloso que permite en pocos minutos pasar del ajetreo de la ciudad a un lugar de encantamiento. Planteado como un valle con pequeñas explotaciones agrícolas, viveros de plantas y ramificaciones boscosas ofrece una visión totalmente distinta de Granada. Ha sido sin lugar a dudas el factor más decisivo para la conservación de la Alhambra y probablemente, ningún monumento del país dependerá tanto de esta circunstancia en los años futuros. En el valle del Darro se ha dado una superposición de instrumentos de protección en un periodo de tiempo muy corto (1991-1993). Estos instrumentos son: el Plan de Protección de Cuencas, la Delimitación y Plan Especial del Conjunto Histórico de la Alhambra, la Delimitación y Plan Especial del Conjunto Histórico de Granada y el plan especial del Albaicín. Este cambio de actitud obedece a una toma de conciencia de los valores medioambientales y a la constatación de que la protección está indisolublemente ligada a éstos, lo que ya no es sólo un cambio de mentalidad a nivel de ciudad sino a mayor escala y también una acomodación a la demanda cada vez mayor de los ciudadanos hacia la preservación del medio ambiente.

El planteamiento de nuevas extensiones residenciales en una zona del Fargue, la posible construcción de una presa en Jesús del Valle para la regulación del río Darro y la intersección de viario principal de distribución de tráfico interurbano son algunas de las determinaciones que anteriormente se preveían en diferentes proyectos. Todas estas decisiones afortunadamente corregidas en el planeamiento vigente desde una perspectiva medioambiental al tener en cuenta los valores de un paisaje cultural excepcional, que probablemente sea uno de los factores que cualifiquen en un futuro próximo la ampliación de Granada como Ciudad Patrimonio Mundial desde una visión renovadora del concepto de patrimonio urbano.

¹ La Curia Eclesiástica de Granada piensa instalar en la Abadía un gran Centro Documental de su patrimonio archivístico y bibliográfico.

1.3.2. La accesibilidad.

Con una estructura como ciudad-colina, Granada añade los problemas de su topografía accidentada a los ya habituales de una ciudad de tamaño medio.

En esta época de turismo masivo, el monumento más visitado de España, ha sufrido el asedio del autobús y los coches a través de sus bosques para llegar hasta el aparcamiento del Generalife. Los proyectos alternativos han tenido un gran interés porque han tomado el pulso de la ciudad para sustituir un sistema insensato. El primer Plan Albaicín propuso llegar con un telesférico desde el barrio hasta las inmediaciones del palacio de Carlos V. En esa misma línea en el avance del Plan Alhambra se propuso un telecabina desde el paseo del Salón en la Granada baja hasta el Llano de la Perdiz lugar de esparcimiento de la ciudad, situado en la cornisa más alta del piedemonte alhambrense. El telesférico tenía una conexión mediante una torre en la zona de los nuevos accesos, junto a la entrada al recinto desde el Generalife. No han faltado propuestas de ascensores urbanos y escaleras mecánicas. En la fase de sugerencias y alternativas del avance se desechó la idea por falta de apoyo ciudadano.

En enero de 1994 se presentó una opción de tranvía eléctrico que estuvo apoyada desde el avance del Plan Especial del Conjunto Histórico como transporte menos contaminante que desde Plaza Nueva, punto vital del Centro Histórico, permitiese a los usuarios llegar a la Alhambra a través de los paseos que estuvieron tan maltratados por los vehículos de motor de explosión. A primeros de siglo, un prócer de la ciudad, el Duque de S. Pedro de Galatino, inspiró y consiguió un tranvía de cremallera que conectaba con su Hotel Alhambra por la cuesta del Caidero. Entonces, a través de una red de vías que surcaban la ciudad y la comarca, fue posible llegar a la estación de ferrocarril y subir con las maletas a la Alhambra con un medio de transporte tan atractivo como el tranvía, tan añorado hoy y no sólo por cuestiones románticas, véase el caso de Valencia y otras ciudades. Al final se instaló un tipo de tranvía articulado sin raíles que finalmente ha sido sustituido por un efectivo transporte por microbús que está dando un excelente servicio.

El concurso convocado para comunicar con la Alhambra con un medio mecánico importante se resolvió en 1998 a favor de una propuesta que unía la zona del Rey Chico con la Mimbres. Las importantes alteraciones a introducir en la Cuesta de los Chinos y los problemas de enlace con los usuarios han hecho olvidar la idea, por lo que en la actualidad sigue prestando los servicios el microbús.

Todas las previsiones que se hagan en Granada para que el visitante participe de todo el casco antiguo será un factor de desarrollo económico para una ciudad a la que llegan por la circunvalación y el acceso Sur cientos de autobuses cargados de turistas que los tour operadores dejan directamente en la Alhambra y los recogen, ese mismo día, para garantizarles una vuelta inmediata a la Costa del Sol.

El Albaicín tiene desde 1993 varios proyectos de conexión con la ciudad baja planteando incluso la utilización de ascensores urbanos, sus problemas están relacionados con la enorme dificultad que supone su accidentada topografía, aunque se han paliado buena parte de sus problemas de accesibilidad con la implantación de líneas de microbuses que además tienen organizado un servicio nocturno. En el proyecto Elvira Gómez que desarrolla en la actualidad el Instituto Municipal de Rehabilitación del Ayuntamiento se prevé una comunicación importante con escaleras sucesivamente enlazadas y vinculadas a espacios públicos de diferentes escalas para disminuir el impacto sobre el ambiente urbano.

En lo que respecta al Area Centro, la que más sufre el tráfico de paso, por la cantidad de vehículos que cruzan diariamente la ciudad desde sus barrios y los pueblos de la Comarca, se pretende, a través del Plan de Movilidad, drenar el tráfico desde las calles más castigadas que funcionan en la actualidad como colectores principales, hasta la red lineal del perímetro oeste formada por las arterias: calle Pedro Antonio de Alarcón, Camino de Ronda, calle Arabial y circunvalación. En los extremos del esquema, el colector norte y la prolongación de la circunvalación por el sur ayudarán a esta labor de descarga. El plan tiene cometidos detallados en cuanto a política de aparcamientos,

peatonalización, regulación del viario menudo haciéndolo preferente para los residentes etc. Este plan tiene también un gran interés por abordar el tema del tráfico desde un punto de vista menos mecanicista, pero se echa en falta una mejor coordinación de las actuaciones y un mayor cuidado en las soluciones: hitos, bordillos, tipos de pavimentos etc.

Este Plan Especial propone en su fase de Avance una nueva política de transporte público con una red enlazada de servicio de microbuses a través de líneas conectadas con los puntos estratégicos de la ciudad, de forma que con un billete combinado se pueda recorrer todo el Conjunto Histórico tanto por los turistas como por los ciudadanos.

El estudio de accesibilidad que es parte de este Plan Especial prevé también los cambios que se producirán cuando el tranvía intercepte el eje Reyes Católicos – Gran Vía. A partir de ese momento funcionará un anillo principal con el que conectarán las líneas externas gracias a un sistema de transbordos. Esta es solamente un avance sobre las consecuencias que un medio de este tipo puede tener. La fecha de implantación no se puede calcular con exactitud pero debe entenderse como una previsión bastante probable dada la aceptación que tiene este tipo de medios para el usuario actual de la ciudad, las ventajas de conexión con la comarca, la disminución de la contaminación etc.

MEMORIA. PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y CATÁLOGO DEL AREA CENTRO DE GRANADA.

METER PLANO ÁREAS DEL CºHº

1.3.3. Las perspectivas del Area Centro.

Probablemente la más compleja de todas por asumir funciones institucionales, de residencia, comercio, tráfico intenso, etc., podemos caracterizarla como el "Centro Histórico" de la ciudad.

A nivel de planeamiento de las cuatro Grandes Areas consideradas en el Avance del PECH quedan por desarrollarse a nivel de planeamiento especial el Centro y el Sacromonte. El crecimiento de Granada de los últimos años, las cuestiones derivadas de sus nuevas infraestructuras, de su reciente organización comercial y de sus vínculos con el ámbito metropolitano han hecho cambiar las relaciones de sus barrios y el entendimiento de la periferia. Los problemas de identidad siguen siendo muy importantes y en concreto el Centro Histórico necesita más que nunca de un proceso crítico que le permita establecer en condiciones de igualdad su propio discurso.

Es necesario que la rehabilitación deje de ser un proceso *ausente* donde cada edificio se retransforma de espaldas a la ciudad preexistente conservando solamente, en la mayoría de los casos, la fachada anterior, como si la historia de un inmueble y sus contenidos acabasen en su piel. Ante esta forma tan equívoca son preferibles las recuperaciones tipológicas, especialmente el patio vividero con amplios contenidos espaciales y de uso y no la repetición de modelos de ocupación basados en la pérdida total de contacto con la calle y en definitiva con la ciudad. Esta labor de inculcar una cultura de la rehabilitación es la que se está realizando a través del Instituto Municipal de Rehabilitación fomentando una progresiva interpretación espacial de los edificios desde una perspectiva actual recuperando aquellos aspectos valiosos de la arquitectura del pasado.

La calidad de los espacios del Centro Histórico de la ciudad de Granada obliga a buscar esa relación urbana, no como una recuperación nostálgica sino como metodología de la intervención, justamente para que no se pierdan sus contenidos, en la seguridad de que hay una relación estrecha entre los *espacios vividos y deseados* y la conservación de la ciudad antigua. Ni la propia conservación monumental está exenta de esta consideración ya que depende estrechamente de los ambientes urbanos y la degradación de aquellos es parte de la suya como gran estructura, por esta razón es tan importante la trama residencial como la recuperación plena de los edificios civiles, iglesias, conventos y demás piezas singulares del casco antiguo.

En el Area Centro las propuestas buscan lógicamente el mantenimiento de la población, la oferta de viviendas de protección oficial en venta o alquiler, el apoyo a la iniciativa privada para que ofrezca soluciones alternativas para otros segmentos del mercado inmobiliario, la rehabilitación, la recuperación tipológica de la casa-patio, etc. Pero también se proponen proyectos ilusionantes que pueden dar una nueva orientación a las políticas de recuperación de la ciudad histórica, nos estamos refiriendo a la concepción de un Centro de Recursos Patrimoniales descentralizado y conectado con los demás museos, archivos y bibliotecas de la ciudad, con un Centro para el Catálogo como núcleo generador del primer Centro de Información del Patrimonio, que gestiona el Instituto Municipal Rehabilitación para una ciudad con altas implicaciones paisajísticas, la organización de rutas culturales, la puesta en marcha de una industria cultural etc.

En el caso de Granada, su Centro Histórico depende en buena parte de la continuidad en la implantación de centros universitarios, cuestión que la Universidad de Granada ha fomentado en diversas épocas. Esta Universidad tiene una población de más de 60.000 personas con una diversificación muy importante en centros y especialidades. Hay una denominación bastante acertada de la propia Universidad granadina que denomina "Campus Centro" al conjunto de centros docentes y de servicios ubicados en el Centro Histórico, empezando por el espléndido Hospital Real (s. XVI) sede del rectorado. Desde el Plan Centro se apoyan las últimas iniciativas de la Universidad, declarando como dotación pública para uso universitario la casa de Buen Suceso 11, las instalaciones militares de Intendencia en las inmediacio-

nes del Hospital Real y facilitando en Ancha de Capuchinas una acción de cierre de medianeras hacia el Hospital Real y un aparcamiento subterráneo.

Debemos destacar en los últimos años implantaciones de pequeño tamaño que van en esa línea de desconcentración para implicar a la Universidad con el Centro Histórico: el Seminario Permanente de la Universidad Euroárabe en calle S. Jerónimo, la residencia de estudiantes extranjeros en la corrala de Santiago, el Centro de Lenguas Modernas en plaza del Hospicio en el Realejo, la instalación de la Escuela de Arquitectura en el Hospital Militar del Campo del Príncipe etc. son excelentes ejemplos de esta actitud que debe prodigarse aún más, porque las actividades relacionadas con la docencia suponen una ocupación larga durante el día, al contrario de lo que ocurre con el uso administrativo.

Otras instituciones llevan también una política de recuperación importante en la zona Centro. Relacionamos algunas de ellas:

- El Ayuntamiento tiene servicios municipales en el Albaicín bajo (Cuesta de Santa Inés), los Servicios de Urbanismo en la calle Gran Capitán, la Delegación de Medio Ambiente en calle San Matías etc.

- El Ayuntamiento ha creado el Instituto Municipal de Rehabilitación como motor de las políticas activas de rehabilitación, consiguiendo poner en marcha distintas iniciativas como son el Plan Urban, Eje Elvira Gómez, ARC Bajo Albaicín.

- EMUVYSSA ha desarrollado desde 1991, aunque con discontinuidad, políticas de rehabilitación de edificios para viviendas en la Carrera del Darro y San Matías.

- La Junta de Andalucía interviene con el programa de restauración y rehabilitación de edificios que lleva a cabo la Consejería de Cultura y Medio Ambiente: Conjunto Catedralicio, conventos, palacete hispanomusulmán de Alcázar Genil, Casa del Castril, Casa de los Girones, Casa de los Tiros, Puerta de Elvira, fachadas al río Darro y otras. Y también con planes de la Consejería de Economía y Hacienda para instalación de sedes: Consejo Escolar y Consejo Consultivo de Andalucía en San Matías, Delegación de Hacienda en C. Tablas etc.

- En cuanto a los particulares y entidades privadas se han llevado a cabo operaciones diversas, difíciles de enumerar. Como actuaciones significativas tenemos: el Edificio Colón recuperando uso, estructura y fachadas en calle Gran Vía junto con otros edificios de la misma calle, el Cine Aliatar para compaginar el uso comercial con multicines y otros.

De la relación anterior ha tenido una repercusión urbana de cierta entidad la restauración del frente de fachada al río Darro, comprendido entre la Iglesia de S. Pedro y Plaza Nueva. La intervención ha sido acertada a nuestro juicio, con una valoración interesante del color aunque resulte más discutible como operación en sí, por cuanto no se ha entrado en la rehabilitación de la estructura edificatoria. Estas actuaciones que hemos reflejado indican que el cambio de actividad en el Centro Histórico a nivel de actuaciones promovidas por la iniciativa pública o privada, la rehabilitación urbana y arquitectónica como proceso integrador está dando ahora sus primeros pasos.

Otras actuaciones significativas que no se pueden tipificar como de recuperación edificatoria pero que tienen un efecto positivo de revitalización de la actividad del Area Centro son las nuevas implantaciones de sedes de entidades diversas como el colegio de Arquitectos en la Casa de Zayas o el colegio de Aparejadores y Arquitectos Técnicos en la calle San Matías.

En la actualidad las intervenciones en el Area Centro son bastante numerosas pero se dirigen más a la rehabilitación del parque inmobiliario que a la sustitución, de la cual existen ejemplos dispares que produce la necesidad de seguir fomentando este proceso rehabilitador. La reciente caída de un muro en la Finca del Bazar España de Sevilla accidente en el que murieron cinco personas disparó demoliciones que estaban contenidas y este es un proceso sobre el que se está actuando con seguridad para el ciudadano pero también con prudencia para evitar que se procedan a demoler edificios de valor en los que es necesario invertir una buena parte de nuestro esfuerzo. Basta recordar las reflexiones que ha

provocado el desahucio de la Casa de los Migueletes en el Albaicín, cuya recuperación es algo obligado y por supuesto la vuelta de sus habitantes también.

Probablemente es necesario continuar con el proceso de fomento a la rehabilitación, algunas de ellas ya iniciadas y que están en funcionamiento:

- Nuevos mecanismos de acción y gestión municipales (Instituto Municipal de Rehabilitación, Registro de Edificaciones con conservación en precario, registro de solares en activo etc.)
- Participación efectiva de otras administraciones: Consejerías de Cultura, Turismo, Obras Públicas etc. como son las Áreas de Rehabilitación Concertada.
- Integración de las acciones en programas europeos.
- Cooperación internacional a través de UNESCO.
- Políticas coordinadas con las Grandes Areas de Alhambra, Albaicín y Sacromonte con el papel de vínculo que puede ejercer los ámbitos de paisaje cultural en el eje del río Darro.
- Formación de profesionales, operarios etc. en las tareas de rehabilitación / restauración.
- Consolidación de una industria del arte de rehabilitar: cal, pinturas, revocos, materiales como la piedra, el ladrillo etc. que se producen en la zona².
- Nuevos programas para el uso residencial de edificaciones en el casco histórico con programas de vivienda más ajustados e implantación de servicios en los propios edificios (lavandería, cocina etc.).
- Atención a los colectivos más desfavorecidos: tercera edad, niños, jóvenes, emigrantes etc.
- Impulso de las actividades económicas en el Centro, que obviamente están basadas en el sector terciario preponderante en Granada a todos los efectos. Los comercios, las oficinas, las instalaciones hoteleras, las de tipo fundamentalmente turístico etc. son esenciales para la rehabilitación integral del Centro y deben apoyarse desde medidas económicas, organizativas etc.

Hemos trazado ese panorama de luces y sombras al que aludíamos para que se entienda la ciudad en un momento de gran interés y porqué no decirlo de grandes dudas, pero ante todo una época que ha vuelto su mirada sobre la ciudad antigua después de una década de olvido casi total.

² En Italia se han desarrollado con éxito industrias del ramo de la rehabilitación y restauración al amparo de los últimos programas urbanos de recuperación de ciudades históricas.

MEMORIA. PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y CATÁLOGO DEL AREA CENTRO DE GRANADA.

METER PLANO DELIMITACIÓN

1.4. Configuración del modelo del Plan Especial Centro.

De acuerdo con la LPHE/85 en su art. 20 la declaración de un Conjunto Histórico determina la obligación de redactar un Plan Especial de Protección del área afectada por la declaración.

Como aspectos importantes de tipo instrumental contenidos en los artículos 20 y 21 podemos señalar los siguientes:

- Establecimiento de prioridades para la instalación de usos públicos en edificios y espacios aptos.
- Definición de áreas de rehabilitación integrada para recuperar la residencia y las actividades económicas.
- Definición de criterios para la recuperación de fachadas cubiertas e instalaciones de los edificios.
- Catalogación de los elementos unitarios de interés, fijando distintos niveles de protección.
- Propuesta de remodelaciones urbanas para mejorar condiciones de entorno y evitar la degradación del área de estudio.
- Mantenimiento de la estructura urbana y arquitectónica y las características de los ambientes.

Por otra parte en la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, de acuerdo con el artículo 84, se establecen tipologías de Planes Especiales una de las cuales se refiere a la Ordenación de recintos y conjuntos histórico artísticos en conexión con la LPHE/85.

En el artículo 85 de la misma ley referida a los planes de reforma interior se establecen las siguientes finalidades:

- Descongestión del suelo urbano.
- Creación de dotaciones urbanísticas y equipamiento comunitario.
- Saneamiento de zonas insalubres.
- Resolución de problemas de circulación.
- Resolución de problemas de estética.
- Mejora del medio ambiente, servicios públicos y otros fines análogos.

El reglamento de planeamiento establece la consideración de los Planes Especiales a nivel de disposiciones generales en el art. 76, las determinaciones y documentos en el art. 77 y destaca en el art. 78 las particularidades de los Planes Especiales de Protección que deberán referirse a:

- Elementos naturales y urbanos que caracterizan el lugar.
- Plazas, calles y edificios de interés.
- Jardines de carácter histórico – artístico o botánico.
- Realce de las construcciones significativas.
- Detalle de edificios que deban ser objeto de especiales medidas de protección.
- Uso y destino de edificaciones antiguas y modernas.

El art. 83 del Reglamento de Planeamiento y en referencia a los Planes Especiales de Reforma Interior plantea la necesidad de estudios sobre las consecuencias sociales y económicas de su ejecución para justificar medidas y previsiones en defensa de los intereses de la población.

Los arts. 86 y 87 del RP establecen la ventaja de los Catálogos como instrumentos de protección de edificaciones, jardines etc.

De acuerdo con las orientaciones que provienen de cartas y acuerdos internacionales la conservación de ciudades se halla en un punto de encuentro de singular interés:

- Es más importante que nunca la salvaguarda de la *autenticidad del lugar*, en lo que se refiere a sus valores materiales e inmateriales, siendo el eje fundamental de las declaraciones de Patrimonio Mundial.
- Es necesario unir dos mundos que en muchas ocasiones presentan frentes contrapuestos: patrimonio cultural y desarrollo. Desde este punto de vista resulta inexcusable la mejora de las condiciones de vida de los habitantes de los lugares que se protegen y de las actividades que sustentan económicamente un espacio, pero las pautas de desarrollo deben entrar en la denominación de *sostenible* entendiéndolo a este como un término suficientemente expresivo y consolidado para que no se alteren violentamente y a veces destruyan esas condiciones de vida que se intentan mejorar.
- El futuro de los sitios históricos es necesario vincularlo con la *identidad* del lugar y de sus habitantes para que no se produzcan fenómenos de desarraigo.

Por nuestra parte queremos añadir tres aspectos fundamentales de la cuestión:

- El gran reto para nuestras ciudades históricas sigue siendo el primer parámetro de toda estrategia de tutela del patrimonio cultural y de su uso para un desarrollo equilibrado de la comunidad: *el conocimiento*. Este Plan Especial ha insistido en las fases de Programa de Trabajo, Preavance y Avance en el conocimiento de los recursos dentro de las posibilidades que tiene encomendadas por un encargo que siempre se ha entendido como limitado. Las ofertas del equipo redactor para ampliar ese conocimiento han sido muy importantes y se van a incorporar como estrategias en las previsiones de este Plan Especial para que el Instituto, órgano de gestión municipal pueda hacer las debidas programaciones.
- El otro aspecto fundamental es la construcción de una nueva *sensibilidad* respecto al patrimonio cultural. Esto significa una mayor apreciación de los bienes materiales e inmateriales que posee la colectividad y la mayor garantía de uso en el futuro dentro de patrones de equilibrio en el terreno estético, funcional, económico y social.
- La sociedad en su conjunto, a partir de iniciativas que deben arrancar fundamentalmente del municipio, debe buscar nuevos atributos y funciones para el Conjunto Histórico, considerando sin prejuicios la función de Granada como una Capital Cultural abierta e integrada en el área metropolitana y en la región.

Miguel Angel Troitiño señalaba en una conferencia³ sobre “La protección y la recuperación de los Centros Históricos en España” algunas cuestiones fundamentales, después de asignar a los Planes Especiales un papel mediador que no tiene alcance suficiente sin una voluntad política de intervención y sin la apuesta por la disposición de unos medios adecuados a las necesidades de las Ciudades Históricas:

- El planeamiento especial debe permitir una visión global e integrada de los problemas del centro histórico, siendo fundamental para *iniciar y regular* los procesos de recuperación urbana.
- Desde planteamientos de protección arquitectónica la experiencia se desplazó a un mayor equilibrio entre protección e intervención que también propició un descuido de aspectos morfológicos, sociales y funcionales.
- En la gestión del planeamiento se han ensayado: comisiones de seguimiento, consorcios, operaciones de actuación conjunta, patronatos etc. pero sigue siendo uno de los puntos más débiles de nuestro urbanismo y un importante factor de bloqueo de las políticas de protección y recuperación.
- Para garantizar la operatividad del planeamiento con necesarios importantes niveles de inversión con protagonismo de las administraciones públicas, especialmente la local.
- La política de rehabilitación de la vivienda es fundamental para cualquier estrategia de recuperación de la ciudad.

³ Cf. El Centro Histórico de las ciudades. Patrimonio Cultural. Begoña Bernal Santa Olalla, Coordinadora. Burgos, 1997.

Otro aspecto fundamental de las acciones es que sean asumibles en periodos prolongados de tiempo. Parece ineludible que las administraciones públicas con programas integrados y con financiación compartida por instancias supranacionales efectúen un nuevo tirón en los centros históricos pero no debe caerse en los mismos errores de otros momentos de optimismo inversor en el sentido de aislarse de la actividad privada, sino que esta participe lo más posible para que los procesos se sostengan al no depender en exclusiva de la mayor o menor operatividad de la administración pública. Esto supone también que esta iniciativa privada asuma los valores culturales del lugar de una manera progresiva.

El modelo de este Plan Especial se articula según la legislación urbanística y del patrimonio a la que se ha hecho referencia pero también a todas las consideraciones expresadas en los planes de bienes culturales de la Comunidad Andaluza, en las cartas y disposiciones internacionales y en el campo del pensamiento sobre la situación de los Centros Históricos. La legislación es lo suficientemente flexible para que se pueda actuar en los términos de equilibrio que se han citado de forma que sean compatibles conservación y desarrollo en todos los sentidos: social, cultural y económico.

Modelo del Plan Especial Centro.

Directrices principales.

- Enlace con un modelo territorial comarca – municipio – conjunto histórico basado en: una mejor comunicación con el futuro tranvía ligero, una mayor accesibilidad con aparcamientos perimetrales disuasorios, servicios culturales más abiertos fomentando el papel de capital de la cultura, inserción del Plan Especial Centro en un *Plan Director del Conjunto Histórico* que integre la diversidad de los Planes Especiales dentro de las Directrices del PGOU y permita políticas unificadas para todo el Conjunto Histórico.
- Configuración de estrategias de apoyo a la iniciativa municipal de ampliar la declaración como Ciudad Patrimonio Mundial.
- Profundización en el *conocimiento* de los valores del Area Centro y en la construcción de una *nueva sensibilidad* sobre los mismos a través de instrumentos precisos de descripción y protección y la previsión de centros que lo desarrollen con una participación mayor del público.
- Formulación de planteamientos de *conservación activa* mediante el Registro de Edificios con Deberes de Conservación y la Inspección Técnica de Edificios con la elaboración de un diagnóstico vinculado a la intervención.
- Apoyo a la población residente y favorecimiento de la repoblación mediante la regeneración de la actividad residencial en programas preferentes de Rehabilitación Concertada.
- Regeneración de la actividad económica y empresarial mediante Programas Especiales que se sumarán a los residenciales cuando se trate de Areas de Rehabilitación Concertada.
- Apoyo a la rehabilitación física y la renovación de las construcciones mediante ordenanzas, Programas Especiales (Rehabilitación Concertada) y fomento de la industria de la rehabilitación gracias a la constitución del Centro de Empresas para la Rehabilitación que agruparía a las empresas de carácter privado y público.
- Desarrollo de políticas de Patrimonio, Cultura y Turismo en el Area Centro a través del Centro de Recursos Patrimoniales que incluye el Centro de Información, el Aula de la Ciudad, el Laboratorio de Imagen, el Centro de Interpretación y el Centro de Cooperación con el resto de servicios culturales de la ciudad.
- Reequipamiento del Area Centro preferenciando la reutilización de edificios históricos para la mejora de las condiciones de salud, cultura, educación y ocio de los habitantes.
- Fortalecimiento de los niveles de acción mediante la creación de una Area de Rehabilitación Concertada y Vivienda del Area Centro para llevar a cabo las intervenciones mediante políticas de *Alianzas* con organismos públicos y privados. Esta Area estaría apoyada por el Instituto Municipal de Rehabilitación recientemente creado.

- Configuración de un modelo de participación pública que en un corto espacio de tiempo formalice el estatuto de un *Consejo Urbano del Area Centro* que facilite la representación de los diferentes agentes en las tareas de debate, seguimiento y desarrollo de los contenidos del planeamiento y las que pudieran plantearse para la mejora y revisión del mismo.
- Mejora de los patrones de accesibilidad y ambiente en el Area Centro mediante las siguientes políticas coordinadas:
 - Aparcamientos perimetrales disuasorios de tipo rotacional.
 - Aparcamientos vinculados a residentes de las áreas de actuación programadas en el Plan tanto de iniciativa pública como privada.
 - Mejora de la transversalidad de la red de transporte público actual mediante la implantación de microbuses que enlacen barrios del Area Centro, zonas urbanas de contacto, monumentos y resto de áreas históricas: Albaicín y Alhambra.
 - A medio plazo conexión del Area Centro con el futuro transporte interurbano tipo tranvía ligero. El modelo cambiaría del pasillo actual de intensivo basado en grandes autobuses a un anillo urbano apoyado en el eje Reyes Católicos – Gran Vía sobre el que se desarrollarían por trasbordo a otros transportes los recorridos transversales, eliminando la fuerte servidumbre actual y permitiendo el movimiento masivo de pasajeros con menor grado de contaminación.
 - Mejora de las condiciones de tránsito y acceso para personas con minusvalías en el Area Centro mediante una regulación complementaria en ordenanzas y en diseño de pavimentos urbanos, rampas y dispositivos de cualquier tipo.
 - Mejora de las condiciones de tránsito de los vehículos de asistencia sanitaria.
 - Mejora del ambiente en parques, jardines y espacios públicos.
- Captación de recursos externos mediante el desarrollo de órganos municipales existentes o de nueva creación.

2.

ANÁLISIS. RESUMEN DE LOS ASPECTOS MÁS RELEVANTES.

2.1. Historia y Patrimonio en el Area Centro. Análisis histórico-urbano.

Este análisis aborda los principales procesos históricos de formación y transformación de la ciudad, en tanto que determinantes de su configuración morfológica y de su trama urbana, así como la caracterización genérica de los principales tipos edificatorios que se localizan en el área.

2.1.1. Los procesos de formación y transformación urbana.

La ciudad islámica

El área centro del Conjunto Histórico de Granada adquiere fisonomía urbana desde el siglo XI, cuando el primitivo núcleo ibérico, localizado en la que ya era Alcazaba musulmana zirí, se extiende por las laderas hasta el curso del Darro para terminar fundiéndose con el otro núcleo urbano que, en la margen izquierda del río, constituía el asentamiento de la población judía (Garnatat al-Yahud).

En 1238, la nueva dinastía nazarí convierte la ciudad en capital de un reino en la cual la presión militar castellana fomenta la concentración de la población. Su efecto urbano es la aparición de nuevos arrabales, la densificación de los existentes y la ampliación del perímetro de murallas y cercas.

La ciudad baja, emplazada en el llano y atravesada por el río Darro, se estructuraba en diversos barrios o arrabales que mantenían un carácter étnico y profesional propio que ha perdurado, al menos toponímicamente, en algunas de sus calles: el sector de la Medina (Madina) que acogía los principales edificios públicos (Mezquita mayor, Madraza, baños...) y en el que se desarrollaban importantes actividades comerciales vinculadas al comercio de la seda (Alcaicería, Alhóndigas, etc...); el arrabal del Arenal (al-Rambla); el de los alfareros (al-Fajjarin), situado junto a la judería (Garnata Alyahud) al otro margen del Darro; el de la Loma (Rabad El Neched), considerado expansión del anterior y al que ponía límite la Bib- Neched o Puerta de los Molinos; éste barrio se amplió hacia el norte en 1410 en la colina conocida actualmente como Antequeruela; en tanto que el sur lo ocupaba el conjunto de huertas y palacio de la Almanxara, que pasaría, tras la conquista, a denominarse Cuarto Real de Santo Domingo.

La trama callejera en los distintos barrios presentaba las características del urbanismo islámico medieval, basado en la adaptación al terreno, en el trazado laberíntico de calles, en la existencia de espacios libres más amplios dedicados a actividades comerciales (frecuentemente junto a las distintas puertas de las murallas o cercas), además de la presencia de la mezquita y el baño público como elementos esenciales de la estructura urbana y de todas las actividades económicas y sociales que se desarrollan en el espacio de la ciudad islámica. A las afueras de la ciudad se dispersaban numerosas alquerías y cármenes que tenían como elementos singulares en su composición el agua y la vegetación.

D. Leopoldo Torres Balbás estimaba que la ciudad contaba con 65.000 habitantes, cifra que la sitúa, en el siglo XV, entre las primeras ciudades de la península ibérica e incluso de las europeas.

La arquitectura doméstica islámica

La ciudad baja conservó pocos restos del caserío musulmán en el sector de la antigua medina, que terminarían definitivamente por desaparecer tras la apertura de la Gran Vía a finales del siglo pasado (Palacio de Cetti-Meriem). Algunos ejemplares integrados en construcciones posteriores (Casa de los Girones, Cuarto Real de Santo Domingo o Convento de Santa Paula) quedan como reli-

quias testimoniales de estas casas-palacio caracterizadas por poseer zaguanes en recodo, dos o tres pisos de altura, patio rectangular, arcos sobre columnas en los lados menores, alberca central y extenso jardín a espaldas de la edificación.

No hay que descartar la existencia de restos de edificación anterior al siglo XVI en alguna de las casas del área centro que, aunque respondan a modelos tipológicos posteriores, pueden "ocultar" elementos o estructuras murarias de origen nazarí.

La ciudad cristianizada. Siglos XVI-XVIII

En 1492 se inicia una etapa de grandes transformaciones en la ciudad, cuyo objetivo es readaptar el espacio y la edificación teniendo en cuenta las nuevas condiciones políticas e ideológicas de la cristianización. La expulsión de las minorías étnicas tuvo graves consecuencias para la economía urbana y la edificación, que sólo en parte logró compensar la política de repoblación emprendida por la Corona.

La transformación, que se instrumentalizaría jurídica y políticamente (capitulaciones, reales cédulas), mantuvo varios frentes de actuación: de un lado las operaciones de monumentalización del sector de la medina musulmana con la erección de nuevos organismos trascendentes de carácter religioso y civil (Capilla Real, Catedral, Lonja de Mercaderes, Palacio Arzobispal, Curia eclesiástica, Cárcel). La decisión política de respetar, mediante el establecimiento de unos límites, el ámbito de la Morería en el sector de la medina, iba a permitir durante muchos años el diálogo entre dos concepciones bien distintas del espacio urbano y de la arquitectura.

De otro, la adaptación de los espacios y calles a los nuevos usos y costumbres castellanos. Las reales cédulas de la primera mitad del siglo XVI confirman una serie de actuaciones de transformación, como la formalización de los nuevos espacios públicos, destacando las ampliaciones de las Plazas Nueva, Bibarrambla (mediante el procedimiento del "acordelado") y Campo del Príncipe. En cuanto a las calles, interesa destacar las modificaciones sufridas en el sector central de la medina a costa del caserío y de la trama viaria, el derribo de cobertizos y ajimeces por razones de seguridad la constitución de nuevos barrios de traza reticular en el espacio ocupado anteriormente por los arrabales extramuros (San Lázaro y Duquesa en el XVI, Magdalena, San Antón y la Virgen en el XVII) y las transformaciones de distinta importancia en los de procedencia islámica existentes (Medina y San Matías-Realejo).

El tercer frente en este proceso de adaptación fue la confirmación religiosa de la ciudad, de excepcional importancia por cuanto que la fundación de parroquias y grandes organismos conventuales determinarán el concepto urbano de "barrio", que se aglutina y organiza en su entorno.

Las aportaciones urbanísticas de la Contrarreforma en nuestra ciudad, con la práctica ritual motivada por los descubrimientos de las reliquias sacromontanas y la promulgación del Dogma de la Inmaculada, determinan el establecimiento de hitos e itinerarios que conciben la ciudad como espacio ritual. Entre estas actuaciones hay que destacar la explanación del Campo de la Merced; el ensanchamiento de calles como las de San Juan de Dios y San Jerónimo; se introducen nuevos elementos visuales como el Monumento a la Inmaculada en el campo del Triunfo, las cruces en plazas como la de Gracia del Realejo, o simplemente se adornan efímeramente espacios para celebraciones públicas. Estas acciones se compatibilizarán con las empresas constructivas institucionales (terminación de la Catedral, Sagrario, Monasterio de Cartuja, Iglesias de San Juan De Dios, San Justo y Pastor, nueva de la Magdalena o Convento de Gracia), o se dirigieron a la ampliación de la ciudad derribando cercas y murallas, a costa de las huertas que habían rodeado la ciudad islámica. Así, se planifica geométricamente el crecimiento del barrio de la Magdalena y se desarrolla el barrio de la Virgen de las Angustias, durante la finalización de las obras de éste se llegaron a aplicar conceptos influidos por

el pensamiento higienista ilustrado, que se completarán durante la dominación francesa.

La arquitectura doméstica de los siglos XVI al XVIII. El modelo tipológico de la casa-patio.

La reforma de la estructura urbana de origen islámico, que acompaña a la transformación general de la sociedad, suponía un cambio radical del modelo de vivienda. Si por una parte el proceso de reformas conduce a la aparición del carmen, tipología residencial muy vinculada a los cambios que se producen en la ocupación de los suelos de los barrios altos abandonados por la población morisca, por otra, en las zonas más llanas de la antigua Medina musulmana, va surgiendo el tipo de residencia más acorde con los usos y costumbres de la sociedad castellana. Dispone de mayores recursos compositivos en la fachada que la casa musulmana, y se enriquece con programas escultóricos bien definidos en función del linaje familiar. Posee zaguán de entrada, patio porticado de escala variable y, con frecuencia, la escalera alcanza un notable protagonismo espacial. Las habitaciones principales se disponen en la primera planta, mientras que las de la segunda se reservan para la servidumbre. Suele rematarse con un torreón lateral o dos.

En el XVI y XVII la rica decoración mudéjar se mezclará con los elementos estructurales y ornamentales renacentistas y barrocos, alumbrando una tradición arquitectónica peculiar de fuerte implantación que destacará por su dignidad constructiva. El esquema arquitectónico solía completarse con la inclusión de un jardín posterior. Ejemplares destacados de esta tipología los encontramos dispersos por los distintos barrios históricos: la Casa de los Tiros, Casa del Padre Suárez, Palacio de los Condes de Castillejo y Palacio del Almirante de Aragón en el sector San Matías-Realejo; Casa de los Marqueses de Caicedo, Colegio Notarial, Palacio de los Beneroso y casa de los Vargas en el sector de San Jerónimo, junto a otros de menor escala pero de igual cualificación en otras zonas.

La casa popular y de la clase media, en buena medida adaptación de las anteriores musulmanas, constaba de dos o tres plantas más bajo con patio interior de reducidas dimensiones. La escalera de acceso a los pisos altos se dispone en una esquina de éste. El piso primero presenta alrededor del patio un pasillo con ventanas, en tanto que en los pisos superiores, especialmente en el último, desaparece y es sustituido por diversas habitaciones que comunican directamente con el hueco central mediante ventanas y medios balcones. La mayor parte de las edificaciones de los barrios cristianos de la Virgen, la Magdalena y de la Duquesa respondían a este tipo (Bosque Maurel). Aunque no muy frecuentes también existieron algunas corralas de tradición castellana (calle Santiago, Lavadero de las Tablas).

La reforma burguesa de la ciudad (1800-1951)

Durante el siglo XIX, la ciudad romántica colisiona con la ciudad geométrica y sana que intentará imponer el reformismo liberal.

Fracasadas las propuestas ilustradas de la centuria anterior, la presencia francesa, entre 1810 y 1812 impulsará operaciones de equipamiento y transformación del espacio público que resultarán decisivas para componer la imagen urbana de la ciudad burguesa. El nuevo teatro en la Plaza del Campillo, la ordenación de tipo salón en un tramo de la margen derecha del río Genil, y el Puente Verde, sobre el mismo río, a costa del derribo de la Torre del Monasterio de San Jerónimo, son las realizaciones más significativas.

La política desamortizadora ofrece, a partir de 1835, las mejores condiciones para renovar la estructura y el sistema urbano por las consecuencias que tiene sobre la propiedad inmobiliaria. Sus efectos urbanísticos se concentran en tres casos genéricos: la aparición de nuevos espacios públicos

en el interior de la compacta trama medieval (plazas, en algunos casos ajardinadas: plazas del Carmen, Trinidad, Encarnación, etc.); la construcción de edificios públicos destinados a usos reglamentados por la política higienista (Mercados de las Plazas de San Agustín y Capuchinas); y la reutilización de los antiguos edificios de propiedad religiosa para nuevos usos derivados de la administración civil (cuarteles, museos, sedes administrativas como los conventos del Carmen, de la Merced, Santa Cruz la Real, etc.).

El nuevo concepto de política de saneamiento, conlleva un mayor control por el poder local mediante la implantación de la reglamentación sobre distintas actividades: el abasto y el consumo; aguas potables; infraestructuras y servicios; eliminación del caserío ruinoso; nuevas condiciones de propiedad y mercado de suelo. Se establece como instrumento técnico jurídico el plano geométrico y el proyecto de alineación. Siendo imposible llevar a cabo el primero, las segundas se imponen como único mecanismo para controlar la transformación del espacio urbano, aunque sea a reducida escala (calles y plazas se retocan para facilitar la comunicación y se procede a un saneamiento general del medio urbano). Sin embargo las alineaciones no lograron articular un plan general de reformas, en parte debido a la incapacidad financiera del municipio para hacer frente a las expropiaciones que exigían los nuevos trazados. Desde la Comisión de Ornato, máximo órgano administrativo para el control urbanístico del espacio en la ciudad burguesa, creada en 1836, se planteó un plano general de alineaciones que programaba globalmente sobre la ciudad los nuevos ideales transformadores. El documento resultó totalmente inoperativo, por lo que finalmente las intervenciones ejecutaron mediante proyectos puntuales de alineación de calles.

Las ambiciosas operaciones urbanísticas realizadas en la segunda mitad del XIX, sólo fueron posibles gracias a la disponibilidad de capitales provenientes, en su mayor parte, de la industria del azúcar implantada en la Vega tras la extensión del cultivo de la remolacha.

La cubrición del Darro y la operación Gran Vía.

Entre 1854 a 1880, el curso del río se verá transformado en una calle "a lo moderno" proporcionando las coordenadas que más tarde tendrán cumplido desarrollo en la Gran Vía. Por su parte, la arquitectura se verá influenciada por las disposiciones que marcan los distintos reglamentos de ornato público ofreciendo el variado repertorio del eclecticismo, (Edificio Suizo). También son característicos los inmuebles de renta construidos en la nueva calle. El parcelario anterior, de escala reducida, se retransforma agrupándose ahora en amplias manzanas que obligan a desarrollar nuevas soluciones arquitectónicas que elevan el perfil de la nueva escena urbana proponiendo la alternativa estética al pintoresquismo de la antigua riberilla del Darro.

La llegada del ferrocarril a la ciudad en 1862, y la construcción de una estación al norte y a cierta distancia del núcleo urbano, determinaron, en buena parte, el futuro urbanístico de este sector, creando la necesidad de su comunicación con el centro. Proyectos como los de prolongar en línea recta la calle Duquesa hasta Puerta Real, o la calle San Jerónimo hasta la Estación, fracasaron por razones económicas y legales. Por el contrario, en la última década del siglo se acumulan circunstancias favorables para que el proyecto de la Gran Vía de Colón, aprobado en 1891, llegue a realizarse.

Desde el punto de vista de su trazado viario, y amparada por parámetros higienistas, la Gran Vía supuso también la liquidación de gran parte del espacio histórico ocupado por la medina musulmana; desde la Comisión Provincial de Monumentos denunciaron insistentemente la irreparable pérdida que para el patrimonio artístico suponía tal operación. En términos estructurales la operación Gran Vía supuso la definitiva desestabilización del equilibrio urbano tradicional llegando a producir una auténtica segregación espacial en función del nivel de renta. Sí posibilitó el ansiado eje de comunicación rápida entre el centro y la periferia en dirección NO fomentando el crecimiento de la ciudad hacia el norte. En cuanto a la arquitectura construida en la nueva calle, entre 1901 y 1928, responde

a la residencia burguesa perteneciente al tipo constructivo de inmueble de renta. El acentuado carácter ornamental de las fachadas, en las que es posible reconocer desde las más variadas formas modernistas hasta motivos propios del historicismo castizo, sirven como pantalla que oculta el viejo caserío que aún subsiste en la ciudad.

La urbanización de otros sectores de la ciudad

Coincidiendo con las primeras edificaciones de la Gran Vía, el Ayuntamiento decide urbanizar la llamada Huerta de Estefanía, en el Paseo de la Bomba, mediante una calle en la que se construirían viviendas unifamiliares tipo hotel, aisladas y rodeadas de jardines, ensayando, de este modo, un pensamiento urbanístico de gran tradición en Europa. El proyecto, impulsado por el nuevo propietario de los terrenos D. Nicolás de Escoriza, pretendía también facilitar la comunicación con las instalaciones fabriles de la Acequia Gorda en el camino de Cenes, así como la posibilidad de ofrecer un nuevo acceso a la Alhambra. La intervención cualificó arquitectónicamente la zona otorgando a los Paseos del Genil la categorización estética esbozada por los ilustrados franceses a comienzos del siglo XIX, al tiempo que permitía a los representantes de la proyectiva local, Modesto Cendoya, Angel Casas, José F. Lacal, Matías Fernández Fígares o Fernando Wilhelmi entre otros, ofrecer un muestrario completo del historicismo ecléctico aplicado a este tipo de vivienda, soporte ideológico de especial atención en las teorizaciones de la arquitectura y del urbanismo del primer tercio del siglo.

En las primeras décadas del siglo XX, hasta la toma de posesión de la Alcaldía por Gallego y Burín en 1938, los problemas urbanos que se plantean en la ciudad giran en torno a una serie de cuestiones sin resolver: las consecuencias de una operación como la Gran Vía, que obligaba a plantear nuevas intervenciones sobre el viario para dar continuidad a la misma; el trazado y ejecución de un Camino de Ronda que delimitara la zona de ensanche; la carencia de una reforma interior sistemática sobre el territorio de la antigua medina islámica; la ausencia de un plan de ensanche; el problema de la vivienda y la aplicación de la legislación de casas baratas; los graves problemas de infraestructuras urbanas, especialmente el de las aguas potables y la red de alcantarillado; la implantación de una red de tranvías que además de contribuir a la reestructuración del conjunto urbano, sirva para establecer relaciones más fuertes de dependencia entre los municipios de la Vega; o las exigencias derivadas de la declaración, en 1929, de Granada como ciudad artística.

La aparición del eje del Camino de Ronda sobre el suelo de la Vega, señala el horizonte hacia el que tenderá el mayor crecimiento espacial de la ciudad a lo largo de varias décadas, culminando en la etapa más intensa de los años 60 y 70. La primera idea del proyecto había surgido, al finalizar el siglo XIX, en estrecha relación con los objetivos de la Gran Vía, como mejora del sistema de comunicaciones de la ciudad. Al tratarse, en este caso, de una vía exterior al casco urbano, adquiere la naturaleza de un elemento dinámico del proceso urbanizador cuando, sobre todo en los años veinte, pase a definirse como límite de la zona prevista para el ensanche. Las obras de urbanización comenzaron en 1930 y finalizaron en 1939.

También durante el periodo de la Dictadura del general Primo de Rivera (1923-1930), surgen pequeños enclaves de vivienda unifamiliar, cuya promoción se acoge a los beneficios que ofrece la legislación de casas baratas y económicas, de los que son representativos el Barrio Fígares y la Colonia de Belén.

En los años republicanos la política municipal se orienta hacia la elaboración del plan general de ensanche y reforma interior que los ayuntamientos del Directorio Militar habían dejado aparcado, y que ahora era prioritario abordar ante los graves problemas sin resolver como el de la vivienda. Agravados por el aumento poblacional y por el inicio de los derribos del barrio de la Manigua que conllevarían la transformación de edificios de los siglos XVII y XVIII para permitir el alojamiento plurifamiliar.

Ante esta situación el Ayuntamiento convocaba un concurso de Anteproyectos de ordenación urbana en 1935 que puede ser considerado el primer ejemplo de planeamiento general de la ciudad, al abordar un gran número de problemas viarios, de equipamiento y de reforma interior. Aunque el primer premio del certamen quedó desierto, se plantearon las bases que luego retomaría Gallego Burín.

La arquitectura de la ciudad geométrica y ecléctica

Las características arquitectónicas de la edificación del siglo XIX existente en el área de estudio, obedecen a los parámetros compositivos y ornamentales que dictan las Ordenanzas; a su vez, éstas son el producto de una cultura ecléctica que ha conservado -incluso maximalizado en el caso de la arquitectura privada urbana- los conceptos de regularidad y simetría elaborados por los clásicos. De ahí la obsesión por alcanzar el ornato urbano a través de telones de fachadas con la máxima uniformidad de alturas y regularidad en la distribución y dimensiones de los huecos. La nueva regulación normativa de la arquitectura urbana culmina con la aprobación de las Ordenanzas de Edificación de 1904, en las que los conceptos que habían ido apareciendo en disposiciones anteriores quedan definitivamente fijados y expresados con detalle.

Desde el punto de vista constructivo, la edificación en este tipo de manzana desarrolla el tipo de inmueble destinado a viviendas en alquiler y locales comerciales en planta baja, levantado entre medianeras, con estructura de muros de carga y distintas crujías, de las cuales, la de la línea de fachada principal contiene las habitaciones mejor iluminadas y ventiladas. Para el resto, se hace precisa la existencia de patios de luces. Las fachadas serán regularizadas y ornamentadas según los repertorios figurativos del gusto ecléctico, en ellas el diferente tratamiento de los huecos y las molduras, marcan las categorías de planta principal y plantas de viviendas de menor valor.

La vivienda burguesa introduce nuevos servicios higiénicos y sistemas técnicos que procuran dotarla de mayor comodidad, aunque no se introducen novedades como el ascensor hasta 1900. Las columnas de fundición aparecen en los edificios construidos a partir de 1860-1870; también se generaliza la sustitución de la rejería de forja por la de fundición que permite mayor libertad de formas.

Las texturas de los paramentos exteriores se enriquecen con revocos elaborados con técnicas artesanales siendo frecuentes los realizados a palillo o gavilán, a la martillina y a la rasqueta, y en menor medida los madrileños y los esgrafiados, éstos últimos son más abundantes en las decoraciones interiores. El enjalbegado, impuesto por razones higiénicas en el diecinueve, no borra la rica policromía de la ciudad que como se plantea en el estudio de color del P.E. respondía a esquemas complejos.

La rectificación del tejido urbano, a través del plano geométrico y de las alineaciones, está estrechamente vinculada con la actividad edificatoria que producirá la aparición de una nueva escena arquitectónica identificada con el gusto historicista y ecléctico de la burguesía urbana. El fenómeno se presenta en numerosas ocasiones como una actuación epidérmica sobre las fábricas existentes, que se limita al facheado de viejos edificios

El jardín público urbano

A lo largo del siglo XIX, pero con mayor intensidad a partir de 1840, se produce el ajardinamiento de diversos espacios públicos de la ciudad. En unos casos se trata de modificaciones en los paseos y alamedas ya existentes en las márgenes del Genil y del Darro; en otros se lleva a cabo la incorporación del verde público en nuevos enclaves urbanos que con ello adquieren otra funcionalidad y valor en la estructura urbana. Es lo que ocurre en la explanada del Triunfo, uno de los enclaves

más importantes de la ciudad, transformada en la década de 1840 en una extensa arboleda con paseos; o la implantación de jardines centrales en las principales plazas de la ciudad (Bib-Rambla, Lobos, Trinidad y Mariana Pineda). El jardín implica otra forma de estar en la ciudad, y su presencia en el espacio público adquiere la misión de contrarrestar las carencias del espacio doméstico en las nuevas tipología burguesas del inmueble de renta, desprovistas del patio vividero.

Los jardines públicos urbanos se configuran, en un primer momento, según los principios estéticos del jardín racionalista francés, adaptado a un espacio más reducido que los grandes parques del clasicismo áulico. Pero muy pronto perderán ésa configuración formal a favor del jardín a la inglesa, que termina imponiéndose, a lo largo del siglo XIX, en las principales plazas de casi todas las ciudades europeas. A principios de este siglo, y coincidiendo con la corriente ideológica del regeneracionismo nacionalista, se producirá un fuerte rechazo de los jardines ingleses, al mismo tiempo que se busca y se intenta fomentar los ajardinamientos de estilo español.

La Granada de Gallego y Burín (1938-1951)

En el periodo en que Antonio Gallego Burín asume el gobierno municipal de Granada (desde 1938 a 1951) la ciudad protagonizará una de las mayores transformaciones de su historia, cuya trascendencia se ha dejado sentir prácticamente hasta nuestros días. Después de organizar los servicios técnicos mediante la recién creada Oficina de Urbanismo, dedicada a los proyectos de reforma interior y ensanche exclusivamente, terminará de resolver algunas de las actuaciones que ya estaban planteadas en etapas precedentes, lo que demuestra el continuismo de las intervenciones pre y post-bélicas.

Durante esta etapa se llevan a cabo dos grandes intervenciones urbanas: la reforma interior del barrio de la Manigua (1940), que además de devolver al Ayuntamiento su capacidad inversora en el campo de las obras públicas urbanas, permitió mejorar el saneamiento de este espacio histórico al tiempo que se presentaba a la opinión pública como una operación de "limpieza moral", al hacer desaparecer las mancebías del centro urbano. Este espacio alumbró un nuevo eje de distribución de la ciudad (Ángel Ganivet) y crea un nuevo espacio representativo y oficial que pronto iba a ser ocupado por edificios singulares (Correos, Edificio Olmedo,...).

También ahora se aborda la última fase de cubrición del Darro, desde el puente de Castañeda hasta su encuentro con el Genil, que tal y como había ocurrido en intervenciones anteriores, queda convertido en avenida urbana (1941).

Es en este momento cuando se culmina definitivamente la empresa de potabilizar las aguas de la ciudad y de depuración de las residuales, iniciada en etapas anteriores.

La reforma de Granada abordada por Gallego Burín se recoge en el Anteproyecto de Ordenación Urbana y Alineaciones de 1943, inspirado en los principios del organicismo, por el que la ciudad se define como una síntesis funcional y el plan asume la responsabilidad de crear y poner en marcha sus "órganos vitales".

Gallego Burín aplicará sobre determinados espacios una metodología escenográfica que en ocasiones se limita al traslado de piezas del mobiliario urbano por el que procede a cambiar el aspecto de algunos significativos enclaves de la ciudad, como las plazas de Santa Ana, Bibarrambla o de los Tiros, lo cual impondrá una nueva lectura del ámbito intervenido que cambia radicalmente tanto el significado histórico de los objetos reguladores como la tradición urbana del espacio en el que son insertados. Aunque este método puede operar correctamente en pequeños ambientes urbanos, se muestra impracticable para el conjunto de la ciudad.

La ausencia de una legislación específica sobre el suelo favoreció sin duda el desarrollo de la ciudad propuesto por Gallego, que se debatía entre las nociones urbanísticas heredadas del pasado (reforma interior y ensanche) y la propuesta de alineaciones sobre nuevos tejidos y organización de otros preexistentes, con el consiguiente deterioro del contenido histórico de cada calle (caso de la calle Elvira) y los ensayos de zonificación que alcanzarán su madurez en el Plan de Alineaciones de 1951. En este nuevo plan se ha rectificado la posición historicista mantenida en el Anteproyecto del 43, dividiendo la ciudad por zonas y regulando la edificación de cada una de ellas por medio de ordenanzas especiales. Será precisamente esta decisión la que desencadene la palanca especulativa posterior, pues el establecimiento de los niveles de edificabilidad en función de la anchura de la calle dispararía las plusvalías del suelo.

En dichas Ordenanzas se contemplaba la división de la ciudad en distintas zonas, para las que se fijaban condiciones particulares. Será la primera ocasión en la que se aprueben unas ordenanzas especiales que, respondiendo a la declaración de ciudad artística de 1929, delimitan un ámbito de protección.

La normativa de protección para el casco histórico quedó reflejada en las zonas I a VI con distinta nominación y regulación. Así, la Zona I Histórico-artística (conservación de carácter) quedaba obligada a la supervisión, mediante examen e informe, de la Comisión Provincial de Monumentos, dando prioridad de uso a toda clase de edificios públicos de carácter administrativo, cultural y de espectáculos. Se singularizan aquellos edificios de interés, por su cualificación, en los que sólo se permiten obras de consolidación o restauración supervisadas por la Comisión Provincial de Monumentos. Se fijan, erróneamente, limitaciones de altura para las rasantes en función de la anchura de la calle, sin tener en cuenta la coherencia edilicia de cada uno. La misma normativa regía para la Zona II Histórico-artística (cármenes), mientras que otros sectores del casco histórico eran definidos en las Zonas III, Intensiva alta, y IV, Intensiva baja, donde se permitirán elevaciones de volumen en relación a la dimensión de la calle hasta un máximo de seis o cuatro plantas respectivamente. Esta normativa fue la causante no sólo de la desaparición de ejemplares aislados de arquitectura doméstica de interés, sino de la alteración de los valores de escala de la mayor parte de los barrios históricos de la ciudad. Las Zonas V y VI, Comercial-casco antiguo, que también afectaban al casco histórico, quedaron definidas por su carácter comercial y universitario, exceptuando de su perímetro (que incluía los actuales barrios de San Justo y Pastor, Duquesa, parte del de la Magdalena hasta Puentezuelas, San Antón, Embovedado, Plaza Mariana, San Matías, Colcha, Reyes Católicos y Plaza Nueva) algunos enclaves ya adscritos al área histórico-artística.

En determinados enclaves públicos (Plazas del Carmen, Bibarrambra y Universidad), las ordenanzas fijan el diseño historicista que deben seguir los locales que en ellas se instalen, mientras que los alzados pueden "crecer" en altura lo que establezca la anchura del espacio.

El plano de alineaciones, el de zonas y las citadas ordenanzas, no podrán resolver el conflicto que pronto surge con la reactivación del mercado inmobiliario y del sector de la construcción.

2.1.2. Conformación de áreas. Análisis y singularización.

La ciudad de Granada compone un espacio urbano singular, tejido a partir de la ciudad amurallada nazarí del siglo XV, cuyo trazado y morfología se modifica tras la conquista, que conoce expansiones sucesivas en los bordes codificando sus barrios principales en torno a las parroquias, conventos, hospitales, universidad y otras instituciones públicas hasta la liquidación del Antiguo Régimen. En el XIX, ante la imposibilidad de arbitrar coherentemente un ensanche, modificará su estructura en operaciones limitadas de reforma interior (alineaciones, embovedado del Darro, Gran Vía), con pérdidas importantes de patrimonio urbano que continuarán en las posteriores operaciones reformistas de posguerra como hemos señalado anteriormente.

Los barrios históricos son el origen de las distintas áreas morfológicas en que se ha dividido el territorio comprendido en la delimitación de este PE. Si bien no sólo es su formación histórica el único componente definidor, los mecanismos de transformación urbana, analizados anteriormente, han alterado la trama urbana originaria, las formas características del parcelario y buena parte de su arquitectura. Pero a pesar de todas las transformaciones sufridas, el anclaje histórico de estos espacios permanece enraizado en su configuración interna y externa determinando su confirmación como emplazamientos singulares.

Barrios intramuros

Barrio de la antigua medina (Catedral-Sagrario)

Esta zona incluye el sector limitado por la calle Elvira y antigua muralla que bordeaba los extremos oeste y sur a través de la Bib-Al-Mazda y la Bib-Rambla y continúa en el curso del río Darro (embovedado en el XIX) hasta la actual Plaza de Isabel La Católica. Comprende, en términos generales, el antiguo espacio parroquial del Sagrario. Fue el corazón de la medina musulmana, centro comercial y religioso por excelencia, en cuyo entorno se elevaron las edificaciones más representativas: Mezquita Mayor, baño, Madraza-Universidad y la Alcaicería o mercado de la seda. La calle más representativa en época nazarí era el Zacatín, donde se ubicaban numerosos establecimientos comerciales.

Hacia el oeste se extendía el barrio de Abulací a costa del cual se instrumentalizaría la operación arquitectónica más importante tras la conquista mediante la erección de la Capilla Real, la Lonja de mercaderes y la Catedral, en un primer ciclo, y más tarde la Iglesia del Sagrario, el Palacio Arzobispal, la Curia Eclesiástica (antigua sede de la Universidad Literaria), los Colegios de San Miguel y Santa Catalina para la educación de los moriscos, el Colegio de San Fernando y el nuevo Ayuntamiento (sobre la antigua Madraza) que cualifican y monumentalizan este espacio histórico e intensifican las funciones político religiosas y administrativas que ya tenía en la época musulmana.

La Plaza Bibarrambla, como lugar público por excelencia, ha sufrido sucesivas transformaciones en el tiempo hasta su configuración actual.

Mención especial ofrece la calle de San Jerónimo trazada entre 1575 y 1688 al ser concebida como eje urbano y ritual entre el Monasterio del mismo nombre emplazado extramuros de la medina y una de las portadas laterales de la Catedral.

Sucesivas reformas urbanas amparadas en prioritarios valores higienistas irán sustituyendo el caserío tradicional por el nuevo inmueble de renta y alterarán el carácter de las calles Elvira y Zacatín, que pasaron a ser secundarias en beneficio de las nuevas calzadas de Gran Vía y Reyes Católicos. La destrucción patrimonial de los Conventos de Capuchinas y San Agustín en 1837 ofreció el espacio para la construcción de los nuevos mercados y el convento de Trinitarios calzados a la Plaza de la Trinidad.

Desde el punto de vista socioprofesional, este barrio ha mantenido su vocación comercial y administrativa desde el siglo XVI cuando concentraba la mayor parte de la población activa de la Granada cristiana.

A pesar de las sucesivas transformaciones padecidas en el área todavía se conservan ejemplares muestras de arquitectura señorial (Casa de Zayas, Casa de la Placeta del Cañaveral, etc.),

una gran concentración de bienes de interés cultural (Catedral, Capilla Real, Lonja de Mercaderes, Madraza, Palacio Arzobispal, Curia Eclesiástica, Casa de los Vargas, Colegio de Niñas Nobles, Monasterio de Santa Paula) y secuencias ambientales a preservar, conformadas por la proyectiva ecléctica (Reyes Católicos, Plaza Bibarrambla, Calles Príncipe y Salamanca, Plaza de la Romanilla, etc.).

Se advierte una clara distinción en dos sectores de este área marcados por los efectos de las transformaciones parciales del XIX que determinarán un espacio comercial consolidado en torno a las calles Reyes Católicos, Zacatín, Plaza Bibarrambla, Pescadería, Plaza de la Trinidad y Alhóndiga hasta su confluencia en el Sector de Puerta Real con presencia de numerosos inmuebles de renta; el otro sector corresponde de un lado al Conjunto Monumental de la Catedral y área de influencia, Alcaicería (ver estudio Piloto Urbano del Preavance), Romanilla y parte de San Jerónimo con una clara función de centralidad turístico-comercial incluido el sistema de abastos que ha devuelto a la zona su función tradicional.

De otra parte se destaca el límite de la antigua línea de muralla desde la Plaza de la Trinidad, calle Escuelas, Plaza de la Universidad, borde de la Plaza de la Encarnación, calle Arandas, hasta su conexión con el límite de la Gran Vía. Este espacio aglutina funciones representativo-institucionales y residenciales.

Barrio de San Matías.

Incluimos en este barrio las antiguas feligresías de San Matías y de Santa Escolástica hasta su límite con las de las Angustias y San Cecilio respectivamente. Su perímetro por tanto queda establecido por la margen izquierda de la actual calle Reyes Católicos, Plaza de Isabel la Católica, manzanas limítrofes con el actual perímetro del Plan Especial Alhambra, Calle Pavaneras, Santa Escolástica, Plaza de Fortuny, Calle Portería, Convento de Santo Domingo y Cuarto Real, Plaza de los Campos, cuesta del Progreso, comienzo de la calle Varela excluyendo las manzanas afectadas por las transformaciones de la Manigua, calle Navas, Plaza del Carmen y Reyes Católicos.

Un amplio sector que circundado antiguamente por las murallas nazaríes aún testimonia su pasado musulmán a través de importantes restos (Corral del Carbón, Baño de las Mercedarias...) y el trazado musulmán que se refleja en muchas de sus calles.

Tras la conquista se establecieron las iglesias de San Matías y la de Santa Escolástica, demolida en 1842; además de numerosos conventos cuyos espacios se vieron transformados en el XIX. También fue este sector uno de los elegidos por los nobles castellanos participantes en la Conquista y sus descendientes para instalarse, tal y como atestiguan las importantes arquitecturas señoriales que se construyeron siguiendo el esquema tipológico de casa-patio tradicional. Contrastando socialmente con este sector se extendía otro, a partir de la actual calle Navas y en dirección a la muralla que unía el Castillo de Bibataubín con la Puerta Real, donde se concentraban las Mancebías; espacio transformado tras la Guerra Civil con la apertura de la calle Ángel Ganivet.

La limitación de este barrio con el de las Angustias quedó determinada en el siglo XVIII con la construcción, a partir de edificaciones anteriores, del actual Palacio de Bibataubín. La ordenación de sus espacios circundantes generó la división de las plazas del Campillo Alto y Bajo, en las que se alojaron importantes hitos de la vida cultural decimonónica.

La apertura de la Gran Vía contribuye a la devaluación del barrio de San Matías, culminando con el proyecto de prolongación de la Gran Vía del año 1960, desencadenante de uno de los primeros movimientos ciudadanos en defensa de la ciudad histórica.

El traslado del Ayuntamiento al desamortizado Convento del Carmen dotó a la zona de un

carácter institucional que ha ido pronunciándose con el tiempo.

Barrios del Realejo-Escoriaza y San Cecilio-Mauror-Antequeruela.

Ocupa este barrio la extensión de la antigua parroquia de San Cecilio, con inclusión de los históricos asentamientos musulmanes del Mauror y la Antequeruela, limitando en su extremo oriental con el Paseo de la Bomba hasta la cuesta del Pescado donde conectará con el Cuarto Real de Santo Domingo y desembocará en la Plaza de Fortuny, en la que habíamos establecido el vértice de confluencia con el barrio de San Matías.

Por su especial topografía es un barrio de contrastes. Presenta además la particularidad de contar con la secuencia de poblamiento más antigua de la ciudad, exceptuando el Albaycín, que era conocida como Garnata-Al-Yahud o Villa de los judíos.

El barrio tenía como núcleo regularizador y representativo de la vida ciudadana el Albnest o Campo de la Loma de extensión mayor que el actual Campo del Príncipe, que se extendía como plataforma de conexión y llave entre las zonas bajas y altas del barrio, función que permanece también en la actualidad.

Del irregular trazado urbano musulmán sólo han quedado restos muy modificados por transformaciones posteriores en las calles Honda del Realejo, Angulo y adyacentes, y en el interior de las manzanas comprendidas entre las calles Molinos, Jarrería y Sor Cristina Mesa, mientras que la peculiaridad de su caserío (con los característicos cobertizos, ajimeces y celosías) desapareció rápidamente tras la Conquista. Se ha mantenido como recuerdo de estos cobertizo el ya cristiano de Santo Domingo.

Como consecuencia de la "cristianización" se funda la parroquia de San Cecilio en 1501, e importantes fundaciones conventuales que establecen en el espacio ocupado nuevas relaciones visuales y desarrollos urbanos. Así, la alineación de la calle Santiago sin duda se debió al trazado rectilíneo de la fachada del Convento de Santiago, mientras que la calle Molinos se ensanchaba convirtiéndose, al atravesarlo de este a oeste, en la arteria principal de comunicación.

El Albnest sería mandado allanar en 1497 para la celebración popular de las bodas del príncipe Juan y convirtiéndose en la plaza pública por excelencia de la zona donde ya se documenta la presencia de juegos de cañas y lidia de toros. Como espacio representativo, fue también el lugar elegido para residencia de familias aristocráticas.

Su contacto con los campos y huertas circundantes determinaron una población dedicada fundamentalmente a tareas agrícolas, seguida de otros oficios entre los que destacaban los artesanales.

La tipología arquitectónica del área ofrece un repertorio variado. En la zona más llana el caserío de viviendas unifamiliares de reducido tamaño coexiste con las de tipo corrala, destinadas a albergar a varias familias, conservándose algunos ejemplos en la calle Santiago. La arquitectura palacial queda reducida a escasas muestras como la del Almirante de Aragón y otras que en el XVII y XVIII se construyen en el desarrollo longitudinal de la calle Santiago. En las zonas de pendiente, Mauror y Antequeruela, la tipología varía y, junto a las casas de reducido tamaño y escalera inmediata a la puerta de acceso, conviven los cármenes más o menos eclécticos contruidos a veces sobre otros anteriores en el XIX y primer tercio del XX. Estas últimas intervenciones condicionaron el paisaje urbano de ambas colinas. En el borde exterior, conectando con la Acequia Gorda, aún se conservan restos de una tipología peculiar, la casa-molino (una de ellas vinculada familiarmente al escritor granadino más carismático de fin de siglo, Ángel Ganivet) que recuerda la actividad motriz del río y su

aprovechamiento agrícola. A principios del siglo XX, la urbanización de una de las huertas linderas a los paseos, la huerta de Estefanía, logrará una de las máximas aspiraciones de la sociedad burguesa, la posibilidad de obtener un sector de viviendas lujosas junto al principal espacio verde privilegiado de la ciudad, conformando un interesante muestrario de residencias unifamiliares, sobre parcela libre, fruto de la proyectiva local.

Barrios extramuros.

Barrio del Hospital Real.

Concebido históricamente como límite norte de la ciudad surgió a partir de la fundación por los Reyes Católicos del Hospital Real en 1504 y de la decisión del Gran Capitán de fundar un monasterio de cartujos en unas huertas de su propiedad en 1506, lo que obligó a comunicarlo a través de un camino, la actual calle Real de Cartuja que establecía su conexión con la Iglesia de San Ildefonso, a cuya demarcación parroquial pertenecería.

Un conjunto de arquitecturas históricas de excepcional factura cualificaron este espacio dotándolo con significativos valores paisajísticos: la gran fábrica tardogótica del Hospital Real, el convento de Capuchinos y, especialmente, el Campo del Triunfo que, unido en el XVII con el vecino de la Merced, se convierte en escenario privilegiado de la espiritualidad barroca; también la tradición festiva de este espacio quedó sancionada al decidir la construcción del coso taurino. La elección del lugar como escenario del Congreso Eucarístico Nacional de 1957 propiciaría la reforma que llevó a su imagen actual, la actuación preluiría el desarrollo urbanístico posterior de la Avenida de la Constitución.

La zona ha conocido en los últimos años una renovación de su población y usos al trasladar a sus proximidades distintas instituciones administrativas y universitarias. El número de edificios protegidos en el catálogo del PE es mínimo, concentrándose en el entorno de la Puerta de Elvira.

Barrio de la Duquesa-San Justo y Pastor

Se configuró como barrio de expansión hacia el oeste de la ciudad; se corresponde, en líneas generales, con el espacio parroquial de San Justo y Pastor.

Como elementos centralizadores y ordenadores del entramado viario, de esquema ortogonal, destacan el Monasterio de San Jerónimo, monumento de fundación Real ligado más tarde al proyecto funerario del Gran Capitán impulsado por su viuda, la duquesa de Sesa, quien reactivaría su construcción paralizada desde 1513. Este hecho motivó su traslado residencial y el de su séquito a unos terrenos próximos dotando al barrio de un carácter aristocrático que se mantuvo durante los siglos siguientes. La calle Duquesa quedó convertida en el eje urbano regularizador del territorio y en ella tendrían asiento las principales residencias de la zona, que acogerán en sus elementos arquitectónicos las formalizaciones manieristas o barrocas del estilo dominante en la época de construcción.

El Hospital de San Juan de Dios, construido a partir de edificaciones jerónimas anteriores, se traslada definitivamente al solar que hoy ocupa en 1552, hecho que determina el trazado de la calle del mismo nombre en dirección norte al tiempo que provocará la apertura de la de San Jerónimo, lugar en el que se establecen importantes familias castellanas.

La Plaza de los Lobos es el único espacio público de los barrios extramuros que alcanzó a tener una traza regular. Sus dimensiones rectangulares, con dos calles abiertas en sus cuatro ángulos, coincide con las indicaciones normativas de la Ordenanzas de población de Felipe II promulga-

das en 1573. A mediados del XIX, el arquitecto Juan Pugnare realizó un proyecto de plaza ajardinada tipo inglés.

La expulsión de los jesuitas y la desamortización producen modificaciones puntuales convirtiendo en espacios públicos lo que antes eran privados. Así surgen las plazas de la Encarnación o de la Universidad (que adquieren su formalización actual tras las reforma de Gallego Burín) y más adelante el Jardín Botánico, anejo a la Universidad. El ensanche de algunas de las calles del barrio (San Jerónimo) y las regularizaciones de fachadas en los inmuebles de renta del XIX, que vinieron a sustituir al caserío más modesto de siglos anteriores, son algunas de las transformaciones que contribuyeron a su fisonomía histórica.

Barrio de la Magdalena

Su origen como barrio hay que buscarlo en el arrabal que creció en época nazarí, entre la línea de muralla que unía los accesos de Bib-Al-Mazda y la Puerta del Rastro (Puerta Real). Como ejemplo singular de las ideas funcionales y estéticas del urbanismo renacentista se planifica reticularmente a partir de la calle Mesones, arteria principal de comunicación.

Las huertas musulmanas del Xaragüi servirán de lugar para su expansión en dirección sur, donde progresivamente se instalan otras instituciones religiosas, Convento de la Trinidad (comenzado en 1517 y terminado en el XVIII), Convento de Agustinas (1677-1694) y en su extremo, el Convento de Gracia (1620-1635), que irán jalonando en secuencias su crecimiento. El último de ellos actuará de límite de la ciudad, donde volverá a repetirse la relación urbana con la vega circundante en torno a un edificio representativo

En el XVIII era la parroquia más poblada de la Granada baja. El crecimiento de población modificó su superficie que fue ampliándose progresivamente con nuevas calles transversales y paralelas (calles Jardines, Puentezuelas, Aguila, Verónica de la Magdalena, etc...) que irían ocupándose con caserío caracterizado por la presencia de espacios ajardinados y de huerta.

Las transformaciones del XIX comienzan con una actuación arquitectónica ejemplar de corte clasicista: el Palacio del Conde de Luque. La tendencia continúa a lo largo del siglo donde se procederá a la renovación del facheado de viviendas y a la sustitución de buena parte de las antiguas casas por otras que reflejan los nuevos gustos burgueses. La desamortización afectó a buena parte de su constitución urbana al suprimirse y derribarse algunas de las instituciones rectoras del sector: la parroquia de la Magdalena fue vendida y sufrió un proceso de realineación y el en el Convento de la Trinidad hoy se sitúa la plaza del mismo nombre.

Barrio de San Antón.

Históricamente este sector permaneció vinculado a la feligresía de la Iglesia de las Angustias; sin embargo, tras la reforma de los límites parroquiales en 1843, pasó a formar parte del barrio de la Magdalena, del que quedó segregado al ensancharse y prolongarse la calle Recogidas en los pasados años cincuenta; y, por otra, desde la conclusión del tramo último del embovedado (1938), por lo que actualmente puede definirse como un sector del casco antiguo con características urbanas propias.

Cercano a la Puerta Real se fundó en 1565 el convento de San Antonio Abad de la orden de Tercera de San Francisco. El organismo conventual y su iglesia adjunta contribuyen al desarrollo urbanístico del entorno prestándole no sólo su toponimia sino también una forma peculiar de asentamiento formalizado a base de huertas de gran extensión con caserío disperso. En los siglos XVI y

XVII se establecen otros equipamientos religiosos.

En el XVIII se acomete una nueva parcelación de los solares cuyo trazado viario sigue las alineaciones que limitaban las fincas anteriores que ahora se ensanchan manteniendo como eje de comunicación principal la calle San Antón, de la que parten todas las vías secundarias, y como eje paralelo de menor importancia la calle San Isidro. En el XIX, como consecuencia de los efectos de la desamortización sobre las propiedades conventuales adyacentes, se renueva la mayor parte de su caserío que, siguiendo los gustos burgueses, adoptará la tipología del inmueble de pisos y el esquema de fachada regular común a otros sectores de la ciudad, transformando de este modo el sistema de asentamiento de huertas hasta ese momento mantenido. En el primer tercio del siglo XX se proyecta su crecimiento hacia el sur a través de un pequeño ensanche constituido por el Barrio Fígares, urbanización acogida dentro del programa legislativo de casas baratas para el que se adopta un modelo de vivienda unifamiliar medianera agrupada en manzanas,

Actualmente muy desvirtuado debido a las características definidas para esta zona tanto en el Plan de Alineaciones de 1951 en el que llega a permitir hasta un máximo de seis plantas y que se consolidará con el Plan General de 1973. Actualmente las sustituciones continúan, apreciándose una fuerte tensión urbanística en el sector más próximo a la calle Recogidas como consecuencia de la reactivación inmobiliaria y las expectativas generadas tras la reforma de esta importante arteria urbana. Existen dos inmuebles de especial significación en lamentable abandono: la Casa de los Afán de Rivera y el Palacete de los Méndez.

Barrio de la Virgen-Puerta Real.

Desde sus inicios se concibe como uno de los barrios de expansión extramuros, marcado por un elemento urbano-morfológico singular, el río Darro en su desembocadura con el Genil, y cuyo crecimiento se produce en varios frentes: por un lado generando la principal llave de comunicación entre sus márgenes, la Carrera del Genil; por otro, configurando una arquitectura trascendente, la Basílica de la Virgen (terminada en 1671), ejemplo de la espiritualidad y de la proyectiva del barroco granadino y, finalmente, encauzando su crecimiento a partir de las huertas musulmanas de la Almanjara pertenecientes, tras la conquista, a los frailes del convento de Santa Cruz la Real, que serán vendidas y parceladas de acuerdo con criterios hipodámicos durante el XVII. Su conexión con el barrio de San Antón se establecía a través de los puentes de Castañeda y de la Virgen.

Las transformaciones en el sector de Bibataubín, origen de las plazas del Campillo Alto y Bajo, y los Paseos del Salón y de los Colegiales (Violón), en este tiempo alamedas, constituían los extremos abiertos del barrio. El paseo boulevard introduce, en el último tercio del siglo XIX, el principal elemento de formalización del espacio público burgués, de un alto valor paisajístico y ambiental, muy dañado en las últimas décadas por la introducción de grandes volúmenes de edificación que han eliminado el fondo perspectivo que ofrecía Sierra Nevada a la ciudad.

La mayoría de los vecinos eran propietarios seguidos de artesanos y otros oficios así como "fabricantes", estos últimos se deben a la existencia de los numerosos molinos de la ribera del río.

Se ha incluido en esta área morfológica el sector de Puerta Real afectado por las intervenciones urbanísticas del alcalde Gallego Burín, por entender que morfológica y funcionalmente representa el punto de arranque de la configuración actual del sector.

La actualización urbanística que este espacio central de la ciudad demandaba tendrá cumplida respuesta en las realizaciones programadas en la inmediata posguerra, con la aparición de una nueva calle que favorecería la comunicación del eje Puerta Real-Reyes Católicos-Gran Vía- Avenida de Calvo Sotelo (hoy Constitución), sobre el que ha pivotado la circulación rodada de la ciudad hasta

la entrada en funcionamiento de la Circunvalación.

La Gran Vía.

La operación de Gran Vía constituye actualmente un área morfológicamente definida por unos parámetros precisos no extrapolables ni relacionables con su entorno. A nivel viario se trataba de ofrecer una moderna vía de comunicación rápida que conectara el centro comercial con la estación de ferrocarril emplazada al noroeste y a su vez ésta con una nueva estación que se pensaba ubicar en el sur y que nunca llegó a realizarse. También se configuró como eje representativo de la nueva clase social dominante a partir de la arquitectura conformada en sus frentes.

Las concepciones de la mentalidad industrial provocarán un nuevo conflicto urbano al liquidar los últimos vestigios conservados de la antigua medina musulmana. La única oposición a las operaciones de derribo practicadas estuvo representada por la Comisión Provincial de Monumentos.

Las transformaciones que la Gran Vía tuvo en la década de los setenta trajeron como consecuencia la sustitución de algunas de sus arquitecturas, la elevación en altura de otras y la alteración de los espacios comerciales en planta baja. Conserva, no obstante, ejemplares lo suficientemente representativos de su proceso histórico y arquitectónico aunque algunas de las operaciones de restauración y rehabilitación realizadas hayan contribuido a la pérdida de los valores decorativos originales al emplearse productos industriales sin tradición en la ciudad.

Los Paseos del Genil.

Aunque no forman parte del conjunto de barrios que hemos analizado hasta ahora, su incuestionable calidad como espacio urbano, en los límites del Conjunto Histórico, hacen conveniente su inclusión. A lo largo de la historia de la ciudad, los paseos del Genil tendrán imágenes muy diferentes. En época musulmana era uno de los espacios circundantes de la ciudad con mayor arbolado. Su confirmación como lugar de esparcimiento se fraguó durante los siglos del Antiguo Régimen donde el curso del río determinaba un paisaje muy concreto de ladera, con extensas alamedas en sus márgenes, pequeños paseos ribereños sin formalizar, y algunos puentes, que a finales del XVIII pretenden reformarse bajo parámetros ilustrados.

Durante los años de dominación francesa comenzaron las transformaciones para las que se adopta el modelo de bulevar y se divide lo que antes era un recorrido continuo en dos sectores: el Salón y la Bomba.

La ciudad burguesa terminará de adaptar el paisaje conforme a sus nuevos usos y peculiar estética de tal modo que a mediados del siglo XIX se amplían los jardines, ordenados geométricamente, y se completa su mobiliario urbano con verjas y asientos. A mediados de siglo se quiere hacer en la zona un proyecto de lago navegable que no llegó a realizarse, y ya a finales del siglo se le incorporan las fuentes de los Gigantones (procedente del desamortizado convento de San Agustín) y la que perteneció al convento de Santa Cruz la Real realizada en piedra de Sierra Elvira en el siglo XVII, sustituida por el monumento a Isabel la Católica de Benlliure (luego trasladada), será colocado al final del paseo del Salón para lo que la Fuente de los Gigantones se traslada a Bibarrambla. La reforma urbana de Gallego Burín separará los dos andenes de los paseos (Salón y Bomba), a la altura de donde estuvo la fuente de las Batallas, estableciendo una rotonda oval que permitirá ordenar y facilitar la circulación rodada del lugar. Recientemente se ha procedido a un nuevo acondicionamiento, dotándolos de nuevos elementos de mobiliario urbano.

Si históricamente fueron el límite de la ciudad, hoy se encuentran plenamente integrados en

el crecimiento urbano sin haber perdido su condición original como lugar de esparcimiento de la población granadina.

2.1.3. Patrimonio y ciudad.

Desde el Plan Especial se ha establecido una doble estrategia, por un lado se ha abierto un procedimiento de censo y catalogación de los bienes que integran el Area Centro para conocer los *activos* de la ciudad en esta materia. Por otro se han vinculado las políticas de tutela con las de desarrollo sostenible a través de mecanismos como el del Centro de Recursos Patrimoniales y la inserción de la revitalización urbana como un modelo compuesto por:

Revitalización urbana apoyada en las políticas de patrimonio.

Conocimiento del Patrimonio contenido en el Area Centro.

Tutela del patrimonio urbano: Catálogo Integral del Area Centro.

Recuperación de las actividades en el Area Centro:

Centro de Recursos Patrimoniales.

Programa Sectorial de Areas Degradadas.

Programa Sectorial de Accesibilidad.

Programa Sectorial de Recuperación del Espacio Publico y la relación Patrimonio-Turismo

2.1.3.1. El Catálogo Integral del Area Centro.

El instrumento de catalogación del Plan Especial del Area Centro se configura como *Catálogo Integral* para abarcar diferentes bienes pero sobre todo para plantear estrategias coherentes de conservación.

El Catálogo se presenta como una herramienta moderna diversificada y potente, concebida como base de datos informática que puede actualizarse, ponerse en red, transmitirse por medios diferentes, usarse para propósitos de conservación y para políticas de desarrollo económico y social compatibles con los bienes que se protegen.

El propósito es abarcar la ciudad pensando en el Catálogo como un instrumento del conocimiento que además tiene facultades de protección y revalorización del patrimonio. Su carácter trasciende el valor de cada elemento y se convierte en una referencia de conjunto en la cual se debe progresar para conseguir una ciudad más acorde con sus activos en este campo.

La ciudad se ha visto con otros ojos: desde escalas diversas y atendiendo a aspectos a veces ignorados o infravalorados como los jardines o el mobiliario urbano.

La directriz del Avance del Plan Especial del Conjunto Histórico de Granada de 1993 que definía el tipo de catálogo a realizar era la que sigue:

- Los trabajos de catalogación de inmuebles deben coordinarse con los de protección medioambiental (parques, jardines y especies vegetales) para constituir en un plazo razonable de tiempo el Catálogo Unificado del Patrimonio Histórico en el Conjunto Histórico de Granada.

El Plan Especial del Área Centro de acuerdo con este criterio, que además ha sido apoyado y reclamado en diferentes foros, establece un Catálogo Integral que agrupa cuatro categorías:

EL CATÁLOGO INTEGRAL DEL ÁREA CENTRO

- Espacios Urbanos.
- Jardines y Arbolado público.
- Mobiliario Urbano.
- Inmuebles.

Para elaborar el Catálogo de inmuebles ha sido de mucha utilidad el trabajo realizado por el ayuntamiento coordinado por el arquitecto D. Miguel Aguilar que recogió una parte significativa de información del Area Centro y una ficha detallada de los inmuebles que se estudiaron. Obviamente este Catálogo, en el apartado de inmuebles tiene como referencia obligada el realizado en 1985 para el PGOU, constituyéndose en el punto de partida para la elaboración del nuevo catálogo del Plan Especial Centro. Para el Catálogo de Jardines y Arbolado Público se ha contado con la colaboración del Area de Obras Públicas del Ayuntamiento de Granada, y más concretamente con la inestimable ayuda de D. José Manuel Linares, Ingeniero Técnico Forestal perteneciente a dicha Area. En el trabajo sobre mobiliario urbano se ha dispuesto de la ayuda imprescindible de D. Miguel Giménez Yanguas que además ha abierto su archivo para este fin.

El Catálogo de Espacios Urbanos.

- Se destacan los espacios de mayor interés del Area Centro por su papel en la formación y percepción de la ciudad:
 - El Centro de la Ciudad Baja: Bibarrambla.
 - Permanencia de los espacios de intercambio: Alcaicería y Zacatín.
 - La huella renacentista:
 - I. La Catedral. Ciudad nueva y presencias medievales.
 - II. El proyecto de ciudad áulica. Ejes de San Jerónimo y Duquesa.
 - III. Las fundaciones hospitalarias y la frontera de la Alcazaba Cadima.
 - Transformaciones de la ciudad moderna.
 - I. Mesones – Plaza de la Trinidad - Plaza de los Lobos.
 - II. Ganivet – Mariana Pineda – Santo Domingo.
 - III. Gran Vía.
 - El agua y sus tránsitos.
 - I. La ciudad sobre el Darro.
 - II. Paseos del Genil.
 - III. El curso de la Acequia Gorda.
 - Vacíos en la periferia del Centro.
 - I. Campo del Príncipe.
 - II. Plaza de Gracia.
 - II. Plaza de la Cruz.

- Sobre estos espacios se asocian otros ámbitos constituyendo en su conjunto una red dentro de la ciudad cuyo cuidado es primordial. Son una especie de esqueleto urbano que sustenta el complejo entramado del Centro Histórico de Granada.
- Su selección obedece a principios que tienen varias caras. Está presente la historia, la coherencia de las formas, la respuesta a las funciones, el mestizaje, la ocultación...
- Sobre estos espacios y tránsitos se elaboran los Programas Especiales del Plan para garantizar la vida de la ciudad sobre los mismos, superando la atención a los objetos individuales que la componen.

El Catálogo de Jardines y Arbolado Público

- Se describen los jardines singulares del Area Centro y el arbolado más significativo aportando una lectura alternativa de la ciudad.
- Se valora un patrimonio disperso pero lo suficientemente arraigado como para exigir nuevas extensiones y ensayos.
- Una vez realizado el censo y acumulada la visión a través de las fichas del Catálogo la ciudad pide ganar nuevos espacios para la vegetación. Pequeños ambientes pueden desarrollar nuevas fronteras en una ciudad congestionada.
- Los niveles de catalogación se establecen en función del arraigo de la vegetación:
 - Nivel I. Los jardines o arbolado pertenecientes a una plantación establecida en un suelo en condiciones adecuadas, compuesta por especies correctamente elegidas y asociadas, donde se realizan labores de cultivo aceptables en método, épocas y materiales empleados. La plantación está consolidada desde hace aproximadamente más de 30 años y existen numerosos ejemplares de las especies más longevas con altas expectativas de vida.
 - Nivel II. Jardines y/o arbolado que cumpliendo con las condiciones del Nivel I aún se encuentran sin consolidar y/o presentan un deficiente estado de conservación.
 - Nivel III. Plantaciones con serios problemas de adecuación del suelo y/o de las especies vegetales existentes y su asociación. Los desajustes no se pueden resolver desde la conservación presente o futura de dicha plantación sin evitar la replantación o intervención a fondo. Presentan una problemática agronómica predecible a corto y a medio plazo.
- Se aportan pautas para su cuidado y conservación.

El Catálogo de Mobiliario y Elementos Urbanos.

- Lo constituyen los ejemplos de mobiliario urbano y elementos como esculturas, fuentes, pilares etc. de especial significación e interés en el ámbito del Area Centro.
- El mobiliario incluido como patrimonio a proteger de manera específica se refiere generalmente a prototipos que ha sido especialmente significativos para el Area Centro. La ficha incluye la génesis de la pieza y sus ubicaciones más importantes, puesto que se trata en buena parte de los casos de piezas producidas industrialmente y emplazadas en varios puntos del Area Centro.
- En otros casos se incluyen piezas singulares, en la mayor parte de los casos sin valor de repetición puesto que se producen como elementos únicos.
- Tiene un valor didáctico junto con el de jardines y arbolado para transmitir el aprecio por piezas que poseen un especial significado en la historia de la ciudad.
- Buena parte de los elementos reseñados tienen un valor etnográfico notable y pueden ser punto de partida para una renovación de los valores de la ciudad.
- La realización de cualquier tipo de obra de carácter público o privado implica un cuidado específico de los elementos catalogados que puedan verse afectados y la justificación de su cuidado y mantenimiento en el proyecto correspondiente.
- El catálogo puede servir como fuente de información para programas de conservación del mobiliario y para la ideación de nuevos prototipos.

El Catálogo de Inmuebles.

- Lo integran todos los inmuebles de interés del Area Centro clasificados por niveles con condiciones expresas de protección.
- La protección se extiende a la parcela por lo que están incluidos en el mismo nivel de protección los espacios ajardinados, vegetación, etc.
- La referencia al inmueble es inequívoca mediante la inclusión en la ficha correspondiente de la identificación y situación del bien.
- Consta así mismo de: referencias específicas al uso, clasificación tipológica, análisis histórico, protección, estado de conservación, intervenciones recomendadas y singularidades.
- Se clasifica el edificio con arreglo a unas referencias tipológicas de tipo edificatorio e histórico (Ver memoria del Catálogo).
- Atendiendo a la gradación de sus valores objetivos y singulares se produce la siguiente clasificación:
 - Nivel BIC. Edificios monumentales y de valor excepcional, arquitectónico, histórico - artístico y cultural.

Se aplica este nivel de protección integral a las edificaciones que presentan una excepcional calidad arquitectónica y valor histórico, y representan hitos en la escena urbana. Deben mantenerse en su total integridad, con especial respeto de sus características singulares y de los elementos que lo componen, procurando su conservación y recuperación por todos los medios de la técnica. Su clasificación depende de circunstancias objetivas determinadas por la legislación del patrimonio histórico: declaración o incoación como BIC, inscripción específica en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz.
 - Nivel A. Edificios de interés arquitectónico.

Con independencia de la clasificación en dos subapartados A1 y A2 se integrarían, sin discriminar por razón cronológica, tipológica o estilística, todos aquellos edificios en los que fuera posible reconocer calidades y valores arquitectónicos que constituyen el patrimonio construido de la ciudad a lo largo de toda su historia. Clasificación:
 - Nivel A1. Edificio de características singulares y de elevado valor arquitectónico, histórico o cultural, que conserva todos o parte importante de los elementos que lo cualifican. Posee una elevada calidad en su conformación arquitectónica global, tanto exterior como interior, lo que determina su valoración singular y su conservación con tratamientos específicos. Podría considerarse su homologación con la categoría de bienes de *inscripción genérica* en el Catálogo del Patrimonio Histórico Andaluz según lo dispuesto en la LPHA-91 (arts. 7, 8 y 13.2).
 - Nivel A2. Edificio de características tipológicas y compositivas de especial significación arquitectónica, histórica o cultural. Debe conservar sus elementos y cualidades fundamentales, sin requerir su protección integral interna
- Nivel B. Edificio de interés en el conjunto urbano.

Ejemplo de arquitectura culta o popular que por su grado de coherencia arquitectónica, compositiva, etnográfica y en menor grado tipológica informa de la cualidad general del patrimonio edificado o es expresión de la cultura arquitectónica tradicional, colaborando en la caracterización de la ciudad histórica como un conjunto de interés cultural. Es objeto de conservación al menos en lo que se refiere a configuración exterior y a otros caracteres determinantes como perfil y escala general.

- A nivel operativo las intervenciones recomendadas son las siguientes:

BIC⇒ Las intervenciones en estos edificios se regulan a través de dos instrumentos proyectuales detallados en la normativa: el Plan Director de Restauración y el Proyecto Integral de Restauración en los que son necesarios trabajos rigurosos de información previa y diagnóstico, estudios para la puesta en valor etc.

A1⇒ Conservación, restauración y rehabilitación. Debe presentarse un levantamiento detallado del edificio, una documentación fotográfica descriptiva de los espacios y elementos de mayor interés, un estudio histórico - documental riguroso, la descripción y localización precisa en planimetría de las intervenciones a realizar, el personal cualificado que debe participar y las técnicas de recuperación que se van a emplear.

A2⇒ Conservación, restauración y rehabilitación. Debe presentarse un levantamiento detallado del edificio, una documentación fotográfica descriptiva de los espacios y elementos de mayor interés, un estudio histórico - documental riguroso, la descripción y localización precisa en planimetría de las intervenciones a realizar, el personal cualificado que debe participar y las técnicas de recuperación que se van a emplear. Son posibles reestructuraciones parciales debidamente justificadas que no alteren los valores de interés a nivel espacial, formal, tipológico y ambiental del inmueble.

B⇒ Edificios que admiten una remodelación interior importante. Son necesarios: reseña histórica, levantamiento completo del inmueble, detalles de fachada y estado de conservación de los elementos que la componen y descripción de las intervenciones y técnicas a emplear para la conservación y/o recuperación de los valores materiales, decorativos, compositivos, etc. Si se opta por la sustitución parcial del interior deben observarse las siguientes disposiciones: a) el arranque del patio interior desde la planta baja con las dimensiones que establezcan las normas de la zona donde se ubique el inmueble; b) el mantenimiento de las condiciones de altura de planta que determine la estructura compositiva de fachada; c) el mantenimiento de los aspectos fundamentales del perfil del edificio especialmente en lo que se refiere a la cornisa y cubierta de la primera crujía hacia la calle.

- En el apartado de estado de conservación se recogen las condiciones actuales de estructura, fachada y cubierta con una calificación global y unas observaciones particularizadas para cada inmueble.

- El apartado de observaciones/singularidades se añaden circunstancias especiales del inmueble especialmente las que se refieren a dificultades de acceso, elementos disconformes etc.

- Las fichas y por tanto los edificios a los que hacen referencia se numeran según las Areas Homogéneas definidas en el Plan Especial del Área Centro, de forma que los dos primeros dígitos sitúan el inmueble en el Area correspondiente:

01. Hospital Real – Triunfo.
02. San Justo y Pastor – Duquesa.
03. Gran Vía.
04. Catedral – Sagrario.
05. Magdalena.
06. San antón.
07. Puerta Real - Nuestra Sra. de las Angustias.
08. San Matías.
09. Paseos del Genil.
10. Realejo - Escoriaza.
11. San Cecilio – Mauror – Antequeruela.
12. Barranco del Abogado.

2.1.3.2. El Centro de Recursos Patrimoniales.

La estimación de los centros históricos como una de las categorías de bienes culturales, de sus valores patrimoniales y de la obligación de preservarlos integralmente para transmitirlos a las generaciones futuras, tuvo momentos reivindicativos tanto en las Cartas Internacionales de Venecia en 1964, en la del Restauo de 1972 y en el Congreso celebrado en Amsterdam en 1975, que concluyó con la declaración de la Carta Europea del Patrimonio Arquitectónico. En esta última, se considera la conservación del patrimonio en el marco de la vida de los ciudadanos, apareciendo así el concepto de "conservación integrada" que obliga a los poderes públicos, y en especial a la administración local, a conjugar la atención del valor cultural de los edificios con sus valores de uso.

En gran medida la Declaración de Amsterdam supuso la afirmación internacional de una nueva "cultura urbana", asentada en la economía de los recursos a través de la reutilización del patrimonio y en la recualificación de los espacios urbanos. En las dos últimas décadas del siglo XX, este documento ha llegado a convertirse en punto de referencia fundamental en las políticas de protección del patrimonio urbano, complementadas con las formuladas en la Convención de Granada de 1985, de carácter vinculante para los estados suscriptores, y las que en mayo de 1996 se firmaron en Helsinki por los ministros europeos responsables del Patrimonio Cultural. Cada uno de estos documentos ha supuesto un paso adelante en la conceptualización humanista de la ciudad, volcada hacia la consideración de los valores urbanos y de su entorno, al servicio del desarrollo espiritual de sus habitantes como un verdadero proyecto que aspira a conquistar la libertad y la cultura.

La experiencia acumulada en estos últimos años ha abierto un dinámico debate sobre las estrategias de intervención en los centros urbanos protegidos y las operaciones de puesta en valor realizadas sobre todo en las grandes piezas patrimoniales de los conjuntos históricos, operaciones que han sido denominadas por Franco Minissi como premisa del "museo fuera del museo" y que él considera susceptible de ampliación al marco más extenso de la ciudad. Para el arquitecto italiano el proceso de musealización de las preexistencias urbanas es algo inherente a la instancia conservadora y aunque generalmente se niegue, tal proceso debe ser tenido en cuenta en todas las operaciones urbanísticas, desde el nivel de ordenación del territorio hasta la más mínima intervención de decoración, activando de ese modo una lectura museística que no le resta nada al papel activo y práctico que aparece aún en sus contenidos, sino que, por el contrario, le añade otro cultural, permanente y perennemente actual, como garantía de una supervivencia segura más allá del límite de un posible uso práctico.

La ciudad, entendida desde este supuesto, es la colección por excelencia. En ella se ofrece la oportunidad abierta y permanente de poder ofrecer contextualizados bienes culturales, muebles y/o inmuebles, de todas las épocas al alcance de cualquier mirada.

Entre los posibles contenidos susceptibles de tutelar en una ciudad histórica podrían distinguirse los siguientes grupos:

- contenidos de valoración arqueológica
- contenidos de valoración arquitectónica
- contenidos de valoración urbanística (tejidos, espacios y ambientes)
- contenidos de valoración artística (obras de arte destinadas o transferidas)
- contenidos de valoración de la memoria histórica (personajes o acontecimientos)
- contenidos de valoración económica, política o social
- contenidos de valoración paisajística y medioambiental

Este nutrido patrimonio necesita ser planificado, organizado y gestionado para cumplir con los fines sociales que se explicitan en la legislación vigente. Desde el Plan Especial del Centro Histórico pueden proponerse las estrategias de actuación con instrumentos de intervención bastante similares a

los empleados en los centros de gestión patrimoniales más innovadores, aquellos que, descentralizados, tienen como ámbito de operación el conjunto urbano.

La ciudad de Granada y su entorno inmediato ofrece una versatilidad muy apropiada para funcionar como un gran CENTRO PATRIMONIAL ABIERTO con la infraestructura de CONSERVACIÓN, INVESTIGACIÓN y DIFUSIÓN necesaria para poner en valor los recursos culturales que posee y coordinarse con otras infraestructuras que ya existen.

El Centro de Recursos Patrimoniales como instrumento de investigación, conservación y difusión del Patrimonio Urbano.
Objetivos generales.

Desde distintas instancias políticas y profesionales viene reivindicándose la necesidad de crear una institución que tutele el patrimonio histórico de la ciudad como futuro equipamiento cultural. Ahora bien, la concepción de lo que debería ser este centro resulta clave para el desarrollo de los futuros planes de la política patrimonial de Granada. Desde el Plan Especial del Area Centro proponemos un modelo que debería cumplir con los siguientes objetivos generales:

- Convertirse en instrumento de dinamización de los recursos patrimoniales de la ciudad que conduzca al establecimiento de una red de industrias culturales, contribuya al desarrollo socioeconómico y a la promoción del turismo cultural de Granada.
- Presentar y hacer partícipe al usuario de la historia y evolución de la ciudad, en el sentido de identidad compartida dirigida hacia la autoestima del lugar, valiéndose para ello de todas las técnicas especializadas posibles y adecuadas.
- Propiciar un enfoque que privilegie la valoración de parámetros de percepción del patrimonio novedosos al ser un centro abierto que se integraría activamente en la realidad a la que pertenece y de la cual procede valiéndose incluso de las técnicas mediáticas más extendidas.
- Informar y difundir los valores patrimoniales de la ciudad creando productos culturales propios a través de las estrategias y planes que se determinen oportunamente.
- Crear una infraestructura de centros y servicios que desarrolle tareas de administración, recepción, conservación, documentación, investigación, exposición, interpretación, difusión y promoción del patrimonio de la ciudad.
- Coordinar las funciones expresadas en el punto anterior con otras instituciones encargadas de la tutela y contribuir a su desarrollo con acciones concertadas o fruto de convenios concretos.
- Contribuir al ejercicio de la labor tutelar del patrimonio como centro permanente de información, conservación y difusión del conjunto histórico.
- Garantizar la integración de todos los sectores implicados en las fórmulas de gestión que se adopten, incluida la participación ciudadana.

EL CENTRO DE RECURSOS PATRIMONIALES DE LA CIUDAD DE GRANADA sería un centro cultural y patrimonial con un enfoque democrático e interactivo en su gestión, con posibilidad de iniciar políticas concertadas entre instituciones, en definitiva, un centro al servicio de la sociedad programado a medio plazo y cuyo rendimiento pleno se estimaría en diez años. Se concibe como una institución volcada hacia la preservación de un patrimonio común con funciones educativas, formativas y de desarrollo socioeconómico por sus implicaciones con la principal industria de la ciudad que es el turismo cultural. Exigiría de una estructura administrativa flexible y en cierta medida autónoma (consorcio, patronato, empresa mixta o pública, etc.) con previsión de participación de instituciones públicas y privadas así como con particulares y que a su vez concertaría y cooperaría con otras entidades especializadas dedicadas a la protección y conservación de los centros históricos.

Entre sus tareas más significativas estarían las siguientes:

- INVESTIGACIÓN: Con la elaboración de programas propios que incluyan la generación de bases de datos especializadas en Patrimonio, gestión cultural, etc. pero también con programas en colaboración con otros centros de investigación: Universidad, CSIC, archivos, bibliotecas, museos, hemerotecas, etc; fundaciones públicas: Fundación Albaicín, Fundación El Legado Andaluz, etc.; o fundaciones privadas: Fundación Rodríguez Acosta - Instituto Gómez Moreno, Fundación Falla, Fundación Federico García Lorca, etc.

- DOCUMENTACIÓN: tarea asignada a lo que hemos denominado CENTRO PARA EL CATÁLOGO cuya primera fase podemos considerar iniciada con la elaboración del actual catálogo del Plan Especial del Area Centro. Su función propia sería pues Registrar, Inventariar y Catalogar el patrimonio urbano de la ciudad con el objetivo de convertirse en base informativa para generar y colaborar en programas de protección, conservación y puesta en valor; instrumento capaz de detectar riesgos e impactos sobre el patrimonio y ser al mismo tiempo unidad de información ciudadana.

- CONSERVACIÓN: que englobaría también a las acciones de protección o mantenimiento. Sin descartar la posibilidad de desarrollar acciones directas sobre el patrimonio municipal, sus acciones en materia de conservación estarían orientadas hacia la elaboración de programas, directrices, recomendaciones, etc, incluso fomentando la creación de talleres especializados en la recuperación de técnicas y materiales tradicionales aplicados a las intervenciones sobre arquitectura y espacios históricos.

- DIFUSIÓN-COMUNICACIÓN: Con tres ámbitos de acción:

Exposición: dentro del Centro concebida con un carácter temporal, sin renunciar en un futuro a convertirse en centro de exposición permanente y especialmente la que debe distribuirse por el centro histórico: centros de interpretación, monumentos, itinerarios, salas de exposiciones ya existentes y que pueden colaborar puntualmente, etc. Estas tareas implican la adopción de sistemas de señalización integrados, sistemas de información, adecuación de accesos, diseño de itinerarios, etc.

Educación - Formación: el Centro a través del AULA DE LA CIUDAD pretende ser también un foro de debates urbanos, desde el que se programen actividades anuales de formación especializada o divulgativa, visitas guiadas y propuestas interactivas dirigidas a la sociedad en general y con atención a colectivos concretos: niños, tercera edad, emigrantes, etc. La labor que desarrollan actualmente asociaciones de voluntariado cultural, aula de formación permanente de mayores, colectivos educativos como el de "ciudad educadora", centro de profesores, asociaciones de voluntariado cultural, colegios profesionales o los gabinetes pedagógicos de bellas artes, podrían aportar su experiencia y contribuir con colaboraciones puntuales al proyecto que se propone.

Comunicación: con empleo de todo tipo de recursos mediáticos que permitan elaborar o colaborar en la ejecución de productos culturales y comerciales propios tanto a nivel especializado como divulgativo: publicaciones, videos, CD, series fotográficas, series artísticas, etc.

Como propuesta de articulación, en la que se integrarían las funciones indicadas, podemos avanzar la expresada en el siguiente esquema:

ESQUEMA CENTRO RECURSOS PATRIMONIALES 1

ESQUEMA CENTRO RECURSOS PATRIMONIALES 1

2.2. Arqueología en el Area Centro.

Valoración de la actividad arqueológica en la ciudad de Granada.

Como complemento de la memoria arqueológica presentada en el Avance del Plan Centro se consignan los aspectos que más directamente afectan al Area Centro, tanto en la actividad desarrollada desde la investigación arqueológica como los tipos de intervención que se proponen. En cualquier caso todos los aspectos normativos se consignan en el volumen correspondiente de este Plan, ver Normativa.

2.2.1. El potencial arqueológico del Área Centro de la ciudad de Granada

La descripción del proceso histórico de ocupación del área centro de Granada parece suficiente para sentar las bases de la estrategia de investigación arqueológica en las zonas urbanas afectadas por el presente Plan Especial, si bien parece oportuno ofrecer algunas precisiones sobre el potencial arqueológico del área considerada, que servirán de base para hacer una valoración de la actividad arqueológica desarrollada en el centro de Granada hasta el presente. Debe entenderse que, habida cuenta de los fines concretos de este Plan, se abordan estos aspectos de manera general, no entrando en los detalles que, barrio por barrio, deben ser considerados en la zonificación arqueológica de Granada, como es el caso de la descripción particular de los depósitos arqueológicos.

En primer lugar deben anotarse algunas cuestiones con relación al substrato geológico de la ciudad y a las características generales de los depósitos arqueológicos en el área centro. El área centro de Granada se asienta sobre tres, y tal vez cuatro, complejos de materiales conglomeráticos diferentes. A grandes rasgos la parte de la ciudad medieval configurada en la zona llana se asienta sobre terrazas cuaternarias, formadas por varios complejos de materiales conglomeráticos diferentes, de no fácil diferenciación por no contar con una información suficiente sobre el subsuelo de la ciudad. El más antiguo corresponde a los *Conglomerados de la Alhambra*, o *Formación Alhambra*, que aflora en puntos altos, como en la zona de San Matías y Realejo. Se trata de conglomerados heterométricos grises, con cantos procedentes, predominantemente, de rocas metamórficas, que tienen una matriz rojiza que da color al conjunto. Su depósito corresponde a un medio de abanicos aluviales y su edad es Villafranquiense⁴. El siguiente conjunto conglomerático corresponde a "aluviales y pie de monte recientes, indiferenciados"⁵. Se trata de unos conglomerados con intercalaciones de paleosuelos rojos, que guardan bastante parecido con el anterior. De hecho se nutre de él en bastantes casos. Datan, según la hoja del MAGNA de Granada⁶, del Pleistoceno medio-superior. El siguiente conjunto no se recoge en las cartografías geológicas usuales, pues se suele englobar dentro de *Vega Alta*, y corresponde a los conglomerados recientes aportados por el Río Darro. Son, en general, conglomerados grises, sueltos, muy heterométricos, que ocasionalmente arrastran materiales procedentes de la propia *Formación Alhambra*, por lo que no es nada infrecuente encontrar niveles rojizos intercalados. Su espesor no suele superar los 10 m. Otros conjuntos conglomeráticos corresponden a conglomerados recientes aportados por el río Genil, que pueden aflorar en los puntos más bajos y próximos a su cauce.

Los depósitos arqueológicos obedecen principalmente a intervenciones directas del hombre, motivadas sobre todo por sustitución de estructuras constructivas. Es frecuente la documentación de

4 E. AGUIRRE: "Una prueba paleomastológica de la edad cuaternaria de los Conglomerados de la Alhambra". *Estudios Geológicos*. n. 13. 1957 p. 135-140.

5 C.J., DABRIO, J.A. FERNÁNDEZ, J. PEÑA, A. RUIZ BUSTOS y C.M. SANZ DE GALDEANO: "Rasgos sedimentarios de los conglomerados miocénicos del borde noreste de la Depresión de Granada". *Estudios Geológicos*. n. 34.(1978) p. 89-97.

6 E. LUPIANI MORENO et al.: *Mapa geológico de España. E. 1:50.000 GRANADA*. Servicio de Publicaciones del Ministerio de Industria y Energía(1988).

rellenos constructivos para asentar edificaciones, incluso la utilización directa de estructuras de etapas precedentes para servir de cimentación de las nuevas, tal como se pudo comprobar en la Plaza de San Agustín o en la Plaza de Villamena. Un caso particular lo constituye lo detectado recientemente en las excavaciones arqueológicas llevadas a cabo en el antiguo Hospital Militar, en el Campo del Príncipe, donde la misma planta de una edificación del siglo XVI estuvo condicionada por una construcción preexistente, datada en época nazarí. Es raro el arrasamiento parcial o completo de estos anteriores para plantear nuevas construcciones y cimentar directamente sobre las formaciones de conglomerados hasta la época moderna. La alteración de depósitos antiguos por fosas sépticas y aljibes, en su mayoría posteriores a la conquista castellana, es importante. Un capítulo digno de reseñar, aunque bastante delimitado espacialmente, son los depósitos procedentes de arroyadas, especialmente las producidas por el río Darro, sobre todo para las fases anteriores a la configuración urbana del área a partir del siglo XI, pues a partir de estas fechas su incidencia en el registro arqueológico es poco apreciable, como consecuencia de un mayor control sobre los efectos de las crecidas del río.

Los elementos arqueológicos conservados que permiten una aproximación al potencial arqueológico del área centro no son importantes. Recordemos que Granada presenta vestigios de ocupación de tiempos ibero-romanos, aunque concentrados en la zona del Albaicín. En efecto, los orígenes del asentamiento, que están documentados especialmente en el dicho barrio, se pueden situar en época protohistórica (Bronce Final reciente y Horizonte Protoibérico), con un probable poblamiento continuo hasta época tardorromana. Así se infiere de los depósitos estratigráficos que aparecen sobre todo en la base de la secuencia de diferentes excavaciones de urgencia realizadas durante los últimos años en el Albaicín, y la existencia de diversas bolsas con complejos arqueológicos (necrópolis ibéricas de El Mauror y Mirador de Rolando, villas romanas periurbanas como la de la Calle Primavera en Los Vergeles, fuera del área considerada en el presente Plan Especial) localizadas en las zonas bajas de la ciudad actual.

Ya se ha señalado como son muy escasos los restos arqueológicos que documentan la transición y fases iniciales del mundo medieval. Tenemos referencias en las fuentes escritas acerca de asentamientos en algunos puntos. Uno de ellos sería la colina de la Alhambra, en donde Sawwār, procedente de la vecina Ilbira, se llegó a instalar, en el siglo IX, y llevó a cabo acciones de pillaje. Pero la evidencia arqueológica hasta el momento se limita a los referidos restos del siglo X encontrados en la girola de la Catedral de Granada. Sobre su posible identificación no se puede hacer muchas precisiones, ya que la excavación fue limitada, y, en cualquier caso, nos llevarían a un momento avanzado del siglo X, cuando no a principios del siglo XI. Es probable, recordemos, que se trate de la prueba de la presencia de un poblamiento rural articulado con anterioridad a la expansión urbana de Granada por las orillas del río Darro.

De todas formas, tanto a nivel geomorfológico como histórico-arqueológico, *madinat Garnāta* ofrece un modelo de desarrollo urbanístico coherente. La ocupación de las colinas en torno al Darro, especialmente la del Albaicín, permite unos primeros asentamientos, que en el siglo XI albergan ya a la ciudad, capital del reino taifa de los Sinhaya. Desde ese momento se proyecta un urbanismo que conduce a la expansión en torno a las áreas más llanas. Es entonces cuando el río Darro organiza el poblamiento, creciendo éste primero por la orilla derecha y, más tarde, por la izquierda. En época árabe Granada no superó como ciudad, aunque sí en habitat periurbano, las terrazas cuaternarias. Llama la atención que el límite por el oeste siempre haya sido en la parte más baja la Puerta de Elvira. Se explicaría por la existencia del más importante cementerio medieval, el de Sahl b. Malik,⁷ al lado del cual, en las inmediaciones de la citada puerta, existía un zoco (*sœq*) fuera de la ciudad, en el que era posible un intercambio comercial en pie de igualdad entre los habitantes de la *madina* y los

7 Estudiado por Manuel LÓPEZ LÓPEZ: Gestos funerarios y rituales: La necrópolis musulmana de la Puerta de Elvira (Granada). Tesis doctoral inédita. Granada, 1997.

de la Vega próxima (*al-Fahs*). Desde el siglo XI, fecha de construcción de la *Bāb Ibbira*, este espacio ha presentado parecidas características.

Por su parte, el avance por el este viene claramente marcado por una paulatina evolución desde la orilla izquierda del Darro hasta las proximidades del Genil, sin llegar a contactar claramente con él, aunque abasteciéndose de sus aguas, si bien el aprovechamiento para regadíos en la vega debió ser precedente. La identificación de unos hornos alfareros de los siglos XI y XII en la excavación de la Casa de los Tiros, nos permite señalar con argumentos arqueológicos que efectivamente éste era el *rabad al-Fajjārin*, o arrabal de los Alfareros. Nótese que el término *rabad* indica que se trata de un arrabal, es decir un barrio periférico no integrad del siglo XIV.. En concreto el llamado Puente del Cadí, desde luego no la estructura que hoy se conserva, que era la Puerta de los Tableros, con funciones asimismo de extremo de la coracha de la Alcazaba de la Alhambra, se situaba en torno a la actual Plaza Nueva, comunicando ambas orillas ya desde el siglo XI. La puesta en *valor del área* de la mezquita mayor viene dada por la ejecución de un programa urbanístico elaborado en época de Yoesuf I, es decir a mediados del siglo XIV. La mezquita puede ser que siguió teniendo unas características rurales. De todas formas, la Puerta del Pescado permitía el acceso desde el área del Genil a la ciudad. Aparte de los restos de vivienda en la Casa de Los Girornes y la torre-residencia del Cuarto Real de Santo Domingo, no son significativos los restos de época islámica conservados en superficie en esta zona.

Así pues, el corazón de *madina Garnāta* estaba desde fechas tempranas en la zona llana, en la orilla derecha del Darro. La mezquita mayor, excéntrica al espacio habitado, existía en el siglo XI, como se ha dicho. La comunicación con la otra orilla del río, sin embargo, debía de hacerse por puentes situados más arriba del llamado Puente Nuevo, construcción del siglo XIV. En concreto el llamado Puente del Cadí, desde luego no la estructura que hoy se conserva, que era la Puerta de los Tableros, con funciones asimismo de extremo de la coracha de la Alcazaba de la Alhambra, se situaba en torno a la actual Plaza Nueva, comunicando ambas orillas ya desde el siglo XI.

La puesta en valor del área de la mezquita mayor viene dada por la ejecución de un programa urbanístico elaborado en época de Yusuf I, es decir a mediados del siglo XIV. La mezquita puede ser que fuese redecorada, como parece inferirse de las yeserías encontradas en la excavación de la Lonja. El monarca nazarí construye la *madrassa* que lleva su nombre. La alcaicería o mercado de la seda es de las mismas fechas. Pero quizás el hecho más destacable sea la unión de esta área con la próxima de la orilla izquierda por medio del Puente Nuevo. Comunicaba el centro de la *madina* con la alhóndiga nueva (Corral del Carbón), un *funduq* para negociar con los granos. Su edificación tiene lugar en las mismas fechas que todas las construcciones anteriores, siendo, junto al oratorio de la madrasa, el monumento árabe más significativo del área centro de Granada.

***(insertar fig.3)

*Fig. 3. Edificios islámicos conservados
en el centro y periferia de Granada*

Este programa urbanístico se desarrolló contemporáneamente al inicio de la gran transformación de la Alhambra, que culminaría en época de Muhammad V, hijo y sucesor de Yusuf I. Desgraciadamente es muy poco lo que sabemos sobre estas realizaciones, porque han sido escasas las actuaciones llevadas a cabo. Es más, en algunos casos, como en el Corral del Carbón, las labores de restauración no han venido acompañadas de trabajos arqueológicos, ni siquiera del análisis de las estructuras murarias. De todas formas, hay que poner de relieve que los ritmos de evolución de esta área baja están por estudiar con detenimiento. La excavación del solar de la plaza de San Agustín prueba una ocupación ya en el siglo XI, pero asimismo transformaciones en época nazarí.

Es necesario poner de relieve que la ciudad adquiere la condición de tal desde el momento en que se la dota de unas características formales mínimas. Una de ellas es la construcción de murallas. Son desgraciadamente escasos los tramos que se conservan en Granada; en realidad, sólo algunos lienzos de la Alcazaba Qadima, en la cuesta de la Alacaba, algunas torres aisladas e insertas en el caserío del Albaicín. Sólo esta área mantiene, en un estado deterioro apreciable, un recorrido importante. Es la cerca exterior o de Don Gonzalo, que debió de rodear y, en consecuencia, fortificar el arrabal en la primera mitad del siglo XIV, concretamente bajo el reinado de Yusuf I. Esta construcción debió de modificar la relación entre la parte más antigua, originaria del siglo XI, y la después formada. El acceso entre una y otra por el llamado Arco de las Pesas, que es una puerta en recodo y en rampa, propia de la arquitectura nazarí, lo prueba. Sin embargo, la restaurada de Monaita, que debería de denominarse de *Unaydar*, o de la Erilla, conserva la estructura de época inmediatamente postcalifal. La tercera puerta existente en la zona alta, la de Fajalauza, era exterior, aunque actualmente no está integrada en la vida urbana. Destaca, ya en la parte baja, otra exterior, la denominada de Elvira, que mantiene la forma primitiva, tanto en su arquitectura, como en la organización espacial. En efecto, era el acceso más directo a la ciudad y el punto de contacto con el mundo rural, como ya indicamos más arriba.

Lamentablemente, la muralla se ha perdido prácticamente en la totalidad del resto de la ciudad, y con ella las puertas que tenemos constancia de que existieron, no quedando prácticamente restos conservados en el área considerada dentro de este Plan Espacial⁸. Aunque hemos intentado reconstruir su trazado, sólo lo hemos hecho de forma aproximada en muchos puntos. Igual ocurre con las puertas de entrada a la ciudad. De éstas sólo se ha salvado la de Bib Rambla, que se conserva en los bosques de la Alhambra. Recientemente una excavación en un solar de la plaza de Mariana Pineda llevó al descubrimiento de un tramo de la cerca nazarí, construido según la técnica de la *tābiya*, siendo el único del que se tiene constancia arqueológica en este sector de la ciudad. Sin embargo, un análisis de las estructuras en la llamada Cuesta del Pescado, en torno a la torre del Cuarto Real de Santo Domingo, nos permite reconocer un tramo de la cerca del arrabal de *Nayd*. El caserío la oculta en su práctica totalidad. En todo caso, la muralla ha debido de dejar huella, puesto que de un lado el caserío la ha mantenido en algunos caso, mientras que de otro su cimentación y parte de su primer desarrollo permanece en el subsuelo. Su destrucción sistemática comenzó en el siglo XIX, para conseguir una expansión de la ciudad y un desarrollo urbanístico en nombre del progreso. El mismo argumento se esgrimió para cerrar el Darro y abrir la Gran Vía.

Es verdad que la *madina Garnāta* ha creado un entramado urbano y una estructura difícil de romper, aunque se ha ido alterando paulatinamente desde la conquista castellana a finales del siglo XV, alcanzando su paroxismo en las últimas décadas. En realidad, las líneas de expansión han quedado marcadas desde entonces. Se han superado las terrazas cuaternarias y se ha penetrado claramente en la vega holocénica, rompiendo la ciudad con la relación espacial singular que mantenía con

⁸ Un único tramo de muralla se ha integrado recientemente en un solar del Paseo de la Bomba. Otros restos encontrados en excavaciones arqueológicas dignos de ser mencionados son los hallados en la plaza Mariana Pineda y, muy recientemente, en Gran Vía.

la tierra más inmediata. El mundo periurbano, de extraordinaria importancia en época romana, con la existencia de *villae*, como la de la Calle Primavera en el barrio del Zaidín, y almunias islámicas como la de Alcázar Genil, ha sido absorbido por la ciudad y ha perdido sus señas de identidad. La recuperación y salvaguarda de estos espacios no significa sólo la de los monumentos singulares, sino la del medio que los rodea y dota de sentido. Esa acción no será posible a no ser que se cree la dotación necesaria de suelo y se genere un marco adecuado.

En resumen, Granada ha ido creciendo desde la colina del Albaicín hacia el llano del Darro, sobre las terrazas cuaternarias, progresando en dirección este hacia el Genil, y limitando su avance occidental por la necrópolis extramuros de Sahl b. Malik. La relación entre los diferentes espacios urbanos vienen marcados por el eje del río Darro, que los divide. Los puentes entre una y otra orilla marca el progresivo desarrollo de la ciudad hacia el este. Sin embargo, ya en el siglo XI y sobre todo en el XIV, el área de la orilla derecha del Darro adquirió un verdadero protagonismo como centro de la ciudad. No lo perdió en siglos sucesivos, aunque se expandió hacia el norte (área de Plaza Nueva) y hacia el sur (Bib Rambla). Por otra parte, la Puerta Elvira continuó siendo el espacio de comunicación con la Vega y posteriormente al siglo XV comenzó a articular nuevas áreas (Barrio de San Lázaro, San Jerónimo, Hospital Real, etc.). El desarrollo por el este respetó en buena medida la organización primitiva, manteniendo huertas y almunias, de las que quedan buenos ejemplos, como el Cuarto Real de Santo Domingo. La ocupación de la zona más próxima a la vega holocénica es una opción que se desarrolló plenamente a partir del siglo XVI (creación del barrio de la Magdalena, pérdida de su carácter de huertas del área de Jaragüí ...). Sólo algunas líneas maestras de la trama urbana de época islámica y su infraestructura hidráulica, con grandes modificaciones, quedan como testigos del pasado del centro de la ciudad.

2.2.2. La intervención arqueológica en el periodo 1988-1998.

El capítulo dedicado a ofrecer una primera valoración de las intervenciones arqueológicas llevadas a cabo en el área centro de la ciudad de Granada debe obligadamente realizarse tomando en consideración la existencia de diferentes etapas en el período de tiempo considerado. Así, un primer momento sería el comprendido entre 1988 a 1992, el segundo entre 1993 y 1996, para finalizar con la etapa que se inicia a lo largo de este último año, se consolida en 1997 y, en buena medida, tiene su continuidad en la actual situación por la que atraviesa la arqueología urbana en Granada. Precisamente, hemos preferido no entrar de lleno en valorar la actividad arqueológica que se lleva a cabo en los momentos de redacción del presente Plan especial, toda vez que carecemos de datos suficientes y de la necesaria perspectiva para basar nuestros argumentos.

La actividad arqueológica desarrollada desde 1988 a 1992 en el ámbito del presente Plan cabe ser caracterizada por la casi completa ausencia de planificación en el área centro, debido principalmente a la insuficiencia de los instrumentos normativos en vigor. Las intervenciones, dirigidas directamente por la Delegación de Cultura de la Junta de Andalucía, recibieron dos tratamientos diferenciados por parte de este organismo. Por una parte aquellos solares sobre los que se ha realizado un seguimiento arqueológico, y, por otra, los que han requerido la excavación arqueológica de urgencia o emergencia. A diferencia de la zona del Albaicín, no se han desarrollado programas sistemáticos de investigación arqueológica. El criterio para la intervención fue con frecuencia aleatorio. Incluso debe de tenerse en cuenta que en numerosos casos las excavaciones se realizaron no cautelamente, sino después de iniciadas las obras con la consiguiente pérdida de una parte del relleno arqueológico (por ejemplo, los solares de Puente del Carbón, Casa de los Tiros, Ganivet esquina San Matías y Hornillo de Cartuja). El total de estas intervenciones afectó a 16 solares que, sobre un total de 215 solares afectados según licencia municipal de obras en esos mismos años, supusieron un 7,4 % de intervención. Este porcentaje varía significativamente si se suman aquellos otros solares que, por problemas de localización exacta o de información mínima, no se han incluido en el avance del catálogo arqueológico (anexo I). Si se hiciese, el número total de solares afectados ascendería a 247, con

lo que el nivel de intervención se reduciría a un 6,5 %. Hay que advertir, no obstante, que la cifra de las intervenciones arqueológicas se refiere a las realizadas en aquellos solares con licencia municipal concedida desde el año 1988.

Las excavaciones arqueológicas de urgencia afectaron a 11 solares, lo que supone un 4,5 % sobre el total de los 247 mencionados, mientras que los seguimientos arqueológicos (sólo 5 realizados en el área centro de Granada) suponen un 2,0 %. Sin embargo, hay un punto que merece ser destacado al respecto. Los seguimientos que se han llevado a cabo, según las informaciones obtenidas de la Delegación Provincial de Cultura, han dado siempre resultados negativos, por tanto, sin posibilidades arqueológicas. Este hecho llama poderosamente la atención, ya que, como se puede apreciar en el avance del catálogo arqueológico, en algunos casos junto a los seguimientos se han realizado excavaciones arqueológicas, que han mostrado un relleno arqueológico considerable. En realidad, no viene sino a confirmar la escasa utilidad de este tipo de intervenciones desde un punto de vista de los resultados, por lo que su práctica debe en el futuro limitarse a zonas de bajo nivel de protección arqueológica o con pérdida de depósitos confirmada con anterioridad.

Habría que añadir que en el período de tiempo señalado se concedieron 47 licencias para rehabilitación. Las obras que se han realizado en esos solares han consistido en el mantenimiento de la fachada, derribando las estructuras interiores y afectando de forma diversa al subsuelo, con la consiguiente pérdida de información arqueológica. El hecho de que se preserve la parte exterior y se altere la interior es un recurso que sólo mantiene las estructuras aparentemente y entra en clara contradicción con la conservación del patrimonio histórico-artístico y arqueológico. Como fácilmente se podrá advertir, el volumen de excavación arqueológica llevado a cabo en el área centro es mínimo, especialmente si se compara con otras zonas de la ciudad, en especial el barrio del Albaicín.

A partir de 1993 comienza a tomar cuerpo el primer intento de establecer una programación global de la actividad arqueológica de urgencia en la ciudad, afectando tanto al área del Albaicín como al centro, si bien su arranque oficial se fecha al año siguiente. Auspiciado y financiado por al Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía, dentro de un plan que afectaba a otras ciudades andaluzas, e incluyendo a diferentes profesionales y especialistas del ámbito universitario, el período 1993/1996 está marcado por el desarrollo del Proyecto de Arqueología Urbana de Granada (PAU). La intención era canalizar el tremendo auge de la actividad arqueológica en la ciudad, integrando a los diferentes grupos de arqueólogos que por entonces comenzaban su trabajo y estableciendo unas pautas comunes, tanto técnicas como científicas. Se pretendía coordinar el conjunto de intervenciones arqueológicas urbanas, configurando de este modo un proyecto arqueológico que tuviera a la ciudad de Granada como objeto de su conocimiento. La idea descansaba en unos principios de una lógica aplastante. Ante todo se consideraba el conjunto urbano como un único yacimiento arqueológico, procediendo a una delimitación espacial que incluso señalase los riesgos de cada área en base al conocimiento arqueológico e histórico de todas ellas. Se adoptaba una técnica de trabajo común, previa discusión. Por eso, se elaboró una ficha, realmente muy prolija y escasamente operativa, pero digna de ser considerada. Se estableció un sistema de registro de los materiales que permitiera su ubicación inmediata. Para todo ello se procedió a crear un método de intervención arqueológica por áreas de acuerdo con la proyección universal UTM. Es más, se buscó integrar todas las excavaciones pasadas en el moderno proyecto, lo cual no era tarea sencilla.

Sin embargo, había dos fallos iniciales claramente perceptibles. El debate historiográfico brillaba por su ausencia, en buena medida debido a la inexistencia de una tradición de estudio arqueológico de la ciudad, prácticamente interrumpida desde la época de Torres Balbás. Se llegó a pensar, en un delirio empírico, que los datos eran neutros y podrían convertirse automáticamente en documentos; dicho con un lenguaje no propiamente de medievalista, que las categorías históricas podían convertirse, sin apenas esfuerzo, en analíticas. Pero el siguiente problema era aún más grave. La base humana de que se partía era muy escasa. La experiencia arqueológica partía sobre todo de los prehistoriadores, que tenían hábitos ya muy consolidados. Así, no era usual el estudio del espacio

construido y de las estructuras en superficies, por no hablar de las técnicas y materiales de construcción. Se pensaba que la Arqueología da una visión sobre todo en vertical, cuando también nos la ofrece en horizontal. Había, sin embargo, una práctica que, además, iba a enturbiar el trabajo. Se acudía a jóvenes licenciados para que ejecutasen las excavaciones, aunque la dirección estaba en manos de personas con más experiencia. Se buscaba, incluso con un empeño mayor del que cabría suponer, un análisis histórico precedente a la propia intervención arqueológica, antes de que tuviera lugar, con el fin de buscar un marco de referencia apropiado.

El número de intervenciones llevadas a cabo fue importante, suponiendo un considerable aumento con relación a la etapa precedente. En realidad, cabe decir que el volumen de actividad arqueológica superaba con creces la capacidad y preparación de los equipos. Téngase en cuenta que la puesta en marcha del proyecto coincide aproximadamente con la extensión de las cautelas arqueológicas al conjunto del área centro de la ciudad, en paralelo con el inicio de la redacción del avance del plan centro y de los pasos previos para su declaración como zona arqueológica, obligando a un esfuerzo considerable. El número total de intervenciones entre 1993 y 1996 (no todas efectuadas por miembros de este proyecto, pero encuadradas en mayor o menor medida en el mismo) fue de 116, de las cuales 72 corresponden a excavaciones de urgencia, a veces continuadas por un seguimiento de las obras posteriores, y 54 a seguimientos y control de tierras sin excavación, incluyendo asimismo los que por diferentes motivos fueron llevados a cabo antes de la intervención arqueológica cautelar, incluso sin autorización administrativa. Esto por lo que se refiere al proyecto en su totalidad, que como decimos englobaba a toda la ciudad de Granada. En cuanto al área centro el número de excavaciones de urgencia fue de 53, siendo el de seguimientos o control de movimientos de tierras algo menor, realizándose un total de 42. Como se observará la relación entre el centro y las restantes áreas urbanas es ahora claramente favorable a la primera, lo que es lógico teniendo en cuenta el mayor número de licencias de obras.

El incremento espectacular de intervenciones arqueológicas en el centro de la ciudad es, sin lugar a dudas, el principal factor que va a jugar contra el proyecto de arqueología urbana al crear la sensación, no tan real como se ha querido ver, de que constituía un freno para el desarrollo de la ciudad. Ciertamente el proyecto no tuvo capacidad para frenar de alguna manera esta tendencia, mostrando su incapacidad para avanzar en el conocimiento histórico de Granada y en establecer unas bases más sólidas para su divulgación. A ello debe añadirse la nula repercusión en la conservación del patrimonio arqueológico, hecho en el que fue determinante el escaso interés de los organismos públicos encargados de su custodia, que se plegaron a los intereses inmobiliarios o fueron en muchos casos los primeros en desatender iniciativas encaminadas a la conservación de restos exhumados. Al caso de los hornos cerámicos de los siglos XI-XII excavados en la Casa de los Tiros que no fueron integrados en la obra de remodelación de este edificio dependiente de la propia Consejería de Cultura, ocurrida un año antes de la puesta en marcha del proyecto de arqueología urbana, debe añadirse la destrucción sin atender a las propuestas de integración en la obra nueva de los restos de una posible alhóndiga islámica, relacionada con la Alcaicería, en el solar del edificio del antiguo diario Patria, perteneciente al Área de Cultura de la Diputación Provincial y que, paradójicamente, iba a ser destinado a uso como museo. Otros vestigios han corrido mejor suerte, pues no han sido destruidos, como las tenerías aparecidas en el solar del antiguo bar Jandilla, junto al Puente Nuevo, o algunos tramos de la muralla cercanos al palacio de Bibataubin, pero en ningún caso son visibles, pues han sido sellados por la obra nueva.

La integración de elementos arquitectónicos de valor histórico recuperados en excavaciones es, como se sabe, una práctica habitual en otras ciudades, pero que apenas ha sido llevada a la práctica en Granada ni parece que vaya a serlo en un futuro inmediato, a excepción de algún proyecto aislado en el Albaicín. Esta circunstancia dice mucho de la realidad social dominante y del modelo de ciudad que se ha querido imponer en Granada.

En resumen, pese a que los resultados de este proyecto aún están por evaluar, sobre todo los que se refiere al conocimiento histórico de la ciudad, debe decirse que éste no ha avanzado como cabría esperar, como tampoco lo ha hecho a niveles técnicos, si bien no es menos cierto que posiblemente no lo habría hecho de ningún otro modo pues las razones no deben buscarse exclusivamente en los planteamientos del proyecto, que básicamente eran correctos, ni siquiera en su desarrollo. Es más, el corto espacio de tiempo que estuvo en vigencia, algo más de 2 años, impide una valoración de sus posibilidades científicas de haber tenido continuidad. Pese a ello, la realidad se impuso, tanto por lo que se refiere a las diferencias de formación e interés de los arqueólogos integrados en el proyecto como a la dinámica social dominante, tendente a hacer de la actividad arqueológica una actividad profesional subordinada. Aunque se trata de un proceso general al ámbito andaluz, en el caso de Granada adquiere una virulencia especial. Se desata en 1996 como fruto de una campaña de prensa que vierte acusaciones muy graves e injustas contra el Proyecto de Arqueología Urbana de Granada. La solución adoptada por la administración autonómica, a partir de tales fechas y de manera más clara desde 1997, ha sido dejar las manos libres a los promotores para contratar a los arqueólogos. Ni que decir tiene que las consecuencias han sido inmediatas. Aquéllos que querían un ritmo suficientemente lento como para poder excavar con garantías, quienes habían tomado alguna resolución que impedía la destrucción pura y simple, fueron inmediatamente vetados de facto. La libertad de mercado, verdadera ilusión del mundo en que vivimos, ha degradado aún más el trabajo del arqueólogo. Su condición de científico ha quedado reducida a la nada. Sólo se le acepta como un técnico más. Incluso se ha producido una terrible inversión, o mejor dicho se ha sancionado, pues los arquitectos han pasado a tener la iniciativa en la toma de decisiones sobre los restos arqueológicos. Esta situación cuenta, a decir verdad, con el apoyo entusiasta de una parte de la administración y de algunos de sus técnicos. Incluso se puede decir que se han visto favorecidos por el hecho de poder influir en la decisión de los promotores a la hora de elegir arqueólogos. Ante tal situación, es imprescindible reclamar un cambio de orientación inmediato, asumiendo los errores del pasado, y haciendo valer el principio de que la actividad arqueológica no puede regirse de manera exclusiva por criterios de mercado.

2.2.3. Zonificación propuesta de protección del patrimonio y planificación de la actividad arqueológica en Granada

Introducción

La protección del patrimonio arqueológico dentro de las ciudades no ha sido una cuestión tratada desde tiempos recientes. Puede decirse incluso que a pesar de que las ciudades han sido alteradas, tanto en su fisonomía externa como en su subsuelo, desde épocas antiguas y, en especial, desde mediados y finales del siglo pasado, en tiempos de la Revolución Industrial, se han venido manteniendo las destrucciones, en ocasiones masivas, hasta fechas recientes, como es el caso de la España del desarrollismo de los años 60 y 70. Debemos esperar, tal y como hemos dicho anteriormente, a los Planes Generales de carácter más proteccionista, redactados durante esta década y la pasada, para poder hablar de ciertas normas de protección muy generales enfocadas esencialmente a edificios y espacios urbanos, dejando de lado las cuestiones relativas a la protección del subsuelo y, por tanto, sin apenas atender a cautelas arqueológicas.

Nuestro país, en concreto, se introdujo de forma tardía a la redacción de planes y documentos de protección dedicados en su mayor parte al Patrimonio Arqueológico. En esta materia, como en otras ocasiones, debemos mucho a los trabajos de investigación realizados en Gran Bretaña durante la década de los años 60 y 70. Estos trabajos tuvieron continuidad en otros países como Italia⁹ y

9 Desde los años 60 Gran Bretaña cuenta con estudios de protección del patrimonio arqueológico (Colin BUCHANAN: *Traffic in Towns*. Londres, 1963. La carta de riego de Londres se sigue aún utilizando como modelo M.

Francia¹¹, donde aún se siguen redactando Cartas de Riesgo del Patrimonio Arqueológico o "Archives du Sol".

En España los ejemplos a seguir son muy escasos. La literatura publicada al respecto no es muy abundante, acaso algunas participaciones en el Congreso de Arqueología de Intervención, celebrado en San Sebastián¹², o recientes publicaciones sobre la gestión del Patrimonio Arqueológico, de carácter más genérico¹³.

Andalucía, en este sentido, también ha tenido su participación en el debate sobre la gestión y protección del patrimonio arqueológico¹⁴. El Instituto Andaluz de Patrimonio Histórico y, en concreto, la publicación de su Boletín PH, ha servido de revulsivo para la difusión y debate acerca de cuestiones relativas a la protección y planeamiento del patrimonio que de otro modo no habría tenido cabida. En la actualidad, las Cartas arqueológicas sobre las grandes ciudades andaluzas son, en un buen número de ellas, un hecho, entre ellas debemos destacar, por tratar el ámbito espacial de análisis de este Plan Especial, la Carta de Riesgo Arqueológico de la ciudad de Granada, redactada recientemente en el marco del Proyecto de Arqueología Urbana sobre la ciudad de Granada¹⁵.

Grado de protección arqueológica, criterios de protección.

Como hemos podido observar a lo largo de los apartados precedentes, la importancia histórico-arqueológica del casco urbano de Granada es indudable, puesta de manifiesto en su declaración como Conjunto Histórico Artístico. Esta última medida aconseja la protección y conservación de los elementos de carácter arqueológico y arquitectónico, lo que lleva aparejado necesariamente una planificación de las actividades de investigación arqueológica en la ciudad. El espíritu de este Plan Especial es, por tanto, claramente proteccionista en relación a este patrimonio, aunque los resultados de un documento de este tipo no serían verosímiles con una estrategia de protección homogénea y lineal.

Debemos tener en cuenta el potencial arqueológico y el grado de conservación del mismo para proponer un nivel de protección y una estrategia de actuación razonada. Esta es la justificación

BIDDLE, D. HUDSON: *The future of London's Past: a survey of the archaeology implications of planning and development in the Nation's Capital*. Worcester, 1973).

10 Peter HUDSON : *Archeologia urbana e programmazione della ricerca: l'esempio di Pavia*. Florencia, 1981. , J. P. BROGILOLO: *Archeologia urbana in Lombardia, valutazione dei depositi archeologici e inventario dei vincoli*. Modena, 1987. Riccardo FRANCOVICH: "Archeologia medievale", en Lorenzo CARA (ed.): *Ciudad y Territorio en Al-Andalus*. Granada, 2000, pp. 10-20.

11 A este respecto no podemos olvidar los trabajos dirigidos por R. BRULET y redactados por M.J. GHENNE-DUBOIS sobre ciudades como Bouillon, Gembloux, Namur, Rochefort, Theux, Walcourt o Chymai. Al mismo tiempo no podemos olvidar el esquema propuesto desde el CNRS sobre el tema (H. GALINIE: "La gestion des archives du sol en ville", en *Jornadas internacionales de Arqueología de Intervención*. San Sebastián, 1992, pp. 239-161 y AA.VV. *Archéologie urbaine. Actes du Colloque International*. Tour, 1980, espec. pp. 21-35 y 141-161, debidos a H. Galinie y J. Chapelot) o los trabajos al primero de ellos sobre Tours o Saintes.

12 AA.VV.: *Jornadas internacionales...*

13 M. A. QUEROL y B.MARTÍNEZ DÍAZ: *La gestión del Patrimonio Arqueológico en España*. Madrid, 1996.

14 Recordemos, en este caso, el Cuaderno del Instituto Andaluz de Patrimonio: La Carta de Riesgo. Una experiencia italiana para la valoración global de los factores de degradación del Patrimonio Monumental. Cádiz, 1992; el trabajo Eva M. ALCÁZAR HERNÁNDEZ: "La carta de riesgo arqueológica de la ciudad". *Códice*, 9 (1995), pp. 31-37 o la reciente publicación de la Carta Arqueológica de Niebla (Huelva).

15 I. RAYA PRAENA y M. A MORENO ONORATO: *La Carta Arqueológica de Riesgo de la ciudad de Granada*. Granada, 1998 (inédito).

de los análisis contenidos en los anteriores capítulos, y en sus conclusiones nos basaremos para concretar los criterios de protección.

Antes de comenzar a describir estos criterios queremos aportar algunas medidas que consideramos necesarias para los buenos resultados de cualquier intervención arqueológica:

— En primer lugar, resultaría altamente aconsejable mantener en pie las estructuras de los edificios existentes en el solar, al menos los perimetrales, los que han podido sufrir menores transformaciones de alcance, para intentar conectar los resultados de la intervención arqueológica con los de las características propias del edificio, a fin de realizar un estudio de conjunto que nos conduzca a unos resultados lo más globales posibles.

— Al realizar el desescombro del solar para facilitar los estudios arqueológicos sería obligatorio no alterar los estratos arqueológicos, es decir, no traspasar el nivel superficial del terreno, dejando incluso intactos los pavimentos originales del edificio que se va a remodelar. Se entiende por tanto que el control arqueológico debe iniciarse desde el momento mismo de la intervención en el solar.

Seis estrategias de intervención proponemos en relación al grado de protección de los depósitos arqueológicos:

1. **Excavación sistemática (ET).** Ésta será propuesta cuando nos encontremos ante un elemento arquitectónico o arqueológico, cerrado y homogéneo, de importancia capital para la comprensión de la evolución urbana de la ciudad, del pasado histórico de la misma y la comarca que la rodea. En este tipo de intervenciones consideramos imprescindible una lectura de los paramentos en pie: análisis de estratigrafía muraria.

Podríamos definir esta estrategia de intervención como la actuación arqueológica global de un espacio determinado. El porcentaje de intervención, en todos caso elevado, debe ser establecido por el equipo arqueológico y no debe verse condicionado en extremo por ningún otro factor que no sea la investigación, la comprensión del edificio o del espacio en el que se ubica.

Como se observará, se trata de una estrategia excepcional, cuya ejecución en la práctica, tal como expresamos más adelante, estará condicionada por el futuro establecimiento de áreas de reserva arqueológica en el centro de la ciudad.

2. **Estudio de estratigrafía muraria (EM).** En las intervenciones arqueológicas realizadas en determinados edificios de indudable interés, resulta aconsejable realizar un estudio en el que se combinen análisis arqueológico del subsuelo y el estudio estratigráfico de los elementos constructivos en pie. Un estudio único de estratigrafía muraria, sólo debería realizarse en casos muy excepcionales y debería venir motivado por una restauración o remodelación limitada a los paramentos de edificios significativos dentro de la ciudad.

Debe tenerse en cuenta que en el caso de los edificios catalogados debería obligarse a un estudio de estas características, al menos de manera parcial, en el caso de intervenciones arquitectónicas que afecten a los paramentos originales, con independencia de que se tenga previsto alterar el subsuelo.

3. **Excavación sondeo (ES).** Se adoptará esta estrategia de intervención cuando las actuaciones afecten al subsuelo de un solar donde se hayan detectado, o se tenga la seguridad de la existencia de restos de importancia. El edificio puede o no contener interés histórico arqui-

tectónico. En caso de que los paramentos del edificio carezcan de interés histórico-arquitectónico, la excavación se limitará tan sólo al subsuelo (**ES**); en caso contrario la actuación debe venir acompañada de una lectura estratigráfica de los paramentos (**ES+EM**), lo cual debe ser obligado en el caso de edificios catalogados.

Asimismo, este tipo de actuación se propondrá cuando, aun no conociendo con exactitud la potencia, conservación y calidad de los restos arqueológicos que alberga el subsuelo de un determinado terreno, es indudable, por su ubicación en el interior de la ciudad antigua, la existencia de algún tipo de vestigio de carácter arqueológico.

El porcentaje mínimo de actuación (75% o 50%) vendrá determinado por la zona y las condiciones (extensión, características topográficas, etc...) en las que se encuentre el solar (**ES75** y **ES50**). En caso de que el edificio posea un interés de tipo arquitectónico, la intervención puede ir acompañada de un estudio de estratigrafía muraria (**ES+EM**).

4. Seguimiento arqueológico (SA). Se adoptará este tipo de intervención allí donde resulte, a priori, injustificado realizar alguna de las intervenciones propuestas en los puntos anteriores, ya sea por las condiciones del terreno (reducidas dimensiones o características orográficas del solar), o porque no se tenga documentada la existencia de restos arqueológicos de interés, bien porque la trama urbana no se haya extendido por la zona donde se encuentra, o bien porque su riqueza arqueológica haya podido ser destruida en otro momento (pendiente escalonada, existencia de garaje, potentes cimentaciones, etc...).

El seguimiento arqueológico supone una documentación (planimétrica y fotográfica) de los hallazgos arqueológicos, ya sean muebles (cerámicos, metálicos, faunísticos, etc...), como inmuebles (muros, pavimentos, etc...), así como su descripción analítica, y una lectura estratigráfica somera del subsuelo. En suma, los trabajos de transformación del subsuelo estarán determinados por los ritmos marcados por las actividades de documentación arqueológica, y en caso de que existiera algún hallazgo de interés, en cualquier momento de las obras, supondrá la paralización de las obras por el arqueólogo responsable de la misma y el consiguiente cambio de estrategia de intervención desde el seguimiento a la excavación por sondeo.

5. Control de movimiento de tierras (CT). En aquellos lugares donde se tenga certeza de la inexistencia de restos arqueológicos por las causas anteriormente descritas (ausencia o destrucción). En este caso las investigaciones arqueológicas, subordinadas a las obras de transformación, se reducirán a la constatación de esta carencia de restos arqueológicos (estratos existentes de carácter natural, nivel del substrato geológico base, etc...), aunque si existiera un hallazgo puntual e inesperado, del mismo modo, podría suponer la paralización de las obras por parte del arqueólogo responsable y la propuesta de un estudio arqueológico en profundidad (seguimiento arqueológico o excavación por sondeo).

Protección y planeamiento

En este apartado intentaremos esbozar de forma general las líneas de protección más adecuadas. Se trata, en definitiva, de justificar la aplicación de cada una de las estrategias de intervención descritas anteriormente.

Como ya hemos indicado, los conjuntos de parcelas son la unidad básica de actuación, donde nos hemos basado para desarrollar la protección y el planeamiento arqueológico de la ciudad. Debemos partir de la consideración de que cualquier porción de terreno de la ciudad de Granada esconde restos de nuestro pasado, aunque éste no puede ser abordado de un modo homogéneo. Es por ello que se adjunta un anexo con la cautela arqueológica establecida para cada parcela/zona en el centro de la ciudad de Granada a partir de la información histórica y arqueológica disponible en la actualidad. Esta cautela es indicativa y podrá ser modificada en cada caso particular por parte del

organismo competente en función de posibles alteraciones recientes de los depósitos arqueológicos, no recogidas por este anexo al haberse producido en los momentos de redacción y tramitación del presente Plan Especial. Asimismo, se podrán modificar en función de características concretas del solar, entre ellas aquéllas que afecten a la seguridad de las obras y de los solares cercanos.

La ampliación del área excavada hasta aproximarse al 100% quedará siempre abierta en función de los datos obtenidos en los trabajos arqueológicos y supeditada a las posibilidades reales de su realización, principalmente a las medidas de seguridad establecidas por los organismos competentes (franjas de seguridad con los edificios colindantes, conducciones subterráneas ...). Evidentemente, debe ser objeto de excavación previa toda la superficie de la parcela en la que se tenga previsto la realización de movimientos de tierras. Como se recoge en la propuesta de normativa todos los movimientos de tierras previstos deben contemplarse en el proyecto previo a la concesión de licencia.

El factor determinante en la elección de la estrategia de protección y planeamiento es el potencial arqueológico advertido en cada zona de la ciudad. Por tanto, es la ubicación del solar y los datos conocidos previamente los que van a determinar el porcentaje de actuación arqueológica en las parcelas/zonas. Asimismo, la referencia a la superficie que ocupa cada parcela se tiene en cuenta como un referente a partir del cual se obliga a la realización de una excavación de una extensión mínima de la parcela, expresada en porcentaje, con independencia de los datos que se tengan y de otras consideraciones que, como decimos, en cada caso particular obligarán a adaptar la normativa. *Los porcentajes de excavación son, en consecuencia, una referencia y no un límite obligado por encima del cual no pueda intervenir.* Quiere ello decir que, salvo excepciones y siempre que se admita por los responsables del organismo de tutela, no se podrá excavar por debajo del porcentaje mínimo establecido en cada parcela/zona. Debemos tener presente, en cualquier caso, que las estrategias expresadas en el siguiente cuadro son generalistas e indicativas, de modo que pueden existir casos concretos donde estas estrategias por superficie de parcela/zona puedan ser modificados o corregidos por los factores indicados en el apartado IV de este apartado del Plan Especial, con una mayor medida proteccionista cuando la parcela o el edificio en ella construido se encuentre protegido por el Plan General de Ordenación o cualquier normativa o ley relacionadas con el Patrimonio. La estrategia de intervención establecida, puede, sin embargo, ser menos proteccionista de la que debería serle atribuida por la existencia de destrucciones parciales, ya sean de índole menor (garajes, grandes cimentaciones, etc...), o destrucciones globales detectadas en la trama urbana analizada.

Zonas de protección especial

Dentro de estas zonas de protección oficial hemos querido distinguir, por orden de importancia, varias áreas o zonas de aplicación:

1. Áreas o conjuntos monumentales. Nos referimos en este caso a aquellas áreas o espacios dentro del casco histórico de Granada que por su importancia y desarrollo histórico conjunto puedan ser individualizadas y exijan el nivel de protección superior. La delimitación concreta de estas áreas debe considerarse por parte de los organismo competentes y deberá tener en cuenta la conservación prioritaria de aquellos elementos arqueológicos de valor.

Entre estas áreas destacamos:

Conjunto Catedral-Capilla Real-Manzana de Villamena.
Conjunto Corral del Carbón-Puente Nuevo.
Conjunto Cuarto Real de Santo Domingo.

2. Zonas donde se ha mantenido la trama urbana tradicional. En este epígrafe hacemos referencia a aquellas zonas del centro de la ciudad de Granada donde el tejido o trama urbana tradicional o histórica se ha mantenido en sus rasgos generales fosilizada: mantenimiento de la vivienda tradicional granadina, concentración de casas monumentos, casas señoriales o edificios catalogados, viario tradicional de Granada, etc...

Entre éstas destacamos:

Manzanas en torno a la calle Elvira.
Horno de Marina.
Alcaicería.
San Matías.
Realejo.
Mauror.

En estas zonas, las líneas planteadas de modo general para las zonas de la ciudad de Granada, tendrán una estrategia de planeamiento tendente hacia el mayor grado de protección aplicables: Excavación sondeo de un mínimo del 75% (**ES75**) con un análisis de estratigrafía muraria inexcusable (**EM**) en el caso de edificios de interés histórico.

Intervenciones en edificios catalogados

Edificios que han sido catalogados por diferentes figuras jurídicas, desde la declaración de Bien de Interés Cultural (BIC), estar incluido en el Inventario de de la Junta de Andalucía en virtud de la LPHA, sin la necesidad de que se encuentre en un área de interés histórico, es decir, pudiendo encontrarse aislado dentro de la trama urbana.

En estos edificios, además de las intervenciones bajo nivel de rasante del tamaño del solar, en su mayor grado de protección (**ES75**), habrá que intervenir en las estructuras emergentes mediante el análisis estratigráfico de las mismas (**EM**).

2.3. La población.

2.3.1. Introducción.

En octubre de 1999 se presentaban la información sobre población del Plan Especial del Area Centro de Granada en la fase de Avance. Esta información se agrupaba en dos puntos fundamentales, ligados entre sí, pero con fuentes y metodología distintas: por un lado, población; por otro lado, vivienda (o usos de las parcelas catastrales).

En cuanto a población, se solicitaron los siguientes datos:

- Población absoluta del municipio, del ámbito del P.E. y de cada una de las 12 Areas Homogéneas que la componen
- Nacimientos y defunciones para los mismos ámbitos
- Altas y bajas (causas de las mismas) para los ámbitos definidos
- Hojas censales por manzana

Como era importante conocer la población actual pero también la evolución sufrida por la misma en los últimos años, los datos solicitados se referían tanto al año 99 como al año 93, fecha en que se presentó el Avance del PECH.

Por otro lado, el ámbito del P.E. no coincide ni con los distritos, ni con las secciones en que se divide a efectos censales la población en el municipio de Granada, por lo que hubo que descender a la escala más pequeña, la manzana, lo que, además, posibilita obtener una información más exacta.

Estos datos se solicitaron al servicio de Estadística del Ayuntamiento de Granada, pasando después al Centro de Proceso de Datos que sería el encargado de facilitarnos en soporte magnético la información solicitada.

Pero lo que en principio era un proceso normal, se fue complicando, de forma que de 1999 se nos facilitó la población a nivel manzana, desagregada por sexo y grupos de edad (sin nacimientos, defunciones, altas, bajas ni referencia de hojas de padrón por manzana). El resto de la información, no se nos pudo facilitar.

En cuanto al año 93, los datos no parecían no estaban disponibles en soporte magnético, pero sí lo estaban los del año 1995, por lo que se decidió que la evolución de la población se haría entre 1995 y 1999. Pero al empezar a trabajar con el padrón del 95 advertimos de que en el tramo de población de 0-4 años (se presenta desagregado año a año), la población de menos 1, 1, 2 y 3 años no estaba contabilizada.

Por tanto, volvimos a recurrir al Centro de Proceso de Datos para obtener ese tramo de población, pero al parecer, existía un error de grabación hacía que sea imposible obtenerlos antes de 1999. Recientemente gracias a los trabajos del propio CPD se obtuvieron 1995 los mismos datos que para 1999, con lo cual era posible establecer unos estudios en un periodo significativo.

Hay que advertir en cualquier caso que en 1993 los datos utilizados como base de la información demográfica también carecían del tramo 0-3 años, sólo que entonces se facilitaron agregados en un solo tramo (0 a 4 años) con lo que era muy difícil detectar el vacío. En consecuencia, todos los datos demográficos contenidos en el Avance del P.E.C.H. (1993) son una referencia clara cuando se habla de los grupos de edad adultos (14 a 64 años) y viejos (más de 64 años), pero no en cifras absolutas y al igual ha pasado con otros estudios que han utilizado la misma fuente de información.

Dadas las dificultades, cuando se presentó el Avance del P.E. Area Centro, se daban datos de lo que había sido la evolución demográfica del Area Centro entre el año 93 y el 99, utilizando los límites del antiguo PECH del año 93. Dicha información dejaba entrever una posible en el año 99, aunque perdiendo población la tendencia era menos fuerte que desde el 86 al 93, y la sex ratio indicaba una cierta vitalidad demográfica. La continuación de nuestro trabajo de investigación sobre la población y el contraste de las fuentes nos ha permitido ver que la pérdida de población estimada en el 93 aumentaba por no contabilizar el tramo 0-3 años y por esta misma razón se sobrevaloraba el envejecimiento. Al contrario, al comparar el año 93 con el 99 (donde sí están presentes los niños de 0 a 3 años), se frenaba aparentemente el descenso y el envejecimiento de la población del Centro.

2.3.2. Fuentes y metodología.

Se dispone a través del CPD del Ayuntamiento de Granada, cuya colaboración destacamos a la hora de comprobar la fiabilidad de los datos, una copia en soporte magnético del padrón de 1996 actualizado a enero de 1999, y otra copia del padrón de 1995. Los datos vienen desglosados, a nivel físico, por distritos, secciones y manzanas, y a nivel social, por sexo y edad (en tramos de 5 años).

Esta fuente posibilita conocer, de forma bastante aproximada, la población del Area Centro, tanto en valores absolutos como en las distintas posibilidades que ofrece disponer de la clasificación por edad (pirámide, sex ratio...)

Respecto a esta fuente hay que aclarar dos cosas:

1º) Hasta 1996 se hace un padrón nuevo cada 5 años, distinguiéndose entre población de hecho (está empadronada en un municipio distinto al de residencia) y población de derecho (reside en el municipio en el que está empadronada).

A partir de 1996 sólo se considera la población de derecho, con lo que no hay ninguna referencia de la población no empadronada pero que reside en el municipio, utilizando sus infraestructuras y equipamientos.

2º) En la actualidad, es el municipio donde se solicita alta en el padrón el que tramita la baja en el municipio de procedencia, con lo que es posible que ambos hechos no coincidan en el tiempo. Como la inscripción de nacimientos y defunciones a nivel municipal va con cierto retraso, los datos que a continuación exponemos suponen una visión suficientemente precisa de la realidad demográfica pero la coincidencia con la situación real no es absoluta.

En cuanto a la *metodología* utilizada, se parte de la escala micro (manzana) insertándola en la escala macro (municipio) pasando por las Areas Homogéneas y el ámbito de este P.E. En cuanto al contenido, la población, como es algo dinámico, pensamos (como ya hicimos en el Avance del PECH de 1993) que es importante conocer la evolución demográfica del Area Centro en los últimos años como forma de poder actuar en el futuro. No obstante, el análisis más detallado se hará sólo de la población de 1999.

2.3.3. Población absoluta.

El ámbito del Plan Especial del Area Centro está formado por 12 Areas Homogéneas. Su población total en 1999 es de 28.333 personas, localizadas sobre las 386 manzanas que componen el mapa catastral del Area Centro. La población total municipal en la fecha de referencia es la siguiente:

MUNICIPIO		AREA CENTRO			
Población total	Nº manzanas	Población total	% municipal	Nº manzanas	% municipal
250.243	2.116	28.333	11'32	386	18'24

Fuente: Padrón 1996 (actualizado a febrero de 1999). Elaboración propia.

Como se puede apreciar, el 11'32% de la población ocupa el 18'24 % de las manzanas (catastrales) que conforman el municipio de Granada. Y, si bien es verdad que la correlación manzanas/superficie no es directa, en esta tabla ya se puede deducir cierta despoblación del Area Centro en relación a la ocupación municipal.

2.3.4. Población absoluta y densidad por áreas homogéneas.

En la tabla siguiente se desglosa la población absoluta de las doce Areas Homogéneas, así como el número de manzanas catastrales que componen cada una de ellas y el porcentaje que representan respecto al total del Area Centro.

Area Homogénea	Población	% del total	Nº manzanas	% del total	Población/manzana
Area Homogénea 1	2.340	8'28	15	3'88	156
Area Homogénea 2	4.071	14'42	51	13'21	80
Area Homogénea 3	1.078	3'79	25	6'47	43
Area Homogénea 4	2.046	7'24	64	16'58	32
Area Homogénea 5	4.415	15'63	41	10'62	108
Area Homogénea 6	4.360	15'44	34	8'80	128
Area Homogénea 7	2.921	10'34	43	11'13	68
Area Homogénea 8	1.359	4'81	41	10'62	33
Area Homogénea 9	628	2'22	4	1'03	157
Area Homogénea 10	3.472	12'29	26	6'73	134
Area Homogénea 11	1.180	4'18	28	7'25	42
Area Homogénea 12	463	1'64	14	3'62	33
Total	28.333		386		73

Fuente: Padrón de 1996 (actualizado a febrero de 1999). Elaboración propia.

En un espacio urbano sometido a una importante despoblación como es el Area Centro granadina, es importante relacionar valores demográficos absolutos con indicadores de superficie que maticen esas cifras absolutas al introducir el concepto de densidad. El primer indicador de "superficie" utilizado es el número de manzanas de cada A.H. (última columna de la tabla) que, relacionado con los habitantes de cada A.H. facilita la población media por manzana.

Además, como los valores utilizados se refieren de forma global a cada Area, a la hora de considerar indicadores de población/despoblación, se han usado dos referentes más: por un lado, el número de manzanas sin población de cada Area Homogénea; y, por otro lado, las manzanas que, si bien tienen población, ésta presenta valores mínimos (de 1 a 20 habitantes). Tanto unas como otras aparecen localizadas en plano adjunto.

A partir de esta tabla se pueden distinguir:

1. Las áreas homogéneas más pobladas son:

- AH 2 (en torno al eje formado por las calles San Juan de Dios y Gran Capitán)
- AH 5 (barrio de la Magdalena, limitado por las calles Recogidas y Puentezuelas)
- AH 6 (en torno al eje de la calle San Antón)

Se corresponden con las ampliaciones sufridas por el casco urbano entre los siglos XVIII y XIX.: tramas regulares, parcelaciones “racionales” y edificaciones relativamente recientes. Esto, unido a cierto “alejamiento” del centro funcional de la ciudad, permite la existencia de un importante uso residencial.

Sólo existe una manzana censal sin población y, la mayoría de las manzanas cuya población está entre 0 y 20 habitantes tienen, junto al uso residencial, una función institucional o religiosa.

2. Las áreas homogéneas menos pobladas son:

- AH 9 (ocupada en gran parte por el paseo del Genil). La escasa población de este Area no indica tanto pérdida de población como la existencia de un uso dominante de espacios públicos. Por el contrario tiene la población media por manzana más alta de todo el Area Centro (está formada sólo por cuatro manzanas catastrales)

- AH 12 (en torno al acceso sur a la Alhambra y barranco del Abogado). La escasa población de este Area viene justificada por la existencia de una zona consolidada de baja densidad muy deteriorada (Barranco del Abogado). Sin embargo, hay que tener en cuenta que parte de la superficie del AH 12 está en fase de desarrollo urbanístico, por lo que sus efectivos demográficos se verán reforzados por la ocupación de las nuevas viviendas.

3. El Area formada por el mayor número de manzanas es la 4 (64 manzanas). Esta Area, junto a la 8 son las que presentan la media población/manzana más baja (32 y 33 habitantes/manzana).

Junto a esto, el Area homogénea 4 (Catedral-Sagrario) y la 8 (San Matías) presentan una serie de características comunes:

- Morfológicamente, son muy parecidas: estructura viaria estrecha y complicada y una parcelación muy irregular, propias de una época en la que el crecimiento urbano era fruto de la casualidad y no del planeamiento.

- Como resultado, estas dos AAHH son las que mayor número de manzanas sin población presentan, aunque hay distinguir: por un lado, en la zona 4, varias de las manzanas sin población son equipamientos, y otras están localizadas en la Alcaicería, zona que sigue conservando su primitivo uso comercial; en el AH 8, por el contrario, las manzanas sin población están sometidas a un proceso de renovación urbana o tienen un uso institucional.

- El AH 4, seguida de la 8, son las que presentan mayor número de manzanas cuya población es menor de 21 habitantes: un indicador más de que a pesar de su situación estratégica (o, posiblemente a causa de ella) estas áreas están sometidas a fuertes tensiones especulativas y funcionales que acentúan su despoblación.

Por otro lado, si utilizamos un indicador estándar de densidad (relación habitantes/has) tenemos la siguiente tabla. Hay que matizar, que al utilizar como indicador la manzana catastral, se considera

aquella parte del espacio construido o en fase de.. (quedan excluidas las plazas, jardines, espacios libres y suelos urbanizables no desarrollados), mientras que en la relación hab/Has. la población se refiere a toda la superficie independientemente de su uso o fase de desarrollo urbanístico.

Area Homogénea	Nº manzanas	Población/manzana	Superficie Has.	Habitante/ Ha.
Area Homogénea 1	15	156	13	180
Area Homogénea 2	51	80	28	145
Area Homogénea 3	25	43	8	133
Area Homogénea 4	64	32	16	128
Area Homogénea 5	41	108	18	245
Area Homogénea 6	34	128	14	311
Area Homogénea 7	43	68	14	209
Area Homogénea 8	41	33	11	97
Area Homogénea 9	4	157	14	45
Area Homogénea 10	26	134	22	158
Area Homogénea 11	28	42	16	74
Area Homogénea 12	14	33	17	27
Total	386	73	191	73

Fuente: Padrón de 1996 (actualizado a febrero de 1999). Elaboración propia.

Como se puede apreciar, las densidades más altas corresponden a la zona 6 (barrios de la Virgen y San Antón) y 5 (barrio de la Magdalena) que son, a su vez, dos de las zonas con más población absoluta.

Las AA.HH. menos densas son las 9 y la 12 que, a su vez, son las menos pobladas por las circunstancias ya descritas (disposición de amplio espacio libre aunque por diferentes motivos en cada caso).

En resumen, casi la mitad de las AAHH de la zona Centro presentan una densidad inferior a 100 hab/Ha, mientras que la otra mitad está entre los 100 y 200 hab/Ha. Hay que tener en cuenta que en 1970¹⁶ la densidad calculada para el Casco Histórico estaba en torno a 300 hab/Ha.¹⁷

2.3.5. Dinámica de población entre 1995 y 1999.

Aunque la mayor parte de esta información demográfica tiene como objeto los datos más recientes de población (febrero de 1999), en este apartado vamos a acercarnos a los valores de 1995 para conocer la evolución sufrida por la población del Area Centro y de sus distintas Areas Homogéneas entre ambos periodos de tiempo.

En 1995 la población total del Area Centro era de 31.811 personas, lo que supone respecto a 1999 un 10'93 % más de población. En la tabla siguiente se puede observar la población absoluta en las distintas Areas Homogéneas en 1995 y 1999:

¹⁶ Fernández Gutiérrez, F.: *Análisis estructural de Granada y sus barrios*. Granada, 1977

¹⁷ Mulero Mendigorrí, A (*La población de Córdoba y sus barrios*, Córdoba, 1991), calcula una densidad de 174 hab/Ha para el centro histórico cordobés.

	<i>Población 1995</i>	<i>Población 1999</i>		
Area homogénea	Total	Total	Diferencia	% diferencia
1	2.536	2.340	-196	-7,73
2	4.680	4.071	-609	-13,01
3	1.238	1.078	-167	-13,49
4	2.345	2.046	-299	-12,75
5	4.962	4.415	-547	-11,02
6	4.900	4.360	-540	-11,02
7	3.279	2.921	-358	-10,89
8	1.535	1.359	-176	-11,47
9	627	628	1	0,16
10	3.760	3.472	-288	-7,66
11	1.300	1.180	-120	-9,23
12	649	463	-183	-28,20
Total	31.811	28.333	-3.478	-10,95
Municipio	267.522	240.243	-17.279	-6,45

Fuente: Padrones de 1995 y 1999. Elaboración propia.

En esta tabla destaca:

1. En valores absolutos, las Areas que más población han perdido (AAHH 2 (San Justo y Pastor-Duquesa), 5 (Magdalena), y 6 (San Antón)) son también las más pobladas, por eso sus valores relativos son semejantes a los de la mayoría de las Areas.
2. Solamente una Area aumenta su población, el Area homogénea 9 (Paseo del Genil), sin embargo este aumento de una sola persona hay que matizarlo al estar hablando de un Area con uso dominante dotacional y de una población absoluta de 628 personas.
3. El Area que más población pierde en valores relativos es la 12 (Carretera de la Sierra – Barranco del Abogado), aunque en valores absolutos estamos hablando de una diferencia entre 95 y 99 de 183 personas y de una población absoluta en 1995 de 649 personas. Recordemos que parte de este Area está ocupada por una de las zonas más degradadas del casco urbano.
4. Siete AAHH (2, 3, 4, 5, 6, 7, 8) pierden población respecto al 1995 entre el 10 y el 14%; tres AAHH (1, 10, 11) presentan una pérdida entre el 7 y el 10%.

Si consideramos (ver tabla anterior) que a niveles municipales la población ha descendido entre el 95 y 99 un 6,45%, es evidente que el proceso de despoblación del Area Centro de Granada sigue un ritmo más acelerado que el resto del Municipio.

2.3.6. Composición por sexo.

La composición por sexo de la población (relación hombre/mujer) facilita unos indicadores muy simples, pero cuya utilidad es grande para la planificación urbana. La estructura por sexos puede abordarse como un análisis de un solo factor, pero sus vinculaciones con otras variables demográficas aconseja considerarlo en relación con ellas (composición por edad).

La proporción entre los sexos se modifica con la edad en función de un conjunto de factores variables: La razón de masculinidad (sex ratio) que mide la relación estadística entre sexos, se sitúa

en España en 96 varones por cada 100 mujeres, reflejando un déficit de varones que apenas ha cambiado en los últimos años, aunque históricamente, en España, la relación de masculinidad osciló entre el 94 y el 95% hasta la guerra Civil, bajó en los 40 y volvió a recuperarse alcanzando su máximo a partir de 1986.

Sin embargo, este déficit es a la inversa a la hora de nacer: en España, al igual que en otros países europeos, suelen nacer siete varones adicionales por cada 100 niñas.

En los años siguientes al nacimiento, la relación cambia debido a la mortalidad diferencial entre sexos y a la desigual participación de hombres y mujeres en el proceso migratorio. Las razones para explicar la sobremortalidad masculina son varias: prácticas de deporte de riesgo, incidencia de enfermedades profesionales y sociales.

El hecho de que en prácticamente todas las sociedades humanas nazcan más varones que mujeres quizás constituya un mecanismo de adaptación biológica para compensar la mayor mortalidad masculina.

Como consecuencia, la estructura por edades guarda estrecha relación con la composición por sexos: las poblaciones jóvenes presentan una preponderancia de varones debido al nacimiento de una mayor cantidad de niños, superioridad que se mantiene hasta la edad adulta; en cambio, las poblaciones envejecidas acusan el fenómeno opuesto como resultado de la sobremortalidad masculina.

En las primeras décadas de este siglo, la supermortalidad masculina provocaba un exceso de mujeres a partir de los 15 años de edad y durante el resto de sus vidas. En España, en 1991 todavía existía exceso de varones sobre mujeres a los 40 años, a partir de los cuales se incrementaba sensiblemente el déficit masculino.

En el Municipio de Granada, (actualización del padrón a febrero de 1999)) se observa (ver pirámide de población 1) cómo hasta los 20 años de edad el número de varones es mayor que el de mujeres: aproximadamente nacen 105 niños por cada 100 niñas.

Pero, curiosamente, en el tramo de edad de 25-29 años, vuelve a darse un déficit de mujeres respecto a hombres (10.868 varones por 10.800 mujeres). Esto es el reflejo de uno de los problemas que se han planteado en las últimas décadas: el exceso de varones en edades tradicionalmente casaderas, con la consiguiente revalorización "biológica" de las mujeres.

A partir de los 30 años aumenta el déficit masculino de forma constante: entre 30-34 años el déficit es de 8 varones por cada 100 mujeres; 11 por cada 100 mujeres entre 55-59 años; a partir de los 75 años el déficit de varones es del 84'5 %.

2.3.6.1. Composición por sexo en el área centro.

En cuanto a la población total del Area Centro, se produce (ver pirámide 2) un superávit de nacimientos de varones (383 varones en el tramo 0-4 años frente a 319 mujeres): es decir, 120 varones nacidos por cada 100 nacimientos femeninos. Sin embargo, en el tramo 5-9 años el déficit es masculino (aproximadamente 93 varones por cada 100 hembras), y los varones vuelven a presentar superávit en el tramo 10-14 años.

Pero a partir del tramo 15-19 años, el déficit de varones se mantiene alcanzando su punto máximo a partir de los 75 años en los que el número de mujeres que habitan en el Area Centro duplica el de varones.

Estas diferencias en la relación entre sexos en los distintos tramos de edad, a niveles municipales y en el ámbito del Area Centro, se pueden justificar¹⁸ por procesos migratorios de la población joven y adulta. Es decir, la población joven-adulta (tanto núcleos familiares con o sin niños pequeños como solteros) emigra del Area Centro, mientras que la población anciana, anclada económica y/o socialmente, se mantiene en la zona.

Para medir el reparto por sexos vamos a utilizar la **relación de masculinidad** que expresa la proporción de los varones respecto a las mujeres, introduciendo como nuevo referente la tasa provincial.

RELACIÓN DE MASCULINIDAD		
PROVINCIA	MUNICIPIO	AREA CENTRO
48'91 %	46'67 %	44'24 %

Fuente: Padrón 1996 (actualizado a febrero de 1999). IEA , Municipios 2000. Elaboración propia.

Dentro de general envejecimiento de la población española, la relación de masculinidad del Area Centro está cuatro puntos y medio por debajo de la tasa provincial y dos puntos y medio por debajo de la tasa municipal. Dentro de un municipio con tendencia al envejecimiento (y a la pérdida de población), es una de las zonas donde esos dos síntomas se muestran de forma más radical.

En cuanto a los datos correspondientes al Area Centro desagregados por Areas, destacan los siguientes:

AREA HOMOGÉNEA	RELACION DE MASCULINIDAD
2	43'10
3	42'94
7	45'90
12	46'65

Fuente: Padrón 1999. Elaboración propia.

Las dos primeras (AAHH 2 y 3) presentan una relación de masculinidad un punto por debajo de la media de todo el Area y 3 puntos por debajo de la media municipal, sugiriendo (hay que cruzar estos datos con otras variables complementarias) una población más envejecida que la media del Area.

Si se observa el plano de las Areas Homogéneas que la AH 3 (Gran Vía) es relativamente pequeña y, aunque su trama y edificación es relativamente moderna (principios del siglo XX), su localización central origina un importante uso terciario en detrimento de la función residencial.

Algo parecido sucede con el AH 2, aunque en ésta hay que distinguir el sector izquierdo del eje San Juan de Dios – Gran Capitán, donde el uso dotacional se compatibiliza con un uso residencial emergente, del sector derecho con una función básicamente residencial, aunque en decadencia por el deterioro de parte de su parque inmobiliario. Recordemos que esta es el Area de la zona centro que más población absoluta ha perdido en los últimos años.

¹⁸ No podemos confirmarlo al no habernos sido facilitadas las altas y bajas de población, así como sus causas

Por el contrario, las AAHH 7 y 12 tienen unos valores por encima de la media de todo el Area y próximos a la media municipal. En estas dos últimas Areas también hay que distinguir entre la primera (Barrio de la Virgen) donde se mantiene un uso residencial relativamente importante en las manzanas interiores a los grandes ejes comerciales (Ganivet, Puerta Real. Carrera de la Virgen...), del AH 12 (Carretera de la Sierra – Acceso Sur Alhambra) donde el uso residencial es importante cualitativamente (que no cuantitativamente, aún) al entrar en carga parte del suelo residencial..

2.3.6.2. Composición por sexo en el área centro en 1995.

La relación de masculinidad de todo el Area en 1995 era del 44'32 %, porcentaje que prácticamente se mantiene en 1999. Sin embargo, si descendemos a escala micro, en las distintas Areas Homogéneas se han producido algunos cambios que mostramos en la tabla siguiente:

Area Homogénea	Relación masculinidad 1995	Relación masculinidad 1999
2	42'84	43'10
3	45'88	42'94
7	45'04	45'90
8	43'25	44'29
9	42'90	43'31
12	47'45	46'65

Fuente: Padrones de 1995 y 1999. Elaboración propia.

En esta tabla destaca:

- 1) Las AAHH 2, 7, 8 y 9 presentan un ligero aumento en su relación de masculinidad, indicando un posible estancamiento del envejecimiento de población.
- 2) El AH 3 que en 1999 presenta la relación de masculinidad más baja de todo el Area es la que más porcentaje de pérdida representa respecto a 1995 (casi tres puntos), reflejando un aumento relativo de su población vieja.
- 3) El AH 12 mantiene en 1995, igual que en 1999, el porcentaje más alto de población masculina, aunque con la pérdida entre ambos periodos de poco menos de un punto. Esto es el reflejo de las contradicciones de un Area donde se combina una zona en proceso de degradación (Barranco del Abogado) con otra de desarrollo urbanístico (Acceso Sur).
- 4) El resto de las AAHH presentan un ligero descenso en su relación de masculinidad respecto a 1995, reflejando, por tanto, una pérdida de población acompañada del consiguiente envejecimiento de la misma al ser los grupos de población jóvenes-adultos los que cambian su residencia a otras zonas de la ciudad o del Area Metropolitana.

2.3.7. Estructura por edades.

La edad es un factor importante a la hora de analizar las repercusiones que la evolución demográfica puede tener sobre la planificación urbana (equipamientos, infraestructuras, viviendas...). La utilidad de los estudios demográficos por grupos de edad reside en el cruce con los resultados procedentes de otras clasificaciones (composición por sexo), facilitando las comparaciones a través de procedimientos estadísticos.

Vamos a analizar la composición por edad de la población a través de dos procedimientos distintos pero complementarios: la estructura de la población por grupos de edad y la pirámide de población

2.3.7.1. Los grupos de edad.

La clasificación en tres grandes grupos (jóvenes, 0-14 años; adultos, 15-64 años y viejos, 65 años y más) permite una mayor aproximación a la estructura demográfica, al nivel de dependencia y la comparación entre distintos ámbitos. Los umbrales son arbitrariedades estadísticas, generalmente aceptadas, aunque algunos autores se planteen la necesidad de modificarlos.

En el último siglo, en España, existe una tendencia, acentuada en el último decenio, hacia un envejecimiento¹⁹, paralelo a la reducción de jóvenes. El peso de la población joven disminuye de forma importante en la década de los 50 por el déficit originado a finales de los años 30 (la Guerra Civil y sus secuelas). Una recuperación de la natalidad eleva la proporción en las década de los 60 y 70. Sin embargo, al final de los 70 se inicia el progresivo cambio en la relación de los grupos de edad con un sobredimensionamiento del grupo de viejos por la caída de la mortalidad y el descenso cada vez mayor de la natalidad.

	Población joven % 0 – 14 años	Población adulta % 15 – 64 años	Población vieja % 65 años y más
Provincia	19'09	67'36	14'39
Municipio	14'10	70'30	15'60
Area Centro	10'71	65'61	22'29

Fuente: Padrón de 1996 (actualizado a febrero de 1999). IEA, padrón de 1998. Elaboración propia.

Si consideramos como indicador del envejecimiento de una población que su grupo de población joven esté por debajo del 20%, a niveles provinciales se está en el comienzo de ese proceso con una relación entre los distintos grupos más equilibrada que la existente en el municipio (sobredimensionamiento del grupo adultos) y en el Area Centro.

Si comparamos los índices municipales con los correspondientes al Area Centro, está claro que si ésta presenta una característica clara es el envejecimiento de la población, no sólo porque el porcentaje de población vieja esté siete puntos por encima de la media municipal, sino también por una reducción significativa de los otros dos grupos de edad.

Si descendemos a la escala micro, algunas Areas Homogéneas presentan disentonía con la media del Area Centro:

Area Homogénea	% Población joven	% Población adulta	% Población vieja
3	8'07	64'94	26'99
4	10'22	62'56	27'22
9	14'49	61'62	23'89
10	11'75	67'34	20'91
12	12'10	71'92	15'98

Fuente: Padrón de 1999. Elaboración propia.

¹⁹ Una población está envejecida cuando su porcentaje de población joven se sitúa por debajo del 20%. Mulero Medigorri, A.: op. Cit. Pag. 70

- La primera, AH 3 (Gran Vía) es la que presenta el porcentaje de población joven más bajo de todo el Area y uno de los más altos de población vieja, lo que indica, en definitiva, que su población es una de las más envejecidas de todo el Area. Ya se ha visto en el punto anterior, que la relación de masculinidad de este Area también es la propia de una población con un alto índice de envejecimiento.

- El AH 4 (Catedral) presenta una población joven cuyos valores están dentro de la media de toda el Area, sin embargo, su población adulta está casi tres puntos por debajo de la media y cuenta con el porcentaje más alto de población vieja de todo el Area Centro: cinco puntos por encima de la media del AC y casi doce puntos por encima de la media municipal.

Es decir, si no intervienen factores externos (migración, rehabilitación residencial...) la población vieja del AH 3 seguirá aumentando cuantitativamente no solo por la mayor esperanza de vida sino también por el trasvase de parte de su población adulta que, a su vez, presenta un envejecimiento por la base. Por el contrario, la población vieja del AH 4 crecerá de forma más desacelerada por el menor peso de su población adulta y una población joven en la media de todo el Area.

- El AH 9 es la que presenta el porcentaje más alto de población joven en detrimento de una población adulta cuya tasa está 4 puntos por debajo de la media de todo el Area. Sin embargo, estos valores deben matizarse al estar hablando de una población absoluta de 628 personas y 4 manzanas catastrales.

- El AH 10 (en torno a los ejes Paseo del Salón, Vistillas, calle Santiago) y la 12 (Carretera de la Sierra – Acceso Sur) son las que presentan una relación de grupos de edad más cercana a la media municipal: de grupo de jóvenes está casi dos puntos por encima de la media de todo el Area Centro, la población adulta entre dos y cuatro puntos y la población vieja, entre entre tres y siete puntos por debajo de la media del Area.

Y, aunque estamos hablando de dos AAHH distintas en cuanto a consolidación urbana y volumen de población, su composición demográfica es parecida, presentando una tendencia al envejecimiento similar a la media municipal, pero inferior al resto del Area Centro. Son Areas donde previsiblemente se mantendrá cierta vitalidad demográfica.

2.3.7.2. Los grupos de edad en el área centro en 1995.

Ya hemos visto los cambios que a nivel de población absoluta y de relación de masculinidad ha sufrido el Area Centro entre 1995 y 1999, quedando claro la pérdida general de población de todo el Area y la existencia de una relación de masculinidad también en decadencia (aunque con matices) indicando un envejecimiento de la población paralelo a su disminución.

En este apartado vamos a comparar la distribución de los tres grupos de edad de cada Area Homogénea en 1995 y 1999. Los cambios en la composición nos indicarán qué grupos de edad se ven más afectados por los cambios en cada Area Homogénea.

Area Hom.	% Población joven		% Población adulta		% Población vieja	
	1995	1999	1995	1999	1995	1999
1	12'69	10'85	67'94	65'60	19'36	23'55
2	11'06	10'98	66'36	65'78	22'56	23'24
3	9'53	8'07	65'02	64'94	25'44	26'99
4	9'21	10'22	62'81	62'56	27'97	27'22
5	10'74	10'10	68'13	66'43	21'12	23'47
6	12'71	10'23	66'06	66'40	21'22	23'37
7	11'03	10'92	65'78	65'25	23'17	23'83
8	13'42	9'86	62'28	66'74	24'29	23'40
9	13'87	14'49	61'40	61'62	24'72	23'89
10	13'43	11'75	67'07	67'34	19'49	20'91
11	13'00	11'61	64'30	65'34	22'69	23'05
12	12'78	12'10	70'72	71'92	16'48	15'98

Fuente: Padrones de 1995 y 1999. Elaboración propia.

Antes de continuar, hay que hacer constar que los cambios de una población se deben, fundamentalmente, al movimiento natural de la misma (nacimientos y defunciones) y a cambios de residencia (migración). Al no poseer datos sobre altas y bajas, nacimientos y defunciones, nuestra referencia es general al hablar de los distintos cambios demográficos; así, aunque a veces sólo hablamos de emigración-inmigración para justificar datos distintos, hay que considerar que dentro de los cambios de población está incluido también el movimiento natural de la misma.

En la tabla anterior aparecen los grupos de edad cuyo porcentaje aumenta respecto a 1995 (celdas sombreadas), apareciendo destacadas casi todas las celdas de población vieja (8 áreas), la población adulta crece porcentualmente en 6 áreas y sólo dos áreas muestran un crecimiento en su porcentaje de población joven.

A escala micro, hay que destacar los cambios producidos en algunas Areas Homogéneas:

- 1) El AH 1 (Hospital Real – Triunfo) es la que presenta mayor pérdida porcentual de población adulta (casi dos puntos y medio) y, por otro lado, también es la que presenta mayor aumento de población vieja (casi 4 puntos y medio) debido, posiblemente, a un trasvase del grupo de adultos al de viejos.
- 2) El AH 4 (Catedral – Sagrario) y la 9 (Paseo del Genil) son las dos únicas que presentan un ligero aumento en el porcentaje de población joven. Sin embargo, la primera disminuye en unas décimas el porcentaje de los otros dos grupos respecto a 1995, mientras que el AH 9 aumenta su grupo de adultos y disminuye el de viejos.

En estas dos zonas, por tanto, parece existir una dinámica demográfica positiva (en cuanto composición grupos de edad) con la “fijación” de ciertos grupos familiares en edad reproductora.

- 3) El AH 8 (San Matías) es la que presenta mayor pérdida porcentual de población joven entre el 95 y 99 pero, a su vez, también presenta un mayor aumento de población adulta entre ambos periodos, indicando un posible trasvase de población residente del grupo de jóvenes al de adultos.

Es decir, todas las áreas (excepto la 9) pierden población y esa población, en su mayoría pertenece a los grupos de edad de la población joven y adulta, los efectivos que más posibilidades de crecimiento demográfico presentan (edad fértil).

2.3.7.3. La pirámide de población.

Una pirámide de población es la representación gráfica de su evolución temporal y de la situación actual de la misma, en un análisis conjunto por edad y sexo. Normalmente la población se agrupa de 5 en 5 años y se representan por un lado los varones (izquierda del eje) y por otro lado, las mujeres (derecha del eje).

En España el crecimiento natural (diferencia entre nacimientos y defunciones) ha sido positivo (aunque con varias fases cíclicas) desde finales del siglo XIX hasta mediados de los años 70, debido al lento descenso de la mortalidad y de la natalidad. La reducción de esta última ha sido tan rápida desde mediados de los 70, que el crecimiento natural español se acerca a cero.

Este proceso se conoce como “transición demográfica” y consiste en el paso de un sistema demográfico antiguo (con altas tasas de natalidad y mortalidad y crecimiento positivo), a un sistema demográfico moderno con un lento crecimiento motivado por una reducción tanto de la natalidad como de la mortalidad. Estos cambios están relacionados en tiempo con las transformaciones que una población sufre desde el punto de vista social, económico y sanitario.

Este modelo demográfico (transición) se puede apreciar en la pirámide correspondiente al municipio de Granada (Pirámide 1). En la misma aparecen huellas de los acontecimientos históricos que en el último siglo han condicionado la evolución demográfica española:

1. En 1918 se produce una epidemia de gripe cuyas secuelas se aprecian en la pirámide en el tramo 70-74 años (A), produciéndose por primera vez en este siglo un crecimiento negativo.
2. Se produce una lenta recuperación hasta 1936 en que las bajas producidas por la Guerra Civil vuelven a originar un saldo demográfico negativo (B) y una nueva muesca en la pirámide.
3. En la década de los 40 y primera mitad de los 50 se produce un crecimiento positivo pero con distintas oscilaciones motivadas por la inestabilidad económica.
4. Desde mediados de los 50 y hasta mediados los 70 se produce un crecimiento positivo por el descenso de la mortalidad, por la existencia de una elevada natalidad y por una estructura demográfica joven.

Este último periodo culmina con el llamado “baby boom” español (el periodo de mayor crecimiento demográfico) que se produce desde los años 60 hasta mediados de los 70. En la mayoría de los países europeos este “baby boom” se había producido entre mediados de los 40 y 1960 puesto que la llamada “transición demográfica” se produce en España con cierto retraso respecto al resto de Europa.

2.3.7.4. Pirámide de población del Area Centro.

Si observamos la pirámide de población del Area Centro (Pirámide 2), constatamos que tiene ciertos puntos en común con la pirámide municipal:

1. Aparece las muescas de la gripe del 18 (A) y de la Guerra Civil (B)
2. El periodo de mayor crecimiento (“baby boom”) aparece un poco retrasado en el inicio (1965) y por tanto, su duración es menor que en el resto del municipio.
3. Estrechamiento por la base de la pirámide produciéndose una inversión de la misma a partir de mediados de los 70.

Sin embargo, la pirámide del Area Centro presenta peculiaridades que la distinguen de la pirámide municipal:

1. La lenta recuperación iniciada a principios de los años 40, general en el movimiento demográfico español, se interrumpe en dos momentos:
 - En el tramo de edad correspondiente a los 55-59 años (nacidos en el quinquenio 1940-44) la población masculina crece un poco, mientras que la población femenina sigue descendiendo. Estamos hablando una muesca de 19 mujeres (sobre un total de nacimientos de 821), cifra no importante pero que parece indicar una emigración selectiva femenina, al ser estos los efectivos demográficos menos afectados por las pérdidas de la Guerra Civil, a lo que se unen las dificultades de sobrevivir en el centro de cualquier ciudad a principios de los 40.
 - En el tramo de edad 45-49 años correspondiente en el tiempo a los nacimientos en el quinquenio 1950-54, se produce otra muesca en la pirámide del Area Centro.

Esta reducción afecta tanto a la población masculina como a la femenina y no aparece reflejada de ninguna forma en la pirámide municipal. A primera vista, esto se puede explicar bien porque los efectivos de población infantil (que a principios de los 50 estaría en edad reproductora) del Area Centro fue más castigadas por la guerra y sus secuelas que el resto del municipio, o, por un trasvase de población de esta zona Centro a otras zonas del municipio.

Recordemos que en estos años empiezan a entrar en carga las promociones de viviendas sociales²⁰ en las zonas periféricas del Centro urbano, siendo el origen de los barrios del Zaidín, Haza Grande y la Chana y que se poblaron, en parte, con familias que vivían en otras zonas de la ciudad consolidada.

2.3.7.5. Pirámides de las áreas homogéneas.

Aunque la mayoría de las pirámides de las distintas AAHH se mueven dentro de la tónica de todo el Area, algunas de ellas presentan características distintas de la media de todo el Area Centro. Estas son:

- 1) Area Homogénea 2 (Pirámide 3): es una de las zonas más pobladas, cuya pirámide refleja un importante peso de los jóvenes entre 20 y 34 años, lo que, unido a la rehabilitación y a los nuevos desarrollos residenciales, hacen prever en esta zona un aumento de la población (natalidad²¹ y nuevos residentes²²) y un estancamiento de la mortalidad. Es la pirámide más parecida a la municipal.
- 2) Area Homogénea 5 – Duquesa (Pirámide 4): destaca en su pirámide la potencia de los tramos de edad desde los 45 a los 64 años, lo que indica que su población vieja se incrementará sensiblemente en los próximos años. Algo similar ocurre con el Area Homogénea 6 (Barrio de la Virgen)
- 3) En el Area Homogénea 10 también es importante su población joven-adulta (de 20 a 44 años). Es un caso intermedio entre el AH2 (peso de la población joven-adulta) y el AH 5

²⁰ Puertas Contreras, M.P.: La vivienda social en la Granada de la postguerra (tesis doctoral en elaboración)

²¹ La edad de matrimonio se retrasa hasta los 28 o 30 años, y el mayor índice de partos se da en mujeres de entre 30 y 34 años. *IDEAL*, 8 enero de 2000.

²² Hay que considerar que esta AH, aparte de contener varias residencias, está muy solicitada por la población estudiantil para vivir, con lo que es posible que parte de ellos estén empadronados de forma provisional en la capital.

(peso relativamente importante de los efectivos entre 49 y 64 años), lo que indica un posible aumento tanto de nacimientos como de su población vieja.

2.3.8. Relación demográfica con el área metropolitana.

En las anteriores páginas de esta información se hace referencia a la población del Area Centro relacionándola con el resto del Municipio y con la media provincial. Sin embargo, los cambios demográficos no sólo del Area Centro, sino también del Municipio están relacionados directamente con los cambios producidos en los municipios cercanos, componentes del Area Metropolitana.

El primer dato a tener en cuenta es la pérdida de población, pérdida que afecta tanto al Area Centro como al municipio. Desde hace años es evidente el trasvase de población hacia los cercanos municipios del Area Metropolitana.

Según datos del IEA (Municipios Andaluces. Datos básicos 2000), por ejemplo, entre 1991 y 1998 la provincia registró un incremento del 1'35 % en su población. Sin embargo, este proceso no tiene nada que ver con los municipios metropolitanos que siguen su propia dinámica demográfica. En la siguiente tabla se puede observar la evolución demográfica de la capital y de los municipios metropolitanos más cercanos a la capital.

MUNICIPIO	CRECIMIENTO 1991-98
ARMILLA	20'93 %
CÁJAR	27'27 %
CENES	89'31 %
HUÉTOR VEGA	27'55 %
JUN	55'01 %
MARACENA	10'61 %
PULIANAS	41'19 %
LA ZUBIA	41'86 %
GRANADA	-5'38 %

Fuente: IEA. Municipios andaluces. Datos Básicos 2000.

Es evidente que el crecimiento de estos municipios no sólo se debe a un movimiento natural (natalidad) sino también a un trasvase de población procedente de la capital y, en menor medida, del resto de la provincia.²³

En segundo lugar, la pérdida de población de la capital no sólo es cuantitativa, sino también cualitativa: emigran los efectivos demográficos en edad reproductora, produciéndose un envejecimiento de la población de la capital al aumentar en número de personas viejas y un crecimiento negativo por la escasez de nacimientos.

²³ Hay que tener en cuenta que estamos hablando de municipios cuya población absoluta oscila entre los 2000 y los 15000 habitantes.

En la siguiente tabla se puede apreciar la relación de los grupos de edad en la capital, el Area Centro y los municipios cercanos.

MUNICIPIO	POBLACIÓN JOVEN	POBLACIÓN ADULTA	POBLACIÓN VIEJA
ALBOLOTE	23'57 %	66'61 %	7'94 %
ARMILLA	21'69 %	65'70 %	9'93 %
MARACENA	21'00 %	67'87 %	9'47 %
LA ZUBIA	21'78 %	65'49 %	8'51 %
GRANADA	14'10 %	70'30 %	15'60 %
AREA CENTRO	10'71 %	65'61 %	22'29 %

Fuente: IEA. Padrón municipal a febrero de 1999. Elaboración propia.

Si consideramos que una población está envejecida cuando su grupo de población joven está por debajo del 20 %, la capital presenta la población más envejecida del Area Metropolitana y, a su vez, el porcentaje de población joven del Area Centro es la mitad del resto de los municipios metropolitanos.

Igualmente, el grupo de población vieja tanto del municipio como del Area Centro está sobredimensionados en relación con el resto de municipios.

2.3.9. Conclusiones.

De toda la información anterior podemos destacar algunos datos:

- 1) En los últimos cinco años el Area Centro ha perdido un 10'95 % de su población empadronada.
- 2) Todas las AAHH (excepto la 9) han perdido población entre el 95 y 99, la mayoría con valores entre el 10 y el 14%.
- 3) Casi la mitad de las AAHH presentan una densidad inferior a 100 hab/Ha.
- 4) La relación de masculinidad (a valores más bajos, mayor envejecimiento de la población) está en el Area Centro dos puntos y medio por debajo de la media municipal y cuatro puntos y medio por debajo de la media provincial.
- 5) La población joven del Area Centro representa el 10'71% de su población total, cuatro puntos por debajo de la media municipal y nueve por debajo de la media provincial.
- 6) La población vieja del Area Centro representa el 22'29% del total, siete puntos superior a la media municipal y ocho puntos por encima de la media provincial.
- 7) La mayoría de los municipios del Area Metropolitana han crecido entre 1991-98 entre un 20 y un 50%.
- 8) La población joven de la mayoría de los municipios del Area Metropolitana está por encima del 20% (umbral por debajo del cual se considera una población envejecida).

Respecto a las distintas Areas Homogéneas, hay que destacar algunos datos:

- Area Homogénea 2 (San Justo y Pastor – Duquesa): Es una de las más pobladas y también la que más población absoluta ha perdido respecto a 1995. Presenta una de las relaciones de masculinidad más bajas, aunque su porcentaje representa un ligero aumento respecto a 1995. En su pirámide se refleja un peso importante de los jóvenes entre 20 y 34 años (en edad fértil) lo que parece indicar un aumento de sus efectivos demográficos en los próximos años, aunque posiblemente parte de estos efectivos sean estudiantes empadronados de forma provisional en este municipio.

- Area Homogénea 3 (Gran Vía) es la que presenta uno de los mayores porcentajes de población vieja de todo el Area, junto con el porcentaje de población joven más bajo. Además, es una de las que más población pierde en términos relativos en los últimos cinco años, acompañado de la disminución de su tasa de masculinidad, indicando que los efectivos jóvenes-adultos emigran de la zona 3, provocando un aumento porcentual de la población vieja que se mantiene “anclada” a este Area.

- Areas Homogéneas 5 (Duquesa) y 6 (San Antón), son de las más pobladas (población absoluta) y de las más densas, pero con un peso importante de los grupos de edad entre 45 y 64 años lo que hace prever un aumento acelerado de su población vieja en los próximos años.

- Area Homogénea 8 (San Matías) presenta una de las densidades más bajas de todo el Area (97 hab/Ha) y la que presenta mayor número de manzanas sin población. En su dinámica entre 95 y 99, es la que presenta mayor disminución en su porcentaje de gente joven, paralelo a un aumento de la población adulta (trasvase)

- Area Homogénea 9 (Paseo del Genil): A pesar del poco peso de la función residencial de este Area, la composición de su población es una de las más equilibradas de todo el Area, presentando el porcentaje más alto de población joven que, además, ha aumentado respecto a 1995.

Así pues, el municipio de Granada presenta en los últimos años una pérdida de población, en parte por una emigración a los cercanos municipios del Area Metropolitana. Este descenso se agudiza en el Area Centro, sometida en gran medida a un proceso de degradación, no sólo de su parque inmobiliario, sino de las condiciones de habitabilidad general (servicios, tráfico, limpieza, seguridad...)

Esta emigración es especialmente aguda por cuanto afecta a los grupos de edad con más vitalidad demográfica, condenando al Municipio y, en especial, al Area Centro a una regresión demográfica acompañada de un envejecimiento acelerado de su población.

Se hace necesario, pues, adoptar medidas que revitalicen demográficamente el Area Centro. Desde este Plan Especial tenemos claro el objetivo de potenciar el uso residencial del centro de Granada con medidas destinadas a facilitar suelo y agilizar la rehabilitación. Pero también mejorando la accesibilidad, adcentando y consolidando determinados espacios públicos, protegiendo el Patrimonio público, facilitando contenedores para equipamientos y potenciando usos que, a parte de ser compatibles con la función residencial, mantengan la diversidad funcional que siempre ha caracterizado al Area Centro.

PIRÁMIDES

PIRÁMIDES

PLANO POBLACIÓN

PLANO POBLACIÓN

2.4. La salud ciudadana en el Area Centro.

En el programa de trabajo planteado para la ejecución del PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y CATALOGO DEL ÁREA CENTRO DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE GRANADA se han estructurado una serie de campos de actuación que sirven de guía coherente a las intervenciones a realizar. Una de ellas es la que nos ocupa: *ciudad y salud*. Considerando el Centro un espacio físico, pero también, un espacio de relaciones y de actividad que debe ser favorable al desarrollo del ser humano.

La salud no es sólo la ausencia de enfermedad y hablar de ella no es únicamente hablar de servicios de salud. El concepto actual podría ser considerado como *el logro del más alto nivel de bienestar físico, mental, social y de capacidad de funcionamiento que permitan los factores sociales en los que viven inmersos el individuo y la colectividad*. La salud, considerada no sólo en términos asistenciales o reparadores de la enfermedad, sino también como la capacidad de desarrollar los potenciales personales y la respuesta de forma positiva a los retos del ambiente.

Basado en estas premisas las ciudades se pueden considerar como un recurso más de salud para el ciudadano. Desde hace más de una década existe a nivel mundial el proyecto de *Ciudades Saludables* que surgió como una iniciativa conjunta de las secciones de Promoción de la Salud y Salud Ambiental de la Organización Mundial de la Salud. Esto crea la necesidad de poner en marcha políticas públicas centradas en modificar estilos de vida e introducir cambios medioambientales y sociales para mejorar la salud de la población teniendo un papel muy importante las ciudades y sus gobiernos, la política de Urbanismo y la Vivienda, para crear entornos saludables.

Concepto de ciudad saludable

El concepto de una ciudad saludable es el que comprende por intuición la mayoría de la gente, así una ciudad saludable es mucho más que una ciudad que tiene buenos servicios para cuidar de la salud y una población con un estado sanitario elevado. Incluirá también aspectos tales como facilitar los recursos necesarios para el desarrollo de las personas que la habitan y una participación activa del ciudadano .

Sirviendonos de referencia actuaciones de otros municipios que se han adherido al proyecto de Ciudades Saludables, observamos que han introducido en su política municipal una perspectiva de promoción de la Salud y han facilitado cambios culturales en actitudes y comportamientos relacionados con la misma, a la vez han establecido interrelaciones entre los sistemas de Salud Pública y la gestión municipal logrando resultados muy positivos.

Indudablemente existen distintos modos de definir y describir una ciudad saludable, el reto es intentar hallar algunos parámetros claramente diferenciados que se acepten en general y que contribuyan al proceso de hacer saludable la ciudad, como:

1. - Criterios medio-ambientales (estáticos): Un ambiente físico limpio, seguro y de alta calidad (incluyendo calidad de la vivienda).
2. - Ecosistema (Dinámico): Interacciones, ciclos, corrientes, ecología urbana y que sea estable y sostenible a largo plazo.
3. - Solidaridad: una comunidad vigorosa de asistencia mutua y no explotadora.
4. - Un alto grado de participación comunitaria en las decisiones que afectan a la vida, a la salud y al bienestar de cada uno, ejerciendo control sobre tales decisiones

5. - Poder satisfacer las necesidades básicas humanas que parten de unos mínimos básicos como pueden ser un adecuado saneamiento, vivienda digna, alimentación suficiente, ausencia de pobreza, seguridad y trabajo para los habitantes de la ciudad.
6. - Tener acceso a una gran variedad de experiencias y recursos con posibilidad de múltiples contactos, interacción, comunicación, aprendizaje, movimiento e intercambio de experiencias.
7. - Economía ciudadana diversa, vital, innovadora y creativa.
8. - Estimular el contacto con el pasado y herencia cultural, en definitiva estimular la identidad de la ciudad, la tolerancia individual y de grupo.
9. - Forma y diseño de la ciudad (plan de la ciudad)
10. - Un nivel óptimo de salud pública y estrategias en el cuidado de la salud con servicios accesibles a todos.
11. - Estado de salud y estilos de vida de la población.

Diagnóstico del estado de salud de una ciudad.

El *diagnóstico de salud*, es una herramienta de conocimiento que debe permitir orientar las intervenciones en la comunidad de forma que éstas tiendan a proteger y promover su salud.

Problema de salud sería aquella situación que se produce en la comunidad y puede acarrear consecuencias, directa o indirectamente, a corto o a largo plazo, en la salud de los habitantes.

No existe un método único que por si solo sea valido, incluso el concepto de ciudad sana puede variar de una ciudad a otra. Un aspecto importante es conseguir el inicio de un proceso de discusión amplio entre todos los sectores de la comunidad. No existe receta alguna para conseguir una ciudad saludable, ello sólo requiere energía creativa, iniciativa y compromiso. Lo que el concepto de ciudad saludable ofrece es un armazón conceptual dentro del cual pueden situarse diversas estrategias.

Para nosotros una ciudad saludable es aquella que está comprometida en un proceso de creación, expansión y mejora de aquellos ambientes físicos, sociales y recursos comunitarios que permiten a los habitantes la asistencia mutua en la ejecución de las funciones de la vida y en el desarrollo de su potencial máximo.

2.4.1. Aspectos más importantes detectados en la fase de información.

El desarrollo del trabajo en la fase de Avance nos ha permitido resumir los aspectos más importantes que conciernen al Area Centro en cuanto a salud ciudadana:

Relacionados con la población.

- El Area Centro ha perdido casi un 11% de su población empadronada. La distribución de esta pérdida ha sido desigual en las Areas Homogéneas en las que se ha dividido el ámbito del PE-PRI oscilando entre el 10% – 14%. Solamente el Area 9, Paseos del Genil, no ha perdido pobla-

ción pero este es un aspecto poco significativo por tratarse de una zona perimetral del Area Centro y de edificaciones recientes.

- La densidad es baja en buena parte de las AAHH ya que la mitad de ellas están por debajo de los 100 hab/Ha cuando en un área de estas características en actividad se obtienen cifras de 300 hab/Ha.

- La relación de masculinidad (a valores más bajos, mayor envejecimiento de la población) está en el Area Centro dos puntos y medio por debajo de la media municipal y cuatro puntos y medio por debajo de la media provincial. De hecho la población envejecida del Area Centro es el 22,29% del total (siete puntos por encima de la media municipal). A efectos de salud ciudadana es muy importante esta deducción tanto por los servicios a prestar como por la política compensatoria a establecer en el futuro, facilitando el acceso de población joven (que en el Area Centro está cuatro puntos por debajo de la media municipal).

Relacionados con la accesibilidad.

La accesibilidad es una condición básica de la vitalidad del Centro Histórico porque permite la activación de las funciones que lo sustentan: vivienda, comercio, turismo, despachos profesionales etc. Accesibilidad no significa necesariamente tránsito indiscriminado de vehículos, ya que en muchas ciudades vitales, se han conseguido grandes avances limitando el paso de aquellos. Cualquier proyecto de revitalización debe intensificar el uso de la ciudad por el peatón acercándonos al lema de *una ciudad sin coches*, compatibilizada con los vehículos de los residentes, el tránsito necesario de otros, los aparcamientos diversificados, el transporte público eficaz y la posibilidad de asistencia al ciudadano para las situaciones de emergencia.

Dentro del Area Centro se identificaron en el estudio realizado con los servicios de asistencia unas 142 calles con problemas. La zona de la Catedral y Plaza Nueva son las más conflictivas por el número de calles con dificultades de acceso. En zonas como las citadas hay núcleos de la antigua trama medieval cuya accesibilidad no es un problema de diseño de las aceras o de los pivotes sino de la propia sección de la calle, factor con el que hay que contar para dar facilidades desde los puntos accesibles más próximos.

ESTUDIO DE ACCESIBILIDAD A VEHÍCULOS DE ASISTENCIA EN EL ÁREA CENTRO

ZONAS	CALLES CONFLICTIVAS
HOSPITAL REAL – TRIUNFO	1
SAN JUSTO Y PASTOR – DUQUESA	8
GRAN VÍA	4
CATEDRAL	30-35
MAGDALENA	2
SAN ANTÓN	5
PLAZA NUEVA	20-25
SAN MATÍAS	15
NTRA. SRA. DE LAS ANGUSTIAS	10
SAN CECILIO	15
REALEJO	15
PASEOS DEL GENIL	2
BARRANCO DEL ABOGADO	5

En relación con la accesibilidad vista desde el colectivo de personas con minusvalías (ceguera, movilidad etc.) la ciudad se percibe de forma muy diferente y se constata que pese a ciertas medidas paliativas en pasos semafóricos y cruces de calles queda mucho por hacer en el Area Centro.

Tras los trabajos de encuesta a los sectores implicados en estos temas podemos resumir los siguientes aspectos:

a.- En la vía pública.

- El problema principal con el que se enfrentan las personas con minusvalías, especialmente las que padecen ceguera, viene determinado por todas aquellas actuaciones imprevistas, provisionales o aleatorias que se realizan en la vía pública y que son difíciles de controlar por estas personas si impiden, señalizan o protegen adecuadamente: andamios, obras mal protegidas, motocicletas y coches aparcados en las aceras, contenedores de escombros y basuras sin señalizar, puestos callejeros etc.
- Otros gama de problemas es consecuencia de diseños urbanísticos incorrectos o utilización de elementos inadecuados de forma fija en las aceras: bolardos o pivotes en aceras estrechas o pasos de peatones, parterres y alcorques sin rejilla, papeleras colocadas en posición/altura indebidas, diseño indebido de cabinas (cuerpo más saliente que la base), pasos de peatones de difícil localización para ciegos etc.
- Se presentan también dificultades añadidas por excesiva ocupación del espacio público: toldos que no respetan la altura mínima, invasión de mobiliario de restaurantes y bares, aparcamientos indebidos etc.

b.- Transporte urbano.

- Localización de las paradas y el autobús que se desea tomar (casi siempre hay que consultar con las personas videntes que están a la espera del autobús)
- No hay uniformidad en la situación de la maquina que valida el bono-bus (unas veces se sitúa a la derecha y otras al lado contrario)
- También se podría mejorar el diseño del bono-bus para facilitar el uso a los sujetos ciegos.

c.- Edificios públicos

- Las edificaciones de uso colectivo deberían ser pioneras en la eliminación de barras de acuerdo a la normativa pero son muy pocas las que cuentan con estos

Relacionados con la protección.

Una parte importante de los problemas de la población del Area Centro se relaciona con la disponibilidad de servicios de emergencia como los bomberos que en buena parte son comunes a los servicios sanitarios.

- La inaccesibilidad de algunas zonas, el tráfico masivo y la escasez de áreas de estacionamiento hacen sugerir limitaciones en el acceso a vehículos, diversificación de rutas para diferentes tipos de vehículos, establecimiento de áreas para los vehículos de emergencia.
- La dotación de bocas de riego e incendios existente en la actualidad es insuficiente para un área urbana como el Centro, debiendo ampliarse su dotación.
- Buena parte de las actuaciones del Servicio Contra Incendios se centra en edificios antiguos abandonados y en estado ruinoso y en construcciones, que aún siendo relativamente modernas, sufren deterioros constantes de los elementos de fachada por falta de mantenimiento. En ambos casos la intervención se centra en soluciones pun-

tuales para evitar el riesgo de peligro inminente, pero es necesaria una regulación y coordinación de competencias.

- Los siniestros por incendios o por fallos de instalaciones se producen con cierta frecuencia porque la población del Área Centro tiene una edad avanzada y carecen de formación en materia de prevención o de autoprotección. Así mismo, esta siniestralidad tiene su fundamento en la antigüedad de las instalaciones, y su nulo mantenimiento.

Relacionados con la salubridad e higiene.

Los problemas detectados tienen origen en los siguientes aspectos:

- Contaminación acústica relacionada con pubs, cafeterías, motocicletas, zonas de movida juvenil, falta de aislamiento de las viviendas, aire acondicionado, academias de baile, recogida de basuras
- Olores producidos por chimeneas de restaurantes y recogida fraudulenta de basuras.
- Limpieza: contenedores domiciliarios y de comercios con carencia de espacio específico, contenedores de obras y escombro mal controlados, animales domésticos: contaminación de calles y jardines a pesar de poner medios para la recogida de excrementos.

2.5. Las Actividades en el Area Centro.

2.5.1. Ocio, Comercio y Servicios.

Este diagnóstico se presenta en relación con el realizado para el Avance del PECH de Granada en 1993, lo que permite disponer de un lapso de tiempo suficientemente amplio, 7 años, para establecer los aspectos de más interés del Area Centro y prever su evolución en el futuro.

La versatilidad de la información suministrada por el Excmo. Ayuntamiento de Granada, localizando las actividades por calles nos ha permitido una comparación significativa de los datos en este periodo. Para facilitar esa comparación, hemos utilizado los mismos epígrafes de actividades, agrupándolas en los seis grupos y subgrupos utilizados en el año 93. Los grupos seleccionados han sido: ocio, comercio (corto plazo y medio-largo plazo, industria, servicios, otros.

2.5.1.1. La economía del Centro Histórico en 1993.

Caracterización:

- El papel destacado del comercio en la actividad económica general.
- Su situación estratégica y funcional. Granada se beneficia de los efectos de las *economías de aglomeración* como resultado de un conjunto de factores distintos pero complementarios:
 - Centralización de la red interurbana de transportes
 - Concentración de actividades industriales alrededor de la ciudad
 - La importancia de la ciudad como foco turístico, generando una amplia oferta de establecimientos de restauración y alojamiento (entre otros)
 - Existencia de una aglomeración urbana, cuyo centro es la capital, con la que mantienen evidentes conexiones sociales, laborales y económicas el resto de los municipios.
- Limitaciones en el inicio de los años 90.
 - La crisis económica del comienzo de la década.
 - La implantación progresiva de las "grandes superficies" en las zonas cercanas al Area Central, compitiendo desigualmente con el comercio tradicional, aunque esta competencia presenta la ventaja de acelerar la modernización y la especialización del comercio tradicional.

El comercio en el Centro: una alternativa a las "grandes superficies".

- El comercio se instala en el casco antiguo de la ciudad y sus arrabales a lo largo de los siglos desplazando y/o conviviendo con otros usos como los residenciales.
- Es una respuesta al principio general que rige en los diferentes modelos de las estructuras urbanas donde el factor de centralidad y la densidad de población, han ejercido un gran peso en la aparición, desarrollo y mantenimiento de estas estructuras comerciales. La red viaria y la existencia de ejes importantes de generación de actividades, también han influido en su emplazamiento definitivo.
- La implantación en primer lugar de las galerías comerciales (Galerías Preciados) y posteriormente las "grandes superficies" suponen en dos etapas diferentes un replanteamiento de los patrones por los que se rige el comercio de la ciudad. Hay una crisis de la centralidad a nivel comercial iniciándose una dispersión de los intereses de los

habitantes de la comarca e incluso de ciudades próximas como Jaén. El comercio tradicional en 1993 está empezando a resentirse de la novedad de estos sistemas de venta y empieza tímidamente a ver una alternativa en sus propios recursos.

Condiciones territoriales del Area Centro a nivel comercial.

Se distinguen dos zonas fundamentales:

- *El Área de Comercio Tradicional (ACT)*. Delimitada por Gran Vía (inicio), la calle de la Cárcel, plaza de la Trinidad, calle las Tablas, Puentezuelas hasta llegar a Recogidas, sigue por San Antón, Puente de Castañeda, Puerta Real, Campillo, Angel Ganivet, Plaza de la Mariana, San Matías hasta la calle Navas, la plaza del Carmen, Reyes Católicos hasta llegar a la plaza de Isabel la Católica (inicio). Este Area se asienta en gran medida sobre el casco medieval de la ciudad, destacando la zona que se asienta sobre la antigua Medina musulmana (Bibrrambla, Mesones, Zacatín y Reyes Católicos) donde se desarrollaba una importante actividad económica en torno a la Mezquita Mayor (actual Sagrario), siendo, pues, una de las áreas comerciales más antiguas que permanecen activas en toda España.²⁴

- *Las Areas de Desarrollo Comercial en el Centro (ADC)*. A partir del Area de Comercio Tradicional, la ciudad se ha ido extendiendo funcionalmente hacia los barrios más modernos a través de una serie de ejes que han actuado de vías de penetración y difusión de las nuevas actividades económicas. Estos ejes de penetración son:

- Sur: Recogidas,
- Sureste de la calle Carril del Picón
- Oeste, a través de las calles San Juan de Dios y Gran Vía
- Norte, con la plaza de Isabel la Católica hasta plaza Nueva
- Este, Acera del Darro y Carrera del Genil.

De esta forma, se han constituido nuevas áreas de fuerte implantación comercial, con una configuración longitudinal, a diferencia de la Tradicional que es concéntrica, y que se ramifican del eje troncal que constituyen las calles Gran Vía, Reyes Católicos, Tablas, Puentezuelas, Trinidad, Cárcel, con prolongaciones por San Antón y San Matías.

Configuración del estudio de 1993.

A partir del plano de intensidad comercial donde se localizaron las actividades se propuso la una zonificación más ajustada del Area de Comercio Tradicional (ACT), delimitándolo por la calle Alhóndiga (99 actividades contabilizadas) ya que ésta presenta mayor intensidad de la función económica que la calle Puentezuelas (72 actividades).

Para analizar el Area de Comercio Tradicional en 1993 se distinguieron las siguientes zonas:

- 1) Limitada por Mesones, Gran Vía, Reyes Católicos y Calle Cárcel
- 2) Entre las calles Mesones, Alhóndiga, plaza de la Trinidad
- 3) Entre las calles Alhóndiga, Tablas, Puentezuelas y Recogidas
- 4) Puerta Real, Angel Ganivet, General Sanjurjo, Fuente de las Batallas, Puente de Castañeda, San Antón y Recogidas.

²⁴ FERNÁNDEZ GUTIÉRREZ, F. Y JÍMÉNEZ AGUILERA, J.D. (1989) *El Comercio Tradicional de la ciudad de Granada (Evolución, situación y perspectiva)*. Granada, IDR / Universidad de Granada.

- 5) Angel Ganivet, plaza de la Mariana, San Matías, calle Navas, plaza del Carmen y calle Reyes Católicos
- 6) San Matías, calle Navas, plaza del Carmen, Reyes Católicos, plaza Isabel la Católica
- 7) San Matías, cuesta del Progreso, plaza de los Campos, Portería, Escolástica y calle Pavane-ras
- 8) Pavaneras, plaza Isabel la Católica, calle Reyes, cuesta Rodrigo del Campo, plaza del Hos-picio Viejo
- 9) Calle Cárcel, San Jerónimo, Arandas, plaza del Boquerón, Azacayas y Gran Vía
- 10) Entre la anterior y las calles San Jerónimo, San Juan de Dios y Gran Vía
- 11) Gran Vía
- 12) San Jerónimo, Gran Capitán, calle Duquesa, plaza de la Trinidad, Capuchinos y Cárcel
- 13) Carril del Picón, Gran Capitán, Tablas, plaza de la Trinidad y calle Duquesa
- 14) Puentezuelas, Obispo Hurtado, plaza de Menorca, Casillas de Prats y Solarillo de Gracia.
- 15) Recogidas, San Antón, plaza Martín Lagos, Nueva de San Antón
- 16) San Antón, Gorda, C. De San Isidro, Callejón Arenas para salir a la Avenida de José Antonio
- 17) Avenida José Antonio, plaza Humilladero, Carrera del Genil, Fuente de las Batallas.

En la siguiente tabla podemos observar el porcentaje de las distintas actividades económicas en cada zona:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS EN EL AREA CENTRO EN 1993					
Nº Zona	Ocio %	Comercio c.p. %	Comer, med.larg %.	Industria %	Servicios %
1	7'08	11'02	62'20	3'54	16'14
2	6'04	3'64	49'45	1'64	38'46
3		8'29	34'19		46'63
4	10'16	3'38	32'20	3'38	50'84
5	3'50	9'64	34'21	4'38	48'24
6	8'53	9'75	29'26	6'09	49'34
7	11'32	15'09	30'18	18'68	24'52
8	12'82	15'38	20'51	10'25	41'02
9	4'76	25'71	27'61	2'85	39'04
10	8'88	10'37	20'74	8'88	50'37
11	7'69	10'25	14'52	1'70	65'81
12		20	32'22	11'11	32'22
13	16'30	11'95	22'82	11'41	37'5
14	9'65	9'65	32'81	11'58	32'22
15	7'47	10'28	29'90	4'67	47'66
16	7'63	16'79	23'66	6'87	44'27
17	8'33	8'33	14'58	4'16	62'5

Fuente IAE 1993. Elaboración propia.

La *zona 1* presenta un predominio del comercio tradicional especializado de la confección, calzado y decoración.

La *zona 2* representa la transición entre la *z1* (especializada en comercio) y la *z3*, con un predominio claro de los Servicios.

La *zona 4*, por su situación central presenta un predominio claro de los Servicios, un importante comercio especializado y un sector ocio porcentualmente de los más representativos de todas las zonas. Algo parecido ocurre con la *zona 6*.

Las Areas de Desarrollo Comercial en el Centro (ADC).

El Area de Comercio Tradicional de Granada, cuya ubicación hemos fijado, fue desarrollándose tras la postguerra a lo largo de varios ejes que consolidaron la actividad comercial en otras zonas del Area Centro dando satisfacción a una demanda creciente de servicios y completando la oferta del ACT. Los ejes de apoyo se detectaron por la concentración de actividades en el trabajo realizado en 1993:

Primer grupo de ejes de desarrollo comercial.

A.- Gran Vía de Colón, la principal vía de comunicación con el Área de Comercio Tradicional. En ella, se contabilizan un total de 178 actividades económicas, con un predominio de los Servicios (60'67 % del total).

B.- San Juan de Dios, con un total de 96 actividades, y un 52'08 % de ellas en el Sector Servicios.

C.- Gran Capitán, con 59 establecimientos, un 32'20 % de ellos dedicados a los Servicios.

D.- Casillas de Prats y Solarillo de Gracia, también predominio de los Servicios (52'63 % en la primera y un 44'68% en la segunda).

E.- Recogidas, presentaba un total de 304 establecimientos, igualmente, con un predominio de los Servicios (62'82%)

Segundo grupo de ejes de desarrollo comercial:

a) Reyes Católicos: donde se localizaba porcentualmente la siguiente actividad:

Ocio: 0'95 %

Comercio a corto plazo: 13'32 %

Comercio a medio y largo plazo: 43'80 %

Industria: 1'9 %

Servicios: 49'6 %

- Como se puede observar, el sector Servicios ocupaba casi la mitad de la actividad económica total, aunque uniendo el Comercio a corto plazo con el a medio y largo plazo, el porcentaje es superior a los Servicios, por lo que todavía Reyes Católicos se podía considerar como un eje Tradicional del Comercio Granadino.

b) Puerta Real de España:

Ocio: 5'40 %

Comercio a corto plazo: 8'10 %

Comercio a medio y largo plazo: 40 %

Industria: 2'70 %

Servicios: 42'85 %

- También este eje presenta aún un predominio del Comercio, aunque con un fuerte sector Servicios.

c) Placeta del Realejo:

Ocio: 16'66 %

Comercio a corto plazo: 50 %

Comercio a medio y largo plazo: 33'33 %

Servicios: 7'69 %

- La cercana situación del Barrio del Realejo a las NAC y una relativa buena accesibilidad, han generado una profunda crisis en el comercio, manteniéndose el de artícu-

los de uso corriente (sobre todo alimentación), un con un peso importante de los establecimientos dedicados al ocio (bares, cafeterías, mesones, restaurantes...)

d) Otros ejes complementarios:

- San Jerónimo con un 35'08 % de Servicios.
- Trinidad 52'38 % de Servicios.
- Obispo Hurtado 38'88 % de Servicios.

2.5.1.2. La economía del Centro Histórico en la actualidad.

En primer lugar, se confirma la diferencia entre calle Puentezuelas y Alhóndiga a la hora de establecer los límites del Area de Comercio Tradicional (ACT), por cuanto la segunda sigue presentando un 20% más de intensidad en su función económica.

En la siguiente tabla se pueden observar las distintas actividades económicas en una y otra.

Calle	Ocio %	Comercio c.p. %	Comer. med.larg %.	Industria %	Servicios %	Total
Alhóndiga	1'89	6'60	45'28	0	46'23	106
Puentezuelas	6'10	9'76	59'76	1'22	23'17	82

Fuente: IAE 2000. Excmo Ayuntamiento Granada. Elaboración propia.

No obstante, la especialización de la calle Puentezuelas en Comercio a medio y largo plazo (22 establecimientos de tejidos hogar y confección, 5 zapaterías, entre otros) aconseja mantener los límites tradicionales.

Esta existencia de un potente comercio especializado tradicional en la calle Puentezuelas contrasta con un moderado sector Servicios, siendo éste mucho más importante en la calle Alhóndiga.

La situación actual de las 17 zonas de actividad del Centro establecidas en 1993 se puede observar en la siguiente tabla.

ACTIVIDADES ECONÓMICAS EN EL ÁREA CENTRO EN 2000.

Nº Zona	Ocio %	Comercio c.p. %	Comer, med.larg %.	Industria %	Servicios %	Total
1	9'83	8'96	63'58	2'89	14'74	346
2	5'22	1'74	47'83	2'61	42'61	115
3	12'36	7'87	31'46	2'25	46'07	178
4	12'50	3'91	19'53	1'56	62'50	128
5	23'66	8'40	25'95	2'29	39'69	131
6	37'93	10'34	17'24	3'45	31'03	29
7	27'50	10	12'50	12'50	37'50	40
8	42'86	4'76	19'05	4'76	28'57	21
9	12'68	21'13	19'72	4'23	42'25	71
10	15'00	13'33	20	11'67	40	60
11	7'03	9'73	12'97	1'08	69'19	185
12	6'43	30	25'71	6'43	31'43	140
13	22'41	7'76	23'28	6'03	40'52	116
14	12'67	8'60	31'67	5'88	41'18	221
15	8'06	9'68	19'35	8'06	54'84	62
16	11'27	11'27	14'08	16'90	46'48	71
17		11'11	22'22		66'67	27

Fuente: IAE 2000. Excmo Ayuntamiento Granada. Elaboración propia.

Hay que destacar que esos valores deben ser matizados en su comparación respecto a 1993 puesto que en ellos no están agrupados los grandes ejes que bordean cada zona. No obstante, en la tabla anterior se han resaltado los porcentajes cuyos valores aumentan respecto a 1993, lo que indica la tendencia general de sustitución de unas actividades económicas por otras.

A continuación vamos a analizar más en detalle cada zona, relacionándola con los ejes perimetrales.

Zona 1. Catedral-Bibrambla

- Aumenta el porcentaje de establecimientos de Ocio (bares, restaurantes, cafeterías...) y el comercio a largo plazo. Esto es normal por la función de centralidad de esta zona, en la que confluyen tensiones económicas fuertes y distintas (turismo, comercio especializado,²⁵ servicios....)
- Esta zona está bordeada por los ejes de calle Mesones (predominio comercio especializado), Reyes Católicos (donde los servicios casi superan el comercio a medio y largo plazo), Gran Vía (con un predominio claro de los servicios) y la calle Cárcel (comercio especializado y ocio).
- Dentro de esta zona destacan: la plaza Bib-rambla donde se localizan 26 establecimientos de comercio especializado; la Pescadería que es la que presenta la distribución económica más equilibrada (ver Anexo 2) y el Zacatín, la calle con mayor número de establecimientos comerciales y con una fuerte concentración en el comercio especializado.
- Esta zona es la que presenta mayor concentración de establecimientos de toda la ciudad, pudiéndose seguir considerando en la actualidad como el lugar central de la actividad económica, no sólo de la ciudad sino de los cercanos municipios metropolitanos.

²⁵ El comercio a largo y medio plazo del Centro está especializado básicamente en tejidos, vestido, piel, joyería y muebles (en menos proporción)

- Esta zona, por tanto, es una de los núcleos históricos donde se sigue manteniendo la misma función económica central desde hace siglos. Lo negativo es que, en parte, sea a costa de la función residencial.

Zona 2. Entre Mesones y Alhóndiga

- Superficialmente es más pequeña que la anterior, pero su función económica es casi igual de importante, aunque no igual de potente. Se puede observar que ha aumentado porcentualmente el sector servicios en detrimento del comercio a corto y a medio y largo plazo, aunque éste todavía sigue siendo un 5% superior a los Servicios.
- Es, por tanto, una zona de transición entre el Centro Histórico de Comercio tradicional, con un predominio del comercio especializado (calles Mesones) y las zonas perimetrales a éste donde el predominio es del sector Servicios (Alhóndiga).
- En esta zona el mayor número de establecimientos comerciales se localiza en Puerta Real, con un predominio de los Servicios, aunque es el comercio especializado el que se distribuye de forma más homogénea por los distintos ejes de esta zona.

Zona 3. Entre Alhóndiga y Puentezuelas

- Esta zona presenta un aumento considerable de los locales de ocio que sustentan parte de la movida juvenil.
- Hay un predominio de los servicios localizados fundamentalmente en las calles Buensuceso, Gracia (ésta es la que presenta también mayor número de establecimientos de comercio especializado) Darrillo de la Magdalena y Párraga, aunque es ésta última la que presenta una distribución funcional más diversificada y, por tanto, equilibrada.
- Está circundada por los ejes de Alhóndiga (predominio Servicios), Puentezuelas (comercio especializado), Recogidas y Tablas donde también predominan los Servicios.

Zona 4. Entre Ganivet y San Antón

- Aumenta el Ocio y los Servicios a costa del Comercio a medio y largo plazo. Destaca el Campillo, donde se localizan el mayor número de actividades y las más diversificadas aunque con un predominio absoluto del sector Servicios.
- Esta rodeada por la calle Ganivet (comercio especializado) y San Antón (predominio Servicios).

Zona 5. Entre Ganivet y Navas

- Fuerte crecimiento de los locales de ocio (restaurantes, bares, cafeterías...) en detrimento (porcentual) de los servicios y del comercio especializado, aunque éstos siguen siendo dominantes.
- Destaca la calle Navas donde se localizan en 70% de los locales de ocio y la calle San Matías por ser la que presenta mayor variedad de actividades y, por tanto, mayor riqueza funcional.

Zona 6. Entre Navas y la plaza de Isabel la Católica.

- De nuevo aumento del sector Ocio aunque en valores absolutos se trate de once establecimientos, ocho de ellos localizados en Escudo del Carmen, bajo la zona de atracción económica que representa la cercana institución municipal.
- Entre los límites de esta zona destaca la plaza del Carmen donde el 78 % de la actividad económica es en el sector Servicios.

Zona 7. Entre San Matías y la plaza de los Campos.

- Aumentan los porcentajes de actividad referidos al Ocio y de los Servicios a costa de la industria y del comercio especializado.
- Entre las calles que la circundan destaca Santa Escolástica que sigue ejerciendo el papel de eje tradicional con una actividad diversificada y una distribución equilibrada de la misma.

Zona 8. Norte de Pavaneras.

- En esta zona se produce un aumento porcentual de los establecimientos de ocio en detrimento del comercio y los servicios (hay que considerar que nos estamos refiriendo a porcentajes).

Zona 9. Entre Cárcel, San Jerónimo y Arandas.

- Aumenta el porcentaje de los establecimientos dedicados al ocio aunque sigue el dominio del sector Servicios.
 - Destaca la calle Santa Paula como eje económico tradicional cuyos 18 establecimientos se distribuyen de forma equilibrada por los distintos sectores.
 - Entre los ejes que la rodean destaca San Jerónimo, al igual que Santa Paula pero más potente, otro eje tradicional donde está representados de forma más o menos equilibrada los distintos sectores de actividad económica, aunque con un predominio de los Servicios.

Zona 10. Entre Arandas y San Juan de Dios.

- Aumento respecto a 1993 de los porcentajes de ocio y comercio a corto plazo. Hay un predominio del sector servicios, pero en general esta zona sigue conservando restos de la diversidad económica anterior al estar relativamente alejada de los principales ejes económicos y conservar todavía cierta importancia de la función residencial.
 - Entre sus límites, la calle San Juan de Dios donde se concentra una actividad importante especialmente del sector servicios.

Zona 11. Gran Vía.

- En este eje entre 1993 y 2000 se aprecia una disminución en términos relativos en todos los sectores de actividad excepto en Servicios que ocupa el 70% de la actividad total.

Actividad económica en calle Gran Vía 1993-2000						
Año	Ocio	Comer.corto p.	Comer.med.largo	Industria	Servicios	total
1993	7'69	10'24	14'52	1'70	65'81	178
2000	7'03	9'73	12'97	1'08	69'19	185

Fuente: IAE 2000. Excmo Ayuntamiento Granada. Elaboración propia.

- Esta calle no ha aumentado excesivamente de actividad sin embargo si ha habido un trasvase de de los distintos sectores al sector Servicios. La relativa distancia del centro funcional, el deterioro de parte de su parque inmobiliario y la pérdida de su función residencial, mantienen un discreto crecimiento en la función económica de esta calle, aunque, las remodelaciones y rehabilitaciones a las que están sometidos en la actualidad parte de sus edificios hace prever un aumento de actividad en la misma.

Zona 12. Entre las calles Duquesa y San Jerónimo.

- Curiosamente, en esta zona crece no sólo la actividad en Ocio sino también el comercio a corto plazo. Es una zona donde la actividad se presenta relativamente equilibrada, con un importante comercio a corto plazo por su cercanía a zonas tradicionales de este tipo de actividad
 - Dentro de esta zona destaca la plaza de la Trinidad, con la mitad de los establecimientos de la zona (78). De ellos, el 40 % dedicados a los Servicios, el 28 % dedicados al comercio especializado (muy variado), el 17 % dedicado al comercio a corto plazo (venta de huevos, herbolarios. Droguerías, pescadería, panaderías...), el 8% son bares, cafeterías... y otro tanto son establecimientos con uso industrial (imprentas, talleres de reparaciones...)
 - Hay que tener en cuenta que la plaza de la Trinidad es el centro del AH 5, una de las más pobladas y densas de todo el Area Centro y, que por tanto, la actividad económica de toda

esta zona está , por un lado, al servicio de la población residencial (comercio corto plazo) y, por otro lado, debido a su centralidad, al servicio de una población metropolitana (comercio a medio y largo, servicios e industria).

- Entre sus límites, la calle Gran Capitán con un predominio de los servicios.

Zona 13. Barrio de la Duquesa.

- Es una zona donde los cambios de actividad han sido discretos. Su relativo alejamiento del centro funcional hace que la presión sobre esta zona sea menor, manteniendo aún una función residencial relativamente importante y una actividad económica variada, aunque con un aumento del sector servicios y ocio en los últimos tiempos.

- Destaca la calle Horno de Haza donde la mitad de sus establecimientos censados están dedicados al ocio.

- Entre los límites de esta zona está la calle Carril del Picón que sigue actuando como eje de comercio tradicional siendo dominante el comercio especializado.

Zona 14. Barrio de la Magdalena.

- Presenta entre 1993 y 2000 un crecimiento relativo en el sector ocio y en los Servicios. Su situación parecida a la de la zona anterior origina, a la vez, una actividad económica similar, aunque está es el doble de potente que la anterior.

- Dentro de ella, destacan las calles Verónica de la Magdalena y Gracia donde los establecimientos dedicados al ocio ocupan un lugar importante dentro de la actividad económica total, siendo la actividad más importante en ambas el comercio a medio y largo plazo.

- Entre las calles que rodean esta zona, destaca Solarillo de Gracia con un 24% de actividad dedicada a establecimientos de ocio, representando la segunda actividad de la calle después de los servicios.

Zona 15. Entre San Antón, Recogidas y Nueva de San Antón

- En esta zona es dominante el sector Servicios, habiendo aumentado en los últimos años casi un 10% respecto a 1993.

- Destaca la calle San José Baja con un predominio del sector Servicios pero conservando su carácter de eje de comercio tradicional tanto a corto como a largo plazo.

Zona 16. Entre San Antón y la Acera del Darro

- Es la única zona donde junto al ocio aumenta la industria entre 1993 y 2000. Aquella está representada, en general, por pequeños talleres reparación o industrias tradicionales como fabricación de pan o laboratorios fotográficos.

- A su vez, la relativa importancia residencial se muestra en el comercio a corto plazo de calles como San isidro (alimentación, carnicerías, farmacias....)

- Entre los límites de esta zona destaca la calle Puente de Castañeda, con el 50% de sus 6 establecimientos comerciales dedicados al ocio.

Zona 17. Entre la Acera del Darro y la Carrera del Genil

- Ocupada en gran parte por la Basílica de la Virgen y el edificio de las antiguas Galerías Preciados, la mayoría de la actividad de esta zona se concentra en los extremos, con un predominio absoluto del sector Servicios.

- Entre los límites de esta zona están dos de los ejes más importantes de la economía granadina cuya actividad vamos a desglosar en la tabla siguiente:

Calle	Ocio	Comercio c.p.	Comer.med.lar.	Industria	Servicios	Total
Acera Darro	13'30	5'96	22'48	1'83	56'42	218
Carrera Genil	12'12	14'14	23'23	3'03	47'47	99

- Ambos ejes presentan un predominio del sector servicios, un significativo sector de ocio y un comercio a corto plazo, en el caso de la Carrera del Genil constituido en gran parte por pastelerías y heladerías.

Las Areas de Desarrollo Comercial del Centro (ADC) en la actualidad.

Al analizar este punto de la información, vamos a abreviar la descripción puesto que algunos de los ejes delimitadores de la zona conocida como ADC ya se han descrito en otros apartados. Los otros ejes delimitadores cuyo estado nos interesa conocer son los siguientes:

Primer grupo de ejes.

B.- Calle San Juan de Dios: presenta siete nuevas actividades desde 1993. Sigue dominando el subsector Servicios.

C.- La Calle Gran Capitán: cuenta con 8 nuevas actividades (67 en total) con un predominio de los Servicios pero con un comercio especializado que representa casi el 27 % y casi un 15% de la actividad pertenece al sector ocio.

D.- Casillas de Prats y Solarillo de Gracia, al igual que el eje anterior, con un predominio de los servicios y un importante sector ocio

E.- Calle Recogidas: con 368 actividades económicas censadas presenta respecto a 1993 un crecimiento de 64 nuevas actividades, aunque en la zona que ocupan los límites de esta P.E. se han contado un total de 241 actividades.

Al igual que en el 93, en la actualidad sigue habiendo un dominio absoluto de los Servicios (65 %), seguidos del comercio especializado (24 %)

Segundo grupo de ejes.

a) Calle Reyes Católicos: se presenta un descenso porcentual del sector servicios (43'14 %) en beneficio de los establecimientos de ocio (6'86%). El comercio especializado todavía sigue representado en 40'20 % mientras que el comercio a corto plazo ha descendido al 9'80 %.

b) Puerta Real: en la actualidad presenta un total de 42 establecimientos, estando el 50% de ellos dedicados a los servicios que han experimentado un crecimiento de siete puntos en detrimento del resto de actividades incluidos el comercio especializado (35'71 %).

Otros ejes.

Angel Ganivet y San Antón.

Calle	Ocio	Comer.c.p.	Comer. m.l.p.	Industria	Servicios	Total
A. Ganivet	3'70	4'94	55'56	1'23	34'57	81
San Antón	2'27	5'00	32'73	5'91	54'09	220

Lo primero que se aprecia es la diferencia de intensidad de la función económica entre un eje y otro, aunque hay que matizar que la calle San Antón tiene más del doble de longitud que la calle Angel Ganivet, aunque ésta sigue conservándose como importante centro del comercio especializado (ropa, joyería, mobiliario, calzado.....) mientras que San Antón dedica más de la mitad de su actividad al sector Servicios.

La calle Molinos, la plaza del Realejo y el Campo del Príncipe.

Un tercer grupo de ejes lo formarían los pertenecientes a dos zonas perimetrales de la actual Area Centro, los barrios del Realejo y San Idelfonso, que, alejados del centro funcional de la ciudad, mantienen una relativa función residencial y un comercio tradicional al servicio de la zona de influencia más cercana. Estos ejes serían:

Son ejes donde la actividad económica se ha localizado durante siglos. Presentan, como herencia, una distribución variada y equilibrada de las distintas actividades económicas, aunque con un peso cada vez más importante del sector ocio, especialmente concentrado y significativo en el Campo del Príncipe. En calle Molinos la actividad dominante es el comercio a corto plazo (Ver anexo 1), pero seguido de cerca de los otros sectores de actividad.

En la plaza del Realejo, por el contrario, es el comercio a largo plazo el dominante, seguido de los servicios, y, muy por debajo, el resto de actividades.

Estos dos últimos se pueden considerar como núcleos comerciales al servicio del barrio, mientras que el Campo del Príncipe es objeto de una demanda metropolitana.

Calles Ancha de Capuchinos y Real de Cartuja.

En la calle Real de Cartuja existen un total de 28 actividades censadas y la mayoría de ellas, 8, forman parte del sector industrial (panadería, construcción, pequeños talleres artesanales....), le sigue el comercio a corto plazo (7 establecimientos) y el ocio (5).

La calle Ancha de Capuchinos es más potente en cuanto a actividad económica (46 establecimientos) entre otras cosas por su mejor situación y accesibilidad. Aquí, la mitad de las actividades están dedicadas al comercio a medio y largo plazo seguido de los servicios (9) y el comercio a corto plazo (8).

2.5.1.3. Conclusiones.

Los 4.555 establecimientos comerciales implantados dentro de los límites del Area Centro se distribuyen por sectores de la siguiente forma:

Ocio	Comer.c.p.	Comer.m-l p-	Industria	Servicios	Total
11'75	9'95	29'42	4'57	44'32	4.555

Fuente: IAE Excmo. Ayuntamiento de Granada. Elaboración propia.

Por tanto, casi la mitad de la actividad económica del Area Centro está dedicada a los Servicios. Bien es verdad que dentro de éstos hay actividades tan importantes como la infraestructura turística de alojamiento y los despachos profesionales de las más diversas profesiones liberales.

También de la comparación de la situación de las 17 zonas de actividad económica entre 1993 y 2000, se aprecia un aumento casi general del sector ocio y del sector servicios. La mayor caída se aprecia en los establecimientos industriales, casi todos pequeños talleres artesanales.

También se aprecia un descenso del sector comercial, siendo más afectado el comercio a corto plazo que el especializado.

El *comercio especializado* se localiza a partir de los grandes ejes tradicionales:

- Calle *Mesones* con el 58'59 % de sus 99 actividades
- Calle *Puentezuelas*, donde de 82 actividades, 49 se decían al comercio especializado
- Calle *Angel Ganivet*, con el 55'56

Hay otro grupo de ejes donde la mayoría de la actividad se la reparten el *comercio a largo medio y largo plazo y los servicios*:

- Calle *Alhóndiga* (106 actividades en total) con el 45'28 dedicado al comercio especializado y el 46'23 dedicado a los servicios
- *Reyes Católicos*, con un 40'20 % de actividad en el sector comercio a medio largo plazo y un 43,14 % en Servicios
- *Gran Capitán*, con un 26'87 de actividad en comercio especializado y un 34'33 % en Servicios
- *Carril del Picón*, donde el 43'55 % de comercio especializado convive con un 33'87 de Servicios

Un tercer grupo de ejes presentan un predominio del sector *servicios*:

- *Calle Tablas*, con un 51'02 de actividad en el sector Servicios
- *Calle Recogidas*, donde el porcentaje sube al 65'56 % de la actividad total
- *Puerta Real*, con el 50 % de sus establecimientos dedicados al sector servicios
- *San Antón* (54'09 %)
- *Gran Vía* (69'19)
- *San Juan de Dios* (43'81)
- *Obispo Hurtado* (52'33 %)
- *Casillas de Prats* (43'24)
- *Solarillo de Gracia*, con el 34'00 %
- *Acera del Darro* (56'42)
- *Carrera del Genil* (47'47 %)
- *Acera del Casino* (64'86 %)

El comercio especializado se sigue manteniendo en su núcleo tradicional, mientras que parte de ese núcleo está siendo absorbido por un creciente sector servicios, que, por otro lado, es dominante en la mayoría de las calles periféricas a núcleo central de la Zona 1.

Hay que considerar también que en la sustitución de una actividad por otra no sólo entra la mayor o menor potencia económica, sino también la situación física (accesibilidad, estado de la edificación, tipología constructiva...) de una determinada calle o zona que puede ser más proclive a la implantación de una determinada actividad.

Un cuarto grupo de ejes, menos potentes en general, son aquellos donde todavía pervive una distribución de *sectores tradicional*, reflejo de la diversidad funcional que en otro tiempo imperó en el Area Centro. Son ejes de zonas donde la función residencial todavía tiene un peso importante, a pesar de la continua sangría demográfica a la que está sometido el Centro Histórico.

Entre estos ejes estarían las calles San Matías, Santa Escolástica, Santa Paula, San Jerónimo, plaza de la Trinidad, San José Baja, calle Molinos y la calle Real de Cartuja.

Como ya se ha repetido en la información, es necesario potenciar un Centro Histórico donde esté presente la riqueza funcional que siempre ha caracterizado a este espacio. Ello pasa no sólo por promover las condiciones urbanísticas que faciliten la permanencia y establecimiento de actividades tradicionales en este Area, sino también por promover la función residencial, mucho menos rentable económicamente que otras actividades, pero cuya rentabilidad social es evidente por cuanto ayude a conservar un centro histórico habitable.

MEMORIA. PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y CATÁLOGO DEL AREA CENTRO DE GRANADA.

MEMORIA. PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y CATÁLOGO DEL AREA CENTRO DE GRANADA.

2.5.2. Turismo.

2.5.2.1. Introducción.

El centro de Granada, como el de cualquier ciudad europea, soporta distintas contradicciones derivadas del cruce de intereses diversos y, a veces, contrarios. Entre las funciones predominantes en el centro de la ciudad están la residencial, la comercial, la administrativa, la universitaria y la turística.

Hoy por hoy, Granada se ha convertido en uno de los núcleos turísticos más importantes de nuestro país. Esto presenta ventajas como un aumento del empleo y de las rentas, gracias a los ingresos generados por esta actividad; pero también presenta desventajas derivadas, fundamentalmente, de la presión a que algunos elementos especialmente frágiles del centro se ven sometidos por las visitas concentradas en determinadas horas y días de un número masivo de visitantes.

Desde el Plan Especial del Área Centro se ha pretendido realizar un acercamiento a lo que representa la actividad turística, tanto dentro del ámbito del P.E. como en los espacio cercanos, con el objetivo final de conocerla y, en consecuencia, proponer las medidas oportunas para mejorar tanto la calidad de la oferta como de la demanda.

En esa aproximación a lo que representa el turismo para el A.C. se ha utilizado como información de base las distintas estadísticas oficiales que nos han propocionado datos generales sobre infraestructuras turísticas, oferta, características de la demanda etcétera....

Esta información estadística (INE, Boletín de indicadores turísticos de Andalucía, Observatorio Turístico..) se ha completado con entrevistas realizadas a personas relacionadas con distintos aspectos de la actividad turística.

En cuanto a la metodología, pensamos que los datos no hay que verlos aislados sino dentro de un contexto más global, por lo que en los distintos apartados de la información se ha intentado relacionar la situación de Granada provincia, con la de Andalucía y las otras dos provincias andaluzas cuyas capitales presentan una tipología turística parecida a la granadina: Córdoba y Sevilla

Y, por otro lado, dentro de la provincia de Granada, cuando la información lo ha permitido, se han desagregado los datos a Granada capital y, dentro de ella, al Area Centro.

Este método ha permitido “enmarcar” la realidad turística del Area Centro dentro de un contexto más general como es el resto del municipio y de la provincia, por un lado, y con la media andaluza y datos de las otras dos capitales de turismo cultural, por otro.

Como resultado, se obtiene una hipótesis del funcionamiento de la actividad turística en el ámbito del P.E. Sin embargo, hay aspectos, de tipo cualitativo, que no pueden ser obtenido a través de datos estadísticos, por lo que se ha planteado la necesidad de realizar una encuesta a los visitantes de nuestro Centro histórico que permita conocer los puntos fuertes y los débiles tanto de nuestra oferta turística como de los distintos flujos de visitantes.

2.5.2.2. Movimiento hotelero

Por movimiento hotelero entendemos del número de visitantes alojados en las distintas tipologías de establecimientos hoteleros a lo largo del año. Técnicamente, y según definiciones de la OMT, esos viajeros forman lo que se conoce como *turistas*, pudiéndose distinguir, por tanto, entre

viajeros o visitantes y los turistas, siendo estos últimos la parte de los primeros que pernoctan al menos una noche en el lugar visitado.

Año	Provincia	Capital	% Granada respecto a la provincia
1993	798.000	599.000	75,06
1994	999.000	778.000	77,88
1995	1.057.000	838.000	79,28
1996	1.213.000	942.000	77,66
1997	1.360.000	1.049.000	77,13
1998	1.506.000	1.171.000	77,76

Fuente: Boletín de indicadores turísticos de Andalucía. Nº 12. Elaboración propia

Según la tabla anterior, la provincia de Granada recibió en 1998 millón y medio de turistas, concentrándose casi el 80% de ellos en Granada capital. También se observa que existe un crecimiento sostenido y regular de un año para otro, llegándose en 1999 a duplicar la cantidad de turistas contabilizados en 1993. Al mismo tiempo, el crecimiento de turistas a niveles provinciales sigue el mismo ritmo que en la capital: la oferta de la capital mantiene su potencia respecto al resto de la provincia..

Hay que aclarar que a lo largo de este trabajo, cuando se hace referencia a turistas o visitantes, se está hablando de los turistas alojados en establecimientos hoteleros.

Temporalización

A lo largo del año, la llegada de turistas se distribuye de forma distinta, dependiendo de la estación climática, de las fiestas y de otros hechos como la temporada de nieve (Sierra Nevada cuenta con 15 establecimientos hoteleros) o la actividad congresual.

A pesar de estas variables, se pueden establecer unas pautas generales del comportamiento de los turistas a lo largo del año: la *temporada alta* se localiza en estaciones intermedias, primavera y otoño, alargándose dichas temporadas en función de las variables ya mencionadas. Por ejemplo, el mes de abril, en el que coincide la primavera y, generalmente, la Semana Santa, es el que presenta mayor número de turistas todos los años.

Esta concentración de la demanda en los meses de primavera y otoño es algo que Granada comparte con las otras dos ciudades andaluzas cuya oferta se basa en el turismo monumental: Córdoba y Sevilla. Y dentro de este mismo contexto (regional y tipología turística), Granada es el núcleo receptor más potente después de Sevilla.

Comportamiento de la demanda (turistas)

Para analizar el comportamiento de los turistas en Granada, vamos a comenzar con la cantidad de visitantes alojados en establecimientos hoteleros desde octubre del 98 a agosto del 99:

Mes \ año	Nacionales	Extranjeros	Total
-----------	------------	-------------	-------

Octubre \ 98	62.745	78.262	141.007
Noviembre \ 98	55.567	35.503	91.070
Diciembre \ 98	71.535	36.113	107.644
Enero \ 99	55.942	29.124	85.066
Febrero \ 99	77.456	42.631	120.087
Marzo \ 99	77.928	67.572	145.500
Abril \ 99	77.611	95.157	172.768
Mayo \ 99	63.633	101.349	164.982
Junio \ 99	59.892	77.814	137.706
Julio \ 99	57.224	63.359	120.583
Agosto \ 99	87.186	77.740	164.926
Total	746.715	704.624	1.451.339

Fuente: Observatorio Turístico e INE. Elaboración propia.

Analizando los datos proporcionados por el Observatorio Turístico²⁶ y el INE, para el periodo de tiempo comprendido entre octubre de 1998 y agosto de 1999, en lo referente al comportamiento de la demanda nacional e internacional, se observa lo siguiente:

1º:- si bien el número total de turistas de una y otra procedencia casi coincide al final del periodo (poco más de 700.000 visitantes para cada categoría), la distribución temporal de unos y otros cambia:

- mientras que el turismo nacional alcanza su temporada máxima en febrero, marzo y abril, y un pico en diciembre y la máxima en agosto, los turistas extranjeros alcanzan su máxima cantidad en abril y mayo y, en menor cantidad en junio, agosto y diciembre.
- por otro lado, la diferencia porcentual entre el mes de mayor afluencia y el de menor en el turismo nacional es de un 34% aproximadamente, pudiéndose considerar que, aunque mantiene un máximo de afluencia estacional (febrero, marzo, abril) su distribución mensual es bastante homogénea, no existiendo diferencias considerables entre un mes y otro
- En el mismo periodo, la diferencia entre el mes de mayor afluencia y el de menor en lo turistas extranjeros es de un 70% aproximadamente, encontrándose el bache en enero, noviembre y diciembre y la temporada alta, como ya se ha dicho, en abril, mayo y junio.

En resumen, casi a igual cantidad de turistas, los nacionales mantienen una afluencia más estable a lo largo del año, mientras que los extranjeros se concentran de forma importante en marzo, abril, mayo, de forma, que es esta demanda la que marca los máximos y mínimos en la curva anual de ocupación.

Pernoctaciones y ocupación en establecimientos hoteleros

Entendemos por *pernoctaciones* todas las plazas hoteleras ocupadas por persona/noche, de forma que un mismo visitante puede producir varias pernoctaciones, dependiendo de las noches que haya permanecido en un establecimiento hotelero concreto. La relación del total de pernoctaciones mensuales y el total de plazas²⁷ hoteleras existentes en ese mismo periodo nos da el porcentaje de *ocupación hotelera*.

²⁶ En estas estadísticas no están recogidos los establecimientos de una estrella de plata, por lo que el número real de turistas (aunque de escaso poder adquisitivo) es ligeramente superior

²⁷ También se puede establecer la ocupación respecto al número de habitaciones

Por otro lado, la división del total de pernoctaciones entre el total de turistas en un periodo concreto nos da la *estancia media* en establecimientos hoteleros.

En las provincias andaluzas donde la tipología turística dominante es el turismo de sol y playa, la estancia media es sensiblemente superior a lo largo de todo el año a la de las provincias de turismo monumental. Dentro de estas últimas, Granada presenta una estancia media por viajero alojado (1.98 días/persona en 1998) ligeramente superior a la de Córdoba (1.33 en el mismo año) y Sevilla (1.87).

Quiere decir que, independientemente del número, los viajeros alojados en establecimientos hoteleros de la provincia de Granada, permanecen más tiempo que en las otras dos provincias monumentales andaluzas.

Año	Estancia media de viajeros en establecimientos hoteleros			
	Granada capital		Total provincia Granada	
	Nacionales	Extranjeros	Nacionales	Extranjeros
1997	1.80	1.47	2.23	1.76
1998	1.71	1.47	2.15	1.78

Fuente: Boletín de indicadores turísticos de Andalucía, nº 12. Elaboración propia.

También en lo referente a estancia media a niveles provinciales hay un comportamiento distinto entre los viajeros españoles, cuya estancia media supera casi todos los meses las dos noches, y los turistas extranjeros cuya estancia media sólo supera las dos noches en los meses de enero, febrero y marzo, siendo el resto del año inferior a las dos noches/persona, coincidiendo, generalmente, con la parada mínima de los circuitos turísticos. Si descendemos a la escala municipal, Granada presenta a todo lo largo del año una estancia media ligeramente inferior a la media provincial, no llegando en ningún caso a las dos noches por persona.

También a escala municipal cambia el comportamiento de los turistas nacionales y de los extranjeros, siendo la estancia media de éstos últimos inferior a la de los nacionales en todos los meses del año: *Granada se consolida como destino turístico de circuitos y fines de semana.*

En cualquier caso, está claro que el turismo monumental es un producto consumido por nuestros mercados cercanos (turismo nacional) durante los fines de semanas y fiestas, con pernoctaciones de una o dos noches e incluso tres en el caso de puentes festivos, mientras que los destinos de sol y playa (Almería o Málaga) presentan una estancia media en torno a las cuatro, cinco o seis noches (vacaciones de una semana).

Infraestructura hotelera

A niveles provinciales Granada es la provincia andaluza con capital monumental que presenta mayor número de establecimientos hoteleros, superando a Sevilla y casi duplicando a Córdoba (Anexo 6.1). Sin embargo, en el número de plazas hoteleras, Sevilla supera a Granada y Córdoba, indicando la existencia de establecimientos hoteleros de mayor tamaño²⁸.

En cuanto al grado de ocupación de los establecimientos hoteleros, a nivel de Granada, en los dos últimos años, no baja del 35.95% (enero de 1999) ni supera el 63.19 % (Abril de 1998), siendo superior, en cualquier caso, a la de Córdoba y Sevilla.

²⁸ Sin duda, la Expo 92 tiene algo que ver con la existencia de una potente infraestructura hotelera

A niveles municipales, Granada supera la media de ocupación provincial, superando también a Córdoba y Sevilla capitales.

Número de establecimientos y plazas hoteleras

Según datos facilitados por el Observatorio Turístico y el Anuario de Estadísticas 1998 del INE, Granada presenta a *niveles provinciales* el siguiente número de establecimientos y de plazas hoteleras, tomando como referencia el mes de agosto de 1999, el que presenta mayor número de establecimientos abiertos:

Categoría	Nº establecimientos	Nº de plazas	Ocupación agosto\99
Cuatro-cinco * oro	20	4.802	70.79
Tres * oro	42	5.221	69.20
Dos * oro	49	2.618	52.39
Una * oro	37	1.760	62.76
Dos-Tres * plata	73	2.099	44.03
Una * plata	174	2.723	37.54

Fuente: Observatorio Turístico. INE. Elaboración propia.

Está claro que en categoría oro (hoteles) el mayor número de establecimientos corresponde a los de dos estrellas, mientras que el mayor número de plazas corresponde a los de tres estrellas, mientras que la ocupación máxima (estamos hablando de agosto) corresponde a los hoteles de cuatro-cinco estrellas. En hostales y pensiones (estrellas de plata), el mayor número de establecimientos corresponde a los de una estrella de plata (pensiones), que son, a su vez, los que presentan mayor número de plazas, pero la ocupación mayor corresponde a los hostales de dos –tres estrellas de plata.

Dentro de estas características generales, en cada categoría se podría distinguir²⁹:

- hoteles de cinco-cuatro estrellas oro: son los que más viajeros alojan, con casi 500.000 personas (Ver anexo 2) , presentando una mayor cantidad de viajeros extranjeros (el 61% aproximadamente) que se concentran en los meses de abril-mayo-junio, mientras que los viajeros nacionales mantienen una ocupación más estable a lo largo del año. Esta es la categoría que mantiene una ocupación media más alta en el tiempo contabilizado.

- en tres estrellas oro, el número de viajeros nacionales alojados alcanza el 49 %, estando la cifra total en torno a las 400.000 personas. Como característica, tanto la estancia media de los viajeros extranjeros como nacionales, supera casi todos los meses las dos noches/persona, presentando la estancia media más alta de todas las categorías.

A partir de dos estrellas oro, los visitantes nacionales superan con mucho a los extranjeros, a la vez que el número total de personas alojadas desciende de forma regular de una categoría a otra.

Nº de establecimientos y plazas hoteleras en el Area Centro

Para la elaboración de este apartado se ha utilizado como información básica el Registro de Actividades y Empresas Turísticas (REAT) facilitado por la Delegación en Granada de la Consejería

²⁹ Datos referidos al periodo comprendido entre octubre/98 y junio/99

de Turismo y Deporte. Dentro de los establecimientos hoteleros de Granada capital vamos a desagregar los localizados en el Area Centro, aunque en el plano de información de infraestructura hotelera se localizarían también los cercanos al Area Centro.

Categoría	Granada capital			Area Centro		
	Nº total	Habitaciones	Plazas	Nº total	Habitaciones	Plazas
4 * oro	15	2.133	3.972	5	726	1.330
3 * oro	21	1.308	2.289	10	556	948
2 * oro	14	500	882	6	224	389
1 * oro	5	120	219	3	51	92
2* plata	30	554	960			
1 * plata ^o	62	669	1.102			

Fuente: REAT. Elaboración propia.

Aunque en la tabla hemos desagregado los establecimientos situados en el Area Centro del total municipal, la oferta real de alojamientos del Area Centro coincide con la municipal al no haber grandes distancias entre la mayoría de los establecimientos. Por eso, nuestra referencia respecto a la provincia serán los datos a niveles municipales.

En Granada capital se localizan el 37.21 % de los establecimientos hoteleros de la provincia, representando el 49.02% de las plazas hoteleras provinciales, mientras que el municipio recibe el 80% de los turistas provinciales. Sin embargo, la ocupación máxima de los años 97 y 98 (ver Anexo 7.2) se alcanza en el mes de abril del 98 con un 79.84 % de ocupación.

Otros alojamientos turísticos de Granada capital

Dentro de otro tipo de alojamientos turísticos están los hoteles-apartamentos, los apartamentos y los campings. A continuación desglosamos cada una de las tipologías.

Establecimiento	Número	Habitaciones	Plazas
Hotel-apartamento 3*	3	128	252
Hotel-apartamento 2*	1	15	21
Apartamentos 3 llaves	1	38	158
Apartamentos 1 llave	1	2	8
Camping de primera	1		600
Camping de segunda	2		520
Total			1.559

En estas otras tipologías se dispone de 1.559 plazas de alojamiento más. En cuanto al número de establecimientos, los campings de la capital suponen el 10.71 de la provincia, los apartamentos el 4.76 % del total provincial y los hoteles-apartamentos el 36.26 %.

2.5.2.3. Restauración.

Junto con el alojamiento, la restauración forma lo que se conoce como infraestructura turística básica, sin la cual es muy difícil mantener una actividad turística estable y cuantitativamente significativa.

Según el *Boletín de indicadores turísticos de Andalucía, nº 12*, la provincia de Granada cuenta con casi 58.000 plazas en restaurantes registrados. Esta cantidad supone casi el 13% del total de Andalucía, siendo sólo superada por Málaga a niveles regionales.

En cuanto al número de cafeterías, también Granada presenta una media de 130 establecimientos a niveles provinciales, siendo también la oferta más potente a niveles regionales después de Málaga que con 503 establecimientos supone la mitad de todos los establecimientos andaluces.

Oferta de restauración en el Area Centro

Para conocer con detalle la oferta en restauración de Granada capital y el Area Centro vamos a recurrir de nuevo al REAT:

Tipo establecimiento	Granada capital		Area Centro	
	Nº total	Plazas	Nº total	Plazas
Restaurantes	268	14.959		
Cafeterías	90	5.269		

Fuente: REAT. Elaboración propia.

A niveles locales, Granada contiene el 27.54 % de los establecimientos de restauración de la provincia (973) , lo que representa el 25.79 % del total de plazas. Hay que destacar que, a pesar de este último porcentaje, los establecimientos de mayor capacidad se localizan en Granada capital.

En cuanto al número de cafeterías de la capital, suponen el 69.23 % provincial, indicando una concentración mucho mayor que la de los restaurantes.

2.5.2.4. Indicadores socioeconómicos.

Dentro de este apartado se consideran distintos indicadores relacionados con la actividad estrictamente económica del sector turístico.

Personal ocupado

Siguiendo el *Boletín de indicadores turísticos de Andalucía nº 12* en el periodo que va desde enero de 1998 hasta abril de 1999, el mes que presenta mayor número de personal empleado en establecimientos hoteleros es abril del 99 con 2.622 personas ocupadas. De ellos, casi el 55% trabajan en establecimientos de Granada capital.

En cuanto al paro que registra el sector, al igual que la ocupación depende de la temporada: las mayores tasas de paro en el sector de hostelería, a niveles provinciales, se registran en los meses otoño-invierno, superando entre un 50 y un 100% al personal ocupado según los meses.

Indices de precios al consumo.

Tomando como base 100 los precios de 1990 y según datos del *Boletín de indicadores turísticos de Andalucía nº 12*, referidos a las principales comunidades autónomas turísticas de España,

Andalucía, con un índice en abril del 99 de 138.64 es la comunidad turística con precios más bajos, siendo sólo superada por la Comunidad de Madrid en algunos meses concretos.

Gasto medio diario.

En la siguiente tabla, podemos apreciar el gasto medio por turista tanto en Andalucía como en las provincias de tipología turística monumental:

Trimestre	Gasto medio diario			
	Andalucía	Córdoba	Sevilla	Granada
1º de 1998	7.446	2.799	6.537	3.317
2º de 1998	9.651	7.854	11.754	9.434
3º de 1998	7.888	8.337	6.281	7.825
4º de 1998	8.683	3.976	8.130	9.658
1º de 1999	7.871	4.796	6.330	5.305

Fuente: Boletín de indicadores turísticos. Nº 12.

Como se puede apreciar, el primer trimestre de cada año se corresponde con los meses de menos gasto en Granada provincia, mientras que los meses con mayor gasto se corresponden con los de mayor afluencia de turistas (primavera y otoño, es decir, 2º y 4º trimestre).

Aunque el gasto medio varía de unos trimestres a otros, sumando el gasto medio de todo el periodo, la media de Andalucía (41.539 pts) es ligeramente superior a la de Sevilla (39.032 pts), un 15% superior a la media de la provincia de Granada (35.539 pts), mientras que el gasto medio en Córdoba es un 23% inferior a la media andaluza. Es decir, como tipología turística, el turismo monumental es menos rentable en cuanto al gasto medio que otras tipologías presentes en la media andaluza (sol y playa, nieve, golf, verde.....)

Gasto medio diario en Granada capital

Para analizar este apartado, vamos a utilizar datos facilitados por dos instrumentos estadísticos: la encuesta realizada por el equipo dirigido por Miguel Angel Troitiño a los visitantes del recinto de la Alhambra, y los datos facilitados por el Observatorio Turístico.

En los resultados de la encuesta del profesor Troitiño para el P.E. Alhambra, se recoge el gasto realizado por los visitantes del recinto en la ciudad:

Gasto	% Visitantes
Menos de 2.500 pts	39.47
De 2.500 a 5.000 pts	14.66
De 5.000 a 10.000 pts	13.72
De 10.000 a 15.000 pts	14.66
Más de 15.000 pts	11.65

Es decir, en general, el 40 % de los visitantes encuestados en el recinto de la Alhambra piensan gastar en un día en el recinto y en Granada menos de 2.500 ptas.

En cuanto al gasto pormenorizado:

- el 31.76 % de los encuestados ha realizado gasto en bares, cafeterías o sitios de copas en Granada. De ellos, el 91.12 % con un gasto inferior a las 2.500 pts
- el 50.56 % de los encuestados ha comido en restaurantes de la capital. De ellos, el 68.02 % con un gasto inferior a las 2.500 pts
- el 16.72 % ha comprado recuerdos o souvenirs en Granada. El 71.91 % de ellos con un gasto medio inferior a las 2.500 pts
- el 45.86 % ha realizado gastos de alojamiento en la ciudad, con un gasto medio entre 2.500 y 10.000 pts (el 48.36 %)
- el 54.88 % de los encuestados ha gastado en visitas a monumentos de la ciudad una cantidad inferior a las 2.500 pts/persona (el 100 % de ese 54.88 %).

En cuanto al gasto pormenorizado, el mayor porcentaje de encuestados (casi el 55%) ha realizado gastos en visitas a monumentos de la ciudad (todos ellos por debajo de 2.500 pts/persona); casi el 51% ha comido en restaurantes de la ciudad (la mayoría de ellos con un gasto inferior a las 2.500 pts/persona) y casi el 46% de los encuestados han pernoctado en la ciudad (la mayoría con un gasto entre 2.500 y 10.000 pts). Es de destacar que el gasto medio en alojamiento es superior al realizado en cualquier otro capítulo de los referidos en los resultados de esta encuesta.

La mayoría del gasto de visitante a Granada, en resumen, se basa en el alojamiento, en la comida y en la visita a monumentos: actividades básicas en un núcleo de turismo monumental con una potente infraestructura turística.

Por otro lado, el Observatorio Turístico también facilita para cada trimestre del año el gasto de los visitantes a las principales macrozonas de la provincia. A continuación destacamos algunos datos:

Trimestre	Macrozona	Presupuesto del viaje	Gasto medio diario
4º de 1998	Alpujarra	152.034	7.137
	Costa	138.692	5.793
	Granada	182.358	11.424
1º de 1999	Alpujarra	24.557	7.217
	Costa	33.629	2.906
	Granada	69.225	10.393
2º de 1999	Alpujarra	20.972	5.552
	Costa	35.479	3.262
	Granada	48.725	9.384

Fuente: Observatorio turístico.

Según estos datos, el gasto medio diario en Granada en los nueve meses controlados está en torno a las 10.000 pts diarias/persona, siendo el más elevado de las distintas macrozonas.

2.5.2.5. Características de la demanda.

Dentro de este apartado vamos a considerar a grandes rasgos las principales características de los visitantes considerados como turistas en cuanto a procedencia, organización del viaje, expectativas de la visita turística y nivel de calidad de la misma una vez realizada.

Origen de la demanda

En cuanto a la procedencia de la demanda, hay que distinguir la demanda nacional de los turistas extranjeros.

Según datos del INE facilitado en la *Encuesta de Ocupación Hotelera* de agosto de 1999, los viajeros españoles que visitan Granada provincia tienen como origen las siguientes comunidades autónomas:

Provincia	Comunidad autónoma de origen					
	Andalucía	Canarias	Castilla León	Castilla la Mancha	Cataluña	Madrid
Córdoba	38.77	0.87	2.18	2.39	14.54	
Sevilla	31.69	2.31	2.78	2.17	15.92	
Granada	46.65	1.01	1.41	2.60	14.45	

Aunque en la tabla anterior falta por contabilizar dos de los principales núcleos emisores de turismo nacional como es la Comunidad Autónoma Valenciana y Madrid, pero lo que sí se puede apreciar es que casi el 50% de los turistas nacionales proceden de mercados andaluces, superando en porcentaje a los otros dos destinos andaluces de turismo monumental.

Origen turistas de Granada capital

El estudio del profesor Troitiño recoge el origen de ese 54.69 % de visitantes del recinto que visitarán la ciudad:

Visitantes nacionales

Lugar de origen	% de visitantes
Madrid	20.27
Andalucía	11.68
Cataluña	9.62
Castilla - León	7.2
Granada	6.5
Valencia	5.1

Visitantes extranjeros

País de origen	% de visitantes
Francia	3.43
Alemania	2.4
Italia	2.4
Méjico	2.06
Estados Unidos	1.7
Reino Unido	1.37

Nuestros visitantes nacionales proceden de Madrid, Andalucía y Cataluña, mientras que, según esta encuesta, la mayoría de visitantes extranjeros (en una cantidad mucho menos significativa), proceden de nuestros principales mercados emisores europeos, destacando en cuarto y quinto lugar, la demanda de origen norteamericano.

Organización del viaje

Según datos facilitados en el *Boletín de indicadores turísticos de Andalucía nº 12*, en Andalucía y hablando de porcentajes, aproximadamente el 60% de los visitantes lo hacen de forma particular; el 5% lo hacen a través de un club, asociación o empresa; y el 33 % lo hacen a través de una agencia de viajes.

Cuando hablamos de turistas españoles, el porcentaje de los que se lo organizan de forma particular, aumenta con medias en torno al 75 %, aumentan un poco los que vienen a través de club, asociaciones o viajes de empresa y disminuyen casi hasta la mitad lo que viene con viaje organizado por agencia casi hasta la mitad del índice global de visitantes.

Esto supone que en los turistas extranjeros aumentan sensiblemente las visitas organizadas a través de agencia (en torno al 50% de total de visitantes).

Motivación de los visitantes

Según datos del *Boletín de indicadores turísticos de Andalucía nº 12* en Andalucía, en torno al 80 % de los visitantes lo hacen por vacaciones, ocio o turismo, el 1.50 % por ferias, congresos o convenciones; por negocios el 4% y por otros motivos el 14 %.

En la siguiente tabla aparecen los principales motivos para elegir Andalucía para el periodo comprendido entre los cuatro trimestres del año 98 y el primero del año 99

Trimestre	Motivo para elegir Andalucía				
	Precios	Clima	Playas	Visita a monumentos	Visitas familiares
1º de 1998	3.44	32.41	4.77	9.88	4.66
2º de 1998	3.33	27.95	6.97	12.67	6.02
3º de 1998	2.44	26.40	14.36	8.65	7.82
4º de 1998	2.69	35.57	5.02	10.48	5.11
1º de 1999	2.74	31.42	3.72	11.06	5.13

Fuente: Boletín de indicadores turísticos de Andalucía, nº 12. Elaboración propia

Es evidente que el gran atractivo turístico de Andalucía es su clima, que aparece como la motivación principal para elegir esta región como destino turístico. A continuación, las dos motivaciones principales coinciden con las tipologías turísticas dominantes en Andalucía: el turismo de sol y playa y el turismo monumental, siendo éste último el dominante a todo lo largo del año, excepto en verano, cuando el turismo de sol y playa presenta su máximo, coincidiendo con el mínimo de la visita monumental.

Satisfacción del visitante

La única forma de saber hasta qué punto se han cumplido las expectativas de los turistas en relación a su visita es a través de encuestas. Vamos a utilizar los resultados de dos de ellas: la elaborada por la Junta de Andalucía en su *Boletín de indicadores turísticos* y la facilitada por el *Observatorio Turístico*.

En la siguiente tabla aparecen algunos conceptos, calificados de 1 a 10, tomada del *Boletín de indicadores turísticos nº 12*, relacionando la media para Andalucía con las medias de Granada y las otras dos provincias con tipología dominante de turismo monumental, Córdoba y Sevilla:

Concepto	Calificación media del viaje por concepto en 1998			
	Andalucía	Córdoba	Granada	Sevilla
Alojamiento	7.62	7.29	7.75	7.16
Restauración	7.60	7.19	7.55	7.40
Ocio	7.24	7.35	7.28	8.03
Calidad oferta turística	7.48	7.62	7.03	7.95
Playas	7.27	---	4.62	---
Paisajes	8.08	8.18	7.53	8.00
Entornos urbanos	7.17	7.36	6.69	7.20
Seguridad ciudadana	7.48	7.90	5.85	7.01
Atención y trato	8.09	7.90	7.79	7.95
Relación precio/servicio	7.41	7.21	6.64	7.23

Fuente: Boletín de indicadores turísticos de Andalucía, nº 12. Elaboración propia

Independientemente de la fiabilidad de la encuesta (todas las calificaciones sobrepasan el 6), las porcentajes que aquí aparecen son indicadores de la calidad de los distintos aspectos que conforman una visita turística, comparando la media para Andalucía con la media de las tres provincias de turismo monumental. Este último no aparece como concepto concreto, pudiendo estar englobado en el apartado de Calidad de la oferta turística y en el concepto de Entorno urbanos.

A primera vista destacan los siguientes aspectos:

1º) La satisfacción del visitante de Granada provincia respecto al alojamiento supera tanto la media andaluza como la de las otras dos provincias. En restauración, la satisfacción de visitante de Granada supera a las otras dos provincias, aunque está por debajo de la media andaluza.

2º) En el resto de conceptos, Granada satisface menos al visitante que Córdoba o Sevilla, incluida la media para Andalucía. Dentro de estos aspectos menos potentes de la oferta turística granadina destacan³⁰ la seguridad ciudadana, los entornos urbanos y la relación precio/servicio.

En relación con el precio pagado, según la misma fuente, los visitantes valoraron su estancia de la forma siguiente:

Calificación	Calificación de la estancia en relación al precio pagado – año 1998			
	Andalucía	Córdoba	Granada	Sevilla
Muy bien	25.52	22.41	9.50	17.45
Bien	50.20	53.94	40.89	53.31
Normal	18.63	18.67	35.05	24.53
Regular	4.21	3.73	10.20	4.68
Mal	1.26	0.83	4.36	0.32

³⁰ La referencia al turismo de playa es meramente simbólica, puesto que no es la oferta dominante en Granada

Es significativo que el 75% de los visitantes que recibe la provincia de Granada opinen que la calidad de la visita en relación al precio pagado está en la banda de bien-normal, mientras que a niveles andaluces o, incluso, en las otras dos provincias de referencia, dicho 75 % se mueve en la banda superior, muy bien-bien.

Por otro lado, los que califican esta estancia como regular-mal, en Granada suponen un 15 % de los visitantes encuestados, cantidad muy superior a la media andaluza, cordobesa o sevillana (Ver anexo 18).

2.5.2.6. Oferta turística del Area Centro.

El Area Centro de Granada presenta, como el resto de la ciudad, una oferta turística basada en un importante patrimonio monumental. Sin duda que el referente básico de dicha oferta es la Alhambra, pero la ciudad cuenta con otros muchos recursos monumentales, unos puestos en carga, otros no, pero que también resultan importantes como recurso turístico-cultural.

A continuación detallamos los visitantes que han recibido desde octubre del 98 a junio del 99 algunos de los recursos monumentales (activos) tanto del Area Centro como del resto de la ciudad:³¹

Catedral	237.765	visitantes
Capilla Real	314.000	"
Monasterio de San Jerónimo.....	90.000	visitantes ³²
Alhambra	1.494.463	"
Huerta de San Vicente	17.133	"
Museo Arqueológico	32.390	"

Está claro que el gran recurso turístico monumental de Granada es la Alhambra, pero en la ciudad también existen otros recursos que interesan a los visitantes como lo demuestran la Catedral y la Capilla Real. Bien es verdad que éstos son, en gran medida, apéndices de la visita a la primera, planteándose en este punto el controvertido tema de la convergencia y divergencia de relaciones Alhambra-resto ciudad.

Uno de los pocos estudios que se ocupa de esa relación es el realizado por el profesor Troitiño y su equipo para el Avance de la Revisión del P.E. Alhambra. Parte de este estudio es una encuesta realizada a 530 visitantes en el recinto de la Alhambra durante el año 98 y 99. De estas personas encuestadas, el 54.7% piensa visitar la ciudad de Granada. Y de ese total, la siguiente tabla muestra el porcentaje de turistas que han visitado o piensan visitar un determinado monumento³³ de la ciudad:

³¹ faltan datos de la Cartuja. El resto de datos sobre visitantes a monumentos han sido facilitados por el Observatorio Turístico.

³² cantidad aproximada sacada de una media diaria de 250 personas (datos facilitados por el propio convento)

³³ En el listado del cuestionario de la encuesta mencionada no aparece el Monasterio de San Jerónimo.

Monumento	Lo han visitado	Lo piensan visitar	Total
Catedral	31.57	48.51	81.08
Capilla Real	7.51	9.79	17.30
Monasterio de la Cartuja	6.69	14.42	20.81
Hospital Real	4.69	6.12	10.81
Alcaicería	25.37	16.52	41.89
Albayzín	27.06	38.35	65.41
Abadía del Sacromonte	4.88	11.88	16.76
Pasear por el centro	37.59	37.24	74.86
Parque de las Ciencias	2.63	3.86	6.49

Lo primero que destaca es que el porcentaje de los turistas que han visitado o piensan visitar la catedral es muy superior a los visitantes de la Capilla Real, cuando en la realidad es al revés. La explicación, posiblemente, sea que los visitantes entrevistados confunden la visita a ambos monumentos.

De todas formas, ese 81 % son muchos más visitantes de los que realmente recibe la Catedral o la Capilla Real. Pero si sumamos los encuestados que han contestado afirmativamente a la visita a la Catedral y los de la Capilla Real, nos sale un porcentaje del 39.08 por ciento, que sobre 1.900.000 visitantes que Alhambra recibió en 1998, nos da aproximadamente unos 800.000 persona, cantidad mucho más aproximada a la realidad.

Esto quiere decir que, de la tabla anterior, los datos referidos a la visita futura a monumentos de la ciudad, deben ser tomados con mucha cautela, siendo más fiables los referidos a la visita ya realizada.

Y de esa misma tabla, en relación a lo que ya han hecho los visitantes, destaca que la mayoría han paseado por el centro y que una parte significativa de ellos, ha visitado otras zonas de la ciudad, de tipo abierto y de fuerte atractivo turístico como son Alcaicería y Albaicín.

Pero, además, en torno al 60% de los visitantes encuestados en el recinto pernoctan en la ciudad al menos una noche. El 33.27 % de los encuestados no pernoctan en la ciudad (excursionistas según la OMT) y de ellos, sólo el 26 % de ellos tiene como motivación principal conocer la ciudad en general.

Haciendo unos ligeros cálculos sobre 1.900.000 visitantes de la Alhambra, el 60% de ellos pernoctan en la ciudad: 1.140.000 turistas. Y además, siguiendo el mismo método, la ciudad comparte con el recinto unos 160.000 excursionistas al año.

Es decir, en la actualidad la visita a la Alhambra es el motivo turístico que eclipsa cualquier otra motivación para venir a Granada, pero el problema no es ese gran recurso, el problema es que la ciudad no está convenientemente "potenciada" como recurso turístico. La Alhambra y resto de monumentos no son recursos contrarios, competidores dentro del mismo mercado turístico, sino que son recursos complementarios, cuya relación, convenientemente ligada puede ser muy beneficiosa para Granada en su conjunto.

2.5.2.7. El Area Centro como recurso turístico integral.

Cuando se habla de recursos turísticos se hace referencia a cualquier elemento que existe en un espacio determinado y que puede resultar atractivo para el visitantes. Esos recursos pueden ser de tipo físico (clima, paisaje, costa....), de tipo cultural (monumentos, museos....), gastronómico.... etcétera.

Esos recursos generalmente están de forma potencial, pero para “meterlos en carga”, para usarlos como recurso activo, hay que dotarlos de las condiciones mínimas que faciliten la visita turística (accesibilidad, seguridad, legibilidad) y, finalmente, integrarlos en la oferta turística de ese lugar determinado.

En el caso de Granada, existen unos potentes recursos turísticos, fundamentalmente de tipo cultural (Alhambra, Catedral, Capilla Real, Parque de las Ciencias...), pero existen otros que, aún siendo recurso activo, están infrautilizados, más aún sabiendo que Granada cuenta con una de las infraestructuras turísticas más potentes de toda Andalucía.

Es decir, el patrimonio histórico-cultural de la ciudad no se limita sólo a los monumentos mencionado: en Granada, como en la mayoría de las ciudades europeas, el espacio urbano es el lugar de anclaje de la memoria histórica de la sociedad, reflejándose ésta en monumentos, en la en la morfología y trama urbana, en la definición y usos de espacios determinados etcétera.... Y es todo este patrimonio en sentido amplio el que interesa conocer a otros colectivos

Si tenemos en cuenta que:

- . la estancia media de los visitantes alojados en la ciudad, no llega a las dos noches/persona, por debajo de la media provincial. Además, la demanda nacional presenta una media de ocupación superior a la extranjera
- . una de las motivaciones principales de los visitantes a la región andaluza es la visita a monumentos
- . de los visitantes al recinto de la Alhambra, casi el 75% ha paseado o piensa pasear por el centro de la ciudad
- . la mitad de los turistas son de origen español, y en gran medida, andaluza y que de ellos, el 75 % se organiza el viaje por su cuenta

Resulta que existe una demanda potencial lo suficientemente potente en cuanto a cantidad y motivación (proximidad de mercados y cultural), como para replantearse que Granada debe dejar de considerarse como un contenedor de hitos turísticos aislados, para pasar a ser contenedor de una oferta turística integral. La importante herencia patrimonial que como legado de su especial trayectoria histórica soporta el centro histórico de Granada, permite ofertar como recurso turístico una gran variedad de elementos culturales-monumentales.

Supone considerar la oferta cultural de Granada como un único recurso activo con múltiples variables, todas ellas conectadas tanto entre sí como con el resto de elementos de la oferta turística: la visita a los distintos monumentos y museos debe conectarse con recorridos peatonales por espacios sugerentes, a su vez, interconectados con transporte urbano de poca capacidad y no contaminantes.

Organizar unos recorridos básicos, por ejemplo, un circular Catedral- Gran Vía-San Juan de Dios-San Jerónimo- Duquesa- Mesones- Bibrambla, del que saldrían recorridos transversales que conectarían con Alhambra, Albaicín, Cartuja, Parque de las Ciencias o la Huerta de San Vicente. En esos recorridos se ofertaría tanto monumentos, como museos, espacios urbanos, gastronomía, artesanía o compras.

Este tipo de oferta integral implica:

- Un consenso entre administraciones y agentes privados sobre el modelo de desarrollo turístico que se quiere, partiendo de que la tutela del patrimonio cultural es un objetivo básico en el mismo
- Poseer una documentación e información, elaborada por equipos profesionales multidisciplinarios, que permita conocer de forma profunda los distintos elementos que forman ese espacio, tanto físicos (la potencialidad y fragilidad de los elementos patrimoniales) como humanos (sensibilidad y grado de aceptación de sus habitantes)
- Disponer de los medios necesarios (vía presupuestos) que permitan conservar y mejorar el patrimonio histórico de la ciudad y su uso racional y sostenible como recurso turístico cultural
- Replantearse la comercialización turística de la ciudad, pasando de ser apéndice de la Alhambra a ser compañera de viaje de ella.
- Concebir de forma global la ciudad como recurso turístico, mejorando la limpieza, seguridad o adecentamiento de determinados espacios, cuidando a su vez, que el uso turístico no predomine sobre otros usos tradicionales menos potentes (residencial o comercial)
- Instrumentalizar la oferta mejorando la información turística, tanto en cantidad como en calidad.
- Debido a la complejidad del proyecto, sería conveniente comenzar con un ensayo a pequeña escala, un proyecto piloto que permitiera tener una experiencia base, de fácil verificación y rectificación, antes de una experiencia a gran escala. Como soporte de este plan piloto se podría utilizar unos de los ejes turísticos más potentes de la ciudad: Catedral- Bibrambla – calle San Jerónimo – Monasterio de San Jerónimo
- En definitiva, como objetivo final, intentamos mejorar la calidad de la oferta turística, para aumentar también la calidad de la demanda, facilitando la estancia media en la ciudad y aumentando el gasto de nuestros visitantes al ofertar un mayor número de recursos. Esto aumentará la rentabilidad social de la actividad turística puesto que, no sólo aumenta la renta de los sectores implicados, sino que parte de los recursos se invertirán en conservar y rehabilitar nuestro patrimonio cultural, conservando así la memoria histórica de toda la sociedad.

2.5.2.8. Conclusiones.

Como resumen de toda la información presentada en estas páginas, destacamos los siguientes puntos:

Granada provincia recibió en el año 98 poco más de millón y medio de turistas, el 80% de ellos alojados en Granada capital.

El número de visitantes aumenta de forma continua de un año a otro, duplicándose, posiblemente, en 1999 la cantidad de visitantes de 1993.

El turismo nacional en la provincia es igual de potente en cuanto a número que el extranjero, pero la distribución de aquel a lo largo del año es mucho más estable que la de éste.

En la provincia de Granada, la estancia media en alojamientos hoteleros fue de 1.98 noches/persona en 199, superior a la de Córdoba y Sevilla.

A niveles provinciales, la estancia media es superior a la estancia media en Granada capital, y, a su vez, los visitantes españoles permanecen alojados más tiempo que los extranjeros, tanto a niveles municipales como provinciales.

Granada es la provincia andaluza de tipología turística cultural que presenta mayor número de establecimientos hoteleros, superando también a estas dos provincias en ocupación media. Esta también es superior en la capital a la media de la provincia.

Granada capital es contenedora del 36% de los establecimientos hoteleros de la provincia, pero a pesar de alojar al 80 % de los visitantes provinciales, la ocupación hotelera del municipio no superó en 1998 el 80%, por lo que la "capacidad de acogida" en alojamientos hoteleros de la capital está por encima del umbral actual de ocupación.

Según la encuesta realizada por el equipo del profesor Troitiño para la Revisión del P.E. Alhambra y Aljares, la mitad de los encuestados ha comido en restaurantes de la capital (la mayoría de ellos con un gasto inferior a 2.500 pts/día); casi el 46% se ha alojado en Granada (la mitad de ellos con un gasto medio entre 2.500 y 10.000 pts/día) y casi el 55% de los encuestados ha visitado monumentos de la ciudad, todos ellos con un gasto medio inferior a 2.500 pts/día.

La mayoría de nuestros visitantes nacionales (casi el 50 %) proceden de la región andaluza, seguida de Madrid, Cataluña y región levantina. El 75 % de ellos se organiza el viaje de forma particular.

La mayoría de visitantes extranjeros proceden de mercados emisores europeos (Francia, Alemania, Italia, Reino Unido....) y casi el 50 % de ellos vienen con la visita organizada a través de agencia.

En cuanto a las motivaciones de los visitantes, los datos manejados se refieren a Andalucía: la primera motivación es el clima, la segunda las playas y la tercera la visita a monumentos, superando esta última intención a la de playas todo el año, excepto en verano, cuando coincide que la motivación de playa está en su punto máximo y la visita a monumentos en su mínimo.

De los datos facilitados en el *Boletín de indicadores turísticos de Andalucía nº 12* se deduce que la satisfacción del visitante respecto al alojamiento y la restauración supera a la satisfacción del visitante en las otras dos provincias de turismo monumental: Córdoba y Sevilla.

Sin embargo, en aspectos como la seguridad ciudadana, los entornos urbanos y la relación precio/servicio, Granada está por debajo de la media andaluza y de las otras dos provincias de referencia.

El patrimonio del centro histórico de Granada debe ser considerado como un recurso integral, eje de un desarrollo turístico consensuado por todos los colectivos, públicos y privados, implicados.

Como característica general, el desarrollo turístico de la ciudad debe ser un desarrollo sostenible, que mejore y conserve los elementos implicados en el mismo (momumentales o no) y debe ser rentable socialmente al permitir que parte de los ingresos generados por el mismo reviertan en la mejora y conservación del patrimonio de la ciudad.

2.6. Edificación en el Area Centro. Problemática de conservación.

En la Asamblea General de Estados Parte de la UNESCO de 1.997 se define por consenso que “...*el seguimiento forma parte de la gestión del lugar...*”, lo que nos da cuenta de la importancia que cobra para el Patrimonio Mundial no sólo las labores de conservación y restauración, sino también las de revitalización y puesta en uso en bienes complejos como son las Ciudades Históricas. Todo ello hace de las labores de seguimiento un eslabón fundamental como instrumento crítico para el conocimiento y la gestión de las mismas.

Este apartado de la memoria del Plan Especial aporta una nueva visión de la toma de datos realizada con un análisis que pone de manifiesto el estado de conservación del centro histórico de la ciudad, las causas del mismo y se sugieren posibles soluciones a su actual problemática.

El Plan Especial concibe un gestión basada en un conjunto de valoraciones separadas en el tiempo que tengan en cuenta la naturaleza evolutiva y cambiante del fenómeno urbano y de sus elementos constituyentes, y cuyo seguimiento se realice en base a parámetros objetivos y cuantificables.

Por tanto, los esfuerzos han ido encaminados en estas dos direcciones: la de aprehender el carácter cambiante del Area Centro a base de estudiar momentos concatenados en el tiempo y la de establecer parámetros y variables medibles que expliquen el estado de cada uno de los momentos secuenciales que se han analizado.

2.6.1. El estado de la edificación. Definición.

El estado de la Edificación es, en principio, aquél que nos describe el estado físico y material de la realidad construida. Pero en el estudio del estado de la edificación, la edad y los valores patrimoniales de cada inmueble deben ser entendidos como elementos constitutivos de los mismos y no como datos intervinientes en la definición de dicho estado. Así en ningún caso nos debemos basar en ellos para establecer un estado, pues es evidente que las condiciones de confort y los valores ergonómicos han ido cambiando a lo largo del tiempo hasta nuestros días de modo que los valores de cada edificio residen en su contextualización histórica.

La habitabilidad de cada inmueble, considerando ésta exclusivamente como la capacidad que presenta una edificación para defendernos del medio físico que nos rodea mediante el correcto funcionamiento constructivo de las partes que lo constituyen, sí es una variable que nos refleja estados de la edificación, y un parámetro útil y característico para la definición de políticas y estrategias de regeneración.

A partir este criterio de habitabilidad se definen, los siguientes estados de conservación para un inmueble:

-Edificios en estado aceptable: Aquéllos que reúnen todas las condiciones de habitabilidad, nos protegen del medio físico y sus elementos constructivos se encuentran en perfecto estado.

-Edificios en estado regular: Aquellos edificios que precisan obras de rehabilitación blanda en cualquiera de sus grados para reunir todas las condiciones de habitabilidad y cuya falta de mantenimiento conllevaría su deterioro y paso al siguiente estado en un breve plazo de tiempo.

-Edificios en estado malo: Aquellos edificios que presente cuadros patológicos que hayan provocado daños físicos en elementos estructurales y /o de cerramiento y que precisan la restitución y/o refuerzo parcial o total de los mismos para recuperar las condiciones de habitabilidad, que de no acometerse harían pasar al edificio en un breve plazo al estado siguiente.

-Edificios en estado irrecuperable: Aquellos edificios que carecen de la mayor parte de su sistema constructivo y que sólo admiten la sustitución. En este estado se incluyen los edificios que han perdido todas sus condiciones de habitabilidad al haber llegado a la fase terminal del proceso.

Con esta clasificación se intenta llamar la atención sobre dos puntos fundamentales:

-El estado de la edificación es un proceso evolutivo. Por tanto, requiere de un seguimiento en el tiempo del cual no deben excluirse ninguno de los grados anteriormente mencionados, a pesar de que ciertos niveles exijan una intervención de carácter urgente, (edificios en estado malo).

-La vida de un edificio guarda relación directa con la vida y existencia de sus moradores. Un edificio deshabitado es un perfecto candidato a recorrer todas las fases anteriormente descritas.

En base a estos criterios se ha elaborado el Mapa del Estado de la Edificación del Area Centro de Granada, obteniéndose los siguientes resultados numéricos:

ESTADO GLOBAL DE LA EDIFICACIÓN EN EL ÁREA CENTRO

Areas Homogeneas.	Parcelas	Acept.	Regular	Malo	Irrecup.	No Edif.	Rehab.	O.Nueva
Hospital Real –Triunfo	283	185 65%	42 15%	44 16%	1 0%	11 4%	0 0%	0 0%
San Justo y Pastor-Duquesa	495	309 62%	67 14%	82 17%	11 2%	14 3%	9 2%	3 1%
Gran Vía	107	52 49%	26 24%	22 21%	0 0%	0 0%	7 7%	0 0%
Catedral –Sagrario	512	222 43%	75 15%	156 30%	17 3%	23 4%	17 3%	2 0%
Magdalena	451	269 60%	81 18%	77 17%	0 0%	13 3%	4 1%	7 2%
San Antón	433	254 59%	70 16%	59 14%	15 3%	28 6%	5 1%	2 0%
Nuestra Señora de las Angustias	315	208 66%	46 15%	40 13%	4 1%	8 3%	5 2%	4 1%
San Matías	311	127 41%	39 13%	93 30%	7 2%	24 8%	6 2%	15 5%
Paseo del Genil	7	6 86%	0 0%	1 14%	0 0%	0 0%	0 0%	0 0%
Realejo	381	210 55%	83 22%	61 16%	4 1%	13 3%	4 1%	6 2%
San Cecilio-Mauror –Antequera	315	163 52%	68 22%	64 20%	3 1%	9 3%	3 1%	5 2%
Barranco del Abogado	90	39 43%	15 17%	29 32%	1 1%	3 3%	2 2%	1 1%
TOTALES	3700	2044 55%	612 17%	728 20%	63 2%	146 4%	62 2%	45 1%

Se observa que la proporción de edificios en estado “aceptable” es del 55%, frente al 39% que suman los edificios en estados “regular”, “malo” e “irrecuperable”; lo que supone una proporción muy elevada de edificios deteriorados en el centro de la ciudad: el 40%.

Las áreas que padecen mayor grado porcentual de deterioro son: Barranco del Abogado (50%), Catedral-Sagrario (48%), San Matías (45%), Gran Vía (45%), San Cecilio-Mauror-Antequeruela (43%), y Realejo (39%); lo que provoca una imagen de deterioro a escala vecinal.

Las áreas que padecen mayor volumen real de deterioro son: Catedral-Sagrario (248 edificios), San Justo y Pastor (163 edificios), la Magdalena (158 edificios), Realejo (148 edificios), San Antón (144 edificios) y San Matías (139 edificios); de las cuales son: Catedral-Sagrario, San Matías y San Justo y Pastor donde el número de edificios en estados “malo” e “irrecuperable” supera al de edificios en estado “regular”.

2.6.3. El Estado de la Edificación en función de otras variables.

Las variables estudiadas son:

- El Uso de la Edificación.
- El tamaño de la parcela.
- El nivel de catalogación.
- La actividad comercial.

LOS USOS EN EL ÁREA CENTRO

Áreas Homogéneas.	Parcelas	Unifamiliar	Plufamiliar	Singular	Terciario	Equipamiento	Desuso	Expectativas	Solar
Hospital Real-Triunfo	283	65 23%	164 58%	5 2%	0 0%	10 4%	25 9%	1 0%	13 5%
San Justo y Pastor-Duquesa	495	58 12%	300 61%	29 6%	1 0%	29 6%	52 11%	11 2%	14 3%
Gran Vía	107	13 12%	59 55%	4 4%	1 1%	13 12%	12 11%	5 5%	0 0%
Catedral-Sagrario	512	48 9%	284 55%	8 2%	45 9%	15 3%	73 14%	14 3%	24 5%
Magdalena	451	34 8%	298 66%	15 3%	28 6%	19 4%	35 8%	10 2%	12 3%
San Antón	433	40 9%	286 66%	11 3%	0 0%	7 2%	54 12%	7 2%	28 6%
Nuestra Señora de las Angustias	315	65 21%	189 60%	14 4%	7 2%	8 3%	25 8%	9 3%	8 3%
San Matías	311	19 6%	164 53%	14 5%	8 3%	22 7%	37 12%	23 7%	25 8%
Paseo del Genil	7	0 0%	1 14%	0 0%	1 14%	4 57%	1 14%	0 0%	0 0%
Realejo	381	70 18%	171 45%	6 2%	7 2%	21 6%	48 13%	11 3%	15 4%
San Cecilio-Mauror-Antequeruela.	315	139 44%	108 34%	3 1%	5 2%	13 4%	29 9%	9 3%	9 3%
Barranco del Abogado	90	58 64%	12 13%	0 0%	1 1%	1 1%	30 33%	3 3%	3 3%
TOTALES	3700	609 16%	2036 55%	109 3%	104 3%	162 4%	421 11%	103 3%	151 4%

Se observa que el uso predominante en el Área Centro es el residencial plurifamiliar (un 55% del total de las parcelas), seguido del residencial unifamiliar (un 16%), existiendo un importante porcentaje de edificios abandonados (un 11%). Cabe señalar que el resto de los usos mantiene un porcentaje situado entre el 3 y el 4%. Se percibe un importante déficit de equipamientos (baste comparar este número con el de edificios abandonados) y que no existe una gran terciarización, a nivel de destino global de un inmueble en el centro de la ciudad, concentrándose ésta en los barrios comerciales Catedral-Sagrario y Magdalena. El uso terciario está medido para este análisis cuando el mismo ocupa la práctica totalidad del edificio. Esta matización es importante establecerla ya que el fenómeno de la terciarización obtenido del estudio de las actividades económicas que se adjunta en otro apartado de esta memoria, tiene proporciones bastante mayores al ocuparse para este fin bajos comerciales y pisos dispersos en toda el Área Centro, en especial en las que hemos denominado Áreas de Desarrollo Comercial del Centro.

Comparando el uso residencial global del área centro, un 74%, con el estado aceptable de la edificación, un 55%, se deduce que la actividad residencial sigue sustentándose en el centro pese a

que los edificios que se mantienen en estado aceptable apenas superan el 50%. En ese aspecto el modelo no tiene características de sustentabilidad a medio plazo lo que coincide con los descensos de población estimados en nuestros análisis. Estos índices indican también que existen edificios que sin reunir todas sus condiciones de habitabilidad, están siendo ocupados.

Un dato muy significativo para medir la relación uso – estado de la edificación es el 11% de edificaciones en abandono total. La incidencia en la imagen del Area Centro de este porcentaje de edificios abandonados es determinante en un sentido obviamente negativo, porque este abandono está unido en casi todos los casos con la pérdida de cualidades constructivas, estéticas etc. y la apariencia ruinososa de los inmuebles.

RELACIONES MÉTRICAS DE LAS PARCELAS

Areas Homogeneas.	Nº de Parcelas.	Superficie de Manzanas	m ² /parcela
Hospital Real-Triunfo	285	85.817	301
San Justo y Pastor-Duquesa	494	225.477	456
Gran Vía	103	56.635	550
Catedral-Sagrario	510	102.358	201
Magdalena	451	156.200	346
San Antón	433	107.905	249
Nuestra Señora de las Angustias	315	79.468	252
San Matías	311	71.964	231
Paseos del Genil	7	73.294	10.471
Realejo	381	180.239	473
San Cecilio-Mauror -Antequeruela.	315	99.745	317
Barranco del Abogado	90	26.405	293
TOTAL	3695	1.265.507	342

La relación nº de parcelas/superficie de manzana aporta un dato curioso: las áreas homogéneas más degradadas son también las zonas con una parcela media más pequeña. Es el caso de Catedral-Sagrario y San Matías, también las zonas más antiguas del Area Centro relacionadas con la trama medieval y también los más degradados.

Sin embargo barrios que comparativamente son bastante densos, como Nuestra Señora de las Angustias o San Antón presentan un mejor estado de conservación por lo cual el fenómeno de densidad debe relacionarse además con otro hecho en el que también de manera directa repercute la trama, es el tema de la accesibilidad, ya que los barrios citados son extensiones más modernas de la ciudad con trama en cuadrícula que determina mayores facilidades en todos sentidos.

EDIFICIOS CATALOGADOS EN EL ÁREA CENTRO

Areas Homogeneas.	Parcelas	Catalog. BIC	Catalog. A-1	Catalog. A-2	Catalog. B	Total Catalogados
Hospital Real-Triunfo	283	1 0%	0 0%	6 2%	9 3%	16 6%
San Justo y Pastor-Duquesa	495	6 1%	8 2%	49 10%	68 14%	131 26%
Gran Vía	107	2 2%	3 3%	39 36%	30 28%	74 69%
Catedral-Sagrario	512	5 1%	8 2%	97 19%	144 28%	254 50%
Magdalena	451	2 0%	10 2%	67 15%	64 14%	143 32%
San Antón	433	0 0%	6 1%	45 10%	37 9%	88 20%
Nuestra Señora de las Angustias	315	1 0%	5 2%	37 12%	34 11%	77 24%
San Matías	311	5 2%	27 9%	48 15%	57 18%	137 44%
Paseo del Genil	7	1 14%	0 0%	1 14%	0 0%	2 29%
Realejo	381	11 3%	4 1%	29 8%	26 7%	70 18%

MEMORIA. PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y CATÁLOGO DEL AREA CENTRO DE GRANADA.

San Cecilio-Mauror-Antequeruela.	315	1	0%	1	0%	27	9%	23	7%	52	17%
Barranco del Abogado	90	0	0%	0	0%	2	2%	0	0%	2	2%
TOTALES	3700	35	1%	72	2%	447	12%	492	13%	1046	28%

De analizar los niveles de catalogación vemos como el área con mayor número de edificios catalogados es Catedral-Sagrario, seguida de Magdalena, San Matías y San Justo y Pastor-Duquesa. Según la tabla que se adjunta las zonas con mayor densidad de edificios catalogados frente a no catalogados son Gran Vía con 72%, seguida de Catedral-Sagrario con 55% del Barrio de san Matías con un 43% y del barrio de la Magdalena con un 32%.

Si cruzamos los datos de estado de la edificación con los niveles de catalogación tenemos que cuanto mayor es el número de edificios catalogados mayor es el de edificios en estado regular, malo o irrecuperable, siendo los casos más claros las zonas de Catedral-Sagrario y San Matías, siendo la excepción el Barranco del Abogado, que dada su condición de barrio marginal presenta una problemática distinta. Pero esto no es tan lineal porque el barrio de la Magdalena presenta un estado de edificación normal dentro del Área Centro y sin embargo es el segundo sector en edificios catalogados (451) después de Catedral-Sagrario (512). La influencia de la catalogación es lógica en una situación de menor precio por el patrimonio pero no es un factor determinante como muchas veces se quiere ver.

Los edificios rehabilitados tienen una gran aceptación por parte del público a la hora de habitarlos, sin embargo la catalogación es vista como un factor negativo. En este terreno no hablamos sólo de un problema económico, de ayudas etc, sino también de mentalidad a la hora de considerar el patrimonio como un obstáculo, ya que son frecuentes medidas de destrucción o de ruina sistemáticas, provocando la aceleración de los procesos de deterioro de los inmuebles, entre otras razones para forzar acuerdos con los habitantes de los mismos.

LA ACTIVIDAD COMERCIAL

Áreas Homogéneas.	Total de locales	Locales Abiertos		Locales Cerrados		Locales Abandonados	
Hospital Real –Triunfo	145	99	68%	34	23%	12	8%
San Justo y Pastor-Duquesa	505	325	64%	143	28%	37	7%
Gran Vía	180	134	74%	35	19%	11	6%
Catedral –Sagrario	588	430	73%	110	19%	48	8%
Magdalena	692	528	76%	139	20%	25	4%
San Antón	473	319	67%	99	21%	55	12%
Nuestra Señora de las Angustias	390	292	75%	85	22%	13	3%
San Matías	251	179	71%	47	19%	25	10%
Paseo del Genil	11	6	55%	5	45%	0	0%
Realejo	118	78	66%	22	19%	18	15%
San Cecilio-Mauror –Antequeruela.	114	88	77%	12	11%	14	12%
Barranco del Abogado	1	1	100%	0	0%	0	0%
TOTALES	3.468	2.479	71%	731	21%	258	7%

La actividad comercial se concentra en las áreas de Magdalena, Catedral-Sagrario, San Justo y Pastor-Duquesa, San Antón y El Barrio de la Virgen. Siendo el Barrio de San Justo y Pastor el que mayor número de locales sin uso y abandonados tiene.

En el caso de Catedral Sagrario se ve como la actividad comercial de dicha área no supone un elemento revitalizador integral para la misma. Este área y otras forma lo que en el estudio específico se ha llamado Area del Comercio Tradicional que mantiene una actividad intensa gracias al arraigo que tiene el hábito de compra para los habitantes de la ciudad y el área metropolitana. A pesar de esta punta de actividad es una de las zonas con peor estado de conservación, lo que no debe extrañar porque la actividad comercial perdura respecto a las condiciones de habitabilidad si no depende tan directamente de la residencia próxima del comprador, que es exactamente lo que sucede. Pero esto no sirve especialmente para dar una mayor confianza, porque indica una debilidad intrínseca que puede afectar a medio o largo plazo al propio comercio: cuando el abandono residencial y el deterioro del estado de las edificaciones sea extremo la propia actividad comercial se resentirá³⁴.

A pesar de no tener incidencia en el estado de la edificación, la actividad comercial, sí funciona como elemento revitalizador del espacio público y esta circunstancia es aprovechada en este Plan Especial para promover acciones combinadas a través de los Programas Sectoriales.

2.6.4. Conclusiones.

Las zonas que precisan un mayor seguimiento y atención serían Catedral-Sagrario y San Matías aunque a nivel general prácticamente todos los Barrios del Area Centro precisan de una importante labor de seguimiento, ya que el estado la edificación se encuentra en equilibrio precario, (los edificios deteriorados suponen el 39% del total).

A pesar de que la densidad y la falta de permeabilidad de la trama urbana parecen ser factores que influyen negativamente en el estado de la edificación nos encontramos con casos significativos como el de la Gran Vía donde el 48% de los edificios se encuentran deteriorados viéndose con claridad que no es un patrón absoluto de medida sino que debe verse combinado con otros. De hecho la Gran Vía empieza a recuperar actividad.

En zonas como Catedral – Sagrario, San Matías o el Realejo Alto esta influencia se deja sentir. La iniciativa privada interviene preferentemente en el Area Centro en parcelas de gran tamaño y a una escala mayor de la que en determinadas zonas se requiere no dándose habitualmente intervenciones de pequeña escala donde se realicen obras de carácter menos lucrativo, que paradójicamente proliferan en el Area Metropolitana de la Ciudad.

Otro de los factores que parece influir en el estado de la edificación es el catálogo. Barrios con un importante número de edificios catalogados presentan un estado global deficiente (Catedral – Sagrario, San Matías), sin embargo y como en el caso de la densidad y permeabilidad de la trama urbana encontramos barrios como La Magdalena donde el estado de la edificación se mantiene en la media normal en el Area Centro y sin embargo cuenta con un importante número de edificios catalogados (es el segundo barrio tras Sagrario).

El Centro Histórico ha carecido de una política seria de rehabilitación cuya ausencia se ha dejado sentir. Es impensable la recuperación del mismo sin la intervención de la iniciativa pública que instaure una política inversora y de reequipamiento, una cultura de la conservación y que facilite la

³⁴ Muchos de los edificios abandonados de la zona de Sagrario son claros ejemplos de cómo se reforma la planta baja del edificio mientras que el resto de sus plantas permanecen sin uso alguno.

intervención de todo tipo de colectivos en el proceso de regeneración de la ciudad, hoy día ausentes y por otro lado absolutamente necesarios para la misma.

2.7. La accesibilidad en el Area Centro.

2.7.1. La ciudad histórica y el automóvil.

La crisis de las ciudades históricas relacionada con el predominio del automóvil como modo de transporte en la ciudad es un fenómeno universal que adquiere en Granada unas proporciones considerables precisamente por el gran tamaño e interés de su centro histórico y por las características de su trama. El conflicto está descrito en documentos anteriores del Ayuntamiento de Granada. La pérdida de atractivo de la ciudad histórica como lugar de residencia por circunstancias relacionadas con la accesibilidad tiene dos componentes claramente diferenciados y aparentemente contradictorios:

- La ciudad histórica padece graves problemas de contaminación y pérdida de habitabilidad debido al uso excesivo e indiscriminado del automóvil sobre un viario que no se concibió para este uso. (Desde esta perspectiva los temas de tráfico son determinantes en la calidad ambiental urbana).
- En la ciudad histórica es difícil vivir con automóvil (problemas de aparcamiento y atascos) pero también es complicado, para muchos grupos sociales, vivir en la ciudad sin automóvil.

El objetivo de una buena política de accesibilidad es la búsqueda del equilibrio entre las restricciones al automóvil necesarias para preservar la calidad ambiental y la conveniencia de atender demandas de desplazamientos motorizados de los residentes en las áreas centrales y de las actividades económicas y sociales que se desarrollan en estas áreas.

La cultura europea ha desarrollado políticas que pretenden buscar el equilibrio entre accesibilidad y habitabilidad mediante la potenciación del transporte público, restricciones a la circulación indiscriminada de automóviles y ventajas para la circulación y aparcamiento de vehículos de los residentes.

Se trata en definitiva de hacer posible que en la ciudad histórica (que necesita tener una elevada calidad ambiental) se pueda vivir sin coche (porque el transporte público es una buena alternativa y se puede andar cómodamente por un entorno amable) pero también con coche (porque el residente puede aparcar y circular).

La ciudad dispersa favorece la utilización del automóvil.

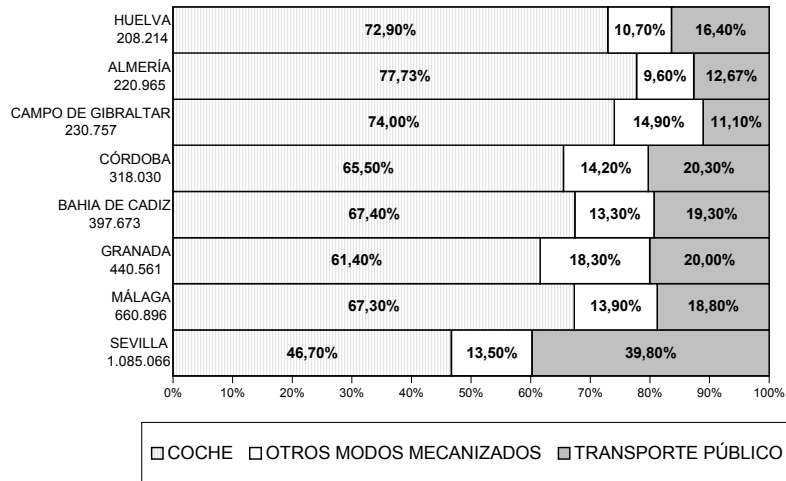
En el contexto descrito la ciudad histórica se vuelve vulnerable:

- *porque padece graves problemas de congestión y pérdida de calidad ambiental.*
- *porque queda mal situada con relación a las nuevas centralidades y se adapta mal a unas condiciones de organización de la movilidad que dependen excesivamente del automóvil.*

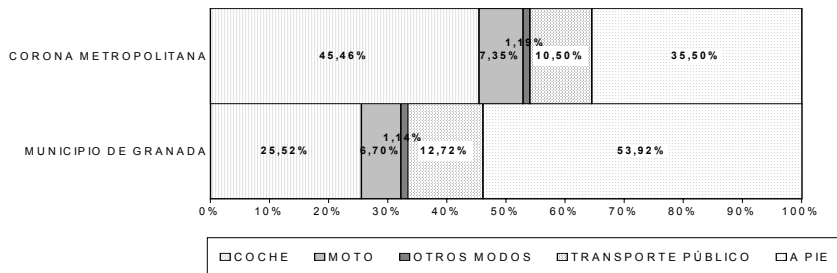
La ciudad histórica de Granada ha perdido la tercera parte de la población que tenía en 1975.

En Granada la proporción de viajes realizados a pie y en autobús es muy alta. Los datos de la tabla adjunta comparan la distribución modal de viajes a Granada con otras aglomeraciones urbanas andaluzas. Estos datos son de 1994. Posteriormente las medidas aplicadas han producido un incremento de un 25% en los viajes de autobús.

DISTRIBUCIÓN MODAL DE LOS VIAJES MECANIZADOS EN LAS AGLOMERACIONES URBANAS DE ANDALUCÍA(%)



VIAJES EN LA AGLOMERACIÓN DE GRANADA DISTRIBUCIÓN MODAL (%)



Granada, precisamente por las dimensiones y características de la ciudad histórica (extensa, con trama impermeable y con un gran interés patrimonial) necesita organizar la accesibilidad favoreciendo los modos de transporte más eficaces y que ocupan menos espacio (viajes no motorizados y transporte público) a costa del uso indiscriminado del automóvil. Y solo con estas condiciones la posición relativa de la ciudad histórica en el sistema urbano puede mejorar.

La sociedad granadina tiene clara y mayoritariamente asumido el postulado anterior. El Ayuntamiento ha adoptado medidas radicales de limitación del uso del automóvil a través del centro histórico. Existe amplia documentación, diversos estudios y programas. Como resultado de la aplicación de las medidas el uso del autobús ha pasado de 23 millones de viajes en el año 95 a 28 en el año 98.

En este contexto caracterizado por:

- *problemática muy aguda, por las peculiaridades de la ciudad histórica.*
- *clara conciencia social y política del problema.*
- *políticas definidas, documentación amplia y medidas ya adoptadas por el Ayuntamiento.*

Se redacta este Plan Especial que, en lo relativo a la organización de la accesibilidad, se centrará en tres cuestiones que se consideran básicas y que complementan o detallan las políticas municipales en desarrollo:

- Mejora de la habitabilidad. Itinerarios y áreas peatonales.
- Regulación del aparcamiento. Ventajas para residentes.
- Transporte público.

La ciudad histórica es vulnerable al uso indiscriminado del automóvil, pero algunas medidas restrictivas pueden perjudicar a los habitantes de los barrios históricos y dificultar su recuperación residencial. Teniendo en cuenta que la recuperación residencial es precisamente un objetivo fundamental del Plan Especial, las políticas de peatonalización y aparcamientos que el Plan desarrolla se basan en la discriminación positiva de los residentes.

2.7.2. La organización de la accesibilidad en el contexto de las estrategias de recuperación de la ciudad histórica.

Para el Ayuntamiento de Granada es esencial controlar e invertir el proceso de deterioro de la ciudad histórica.

Las estrategias encaminadas a la recuperación de la ciudad se pueden sintetizar en los siguientes apartados:

Objetivos básicos.

- Recuperación residencial.
- Recuperación del patrimonio histórico.
- Potenciación de la actividad económica.

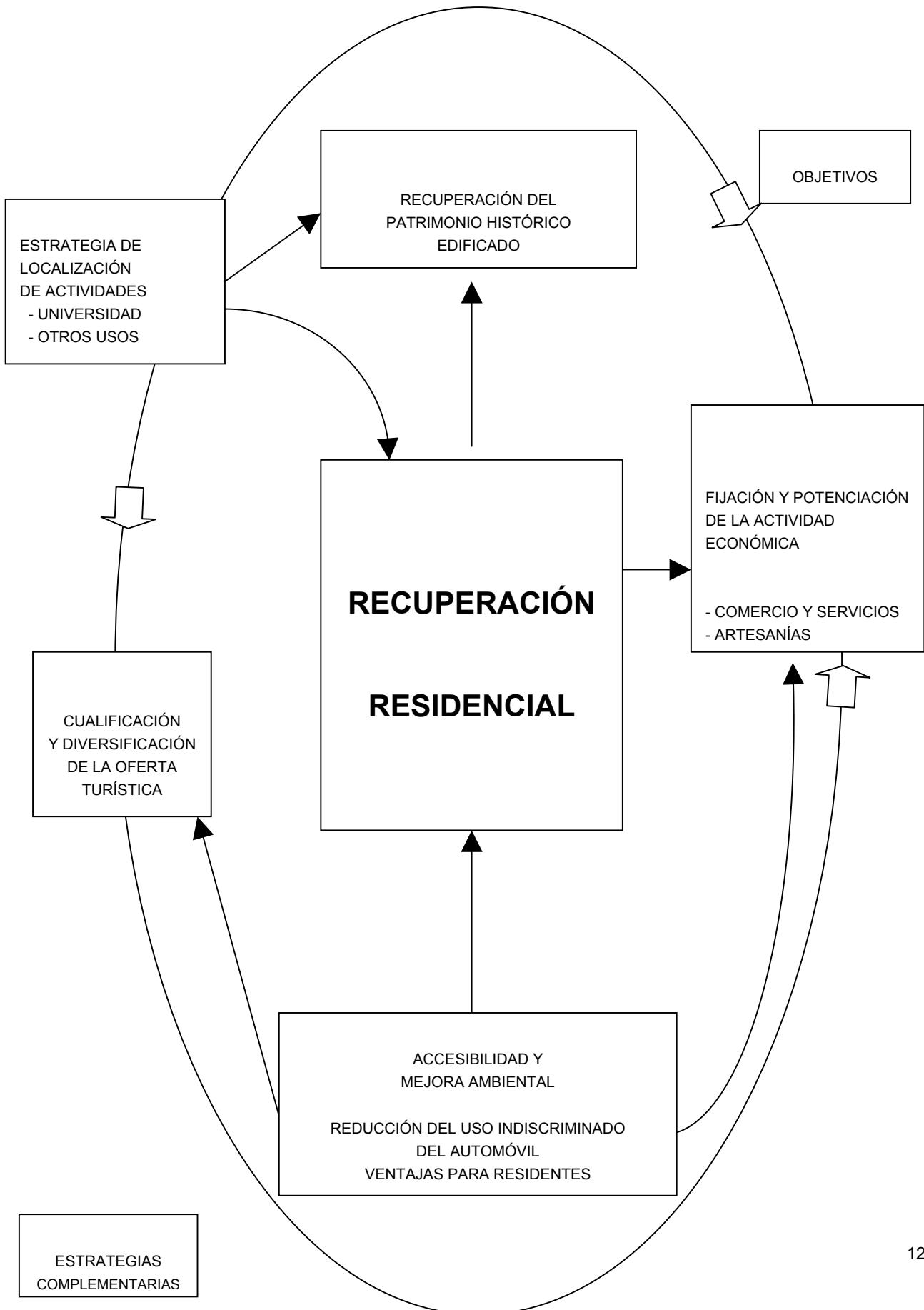
- Recuperación ambiental.

Estrategias complementarias.

- Estrategia de localización de actividades (Universidad, ocio, etc.).
- Cualificación de la oferta turística.

Estas estrategias tienen en cuenta los problemas que padece el centro y las oportunidades de la ciudad para resolverlos. Su desarrollo requiere la participación de diversos organismos y entidades públicas y privadas. las diversas estrategias están íntimamente relacionadas entre sí, como se señala en el organigrama adjunto, y la consecución de los objetivos de recuperación sostenible hace necesario el desarrollo paralelo de todas ellas.

En el organigrama se observa la incidencia de la mejora de la calidad ambiental, de la accesibilidad en transporte público y de las ventajas para el aparcamiento de residentes en las diversas estrategias de recuperación de la ciudad histórica.



2.7.3. Mejora de la habitabilidad. Itinerarios y áreas peatonales.

Granada es la ciudad andaluza donde una mayor proporción de los viajes se realiza a pie, y ello es debido a su estructura urbana (en gran medida, a las dificultades para utilizar otros medios de transporte en la ciudad histórica) y a la composición de la población, con un porcentaje elevado de universitarios. Se puede afirmar, en consecuencia, que la situación de partida es relativamente buena para los desplazamientos a pie. La ciudad histórica cuenta con itinerarios cómodos y con una buena secuencia de plazas, lugares de estancia y recorridos valiosos desde el punto de vista del paisaje y del patrimonio. Sin embargo, la situación no es homogénea. Existen zonas de conflicto donde los itinerarios naturales de los peatones encuentran barreras de tráfico, aunque la situación ha mejorado sensiblemente después de las obras de Puerta Real, Reyes Católicos y Recogidas. Por otro lado, algunas plazas y calles de los barrios históricos son invadidas por automóviles aparcados.

El Plan Especial plantea mejorar de forma dispersa y generalizada la habitabilidad de acuerdo con los siguientes criterios, coherentes con las políticas de tráfico y transportes del Ayuntamiento de Granada:

- En el Plano ESA-1, el Plan Especial recoge la jerarquía viaria del Plan General. De forma intencionada, se han eliminado de los primeros niveles de la jerarquía las vías que atraviesan el centro. El eje Gran vía - Reyes Católicos es una vía privilegiada para el transporte público con severas restricciones al tráfico privado.
- Se considera positiva la política del Ayuntamiento de Granada de restricción de la circulación y aparcamiento de vehículos en la zona centro mediante la delimitación de áreas a las que solo puedan acceder los residentes y los usuarios de hoteles y servicios. Estas medidas disminuyen el tiempo de viaje en automóvil para los residentes y les facilitan encontrar aparcamiento, favoreciendo la recuperación residencial.
- Las medidas de restricción de la circulación, delimitando áreas reservadas a los residentes deben extenderse al resto de los barrios históricos y concretamente al Realejo, San Matías y San Antón.
- Deben resolverse los problemas puntuales de entrada y salida de vehículos de residentes de los barrios del Centro Histórico, que al estar bajo programas de accesibilidad regulada, encuentran grandes dificultades en los puntos de conexión con el resto de la trama (caso del Realejo). En el Realejo se padecen, además, problemas por exceso de tráfico en calles sensibles de la trama urbana, fundamentalmente en San Matías y en Molinos - Pavaneras.

El Plan Especial propone medidas concretas de adecuación de espacios públicos y reurbanización de forma dispersa en todo el ámbito. En el apartado 1.4. de este Estudio se ha llevado a cabo un análisis sistemático de las medidas mínimas de remodelación del viario necesarias para resolver los problemas de calidad ambiental detectados en las zonas 2, 3, 4 y 5 del Área Centro (ver Plano ESA-8).

En el apartado 1.4.5 se relacionan y coordinan las políticas de mejora de la habitabilidad y de aparcamientos propuestas en las zonas reseñadas.

2.7.4. Política de aparcamientos. Ventajas para residentes.

La política de aparcamientos es una herramienta esencial en las estrategias de recuperación residencial del centro histórico. La regulación del aparcamiento incide en cuestiones esenciales como la intensidad de vehículos que circulan por las áreas centrales, la actividad comercial o la posibilidad de encontrar aparcamiento para los residentes o visitantes. En definitiva, el equilibrio a corto plazo entre la función residencial, la actividad comercial y la habitabilidad están muy relacionadas con la regulación del aparcamiento y cualquier medida que pretenda favorecer algunas de las variables señaladas puede resultar negativa para otras. Por ello, en una zona con problemas de abandono residencial como el centro histórico de Granada es recomendable que cualquier medida con incidencia en la oferta de aparcamiento sea previamente analizada y compensada con otras actuaciones, evitando cambios bruscos en la oferta que no sean intencionados y preparados para un fin específico. En este sentido, por ejemplo, sería recomendable que, al construir un aparcamiento de una cierta entidad en un lugar del centro histórico, se realicen simultáneamente obras de reurbanización para mejorar la habitabilidad a costa de algunas plazas de aparcamiento en la vía pública.

2.7.4.1. El Inventario de aparcamientos.

En cualquier caso, para cualificar la toma de decisiones sobre la política de aparcamientos se considera muy importante disponer de datos sobre la evolución en el tiempo de la oferta y la demanda de aparcamientos en la vía pública y en edificios. El Plan propone la realización de un *Inventario de aparcamientos* que podrá desarrollarse con la precisión y detalle que el Ayuntamiento considere oportuno y para un ámbito que debería comprender al menos toda la ciudad histórica.

El Plan Especial ha elaborado, como experiencia piloto, un inventario de aparcamientos limitado en el ámbito (se han analizado únicamente las zonas 2, 3, 4 y 5 del ámbito del Plan) y limitado también en los contenidos ya que no se han recopilado datos de los aparcamientos en cada edificio ni se ha analizado la rotación. Este inventario va a permitir en este ámbito, relacionar con cierta precisión las políticas de reurbanización para mejorar la calidad ambiental y de aparcamientos.

El inventario de aparcamientos tiene por tanto como ámbito la zona definida por el anillo Gran Vía - Reyes Católicos - Recogidas - Casillas del Prats - Trajano - Melchor Almagro - Severo Ochoa. Para cada área y subárea incluida en dicho anillo se han contabilizado los aparcamientos existentes tanto en la vía pública como subterráneos. El inventario se ha realizado diferenciando entre los distintos tipos de aparcamiento existentes (libres, ORA, reservados, taxi y motocicletas). Igualmente se registraron los vehículos ilegales existentes en el momento de la toma de datos.

A partir del inventario en la vía pública y del conteo de vados en las distintas zonas analizadas se ha estimado el número de las plazas de aparcamiento que actualmente existen.

Se han inventariado y representado en Planos (Plano ESA-7) todas las plazas de aparcamiento situadas en la vía pública así como los vados y los edificios destinados a aparcamiento.

Al final de este Estudio de Accesibilidad se recogen, en un anejo, la descripción de la metodología utilizada y los datos detallados del inventario realizado.

La conveniencia de elaborar un inventario de aparcamientos.

En este apartado solo se van a analizar los resultados globales y las principales conclusiones. Pero fundamentalmente conviene llamar la atención sobre la conveniencia de crear un inventario, utilizando un sistema de información geográfica, que sea permanentemente actualizado y permita precisar las políticas de habitabilidad y aparcamiento a medio y largo plazo.

Los datos mas relevantes del inventario realizado. (ver Anejo A)

En el ámbito analizado se estima una oferta total de 5.640 plazas de aparcamiento para automóviles y 602 plazas señalizadas en la vía pública para motos y bicicletas. En el cuadro 1 se detalla la distribución de esta oferta. Se observa que la oferta en la vía pública asciende a 1.645 plazas (el 29%) de las cuales 579 corresponden a aparcamiento regulado (de pago) 339 al grupo de reservados y especiales y 727 a aparcamiento libre indiscriminado. No existen plazas reservadas exclusivamente para residentes aunque sí zonas señalizadas como de circulación exclusiva de residentes aunque sin controlar.

A la vista de estos datos se puede comprobar la escasa incidencia del aparcamiento en la vía pública sobre la oferta total y así como que el aparcamiento en la vía pública está reservado o regulado en una alta proporción.

INVENTARIO DE APARCAMIENTOS							
Situación de partida. Total inventariado (Areas 2,3,4 y 5)							
		Vía pública	Edificios (Vados)		Subterráneos en espacios públicos		TOTAL
Exclusivo residentes		0	90%	1.985	33%	623	2.608
Aparcamiento libre		727	---	---	---	---	727
Aparcamiento regulado (de pago)		579	4%	88	60%	1.133	1.800
Reservados y especiales	Carga y descarga	200	---	---	---	---	200
	Hoteles y Admon.	113	6%	132	7%	132	377
	Taxi	26	---	---	---	---	26
TOTAL		1.645		2.205		1.888	5.738

2.205 Cantidad estimada a partir del nº de vados (relación 1 vado = 15 plazas de aparcamiento)
% Reparto estimado

2.7.4.2. Las medidas de mejora de la habitabilidad.

El Plan Especial prevé llevar a cabo en el ámbito del inventario una serie de actuaciones de cualificación del entorno urbano. La reurbanización prevista implica una reducción del número de plazas de aparcamiento en la vía pública.

Por otro lado, durante la elaboración del inventario se han detectado problemas graves de habitabilidad en diversas calles que hacen igualmente necesario reurbanizarlas reduciendo la oferta de aparcamientos. En el cuadro adjunto se detallan y en el plano ESA-8 se sitúan todas estas operaciones, que implican en total una reducción en la oferta de 234 plazas de aparcamiento en la vía pública. Esta reducción de la oferta debe compensarse con los aparcamientos a construir en este ámbito, fundamentalmente el de San Jerónimo, pero también el de Obispo Hurtado y los aparcamientos previstos en el borde el área.

	ACTUACIONES PREVISTAS EN EL P.E.C.H.	ZONA	APARCAMIENTOS AFECTADOS					
			Libres	O.R.A.	P.Público	CYD	Reservados	Taxi
Area 2	1a	Trasera de S. Jerónimo	26		350			
	2b-5b	c/ Compás de S. Jerónimo	30					
	1g	c/ San Juan de Dios		9			5	5
Area 4	1g	c/ San Jerónimo	26	7		8		
	3a	c/ Cobertizo de Zárate	14					
	3a	c/ Candiota	8					
	5g	Plaza Martínez Contreras	27					
SUBTOTAL (A)			131	16	350	8	5	5

	OTRAS ACTUACIONES	ZONA	APARCAMIENTOS AFECTADOS					
			Libres	O.R.A.	P.Público	CYD	Reservados	Taxi
Area 2	A	Entorno c/ Almona San Juan de Dios	43					
	B	c/ Fábrica Vieja					20	
Area 4	C	c/ Navarrete - c/ Sta. Paula	76	16		12		
Area 5	D	c/ Horno de Marina	3					
	E	c/ Santa Teresa	4				18	
	F	c/ Darrillo Magdalena				6		
SUBTOTAL (B)			126	16	0	18	38	0

TOTAL (A+B)			257	32	350	26	43	5
--------------------	--	--	------------	-----------	------------	-----------	-----------	----------

APARCAMIENTOS ESTIMADOS DESPUES DE REALIZADAS LAS ACTUACIONES			50	5	P>600	26	43	5
VARIACIONES DE LA OFERTA			-207	-27	>250	0	0	0

HABITABILIDAD EN LA VARIACION DE LA OFERTA DE APARCAMIENTO

2.7.4.3. Definición de la política de aparcamientos.

En el ámbito del Plan Especial la política de aparcamientos debe orientarse a los siguientes objetivos:

- Es necesario incrementar de forma notable la oferta de aparcamientos para residentes con el objeto de favorecer la recuperación residencial.
- La oferta total de aparcamiento rotatorio debe mantenerse aproximadamente en los parámetros actuales. Un descenso brusco en la oferta puede perjudicar las actividades comerciales. Un incremento en la oferta provocaría un aumento del ya excesivo tráfico en las áreas centrales.

Es conveniente incrementar la oferta de plazas destinadas a carga y descarga, hoteles, administración y taxis.

- La oferta de aparcamientos de rotación debe concentrarse en la periferia del casco antiguo, apoyándose siempre en el viario de mayor rango, evitando en cualquier caso la penetración de la agitación del tráfico que busca aparcamiento en las áreas mas sensibles de la trama de la ciudad histórica.

Estos criterios se representan simplificadaamente en el cuadro 3 que precisa, de forma general, los criterios a tener en cuenta en la ciudad histórica.

INVENTARIO DE APARCAMIENTOS
Resultado previsible de la aplicación de las políticas de aparcamiento

		Via pública		Edificios (Vados)	Subterráneos en espacios públicos	TOTAL	
Exclusivo residentes		↑	230	↑	↑	↑	
Aparcamiento rotatorio	Libre	↓	230	---	---	↓	=
	Regulado (de pago)	=	552	=	↑	↑	
Reservados y especiales	Carga y descarga	↑	240	---	---	↑	
	Hoteles y Admon.	↑	120	↑	↑	↑	
	Taxi	↑	40	---	---	↑	
TOTAL		↓	1.412	↑	↑	↑	

	VARIACION DE LA OFERTA			
	ELEVADO	MEDIO	MODERADO	0
INCREMENTO DEL Nº DE PLAZAS	↑	↑	↑	
DISMINUCION DEL Nº DE PLAZAS		↓		
DEBE MANTENERSE LA OFERTA				=

En el apartado siguiente se detallan las previsiones propuestas de construcción de nuevos aparcamientos en el ámbito del plan y su entorno.

En el apartado 1.4.5 se evalúa, con mayor detalle, la evolución previsible de la oferta de aparcamiento en el área inventariada, incorporando a los datos del inventario realizado las previsiones del Plan.

2.7.4.4. Construcción de nuevos aparcamientos.

En el plano ESA 9 se representan, junto a los aparcamientos existentes, los aparcamientos previstos por el Ayuntamiento o propuestos en el propio Plan en el ámbito del Plan Especial y su entorno detallando la capacidad proyectada o prevista en cada una de ellas. En el Anejo B se incluye una ficha y un plano con las características de cada uno de estos aparcamientos. En el plano ESA-10 se analiza la ubicación de cada uno de estos aparcamientos con relación a la jerarquía del viario observando que únicamente se han previsto aparcamientos rotatorios junto al viario de mayor rango y en los bordes de la ciudad histórica.

La capacidad total de la nueva oferta prevista se detalla en este cuadro:

APARCAMIENTOS PREVISTOS. ZONA CENTRO.

RESIDENTES + ROTACION

Escolapios	150	350	0	500
Obispo Hurtado	150	125	0	275
San Jerónimo	200	300	0	500

RESIDENTES

Ave María	190	0	0	190
Solares	65	0	0	65
Plaza Gamboa	130	0	0	130
Villamena	70	0	0	70
Postigo Zárate	70	0	0	70
San Juan de Dios	325	0	0	325
Albert Einstein	225	0	0	225

USO INSTITUCIONAL

Hospital Real	125	0	125	250
---------------	-----	---	-----	------------

Total previstos en ZONA CENTRO	1.475	775	125	2.375
---------------------------------------	--------------	------------	------------	--------------

APARCAMIENTOS PREVISTOS EN EL ENTORNO DE ZONA CENTRO.

San Lázaro	250	250	0	500
Camino Ronda	500	1.500	0	2.000
Plaza Arabial	200	400	0	600

Total previstos en el entorno de ZONA CENTRO	1.175	2.150	0	3.325
---	--------------	--------------	----------	--------------

El incremento de la oferta para residentes resulta imprescindible dentro de la estrategia de recuperación residencial.

El incremento de la oferta de aparcamientos rotatorios debe compensarse, en gran parte, con medidas de mejora de la habitabilidad, eliminando estratégicamente plazas de aparcamiento en la vía pública para mejorar las condiciones de los itinerarios peatonales y crear espacios estanciales.

2.7.4.5. Balance de las previsiones de aparcamiento del Plan Especial en el área inventariada (zonas 2, 3, 4 y 5).

Como se ha señalado, el inventario realizado es muy preciso en los datos de aparcamiento en la vía pública pero ha utilizado una metodología simplificada para evaluar la oferta de aparcamientos en vados. Los resultados, por tanto son orientativos pero suficientes para llevar a cabo el análisis que aquí se realiza de la evolución previsible de la oferta de aparcamientos.

En el cuadro 1 se reflejan los datos obtenidos en el inventario. Estos datos han de compararse con los del cuadro 4. Para al realización del segundo cuadro (oferta resultante) se han realizado las siguientes operaciones:

- Se eliminan en la vía pública 234 plazas de aparcamiento para la mejora de la habitabilidad, según las previsiones del Plan, como se detalla en el apartado 1.4.2.
- Se añaden a la oferta los nuevos aparcamientos previstos o propuestos por el Plan en el ámbito del inventario.
- No se considera en este cuadro la posible construcción de aparcamientos de menor importancia en edificios que se renueven.

INVENTARIO DE APARCAMIENTOS				
Situación Propuesta. Total inventariado (Areas 2,3,4 y 5)				

		Vía pública	Edificios (Vados)	Subterráneos en espacios públicos	TOTAL
Exclusivo residentes		230	2.450	973	3.653
Aparcamiento libre		230	---	---	230
Aparcamiento regulado (de pago)		552	88	1.558	2.198
Reservados y especiales	Carga y descarga	240	---	---	240
	Hoteles y Admon.	120	132	132	384
	Taxi	40	---	---	40
TOTAL		1.412	2.670	2.663	6.745

2.670 Cantidad estimada a partir del nº de vados (relación 1 vado = 15 plazas de aparcamiento), incluyendo plazas de aparcamiento para residentes de promociones privadas previstas.

2.663 Nº de plazas en aparcamientos públicos incluyendo las plazas previstas en las distintas actuaciones.

La oferta total se incrementaría en 1.007 plazas de aparcamiento aún cuando en la vía pública es necesario reducir la oferta en al menos 233 vehículos.

La oferta disponible en la vía pública debería redistribuirse para mejorar la proporción destinada al grupo "reservados y especiales" y, sobre todo, para destinar exclusivamente a residentes las zonas menos accesibles.

Se mejorará radicalmente la oferta para residentes que pasaría de 2.806 a 3.653 plazas.

La oferta de aparcamientos para los visitantes se mantiene en unas cifras similares a las actuales ya que, aunque el aparcamiento regulado se incrementa en 398 plazas, el aparcamiento libre se reduce en 497, pero sobre las plazas libres existirá una menor presión de los residentes, a los que se les ofrecen nuevas alternativas. En cualquier caso el Plan General prevé otros aparcamientos rotatorios en áreas próximas al ámbito analizado.

En conclusión se puede afirmar que en el área inventariada (zonas 2, 3, 4 y 5) las actuaciones de aparcamiento definidas son coherentes con los objetivos señalados y que resultan viables las actuaciones previstas de mejora de la habitabilidad.

Las obras de mejora de la habitabilidad a costa de plazas de aparcamiento es recomendable que se realicen de forma coordinada o simultánea con la construcción de nuevos aparcamientos. En ningún caso deben realizarse después, pues se provocaría un incremento brusco en la oferta al construir los aparcamientos y, posteriormente, un descenso.

2.7.5. El transporte público.

2.7.5.1. Ciudad histórica y Transporte colectivo.

La situación de partida del transporte colectivo en Granada es relativamente buena, tanto desde el punto de vista objetivo (alta utilización del autobús) como subjetivo (clara conciencia social y política de la necesidad de mejorar el transporte público). En este contexto deben contemplarse las iniciativas del Plan de Ordenación del Territorio en materia de transporte, que prevé importantes inversiones en transporte público antes del año 2.007 para la implantación del tranvía en la ciudad y en el área metropolitana.

Es muy importante el hecho señalado porque, en la medida en que el transporte colectivo sea mas importante en el conjunto del sistema de transportes metropolitano, la ciudad histórica tendrá un mayor peso social y económico en el conjunto de la aglomeración y serán mas viables las políticas de recuperación residencial. Y esto es así porque cualquier ciudad histórica pero muy especialmente Granada, por las grandes dimensiones de su casco antiguo, se adapta mal al uso intenso del automóvil propio de las nuevas ciudades, de las aglomeraciones urbanas. Las diversas áreas del centro histórico presentan una accesibilidad limitada para el automóvil y, por tanto, no pueden competir con las *nuevas centralidades* (resultantes del crecimiento disperso y de las nuevas y potentes infraestructuras viarias) para la localización de muchas actividades. Sin embargo, el transporte público de Granada, urbano y metropolitano, se organiza a partir del centro histórico o de áreas muy próximas.

En la situación actual la mayor parte de las líneas del autobús atraviesan el eje principal del transporte público Gran Vía - Reyes Católicos donde se obtienen unas frecuencias de 60 vehículos a la hora. Este hecho hace que ya hoy la mayor parte de la ciudad histórica cuente con un servicio privilegiado aunque con una saturación importante de esta arteria principal.

La red de transporte interurbano en el área metropolitana de Granada responde a una disposición radial cuyo centro lo constituye la ciudad de Granada. Este centro se encuentra polarizado en dos focos o zonas de confluencia de las distintas líneas de transporte metropolitano, una norte y otra sur. Dichos focos se emplazan respectivamente en la zona de la Caleta - Andaluces y el Paseo del Salón, coincidiendo con los extremos norte y sur del Área Centro de Granada.

La ciudad histórica está muy bien comunicada con transporte público y necesariamente tendrá limitaciones importantes para la penetración del automóvil. Por tanto, en la medida en que mejore la contribución relativa del transporte público en la movilidad ciudadana mejorará la competitividad de las áreas centrales para la implantación de actividades.

En este sentido, debe valorarse positivamente que, en la concepción del nuevo sistema de transporte metropolitano, que prevé la implantación del metro ligero, se apueste por la integración del nuevo sistema en el eje central del área, Gran Vía - Reyes Católicos.

Se ha considerado oportuno incluir en el Plan los siguientes planos de información que proporcionan una idea precisa de la situación del transporte colectivo urbano y metropolitano con relación al área centro, tanto en la situación actual como después de la introducción del tranvía:

- ESA-2. Esquema de la organización actual del Transporte Colectivo Interurbano.
- ESA-3. Esquema del Transporte Urbano en la ciudad.
- ESA-4. Esquema del Transporte Urbano en el Centro Histórico.
- ESA-5. Red de Transporte Colectivo Interurbano prevista.
- ESA-6. Red de Transporte Urbano prevista.

2.7.5.2. Propuesta de nuevas líneas de transporte.

Se considera que la red de autobuses urbanos actual y también el nuevo sistema que resultará de la implantación del tranvía, proporciona una buena cobertura a toda la ciudad y, sobre todo, supone una oferta de gran calidad y frecuencia para el eje central del casco antiguo, Gran Vía - Reyes Católicos. La red conecta adecuadamente el centro con los barrios y también con los principales centros de atracción turística.

Sin embargo la limitada trama de la ciudad dificulta extremadamente la circulación de los autobuses y obliga a concentrar el servicio en las escasas calles que disponen de sección adecuada, con lo que resultan áreas realmente alejadas del transporte público. Los buenos resultados de los pequeños autobuses que efectúan el servicio Alhambra - Albaicín hacen pensar que este sistema podría ser extendido a otras áreas de la ciudad, con una cobertura que complementase el servicio del autobús tradicional extendiéndolo a todos los barrios históricos y mejorando la relación entre ellos y con la Alhambra.

El autobús no podría soportar, por coste y calidad de servicio, las enormes retenciones que se padecen con frecuencia en las áreas centrales de la ciudad. La implantación de un servicio de microbuses eficaz como el propuesto hace necesario extremar las medidas de restricción de la circulación indiscriminada de vehículos en las calles y zonas donde se implante el servicio.

Se ha analizado la importancia creciente de las líneas de microbuses urbanos en el Área Centro y la evolución de las mismas desde su implantación en 1995 (ver la información incluida en el Avance). Los itinerarios actuales circulan por el Albaicín y el Recinto Monumental de la Alhambra.

Estas líneas tienen un marcado carácter turístico pero también complementan el servicio de transporte urbano al permitir el acceso a zonas inaccesibles para el autobús tradicional.

Con objeto de complementar la oferta actual existente y favorecer algunas zonas del Area Centro que presentan deficiencias en este aspecto, como es el caso de Realejo, se presentan dos propuestas alternativas de líneas de microbuses. Las propuestas presentadas permiten relacionar entre sí la Alhambra, el Albaicín, el Realejo y el Área Centro.

En los planos ESA-11 y ESA-12 se detallan las dos propuestas de microbuses elaboradas.

En los planos ESA-13 y ESA-14 se puede observar, respectivamente la integración de los microbuses en el sistema de transporte urbano actual y en el resultante de la implantación del tranvía³⁵.

³⁵ Además de los trabajos de campo y elaboración propia se ha dispuesto de las siguientes fuentes de información: empresa de transportes ROBER y Estudio de Transportes en la Aglomeración Urbana de Granada realizado por la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía.

3.

PROPUESTAS.

PROPUESTAS DEL PLAN ESPECIAL CENTRO

NECESIDADES / PROBLEMAS DETECTADOS	PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN
Pérdida y envejecimiento de la población.	<ul style="list-style-type: none"> - Programa Sectorial de Areas Degradadas. - Ayudas a la rehabilitación. - Nuevo equipamiento sanitario. - Nuevos Centros de Día. - Equipamientos deportivos. - Mejora de la accesibilidad. - Eliminación de barreras arquitectónicas. - Ordenanzas de salubridad.
Atención a las pautas de Ciudad Saludable.	<ul style="list-style-type: none"> - Conversión del ambulatorio Gran Capitán en Centro de Salud. - Nuevo Centro de Salud en el Hospital Militar. - Centros asistenciales en Equipamiento multifuncional. - Nuevos Centros de Día. - Nuevos Centros Cívicos. - Mejora de la Accesibilidad (Programa Sectorial de Accesibilidad). - Eliminación de barreras arquitectónicas. - Ordenanzas <ul style="list-style-type: none"> - Estudio/rediseño de mobiliario, accesos etc. - Limitaciones en la ocupación de vía pública. - Eliminación de barreras arquitectónicas. - Compatibilidad de materiales en pavimentos urbanos.
<ul style="list-style-type: none"> - Conservación y revalorización del Patrimonio en el Area Centro. - Déficit en materia de rehabilitación y recuperación urbanas. 	<ul style="list-style-type: none"> - Catálogo Integral del Patrimonio Urbano: <ul style="list-style-type: none"> - Espacios Urbanos. - Jardines y Arbolado Público. - Mobiliario Urbano. - Inmuebles. - Normativa del Area Centro. - Plan del color, materiales y texturas en el Area Centro. - Registro Municipal de Edificios a Conservar. - Inspección Técnica de Edificios. - Centro de Recursos Patrimoniales. - Centro de Empresas para la Rehabilitación. - Instituto Municipal de Rehabilitación. - Programas Sectoriales: <ul style="list-style-type: none"> - Rehabilitación Integral de Areas Degradadas. - Revalorización del Espacio Público y Estrategias de Patrimonio y Turismo. - Parque Etnológico del Agua Angel Ganivet en el Cuartel de Las Palmas.
<ul style="list-style-type: none"> - Regulación de la Actividad Arqueológica. Patrimonio Etnográfico. 	<ul style="list-style-type: none"> - Normativa del Area Centro. - Gabinete Municipal de Arqueología y Etnografía. - Registro Municipal del Patrimonio Arqueológico y Etnográfico. - Objetivo a medio plazo: Carta Arqueológica del Area Centro. - Ordenanzas reguladoras de la Actividad Arqueológica. - Exenciones económicas para la Investigación Arqueológica para solares singulares.

NECESIDADES / PROBLEMAS DETECTADOS	PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN
<p>Recuperación de la actividad Comercial.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Programa Sectorial de Organización y Recuperación de la Actividad Comercial - Definición del Centro Histórico Comercial - Definición del Area Central de Comercio Tradicional - Definición de y potenciación de los ejes de desarrollo comercial y los ejes periféricos de extensión del comercio. - Mejora de la accesibilidad: <ul style="list-style-type: none"> - Aparcamientos de rotación en el perímetro del Area Centro. - Mejora de la transversalidad del transporte público con microbuses. - Aparcamientos de rotación en enclaves deficitarios del Area Centro. - Aparcamientos bajo rasante para hoteles. - Coordinación de acciones con: <ul style="list-style-type: none"> - El programa sectorial de rehabilitación de áreas degradadas. - El programa sectorial de accesibilidad. - La política de reequipamiento del centro histórico. - Programación de ayudas específicas para la renovación, instalación y rehabilitación de negocios.
<p>Desarrollo del sector turístico en la Ciudad Baja</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Programas Sectoriales: <ul style="list-style-type: none"> - Rehabilitación Integral de Areas Degradadas. - Revalorización del Espacio Público y Estrategias de Patrimonio y Turismo. [Conexión con los recursos monumentales del Area Centro (Catedral, Capilla Real, San Jerónimo etc.) y el Centro Histórico Comercial]. - Accesibilidad. <ul style="list-style-type: none"> - Aparcamientos de rotación perímetro del Area Centro. - Mejora transversalidad transporte público: microbuses. - Conexión e los microbuses Alhambra y Albaicín con los microbuses del Area Centro. - Aparcamientos de rotación en enclaves turísticos del Area Centro: San Jerónimo. - Aparcamientos bajo rasante para hoteles. - Centro de Recursos Patrimoniales. - Protección del uso hotelero en Normativa. - Parque Etnológico del Agua Angel Ganivet en el Cuartel de Las Palmas. - Grandes Centros Culturales en Cuarto Real y en el Hospital de San Juan de Dios.

NECESIDADES / PROBLEMAS DETECTADOS	PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN
<p>Déficit de equipamientos para conseguir los objetivos de recuperación y revitalización del Area Centro.</p>	<p style="text-align: center;">NUEVOS EQUIPAMIENTOS</p> <ul style="list-style-type: none"> - Grandes Equipamientos Culturales o Cívico – Culturales: <ul style="list-style-type: none"> - Hospital de San Juan de Dios. Centro Cívicos. <ul style="list-style-type: none"> - Antiguo Mercado Romanilla. - Culturales: <ul style="list-style-type: none"> - Casa Mariana Pineda. - Cuarto Real de Sto. Domingo. - Molino del Marqués en el Parque Etnográfico Angel Ganivet. - Curia Eclesiástica (Privado: Museo Diocesano) - Casa de Los Vargas. - Turístico: <ul style="list-style-type: none"> - Centro de información en Alcaicería. (Calle Ermita). - Universitario: <ul style="list-style-type: none"> - Antigua Intendencia. - Aulario de Derecho a Severo Ochoa. - Trasera Hospital Real. - Casa-Palacio en Buen Suceso 11. - Sanitario: <ul style="list-style-type: none"> - Conversión del Ambulatorio Gran Capitán en Centro de Salud. - Centro de Salud en el Hospital Militar. - Asistencial: <ul style="list-style-type: none"> - Antiguo Hospital 18 de Julio. - Servicios de las Administraciones Públicas. <ul style="list-style-type: none"> - Casa Escuela en c. Horno de San Matías. (En ejecución). - Instituto de la Juventud –Casa de los Girones-. - Agencia Tributaria en c. Mesones. (En ejecución). - Edificio del Refino. Ministerio de Defensa. - Casa Rey Soler. (Centro de Fomento de la Rehabilitación – Centro de Empresas).

NECESIDADES / PROBLEMAS DETECTADOS	PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN
Mejora de la Accesibilidad.	<p>- Mejora de la transversalidad del transporte público en el Area Centro mediante redes de microbuses enlazados con la línea principal y Alhambra – Albaicín.</p> <p>- Nueva red de aparcamientos:</p> <p style="padding-left: 40px;"><i>Residentes + Rotación.</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Escolapios. 2. Obispo Hurtado. 3. San Jerónimo. <p style="padding-left: 40px;"><i>Residentes.</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Colegio Ave María. 2. Solares. 3. Plaza Gamboa. 4. Villamena. 5. Postigo de Zárate. 6. San Juan de Dios. 7. Albert Einstein. <p style="padding-left: 40px;"><i>Uso Institucional y de residentes.</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Hospital Real. <p>- Ordenanza para aparcamientos bajo rasante para los hoteles del AC.</p>
Déficit de Espacios Públicos.	<p>- Nuevos Espacios Públicos que se incorporan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cuarto Real de Santo Domingo. - Parque Etnográfico del Agua Angel Ganivet. (Cuartel de las Palmas). <p>- Renovación/Recuperación de Espacios Públicos Existentes, según Plan de Fases.</p> <p>1ª Fase:</p> <p style="padding-left: 40px;"><i>Potenciación de Ejes Patrimoniales</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - San Jerónimo/Catedral - Entorno Catedral/Alcaicería <p style="padding-left: 40px;"><i>Tratamiento Ambiental de Espacio Público</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Plaza Bibarrambra <p style="padding-left: 40px;"><i>Espacio de Nueva Configuración</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Plaza de la Romanilla <p style="padding-left: 40px;"><i>Acondicionamiento y actuaciones especiales</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Jardín botánico y Compás de la Universidad de Derecho (privado) <p>2ª Fase:</p> <p style="padding-left: 40px;"><i>Potenciación de Ejes Patrimoniales</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Acequia Gorda - Alhambra/Cuarto Real de Santo Domingo/Alcázar Genil - Compás y Huertas del Convento de San Jerónimo (privado) <p style="padding-left: 40px;"><i>Tratamiento Ambiental de Espacio Público o de uso restringido</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Campo del Príncipe - Jardines y Traseras del Hospital Real (privado) <p style="padding-left: 40px;"><i>Espacio de Nueva Configuración</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Vacío Urbano en la Trasera de San Jerónimo <p style="padding-left: 40px;"><i>Acondicionamiento y tratamiento paisajístico</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Paseos y jardines del Salón y de la Bomba - ladera del parque periurbano <p>3ª Fase:</p> <p style="padding-left: 40px;"><i>Recuperación de Espacio Público</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Plaza del Boquerón - Plaza de Martínez Contreras - Esquina Almona del Boquerón y Lavadero de la Cruz <p style="padding-left: 40px;"><i>Tratamiento ambiental del espacio Público</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Plaza de la Trinidad - Plaza del Triunfo - Plaza de los Lobos - Plaza de la Cruz

4.

EQUIPO REDACTOR DEL PLAN ESPECIAL CENTRO.

Agradecimientos.

El Plan Especial de Protección del Área Centro ha tenido la colaboración de distintos departamentos e instituciones, sin la cual no hubiera sido posible la realización de este documento queremos destacar en primer lugar la estrecha colaboración que ha habido entre los técnicos de la Delegación de Cultura en Granada y el Ayuntamiento de Granada a través del Servicio de Planeamiento y la Oficina del Plan General de Ordenación Urbana y este equipo redactor, las numerosas reuniones que se han tenido nos ha permitido mejorar entre todos este documento tan complejo y tan necesario para nuestro Conjunto Histórico sin su colaboración difícilmente se podría haber alcanzado el grado de madurez necesario. Por otro lado se ha contado con la aportación y el apoyo de la Dirección General de Bienes Culturales y el Área de Planificación Urbanística del Ayuntamiento de Granada. Así como a los técnicos de la Consejería de Obras Públicas y Transportes.

Finalmente hemos de mencionar las aportaciones a través de sus sugerencias y alegaciones que en las fases de Avance y de Aprobación Inicial han realizado las Instituciones, organizaciones, privados y ciudadanos en general que nos han ayudado a comprender determinadas situaciones y problemática de la ciudad.

Por otro lado queremos señalar que a partir de la Aprobación Inicial del Plan Especial se hace cargo de la redacción del citado documento el Instituto Municipal de Rehabilitación, por tanto distinguimos los técnicos que han participado en la redacción de este trabajo hasta la Aprobación Inicial inclusive y los que están terminando la realización del documento hasta su Aprobación Definitiva

**Equipo Redactor del Plan Especial
hasta la fase de Aprobación Inicial.**

Arqueólogos:

- Antonio Malpica Cuello.
- Antonio Gomez Becerra.
- José Javier Alvarez García.
- Alberto García Porras.

Arquitectos:

- Pedro Salmerón Escobar
- Federico Salmerón Escobar.
- Ruth Pascua Echeagaray.
- Luis Rico Castro.
- Isabel Sáenz de Rodrigáñez García.

Arquitectos Técnicos:

- María Cullerell Muro.
- María Teresa Gómez Galisteo.
- Jorge Sánchez Ruiz.
- Elisa Entrena Núñez.
- María Felisa Ramírez Martín.

Artista:

- Julio Juste Ocaña.

Asesor Jurídico:

- José Luis Santana Monchón

Asistente Social.

Lucía Valero Portillo.

Delineantes:

- Susana Castro Rodríguez.
- Manuel Carlos Robles Iglesias.
- Víctor Rojo Martínez.

Escritor:

- Luis García Montero.

Estudiantes de arquitectura.

Fernando Acale Sánchez.

Pablo Arráez.

Gonzalo Arias.

José Angel García Montesinos.

Diego Garzón Osuna.

Jose Manuel Linares Felipe.

Pedro José Martínez Serna.

Lucía Valero.

Gestores culturales:

- Juan Cañabate Toribio.

Geógrafa y urbanista:

- Pilar Puertas Contreras.

Historiadores del Arte:

- Angel Isac Martínez de Carvajal.
- Helena Revilla.
- M^a del Mar Villafranca Jiménez.
- Alicia Esteban.

Informático:

- Pedro Salmerón Palomo.

Ingeniero de Caminos:

- Juan José Martínez Marín.

Ingeniero técnico forestal:

- José Manuel Linares.

Licenciado en Derecho y Filósofo:

- Mariano Maresca García Estelles.

Licenciada en Geografía e Historia:

- María Luisa Palomo Navarro.

Licenciado en lenguas clásicas:

- Adolfo Liñán.

Médicos.

- Emilia Navascués.

- Angela Ruiz Extremera.

Técnico Audiovisuales y Espectáculos

Lucía Salmerón Palomo

Dirección del Plan Especial.

Pedro Salmerón Escobar.

Federico Salmerón Escobar.

Arquitectos

**Equipo Redactor del Plan Especial
Desde la fase de Aprobación Inicial hasta la
fase de Aprobación Definitiva.**

Arqueólogos:

- Antonio Malpica Cuello.
- Antonio Gomez Becerra.
- José Javier Alvarez García.
- Alberto García Porras.

Arquitectos:

- Federico Salmerón Escobar.
- Ruth Pascua Echegaray.
- Diego Garzón Osuna.
- Ana Castillejo Mangado.

Arquitectos Técnicos:

- Jorge Sánchez Ruiz.
- Elisa Entrena Núñez.
- María Felisa Ramírez Martín.
- Elena Cambil Medina
- Sonia Jaldo Molinero

Asesor Jurídico:

- José Luis Santana Monchón

Delineantes:

Enrique Resco Fernández de la Reguera

Estudiantes de arquitectura.

José Manuel Linares Felipe.
Pedro José Martínez Serna.

Geógrafa y urbanista:

- Pilar Puertas Contreras.

Historiadores del Arte:

- Laura Velasco García
- Nicolás Torices Abarca.

Dirección del Plan Especial.

Federico Salmerón Escobar.
Arquitecto.

ANEJOS
ESTUDIOS DE ACCESIBILIDAD

ANEJO A.

**EL APARCAMIENTO EN LA ZONA CENTRO (Áreas 2, 3, 4 y 5).
TRABAJOS DE CAMPO.**

ANEJO A.

EL APARCAMIENTO EN LA ZONA CENTRO (Áreas 2, 3, 4 y 5). TRABAJOS DE CAMPO.

Dentro de los trabajos del Plan Especial se ha considerado oportuno realizar una toma de datos específica referida al aparcamiento en la vía pública en las áreas 2, 3, 4 y 5.

La toma de datos consistiría en inventariar, clasificar y reflejar en los planos todas las plazas de aparcamiento disponibles en la vía pública y las entradas a aparcamientos subterráneos públicos y privados. No se ha analizado la rotación ni se han investigado el número de plazas de aparcamiento correspondientes a cada vado. Los datos de los aparcamientos públicos que se reflejan han sido aportados por el área de Tráfico del Ayuntamiento.

Los objetivos concretos, de aplicación inmediata, de la toma de datos realizada han sido los siguientes:

- Evaluar la importancia del aparcamiento en la vía pública en relación con la oferta total de aparcamiento en cada área.
- Evaluar el conflicto existente entre habitabilidad y ocupación de espacio en la vía pública por automóviles aparcados.
- Evaluar la importancia de actuaciones concretas de mejora de la habitabilidad en la reducción de plazas de aparcamiento.
- Evaluar la importancia relativa del espacio destinado en la vía pública a cada tipo de aparcamientos (taxis, carga y descarga, residentes, ORA, hoteles, etc.)

El alcance de la toma de datos realizada es proporcionado a las características y presupuesto del documento del Plan Especial. Pero, con esta toma de datos limitada espacialmente y en contenidos se pretendía poner de manifiesto que, con un esfuerzo moderado, sería imposible elaborar un inventario detallado que permitiera definir y fundamentar con rigor las políticas de aparcamiento a desarrollar desde el Ayuntamiento a medio plazo, políticas que se consideran de extraordinaria importancia para la recuperación residencial y ambiental de la ciudad histórica.

Crterios para la elaboracin del inventario

Zonificacin.

Se ha utilizado la zonificacin del Plan Especial (Áreas 2, 3, 4 y 5). Dentro de cada área se han distinguido subáreas con características homogéneas.

Clasificacin de los aparcamiento.

Se contabilizarían las plazas de aparcamiento correspondientes a los siguientes usos y situaciones:

Grupo 1. Aparcamientos de uso general en la vía pública.

- a) Aparcamiento libre en la vía pública.
- b) ORA.

Grupo 2. Aparcamientos reservados.

- c) Carga y descarga.
- d) Reservados para hoteles, organismos oficiales, etc.
- e) Parada de taxis.

Grupo 3. Aparcamientos de uso público y en edificios.

Se ha indicado en los planos la ubicación de los accesos a los aparcamientos subterráneos públicos y todos los vados (excepto las entradas a pequeñas cocheras individuales).

A efectos de evaluar la oferta de plazas de aparcamiento en edificios se estimaría una media de 15 plazas por cada vado inventariado.

Las plazas de los aparcamientos públicos han sido facilitados por el departamento de Tráfico. No se nos han facilitado datos de número de plazas destinadas a residentes y de la rotación.

- f) Aparcamientos subterráneos públicos.
- g) Aparcamientos privados en edificios, vados.

Grupo 4. Aparcamientos ilegales.

A nivel orientativo se señalarían aparcamientos ilegales a la hora de realizar el inventario, día laborable y en horario de comercio.

Grupo 5. Motos, bicicletas. Solo se contabilizarían los aparcamientos destinados específicamente a estos usos.

- i) Motos y bicicletas.
- j) Motos y bicicletas (ilegales).

Resumen de datos del inventario realizado

En los cuadros adjuntos se recogen los datos resumidos del inventario realizado.

- Aparcamientos. Áreas y Subáreas.
Área 2. Área 3. Área 4. Área 5.
- Aparcamientos. Cuadro resumen.
- Inventario de aparcamientos (situación de partida. Área 2).
- Inventario de aparcamientos (situación de partida. Área 3).
- Inventario de aparcamientos (situación de partida. Área 4).
- Inventario de aparcamientos (situación de partida. Área 5).
- Inventario de aparcamientos. Situación de partida. Total inventariado (Áreas 2, 3, 4 y 5).

APARCAMIENTOS. AREAS Y SUBAREAS

AREA 2

Grupo 1: Aparcamientos de uso general en la vía pública

	Subárea 2.1	Subárea 2.2	Subárea 2.3	Subárea 2.4	Subárea 2.5	Subárea 2.6	AREA 2
a Libres en vía pública	70	60	91	18	10	36	285
b ORA	0	16	48	77	39	57	237
Subtotal (a+b)							522

Grupo 2: Aparcamientos reservados

	Subárea 2.1	Subárea 2.2	Subárea 2.3	Subárea 2.4	Subárea 2.5	Subárea 2.6	AREA 2
c CYD	0	0	7	14	7	17	45
d Reservados	0	5	2	0	0	53	60
e Taxi	0	0	3	5	0	0	8
Subtotal (c+d+e)							113

Grupo 3: Aparcamientos de uso público y en edificios


	Subárea 2.1	Subárea 2.2	Subárea 2.3	Subárea 2.4	Subárea 2.5	Subárea 2.6	AREA 2
f P. Público	280	0	410	0	0	0	690
v Vados en edificios	9	6	8	19	0	25	
g Plazas en vados (v x 15)	135	90	120	285	0	375	1.005
Subtotal (f+g)							1.695


Grupo 4: Aparcamientos ilegales

	Subárea 2.1	Subárea 2.2	Subárea 2.3	Subárea 2.4	Subárea 2.5	Subárea 2.6	AREA 2
h Aparcamientos ilegales	5	9	29	16	8	96	163
Subtotal (h)							163

Grupo 5: Motos y bicicletas

	Subárea 2.1	Subárea 2.2	Subárea 2.3	Subárea 2.4	Subárea 2.5	Subárea 2.6	AREA 2
i Motos y bicicletas	0	39	0	20	48	9	116
Subtotal (i)							116

 Parking subterráneo del Triunfo (280 plazas)

 Parking subterráneo de Gran Capitán (60 plazas) y explanada en zona trasera de S. Jerónimo (350 plazas)

APARCAMIENTOS. AREAS Y SUBAREAS

AREA 3

Grupo 1: Aparcamientos de uso general en la vía pública

	Subárea 3.1	Subárea 3.2	AREA 3
a Libres en vía pública	18	69	87
b ORA	16	0	16
Subtotal	(a+b)		103

Grupo 2: Aparcamientos reservados

	Subárea 3.1	Subárea 3.2	AREA 3
c CYD	6	38	44
d Reservados	11	18	29
e Taxi	0	6	6
Subtotal	(c+d+e)		79

Grupo 3: Aparcamientos de uso público y en edificios

	Subárea 3.1	Subárea 3.2	AREA 3
f P. Público	0	0	0
v Vados en edificios	2	6	
g Plazas en vados (v x 15)	30	90	120
Subtotal	(f+g)		120

Grupo 4: Aparcamientos ilegales

	Subárea 3.1	Subárea 3.2	AREA 3
h Aparcamientos ilegales	19	18	37
Subtotal	(h)		37

Grupo 5: Motos y bicicletas

	Subárea 3.1	Subárea 3.2	AREA 3
i Motos y bicicletas	44	350	394
Subtotal	(i)		394

APARCAMIENTOS. AREAS Y SUBAREAS

AREA 4

Grupo 1: Aparcamientos de uso general en la vía pública

	Subárea 4.1	Subárea 4.2	AREA 4
a Libres en vía pública	205	39	244
b ORA	7	3	10
Subtotal	(a+b)		254

Grupo 2: Aparcamientos reservados

	Subárea 4.1	Subárea 4.2	AREA 4
c CYD	36	46	82
d Reservados	0	0	0
e Taxi	0	12	12
Subtotal	(c+d+e)		94

Grupo 3: Aparcamientos de uso público y en edificios

	Subárea 4.1	Subárea 4.2	AREA 4
f P. Público	448	0	448
v Vados en edificios	23	1	
g Plazas en vados (v x 15)	345	15	360
Subtotal	(f+g)		808

Grupo 4: Aparcamientos ilegales

	Subárea 4.1	Subárea 4.2	AREA 4
h Aparcamientos ilegales	63	8	71
Subtotal	(h)		71

Grupo 5: Motos y bicicletas

	Subárea 4.1	Subárea 4.2	AREA 4
i Motos y bicicletas	52	30	82
Subtotal	(i)		82

Parking subterráneo de S. Agustín (448 plazas)

APARCAMIENTOS. AREAS Y SUBAREAS

AREA 5

Grupo 1: Aparcamientos de uso general en la vía pública

	Subárea 5.1	Subárea 5.2	Subárea 5.3	AREA 5
a Libres en vía pública	13	98	0	111
b ORA	120	79	117	316
Subtotal			(a+b)	427

Grupo 2: Aparcamientos reservados

	Subárea 5.1	Subárea 5.2	Subárea 5.3	AREA 5
c CYD	0	26	3	29
d Reservados	0	24	0	24
e Taxi	0	0	0	0
Subtotal			(c+d+e)	53

Grupo 3: Aparcamientos de uso público y en edificios

	Subárea 5.1	Subárea 5.2	Subárea 5.3	AREA 5
f P. Público	0	0	750	750
v Vados en edificios	2	45	1	
g Plazas en vados (v x 15)	30	675	15	720
Subtotal			(f+g)	1.470

Grupo 4: Aparcamientos ilegales

	Subárea 5.1	Subárea 5.2	Subárea 5.3	AREA 5
h Aparcamientos ilegales	4	40	6	50
Subtotal			(h)	50

Grupo 5: Motos y bicicletas

	Subárea 5.1	Subárea 5.2	Subárea 5.3	AREA 5
i Motos y bicicletas	0	0	10	10
Subtotal			(i)	10

Parking subterráneo de Pedro Antonio de Alarcón (750 plazas)

APARCAMIENTOS. CUADRO RESUMEN

Grupo 1: Aparcamientos de uso general en la vía pública

		AREA 2	AREA 3	AREA 4	AREA 5	TOTAL	%
G1	a Libres en vía pública	285	87	244	111	727	0
	b ORA	237	16	10	316	579	0
	Subtotal (a+b)					1.306	0

Grupo 2: Aparcamientos reservados

		AREA 2	AREA 3	AREA 4	AREA 5	TOTAL	%
G2	c CYD	45	44	82	29	200	0
	d Reservados	60	29	0	24	113	0
	e Taxi	8	6	12	0	26	0
	Subtotal (c+d+e)					339	0

Grupo 3: Aparcamientos de uso público y en edificios

		AREA 2	AREA 3	AREA 4	AREA 5	TOTAL	%
G3	f P. Público	690	0	448	750	1.888	0
	h Plazas en vados	1.005	120	360	720	2.205	0
	Subtotal (f+h)					4.093	1

TOTAL DE APARCAMIENTOS (G1+G2+G3)					5.738	1
--	--	--	--	--	--------------	----------

Grupo 4: Aparcamientos ilegales

		AREA 2	AREA 3	AREA 4	AREA 5	TOTAL	%
G4	i Aparcamientos ilegales	163	37	71	50	321	1
	TOTAL					321	1

Grupo 5: Motos y bicicletas

		AREA 2	AREA 3	AREA 4	AREA 5	TOTAL	%
G5	J Motos y bicicletas	116	394	82	10	602	1
	TOTAL					602	1

INVENTARIO DE APARCAMIENTOS
Situación de partida. Area 2

		Vía pública	Edificios (Vados)		Subterráneos en espacios públicos		TOTAL
Exclusivo residentes		0	90%	905	33%	228	1.132
Aparcamiento libre		285	---	---	---	---	285
Aparcamiento regulado (de pago)		237	4%	40	60%	414	691
Reservados y especiales	Carga y descarga	45	---	---	---	---	45
	Hoteles y Admon.	60	6%	60	7%	48	169
	Taxi	8	---	---	---	---	8
TOTAL		635		1.005		690	2.330

1.005 Cantidad estimada a partir del nº de vados (relación 1 vado = 15 plazas de aparcamiento)
% Reparto estimado

INVENTARIO DE APARCAMIENTOS
Situación de partida. Area 3

		Vía pública	Edificios (Vados)		Subterráneos en espacios públicos		TOTAL
Exclusivo residentes		0	90%	108	33%	0	108
Aparcamiento libre		87	---	---	---	---	87
Aparcamiento regulado (de pago)		16	4%	5	60%	0	21
Reservados y especiales	Carga y descarga	44	---	---	---	---	44
	Hoteles y Admon.	29	6%	7	7%	0	36
	Taxi	6	---	---	---	---	6
TOTAL		182		120		0	302

120 Cantidad estimada a partir del nº de vados (relación 1 vado = 15 plazas de aparcamiento)
% Reparto estimado

INVENTARIO DE APARCAMIENTOS
Situación de partida. Area 4

		Vía pública	Edificios (Vados)		Subterráneos en espacios públicos		TOTAL
Exclusivo residentes		0	90%	324	33%	148	472
Aparcamiento libre		244	---	---	---	---	244
Aparcamiento regulado (de pago)		10	4%	14	60%	269	293
Reservados y especiales	Carga y descarga	82	---	---	---	---	82
	Hoteles y Admon.	0	6%	22	7%	31	53
	Taxi	12	---	---	---	---	12
TOTAL		348		360		448	1.156

360 Cantidad estimada a partir del nº de vados (relación 1 vado = 15 plazas de aparcamiento)
% Reparto estimado

INVENTARIO DE APARCAMIENTOS
Situación de partida. Area 5

		Vía pública	Edificios (Vados)		Subterráneos en espacios públicos		TOTAL
Exclusivo residentes		0	90%	648	33%	248	896
Aparcamiento libre		111	---	---	---	---	111
Aparcamiento regulado (de pago)		316	4%	29	60%	450	795
Reservados y especiales	Carga y descarga	29	---	---	---	---	29
	Hoteles y Admon.	24	6%	43	7%	53	120
	Taxi	0	---	---	---	---	0
TOTAL		480		720		750	1.950

720 Cantidad estimada a partir del nº de vados (relación 1 vado = 15 plazas de aparcamiento)
% Reparto estimado

INVENTARIO DE APARCAMIENTOS
Situación de partida. Total inventariado (Areas 2,3,4 y 5)

		Vía pública	Edificios (Vados)		Subterráneos en espacios públicos		TOTAL
Exclusivo residentes		0	90%	1.985	33%	623	2.608
Aparcamiento libre		727	---	---	---	---	727
Aparcamiento regulado (de pago)		579	4%	88	60%	1.133	1.800
Reservados y especiales	Carga y descarga	200	---	---	---	---	200
	Hoteles y Admon.	113	6%	132	7%	132	377
	Taxi	26	---	---	---	---	26
TOTAL		1.645		2.205		1.888	5.738

2.205 Cantidad estimada a partir del nº de vados (relación 1 vado = 15 plazas de aparcamiento)
 % Reparto estimado

ANEJO B.

**FICHAS DE LOS APARCAMIENTOS PREVISTOS Y
PROPUESTOS EN EL PLAN ESPECIAL.**

ANEJO B.

**FICHAS DE LOS APARCAMIENTOS PREVISTOS Y
PROPUESTOS EN EL PLAN ESPECIAL.**

Residentes + Rotación.

1. Escolapios. Residencial y Rotación . Plazas estimadas 500 vehículos
2. Obispo Hurtado.
3. San Jerónimo.

Residentes.

1. Colegio Ave María.
2. Solares.
3. Plaza Gamboa.
4. Villmena.
5. Postigo de Zárate.
6. San Juan de Dios.
7. Albert Einstein.

Uso Institucional.

1. Hospital Real.

Denominación	Uso	Super. aprox.	Nº Plazas Residentes	Nº Plazas Rotatorio	Total
Escolapios	Residencial + Rotatorio	6.600	150	400	550
Obispo Hurtado	Residencial + Rotatorio	2750	150	125	275
San Jerónimo	Residencial + Rotatorio	3.417	200	300	500
Ave María	Residencial	1.890	190		190
Solares	Residencial	960	65		65
Plaza Gamboa	Residencial	1.330	130		130
Villmena	Residencial	1.271	70		70
Postigo Zárate	Residencial	1.050	70		70
Pension San Juan de Dios	Residencial	2.900	350		350
Hospital Real	Institucional + Residencial	1.870	250		250
Totales		24.038	1.625	825	2.450