

1

ANEXO

Casco histórico



Contenido

1. Introducción	3
2. Historia	5
<i>Siglo XVI</i>	6
<i>Siglo XVII</i>	6
<i>Siglo XVIII</i>	7
<i>Siglo XIX</i>	7
<i>Siglo XX</i>	8
3. Plan para la Reactivación y Dinamización del Casco Histórico	8
<i>Calles</i>	9
<i>Pavimento urbano</i>	10
<i>Accesibilidad</i>	10
<i>Tráfico rodado y aparcamientos</i>	11
<i>Espacios públicos y mobiliario urbano</i>	12
<i>Bolsa de suelo y edificios abandonados</i>	16
4. Situación actual del Casco Histórico	18
<i>Evolución de la población</i>	18
<i>Densidad de la población</i>	18
<i>Origen de la población</i>	20
<i>Mercado laboral y desempleo</i>	21
<i>Igualdad</i>	22
<i>Índices de pobreza</i>	23
<i>Servicios sociales</i>	26
<i>Educación y cultura</i>	26
<i>Vivienda</i>	27
<i>Edificios abandonados</i>	28
<i>Solares</i>	31
<i>Zonas verdes y recreativas</i>	33
<i>Edificios singulares</i>	34
Conclusiones	36



Mapas

Mapa 1: Casco Histórico Huércal Overa. Elaboración Propia.	4
Mapa 2. Evolución Casco Histórico Huércal Overa. Elaboración Propia	6
Mapa 3. Distribución de la población en los edificios que conforman el casco antiguo. Fuente: Catastro e INE. Elaboración propia	19
Mapa 4. Índices de pobreza casco antiguo. Fuente: INE. Elaboración propia	25
Mapa 5. Centros educativos. Elaboración propia	27
Mapa 6. Edificios abandonados. Elaboración propia	29
Mapa 7. Solares del casco histórico de Huércal-Overa. Elaboración propia	31
Mapa 8. Patrimonio cultural. Elaboración propia	35

Imágenes

Imagen 1. Dibujo de la villa de Huércal-Overa en el Catastro del Marqués de la Ensenada. Fuente: Plan para la Reactivación y Dinamización del Casco Histórico	5
Imagen 2. Plano de Huércal-Overa 1855. Fragmento de la Hoja de Almería publicado en el Atlas de España y sus Posesiones de Ultramar. D. Francisco Coello, Teniente Coronel, Capitán de Ingenieros. Madrid 1855	7
Imagen 3. Ejemplo de estudio de la sección de una calle del casco histórico. Fuente: Plan para la Reactivación y Dinamización del Casco Histórico.....	9
Imagen 4. Plaza en cruce de la calle Arrieros, calle Palmera y calle Melchor Ballesta. Fuente: Plan para la Reactivación y Dinamización del Casco Histórico	13
Imagen 5. Estado actual de las plazas de Huércal-Overa. Fuente: Plan de Reactivación y Dinamización del Casco Histórico de Huércal-Overa	15
Imagen 6. Solar ocupado como aparcamiento	32
Imagen 7. Solar en venta.....	33
Imagen 8. Recuperación de solar con mobiliario urbano	33
Imagen 9. Zonas verdes captadas por los datos LiDAR. Fuente: IGN. Elaboración propia	34

Gráficas

Gráfica 1. Pérdida d población del Casco Histórico de Huércal-Overa entre los años 1909 y 2021. Fuente: Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía. Elaboración propia	18
Gráfica 2. Población española y población extranjera residente en el Casco Histórico de Huércal-Overa. Fuente: Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía. Elaboración propia	20
Gráfica 3. Población extranjera por nacionalidad residente en el Casco Histórico de Huércal-Overa. Fuente: Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía. Elaboración propia	21
Gráfica 4. Pensiones contributivas. Fuente: Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía. Elaboración propia	21
Gráfica 5. Afiliaciones a la Seguridad Social por sexo. Fuente: Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía. Elaboración propia	22
Gráfica 6. Tasa AROPE. Fuente: Instituto Nacional de Estadística (INE). Elaboración propia.....	24
Gráfica 7. Evolución de la tasa AROPE en Huércal-Overa. Fuente: INE. Elaboración propia	24



Gráfica 8. Edificios abandonados por tipo. Elaboración propia 30

Tablas

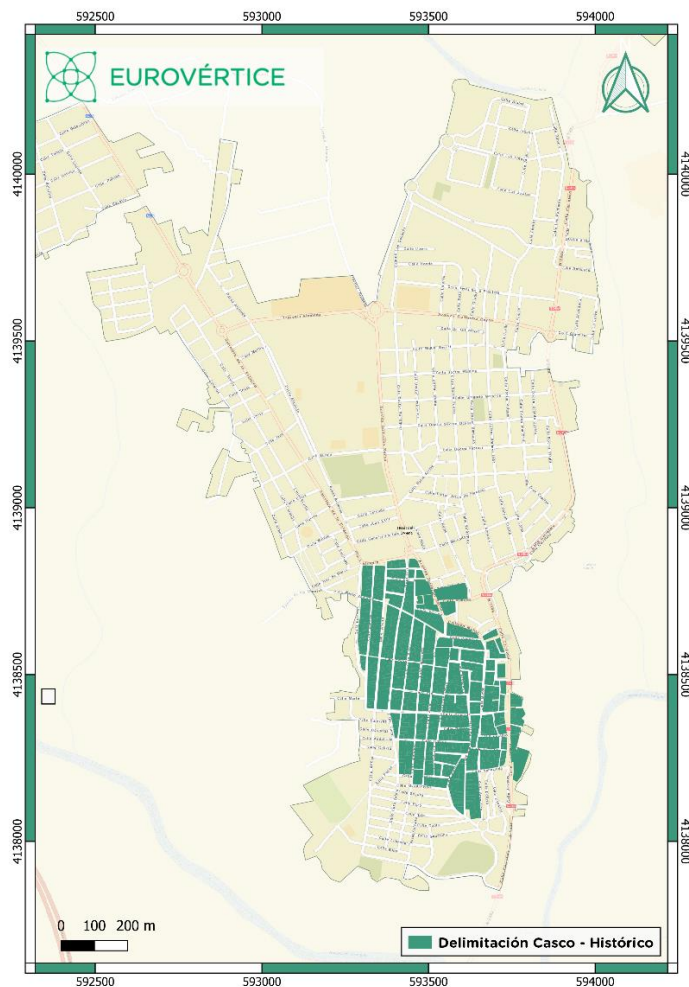
Tabla 1: Objetivos Generales y Específicos del Plan de Reactivación y Dinamización del Casco Histórico	14
Tabla 2. Centros educativos del Casco Histórico.....	26
Tabla 3. Precio de la vivienda en el casco histórico de Huércal-Overa	28





1. Introducción

El casco histórico del municipio de Huércal-Overa, queda definido y delimitado en el *actual Plan General de Ordenación Urbana (PGOU)*, por la porción de suelo urbano consolidado que enmarcan las calle Carretera, calle Monjas, avenida Guillermo Reyna, calle Mercado, calle Estación, calle Granada, calle Carril, calle Cura Valera, calle Alfarerías, calle Mediodía, calle Guadalquivir, calle Palmera, calle Plaza de la Virgen, calle Argentina y calle Venezuela (Mapa 1).



Mapa 1: Casco Histórico Huércal Overa. Elaboración Propia.

Desde hace varias décadas, del casco histórico han ido desapareciendo las sedes de la administración pública, los ciudadanos y el comercio, generando una situación en la que la población cada vez está más envejecida y los inmuebles aparecen abandonados o, con tal deterioro, que la única solución viable es la demolición. La degeneración gradual del casco histórico conlleva que la población, el comercio y las administraciones públicas hayan abandonado este enclave en favor de zonas más nuevas del núcleo urbano.



El Ayuntamiento de Huércal-Overa, consciente de la situación de abandono y de la relevancia que puede volver a adquirir el casco histórico para los huercaleses y el turismo del municipio, ha desarrollado varias iniciativas que buscan devolver a este entorno el protagonismo que nunca debió de serle arrebatado, reactivando la vida ciudadana en este entorno histórico y singular.

2. Historia

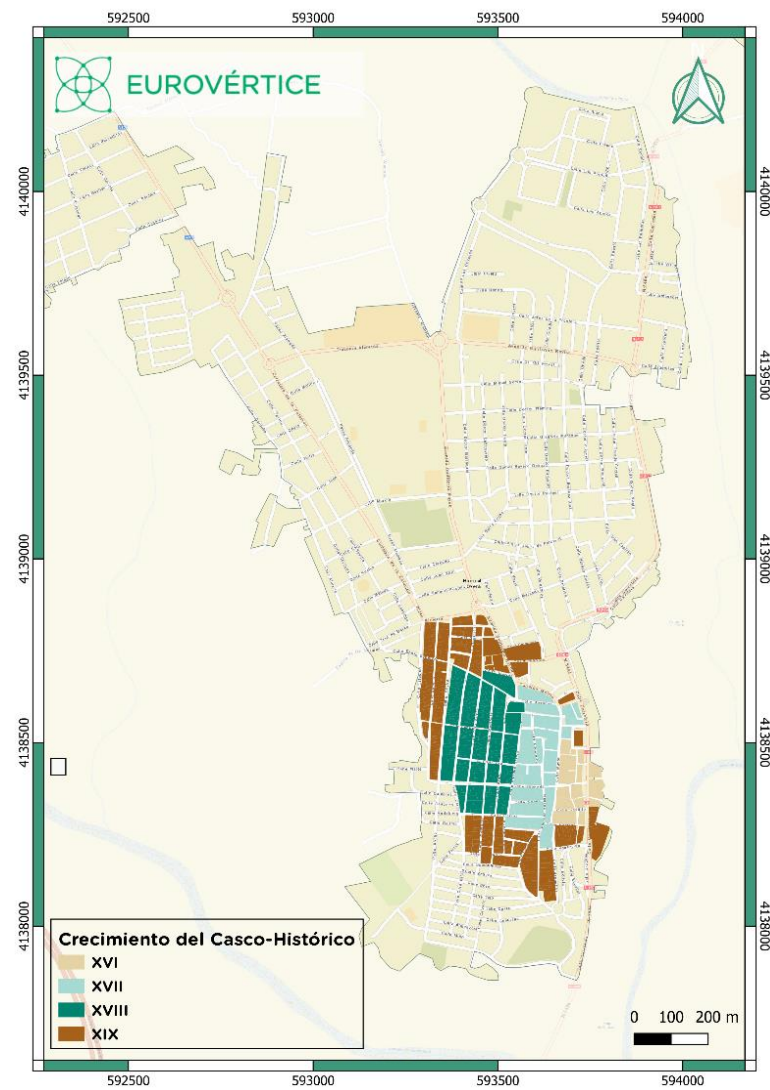
Para poder comprender cómo se ha llegado a la situación de deterioro y abandono que existe en la actualidad, lo mejor es conocer la historia desde los inicios hasta las fechas más recientes, por lo que a continuación se realiza una breve síntesis histórica.

Las evidencias arqueológicas encontradas en el municipio de Huércal-Overa, hacen patente que la presencia humana en la zona se remonta a tiempos prehistóricos. Desde aquel momento, fueron distintos pueblos y culturas los que dejaron su impronta en el paisaje huercalense (Imagen 1). Aun así, la fecha de origen de la villa no queda del todo clara y se antoja incierta para los investigadores.



Imagen 1. Dibujo de la villa de Huércal-Overa en el Catastro del Marqués de la Ensenada. Fuente: Plan para la Reactivación y Dinamización del Casco Histórico

La ubicación del núcleo principal fue variando con el paso de los siglos (Mapa 2) sin tener clara la motivación que llevó a los distintos pobladores a mover el asentamiento.



Mapa 2. Evolución Casco Histórico Huércal Overa. Elaboración Propia

Siglo XVI

Las referencias más claras del actual asentamiento empiezan a aparecer más definidas en distintos documentos de finales del siglo XV y principios del XVI donde se hacen menciones a la “nueva” ubicación que se caracteriza por ser un enclave más cómodo y fácil de habitar. Se trata “de un lugar de escasas pendientes que tiene agua en sus inmediaciones, donde las construcciones están caracterizadas y regidas por la funcionalidad y comodidad”. Será a principios de siglo cuando se construya la primera iglesia.

Siglo XVII

La villa seguirá creciendo en el siglo XVII gracias a la repoblación cristiana, haciendo que aumente la superficie ocupada, así como la importancia que adquiere este núcleo de población. Serán las zonas de llanura las que vayan siendo ocupadas en dirección oeste, confiriendo al callejero una trama irregular reflejo de la espontaneidad con la que se van llevando a cabo las construcciones en función de las necesidades de sus pobladores.

Es en este siglo cuando Huércal-Overa obtiene la emancipación de la jurisdicción de Lorca, más concretamente en el año 1668, fecha que marca el inicio de una etapa de prosperidad y crecimiento.

Siglo XVIII

Si el siglo XVII estuvo marcado por la expansión y crecimiento, será el siguiente siglo el que se caracterice por la transformación social y urbanística de la villa. Uno de los principales hitos es la construcción del edificio más importante del momento: la Iglesia de Nuestra Señora de la Asunción, además de otros edificios y plazas que se mantienen hasta nuestros días. Junto a esta construcción, aparecen dos plazas anexas que dan lugar a la vida social y cultural y que, posteriormente, serán denominadas como Plaza de la Constitución y Plaza del Sepulcro (actualmente Plaza del Cura Valera). Este nuevo centro neurálgico de la villa da pie al crecimiento hacia el oeste, pero esta vez no se basa en un entramado irregular como sucedía en el pasado siglo, sino que en esta ocasión se trata de una trama ortogonal ordenada que conforma calles y plazas con una funcionalidad muy definida como puntos de reunión en los que, de manera recurrente, se realizan actividades y eventos. Las calles están formadas por dos tipos de vías: las principales, que son más anchas, y las travesías que entroncan con las principales y están pensadas para las necesidades de la época, por lo que son más que suficientes para el uso de los ciudadanos (Imagen 2).



Imagen 2. Plano de Huércal-Overa 1855. Fragmento de la Hoja de Almería publicado en el Atlas de España y sus Posesiones de Ultramar. D. Francisco Coello, Teniente Coronel, Capitán de Ingenieros. Madrid 1855

Siglo XIX

Debido a otro periodo de prosperidad, la villa crece ahora en todas direcciones, aunque será principalmente por el oeste, llegando hasta el límite físico de un relieve complicado, que hizo que en este momento se marcará el límite oeste de la ciudad en la calle Estación y que hoy, en gran medida, todavía se mantiene.

Gracias al momento de auge experimentado, se realizan obras como el Palacio de Justicia, los Depósitos de Agua, el Paseo de Galdo, la carretera Almería – Puerto Lumbreras (que condicionará el futuro desarrollo urbanístico del municipio), el edificio de la Asociación Cultural “La Cooperativa”, el Casino Principal o el Teatro Cervantes.

Siglo XX

Pese a seguir creciendo en importancia y a la constante realización de obras, la trama urbana se mantiene hasta el último cuarto de siglo que es cuando el casco histórico comienza una etapa de decadencia que se ha prolongado hasta la actualidad.

La aparición de nuevas técnicas de construcción y materiales, favorece que en la década de los 70 del siglo XX comience una etapa en la que la configuración propia del casco histórico se vea afectada por la sustitución de las construcciones tradicionales por otras de nueva planta y mayor altura que no favorecieron al mantenimiento de la identidad de los orígenes de la villa.

Las últimas décadas del siglo serán las que terminen de acrecentar el problema por un progresivo abandono y descuido que favorece la pérdida de patrimonio, de población y la aparición de un deterioro urbanístico que ha sido auspiciado por la especulación inmobiliaria y por la falta de interés de las administraciones públicas.

3. Plan para la Reactivación y Dinamización del Casco Histórico

Una vez repasada brevemente la historia que ha llevado a la actual morfología del casco histórico, conviene repasar y entender un documento clave para la mejora de este enclave.

El *Plan para la Reactivación y Dinamización del Casco Histórico* es un proyecto del Ayuntamiento de Huércal-Overa que ya se veía necesario y así quedaba reflejado en el *Plan Estratégico Huércal-Overa 2020*, marcando la necesidad de un plan para el centro histórico. La finalidad de este plan estaba marcada por dos objetivos fundamentales:

- Frenar la dinámica de pérdida de protagonismo administrativo, despoblación y deterioro progresivo de la zona centro.
- Establecer estrategias y actuaciones que propicien una imagen heterogénea y atractiva de la zona capaz de reactivarla económica y socialmente, generando empleo y desarrollo económico mediante la promoción de esta para la vivienda, el turismo, la hostelería y el comercio.

La consecución de estos objetivos pasa por afrontar una serie de retos que quedan resumidos en los siguientes:

- Ofrecer un centro histórico atractivo para el ciudadano y los visitantes.
- Dinamizar la economía con la puesta en valor de la bolsa de suelo y patrimonio edificado existente.
- Conseguir el compromiso municipal y la implicación social para la puesta en valor de los edificios emblemáticos.
- Revitalizar y optimizar el centro histórico.



Para poder alcanzar las metas anteriormente citadas, se planificaron una serie de hitos que debían cumplirse a lo largo de un año. Estos hitos serían:

- Toma de datos
- Elaboración de un diagnóstico
- Exposición del plan
- Reuniones con asociaciones y ciudadanía en general
- Apertura de la web
- Recogida de encuestas
- Mesas de trabajo
- Recopilación de conclusiones
- Presentación de conclusiones
- Aprobación de propuestas
- Puesta en marcha.

El documento del diagnóstico, mencionado con anterioridad, está disponible en la web del proyecto y está compuesto por una memoria, planos y fichas de cada una de las calles y edificios donde se detalla de forma pormenorizada la situación y estado de todos ellos. A continuación, presentamos un pequeño resumen por temáticas.

Calles

En las ciudades mediterráneas, serán las calles las que adquieran un protagonismo principal dentro de las ciudades, ya que se constituyen como punto de unión social y cultural entre los ciudadanos. La pérdida de protagonismo progresivo del casco histórico de Huércal-Overa durante el pasado siglo y principios del actual hace necesaria una evaluación de estos espacios (las calles) para poder evaluar la situación en la que se encuentran y tomar las medidas oportunas. Es por ese motivo que el *Plan para la Reactivación y Dinamización del Casco Histórico* hace un diagnóstico exhaustivo de la morfología de las manzanas y de las calles, estableciendo las relaciones que pueden tener entre las dimensiones, los usos y las secciones de las mismas (Imagen 3).

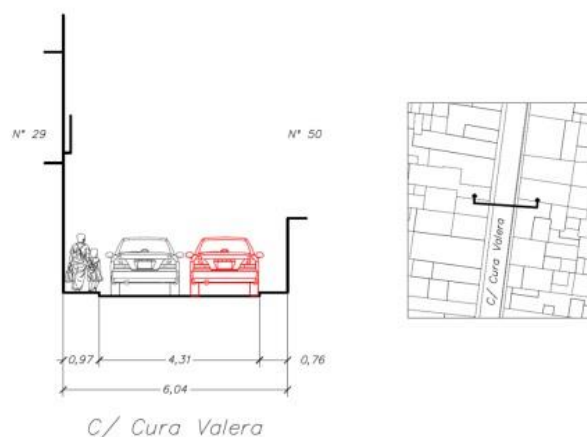


Imagen 3. Ejemplo de estudio de la sección de una calle del casco histórico. Fuente: Plan para la Reactivación y Dinamización del Casco Histórico

Se concluye en el apartado que la configuración de las calles y el entramado urbano primigenio de Huércal-Overa, se correspondía a lo que hoy se entiende como calles amables para el tránsito

y que cumplieran su función. En el presente, estas calles no son capaces de ofrecer los usos que se les requiere, porque las dimensiones que tienen no son suficientes (casi todas las calles tienen un ancho inferior a 8 metros). Nos referimos, por ejemplo, a la aparición del automóvil en un entorno que no fue diseñado para su uso y que en gran medida ha copado el suelo disponible en el casco histórico.

Pavimento urbano

Antes del siglo XX era extraño que las calles tuvieran algún tipo de pavimentación, reduciéndose casi de manera exclusiva a calles de arena compactada para el uso de los transeúntes. Un elemento que sí que aparecía eran las aceras que permitían proteger a las casas y a los peatones de la arena y el agua, siendo realizadas en baldosa hidráulica y bordillos de piedra.

En el siglo XX es cuando se comienza a usar hormigón y asfalto en las calles, pero manteniendo los trazados de las calles y las aceras existentes.

Desde la segunda mitad del siglo XX, las actuaciones que se han realizado en este sentido van encaminadas a simples lavados de cara que no han tenido en cuenta el uso o las necesidades de los ciudadanos y la aparición de nuevas funcionalidades, por lo que se carece de conducciones subterráneas que permitan el soterramiento de tendidos eléctricos, redes de telefonía, ADSL y fibra óptica, redes de pluviales, etc. En definitiva, aunque el estado es bueno, no hay ni diseño ni funcionalidad, siendo los materiales más utilizados el asfalto, adoquín, baldosa hidráulica, travertino y hormigón impreso.

Accesibilidad

La accesibilidad es otro de los temas estudiados, ya que pese a ser una zona urbana consolidada a la que se le presupone esta cualidad, la antigüedad del casco histórico hace que no se tuviera en cuenta en el momento de su construcción. Para su estudio se tiene en cuenta el *Decreto 293/2009, de 7 de julio*, por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía. Así, los resultados ofrecen que existen grandes carencias que, por otra parte, son habituales en los cascos históricos de un gran número de ciudades. Sí que es cierto que algunas calles sí que podrían cumplir este criterio si no se hubiera dado prioridad al automóvil en estos entornos que tampoco estaban diseñados en sus orígenes para ello. Al aparecer calles que no tienen las dimensiones suficientes para compartir usos, el decreto anteriormente mencionado especifica en uno de los apartados que todos los itinerarios peatonales accesibles deben cumplir una serie de requisitos entre los que destaca que *“En el caso de que en viales existentes no sea posible, se resolverá mediante plataforma única de uso mixto. La acera y la calzada estarán a un mismo nivel, teniendo prioridad el tránsito peatonal”*.

Se observan grandes carencias en este sentido, tal y como suele ocurrir con los cascos históricos. Solamente en las avenidas, calles más anchas o calles peatonales se puede decir que la accesibilidad es buena.

La conclusión es que el margen de mejora en cuanto a accesibilidad se refiere es muy grande, tal y como demuestran algunas de las últimas intervenciones realizadas modificando su diseño y transformando estas calles en calles peatonales o calles de itinerarios mixtos.

Tráfico rodado y aparcamientos

El tráfico rodado y la disponibilidad de aparcamientos se une a las dificultades de accesibilidad previamente señaladas. Para el correcto estudio de este apartado, el *Plan para la Reactivación y Dinamización del Casco Histórico* realiza una documentación detallada de cómo son sus calles en cuanto a uso peatonal o de tráfico rodado, así como el sentido que hay establecido en ellas. Se hace patente la necesidad de una reorganización y optimización del tráfico para facilitar el acceso de unos lugares a otros por igual, pero priorizando el tráfico en las vías principales y liberando del mismo a las vías secundarias.

El tema de los aparcamientos es el que se señala en el estudio como el más crítico y como el que debe ser abordado con mayor prioridad, puesto que un simple paseo por esta zona puede evidenciar que la mayor parte de los coches se encuentran estacionados en zonas que no están habilitadas para ello, consiguiendo dificultar sobremanera el tráfico rodado y peatonal, además de dar una mala imagen del casco histórico que impide el uso de la calle de forma sosegada y placentera. A esto hay que unir la falta de aparcamientos acondicionados para residentes y comerciantes, así como parkings públicos. Estos hechos son un impedimento para el desarrollo del casco histórico si no se toman medidas.

En este punto cabe destacar la existencia de un *Plan de Movilidad Urbana Sostenible (PMUS)* del año 2017 que tiene en consideración la situación en la que se encontraba el casco histórico, donde se aborda la situación del déficit y congestión de aparcamientos y se buscan soluciones para esta problemática como la ubicación de nuevos aparcamientos disuasorios en algunos solares próximo al perímetro de este entorno que, a fecha actual, ya están siendo usados para este fin.

Además, el PMUS contemplaba la inclusión de planes específicos para la movilidad ciclista y peatonal que incluyen el casco histórico que, por su singularidad, se verá muy beneficiado por estos cambios. No se han llevado a cabo todavía estas actuaciones que aparecerían reflejadas en el PMUS como, por ejemplo, mejorar aquellas calles estrechas que están asfaltadas y tienen aceras demasiado pequeñas para el uso peatonal.





Espacios públicos y mobiliario urbano

El diagnóstico del *Plan para la Reactivación y Dinamización del Casco Histórico* valora la recuperación de la calle como elemento principal de la ciudad, en este caso, del casco histórico se hace fundamental. La calle como elemento vertebrador y de comunicación que otorga el protagonismo al ciudadano y que en muchos casos queda relegado a un segundo plano en favor del automóvil. Por eso la urgencia de recuperación de la calle y de otros espacios públicos que pueden resultar muy importantes en el casco histórico de Huércal-Overa. Destaca este documento que se trata de espacios dinámicos donde se llevan a cabo diversas actividades que pueden pasar de mercadillos, a lugares donde realizar actividades culturales, festejos, etc. Es decir, lugares de encuentro para los ciudadanos. En Huércal-Overa se pueden encontrar varios de estos espacios:

- *Plaza de la Constitución y Plaza del Cura Valera*: se trata de plazas articuladas alrededor de la Iglesia Parroquial de Nuestra Señora de la Asunción. El protagonismo de este enclave ha facilitado que, a lo largo del tiempo, se hayan remodelado y revisado en función de las necesidades del momento, tanto a nivel social, como a nivel funcional.
- Existe un *grupo de plazas y placetas dentro del casco histórico* que no tienen el protagonismo de las primeras, pero que puede considerarse que están desaprovechadas, puesto que se las podría dotar de una funcionalidad que cambiara la dinámica de estos espacios. Especialmente llamativo resulta que muchas de estas plazas ni siquiera tengan asignado un nombre, lo que resulta diagnóstico suficiente como para entender que durante mucho tiempo no se le ha dado la importancia que se debiera a estos rincones de Huércal-Overa. Algunas de ellas son la plaza al final de la calle Melchor Ballesta, el cruce entre las calles Arrieros (Imagen 4), Palmera y Melchor Ballesta, la plaza de La Pastora, el cruce entre la calle Melchor Ballesta y la calle Luna, y la Plaza Obispo Ginés García Beltrán (antigua plaza del Mesón). La única utilidad que se le ha dado a estas plazas es la circulación de tráfico, siendo las modificaciones realizadas en ellas únicamente relacionadas con este aspecto, por lo que han sido pavimentadas y poco más. Por otra parte, carecen de mobiliario urbano o de vegetación que pueda hacer más agradable al peatón el paseo por ellas.

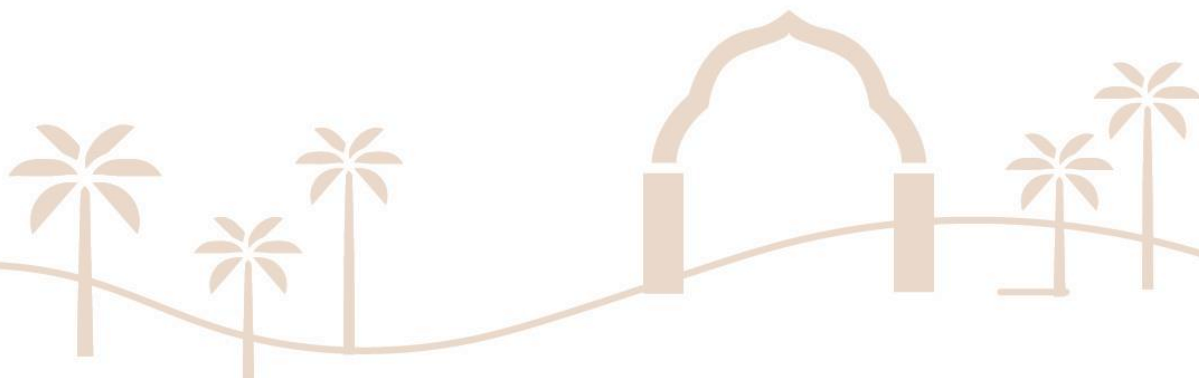




Imagen 4. Plaza en cruce de la calle Arrieros, calle Palmera y calle Melchor Ballesta. Fuente: Plan para la Reactivación y Dinamización del Casco Histórico

En el *Plan para la Reactivación y Dinamización del Casco Histórico*, se hace patente la escasa aparición de los elementos de mobiliario urbano en este entorno quedando limitada su presencia “en el 90% de las calles y placetas a farolas, palos de la luz, tapas de arquetas de servicios y señales de tráfico”, mientras que el resto estará compuesto por papeleras (solamente en tres de las principales plazas y en dos calles), así como bolardos que parece que han sido dispuestos sin mucho criterio y a los que se les proporciona una escasa conservación. Aparece algún macetero en las calles principales y no hay ningún banco en calles y plazas. También están presentes en el 10% los contenedores de basura que cobran un especial protagonismo por su disposición, ya que algunos de ellos se convierten en obstáculos para la circulación peatonal, además de apreciarse su mal estado de conservación y otras características que impiden que estos elementos del mobiliario urbano sean accesibles a todos los ciudadanos.

Son muchas las ciudades del mundo las que han conseguido revitalizar entornos urbanos aprovechando la vegetación y el mobiliario urbano de manera coherente y pensando en los ciudadanos y en la funcionalidad pretendida para calles y plazas, siendo el urbanismo táctico un buen aliado para llevar a cabo esta recuperación.

En el año 2018, el Ayuntamiento de Huércal-Overa redacta el *Plan Conector de Zonas Verdes (Parque Adolfo Suárez – Parque Sur)*. El objetivo de este plan fue la creación de un sistema de espacios verdes públicos de proximidad destinados al uso cotidiano por parte de los residentes ubicados en el área teórica de recorrido peatonal no mayor a 5 minutos, siendo su uso principal es para la realización de actividades pasivas, recreativas y de tipo contemplativo) que, junto con las plazas existentes, ayudasen a mejorar la conectividad y coherencia de la infraestructura verde, relacionando los dos grandes parques urbanos de la villa y mitigando la distancia existente entre ellos.

Así, se pretendía la reactivación social y comercial del entorno basándose en criterios de sostenibilidad y accesibilidad, pudiendo resumir los objetivos de la siguiente manera:



Tabla 1: *Objetivos Generales y Específicos del Plan de Reactivación y Dinamización del Casco Histórico*

Objetivos Generales PREPU (OG)	Objetivos Específicos de la propuesta(OE)	Actividades (A)
Generar espacios públicos sostenibles y cercanos	OE3: Mejorar la sostenibilidad y calidad ambiental de la zona	Fomento del reciclaje y uso de energías limpias
Creación de nuevas zonas con vegetación	OE2: Aumentar la proporción de zonas verdes de la z. actuación	Plantación de nuevo arbolado autóctono
Favorecer la interacción social	OE1, OE2, OE3	Creación nuevos espacios públicos
Mejorar el paisaje y fomentar la movilidad peatonal no motorizada	OE1: Incrementar la superficie peatonal en la zona de actuación	Creación de un sistema de espacios públicos de proximidad
Regenerar zonas inmersas en dinámicas de degradación urbana	OE1, OE2, OE3	Rehabilitación y puesta en valor de los espacios propuestos

El Ayuntamiento de Huércal-Overa buscaba mejorar estos espacios impulsando la peatonalización de algunas calles, colocando aparcabicis, cargadores solares, wifi, nuevo mobiliario urbano o mejorando las zonas verdes. Estas actuaciones iban dirigidas a las siguientes plazas:

- Placeta al final de Calle Melchor Ballesta
- Placeta de Arrieros
- Plaza de la Pastora
- Antigua Plaza del Mesón
- Plaza de la Legión
- Plazas de la Constitución y del Cura Valera

Queda mucho por hacer, ya que no todo lo que se pretendía hacer, se ha realizado, aunque sí es cierto que se han llegado a acuerdos con propietarios de solares para dotarlos de un uso diferente, de manera que puedan usarse como parkings para vehículos, evitando así que estacionen en las calles o plazas con las consiguientes molestias para los peatones y otros vehículos. Otra de las actuaciones consiste en dotar a esos espacios de mobiliario público y vegetación, convirtiendo un antiguo solar en un punto de encuentro para los ciudadanos, haciendo que la calle vuelva a cobrar el protagonismo perdido.



1. PLACETA DE LA LEGIÓN



2. PZA. DE LA CONSTITUCIÓN + PZA. CURA VALERA



3. PLAZA OBISPO GINÉS G^o BELTRÁN



4. PLACETA DE LA PASTORA



5. PLACETA CALLE ARRIEROS



6. PLACETA DE LA VIRGEN



Imagen 5. Estado actual de las plazas de Huércal-Overa. Fuente: Plan de Reactivación y Dinamización del Casco Histórico de Huércal-Overa

Bolsa de suelo y edificios abandonados

Un síntoma evidente de la falta de atractivo del casco histórico es la aparición de una gran bolsa de suelo en forma de solares repartidos por este espacio y que son consecuencia del abandono reiterado en los años y de la especulación inmobiliaria. Pueden convertirse en oportunidad y remedio para la revitalización del casco histórico, pudiendo aprovecharse para nuevas edificaciones u otros usos tales como aparcamientos, huertos urbanos, parques infantiles, espacios de reunión, etc.

Por último, el diagnóstico realizado para el *Plan para la Reactivación y Dinamización del Casco Histórico* centra su estudio en las edificaciones, estableciendo diferentes clasificaciones:

- Edificios abandonados y deshabitados
- Edificaciones de más de 50 años
- Patrimonio edificado
- Edificios públicos
- Densidad edificatoria. Alturas actuales y alturas permitidas en el PGOU
- Vivienda colectiva y vivienda unifamiliar
- Tejido comercial

Las edificaciones que se mantienen en pie son reflejo de la sociedad huercalense de la época o de los diferentes periodos de crecimiento del casco histórico. Así, aparecen viviendas humildes con fines agrícolas, de las que quedan muy pocos vestigios, y otras edificaciones como la Iglesia de Nuestra Señora de la Asunción en el siglo XVIII que son reflejo de la transformación que sufre el municipio desde su independencia de Lorca.

Desde el siglo XVI hasta el siglo XIX, el casco histórico se expande hasta alcanzar los límites actuales, siendo en ese último siglo cuando, gracias a un periodo de prosperidad, se produce la mayor parte de las construcciones que se dan entre los siglos XVII y XIX.

Los edificios abandonados (Mapa 3) que se pueden encontrar son principalmente de finales del siglo XIX y principios del siglo XX, llegando a un punto en el que la rehabilitación de los mismos se hace prácticamente imposible, por lo que parece que el derribo para una nueva construcción parece la solución más viable. Constituye un total de 14.500 m², que al igual que sucedía en el caso de los solares, puede constituirse como una oportunidad para estos espacios. De las viviendas deshabitadas, hay un volumen considerable de edificios que están en buen estado constructivo, constituyendo una superficie de 36.500 m², constituyéndose como una bolsa inmobiliaria muy interesante de cara a la reactivación del casco histórico.

Los edificios con más de 50 años constituyen el 50% de los edificios del casco histórico. El hecho de la antigüedad de estos edificios, las malas condiciones en las que se encuentran algunos de ellos y el abandono de otros, hace que no sea un entorno atractivo para poblaciones jóvenes o con un poder adquisitivo superior, haciendo que estos espacios queden ocupados por personas mayores y colectivos con bajo poder adquisitivo que van a requerir de servicios de salud y servicios sociales. Para recuperar estos entornos, son muchas las ciudades que han usado dos políticas:

- Intento por adaptar la estructura y morfología del casco antiguo a las necesidades más modernas de la ciudad, siempre intentando respetar el patrimonio heredado.



- Recuperación sociodemográfica de los espacios más deteriorados a través de una mejor accesibilidad, por parte de los jóvenes, a un lugar de residencia.

El patrimonio arquitectónico presente en el casco histórico de Huércal-Overa es bastante importante y, de perderse, desaparecería la identidad local del entorno urbano. Existen edificios que por sí mismos tienen suficiente relevancia como bienes culturales materiales, pero otros no la poseen de forma individual, aunque sí en conjunto, dotando al casco histórico de una morfología e identidad propias. Como Bien de Interés Cultural (BIC), solamente queda protegida la Iglesia de Nuestra Señora de la Asunción y su entorno urbano, pero se considera que otros edificios también deberían tener un rango de protección debido a sus características. Así se refleja en el diagnóstico del *Plan para la Reactivación y Dinamización del Casco Histórico* en el que se ofrece una metodología de clasificación considerando cuatro categorías diferentes.

La desaparición de edificios públicos del casco histórico agrava el problema del deterioro del mismo, puesto que edificios que tradicionalmente estaban dotados de una funcionalidad, pasan a ser abandonados en favor de otros más modernos que se sitúan fuera de este enclave, haciendo que muchos vecinos opten por la utilización del automóvil para la realización de las gestiones oportunas.

No es el caso de las construcciones religiosas que mantienen su funcionalidad original y que difícilmente podrán ser sustituidas por otras.

Según el *Plan para la Reactivación y Dinamización del Casco Histórico* la altura de las edificaciones se constituye como un problema que no queda resuelto en el vigente PGOU, puesto que el mismo establece que en todo el casco histórico se puede construir en bajo más dos alturas, sin tener en cuenta otras subdivisiones y sin considerar las particularidades propias de las distintas calles y plazas, pudiendo aparecer problemas de sombras, falta de salubridad por la ausencia de corrientes de aire, etc. Por lo tanto, el PGOU no incide en la identidad propia del casco urbano ni en las diferencias existentes en él, sino que lo trata como un todo en el que se trasluce la falta de interés que despertaba en la época de redacción del citado PGOU.

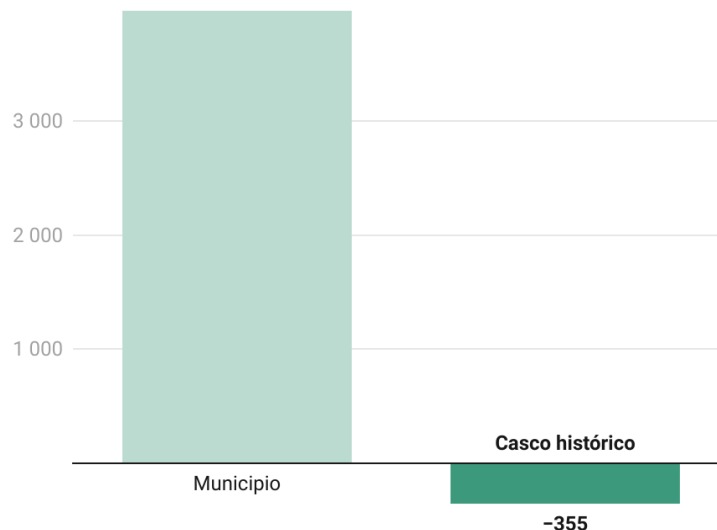
La tipología de vivienda imperante hasta principios del siglo XX era la vivienda unifamiliar, pero sería a finales del siglo XX cuando la vivienda colectiva comenzara a poblar el casco histórico, adquiriendo un impulso en la década de los 70 y con la burbuja inmobiliaria de principios de los 2000. Aunque la construcción de vivienda colectiva puede ser un aliciente a la reactivación, su incorporación al casco histórico ha sido negativa por el perjuicio que implica a la hora de aportar o mantener la identidad propia de las construcciones huercaleses que son viviendas unifamiliares con características propias que implican la aparición de balcones, miradores, techos altos, torreón de iluminación para la escalera, etc.

4. Situación actual del Casco Histórico

Evolución de la población

Tal y como se ha comentado con anterioridad, el casco histórico de Huércal-Overa se constituye como el epicentro del crecimiento de su núcleo urbano, pero las distintas circunstancias que han sido expuestas en el apartado anterior muestran cómo la dinámica se ha invertido en favor de otras áreas de Huércal-Overa. Esto hace que la población se vea afectada en este enclave, puesto que prefieren ocupar otras zonas.

Solamente por dar un dato que refleja la degradación sufrida en los últimos tiempos: la población que poseía el casco histórico en el año 1909 llegaba a 4.862 habitantes, mientras que la población municipal era de 15.774 personas. En cambio, para 2021, la población del municipio era de 19.744 habitantes, el casco histórico contaba para esta misma fecha con 4.507 habitantes. Es decir, mientras la población municipal ha aumentado en 3.970 personas, la población del casco histórico se ha visto reducida en 355 personas.

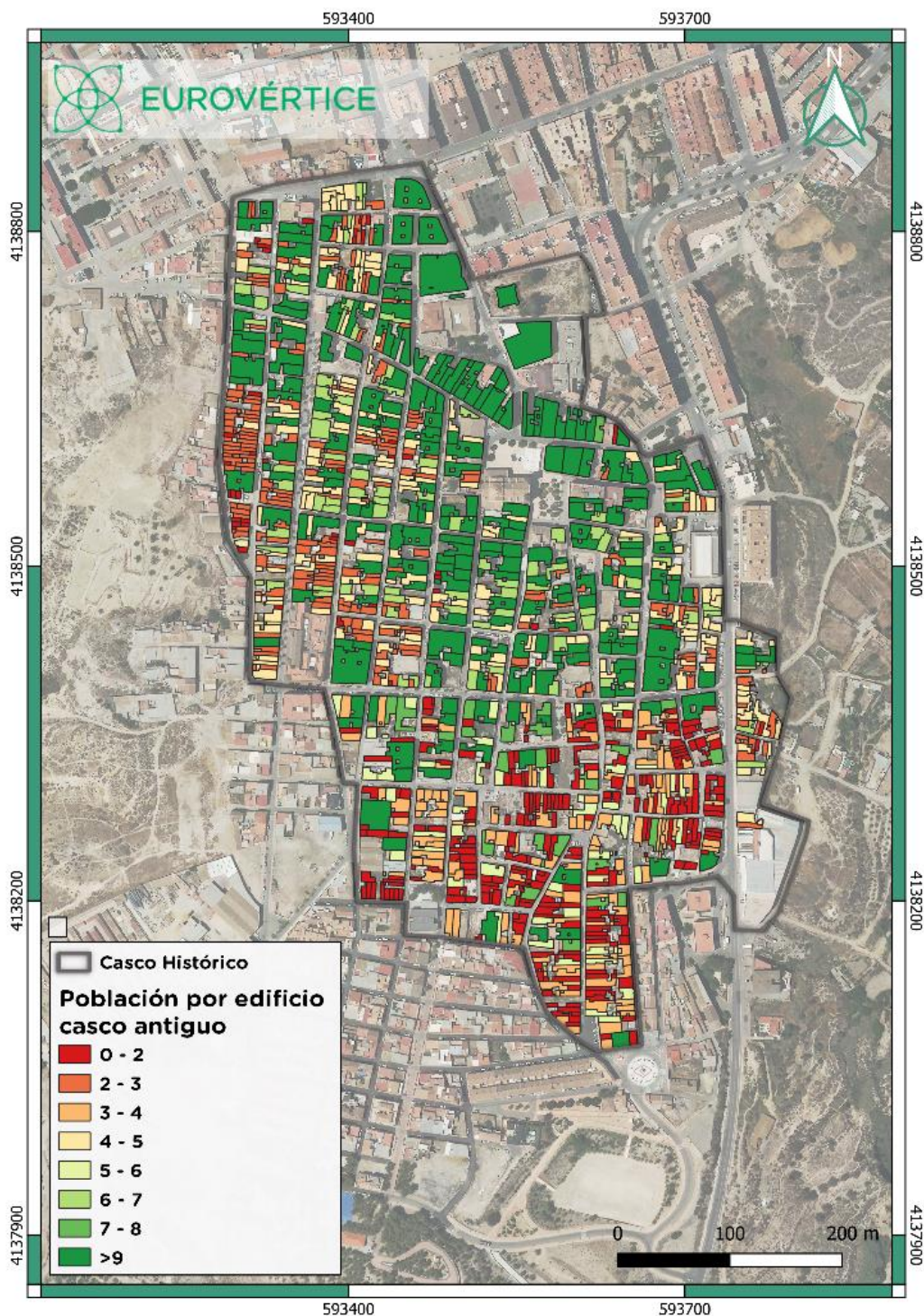


Gráfica 1. Pérdida de población del Casco Histórico de Huércal-Overa entre los años 1909 y 2021. Fuente: Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía. Elaboración propia

Densidad de la población

La superficie del casco histórico de Huércal-Overa es de 25,5 ha, mientras que la población para este entorno alcanza los 4.507 efectivos poblacionales, tal y como se ha indicado con anterioridad. Esto implica que la densidad de población es de 176,7 hab/ha, mientras que la densidad urbana de población es de 39,8 hab/ha. Este punto hace alusión a uno de los datos descriptivos que recoge la agenda urbana española (D.06 Densidad de Población Urbana) y se define como el número de habitantes por hectárea, pero considerando solamente la superficie de suelo correspondiente a la ciudad consolidada.

El dato de densidad urbana ofrece una primera aproximación a la configuración de la ciudad y su organización territorial. Su análisis indica una idea inicial del nivel de expansión urbana en el territorio y ayuda en la definición de una planificación urbana más organizada.



Mapa 3. Distribución de la población en los edificios que conforman el casco antiguo. Fuente: Catastro e INE. Elaboración propia

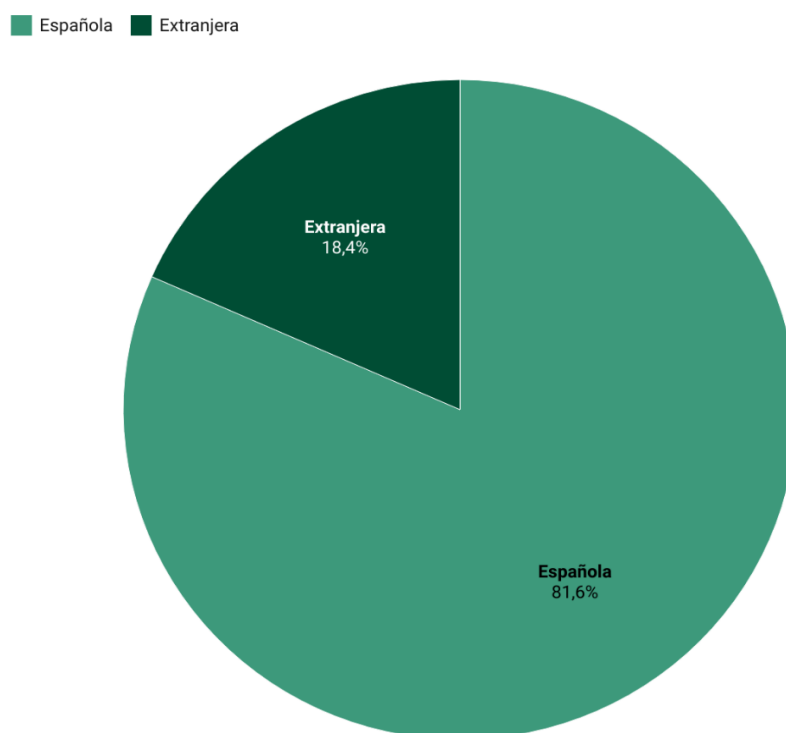
Al comparar el dato con los municipios de su rango poblacional se observa cómo a nivel municipal no se llega a la media española (43 hab/ha), pero en cambio, el casco histórico sí que supera los valores del tercer cuartil con bastante holgura (62,8 hab/ha). Esto puede indicar que la configuración del casco histórico es óptima y que no debe perder más población en favor de

otros territorios, puesto que hay autores que defienden que el número ideal de densidad de población ronda los 120 y 350 hab/ha (Higueras, 2009; Marín, 2012; Rueda, 2011).

Viendo cómo se concentra la población a nivel de edificio en el casco histórico (Mapa 3), se observa a simple vista como patrón que, cuanto más al sur de este enclave, menos población habrá, mostrando claramente que el deterioro de la zona es progresivo cuanto más lejos se encuentre de las nuevas zonas del casco urbano de Huércal-Overa.

Origen de la población

De la población total residente en el casco histórico, el 81,6% (3.677 personas) se corresponde con población española, mientras el 18,4% (830 personas) son de origen extranjero.

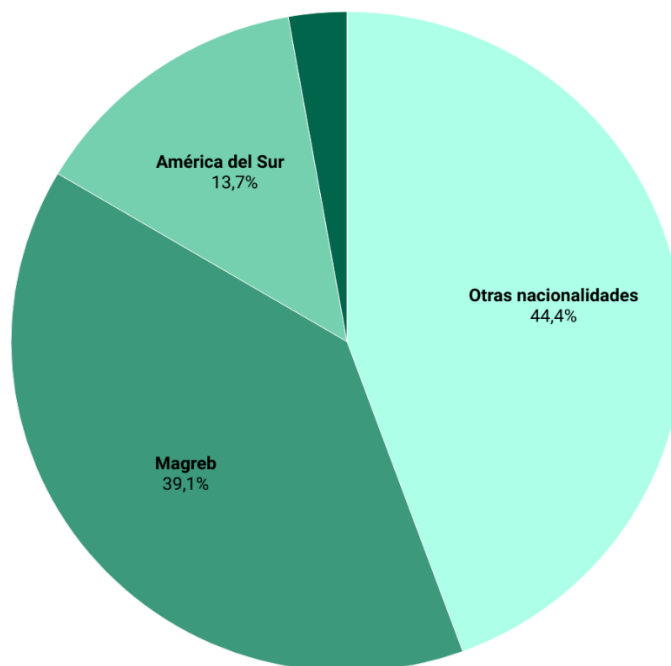


Gráfica 2. Población española y población extranjera residente en el Casco Histórico de Huércal-Overa. Fuente: Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía. Elaboración propia

Haciendo un análisis por nacionalidades (sin contar a los nacidos en España), puede apreciarse cómo el bloque de los procedentes del Magreb (Marruecos, Argelia y Túnez) son los que mayor volumen poblacional ocupen, constituyendo un total del 39,1%, seguidos del grupo correspondiente a los nacidos en América del Sur con un 13,7% del total.



Otras nacionalidades Magreb América del Sur UE



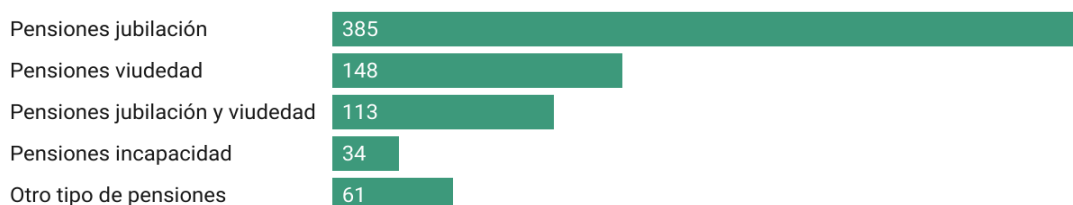
Gráfica 3. Población extranjera por nacionalidad residente en el Casco Histórico de Huércal-Overa. Fuente: Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía. Elaboración propia

Mercado laboral y desempleo

De los 4.507 habitantes del casco histórico, tan solo 1.464 estaban afiliados a la Seguridad Social en el año 2020, de los cuales 1.207 empleados por cuenta ajena, frente a 249 que lo son por cuenta propia.

En cuanto a desempleados se refiere, el dato para el año 2020 asciende a un total de 398 personas.

El dato referente a las pensiones contributivas indica que un total de 741 personas perciben algún tipo de pensión, de las cuales el 52% se corresponden con pensiones por jubilación, siendo este el apartado más importante relacionado con las pensiones, seguido por las pensiones por viudedad con un 20%.

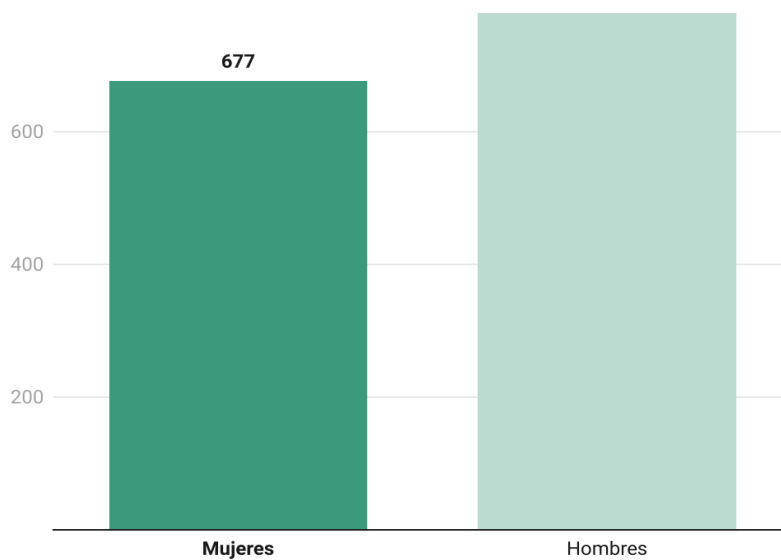


Gráfica 4. Pensiones contributivas. Fuente: Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía. Elaboración propia

Igualdad

De los datos recogidos con anterioridad, se pueden deducir algunas situaciones donde la igualdad entre mujeres y hombres no queda reflejada como debería.

Por ejemplo, si se atiende al número de personas afiliadas a la Seguridad Social, se podrá comprobar cómo hay menos mujeres que hombres en este apartado con un 7% menos de afiliaciones.



Gráfica 5. Afiliaciones a la Seguridad Social por sexo. Fuente: Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía. Elaboración propia

En cuanto a desempleo se refiere, se vuelve a repetir la misma dinámica ya que, en este caso, el mayor número de desempleados corresponde a las mujeres. Así, en el casco histórico de Huércal-Overa existen en el año 2020 un total de 165 desempleados masculinos, frente a un total de 232 desempleadas.

Por otro lado, esta zona cuenta con los servicios del *Centro de Información de la Mujer de Huércal-Overa* que, aunque no puede decirse que se encuentre estrictamente en el Casco Histórico, si que linda al noroeste con él, por lo que el área de influencia de este centro puede dar servicio a aquellas mujeres que así lo requieran.

El Centro de Información de la Mujer de Huércal-Overa fomenta las políticas de igualdad del municipio. Desde la Concejalía de Igualdad, se creó una página de Facebook como fuente de información para dar a conocer los programas y actividades que realiza el Centro de la Mujer. Asimismo, pretenden que sea una herramienta de difusión y visibilización de la existencia y logros de muchas mujeres, unas anónimas y otras no tanto, y algunos hombres también, que merecen un reconocimiento que siempre ha sido escaso.

Entre las actividades organizadas por el Centro de Información de la Mujer destacan algunas como cursos de formación en tecnología para la mejora de la empleabilidad,

concienciación sobre la importancia de la igualdad en la edad escolar, sensibilización ante los micromachismos en la escuela, mercadillo solidario, teatro, etc.

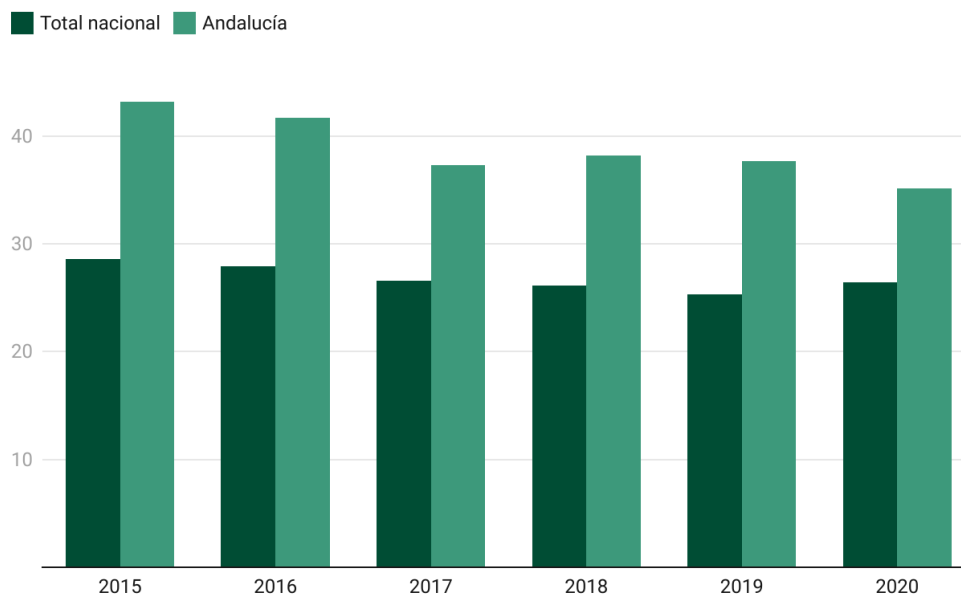
Índices de pobreza

El primer objetivo de desarrollo sostenible va dirigido a disminuir la proporción de personas que viven en la pobreza y garantizar los mismos derechos de recursos económicos. Para analizar las personas que se encuentran en riesgo de exclusión social y pobreza se ha seleccionado la Tasa AROPE (At Risk OF Poverty or Exclusion) se trata de un instrumento que permite comparar datos estadísticos de distintos países, así como acercarse al fenómeno de la pobreza y la exclusión social de manera precisa, pues no tiene en cuenta solo los niveles de renta, sino también otros factores; se trata de un indicador armonizado que mide la pobreza y la exclusión social en todo el ámbito europeo. Está formado por tres subindicadores:

- Tasa de riesgo de pobreza después de transferencias sociales (TRP): Personas cuyos ingresos por unidad de consumo son inferiores al 60% de la renta mediana disponible equivalente (después de transferencias sociales). Los ingresos corresponden al año anterior al de la encuesta.
- Carencia material severa (CMS): Proporción de la población que vive en hogares que carecen al menos de cuatro conceptos de los nueve siguientes:
 - No puede permitirse ir de vacaciones al menos una semana al año.
 - No puede permitirse una comida de carne, pollo o pescado al menos cada dos días.
 - No puede permitirse mantener la vivienda con una temperatura adecuada.
 - No tiene capacidad para afrontar gastos imprevistos (de 650 euros).
 - Ha tenido retrasos en el pago de gastos relacionados con la vivienda principal (hipoteca o alquiler, recibos de gas, comunidad...) o en compras a plazos en los últimos 12 meses.
 - No puede permitirse disponer de un automóvil.
 - No puede permitirse disponer de teléfono.
 - No puede permitirse disponer de un televisor.
 - No puede permitirse disponer de una lavadora
- Personas que viven en hogares con muy baja intensidad de trabajo (BITH): Personas de 0 a 59 años que viven en hogares en los que sus miembros en edad de trabajar lo hicieron menos del 20% de su potencial total de trabajo. Por ejemplo, en un hogar con dos adultos en el que solo trabaja un adulto a jornada completa, la intensidad de trabajo sería del 50%; si trabajan los dos a jornada completa la intensidad sería del 100%; si uno de los adultos trabaja a media jornada y el otro a jornada completa, la intensidad de trabajo sería del 75%.

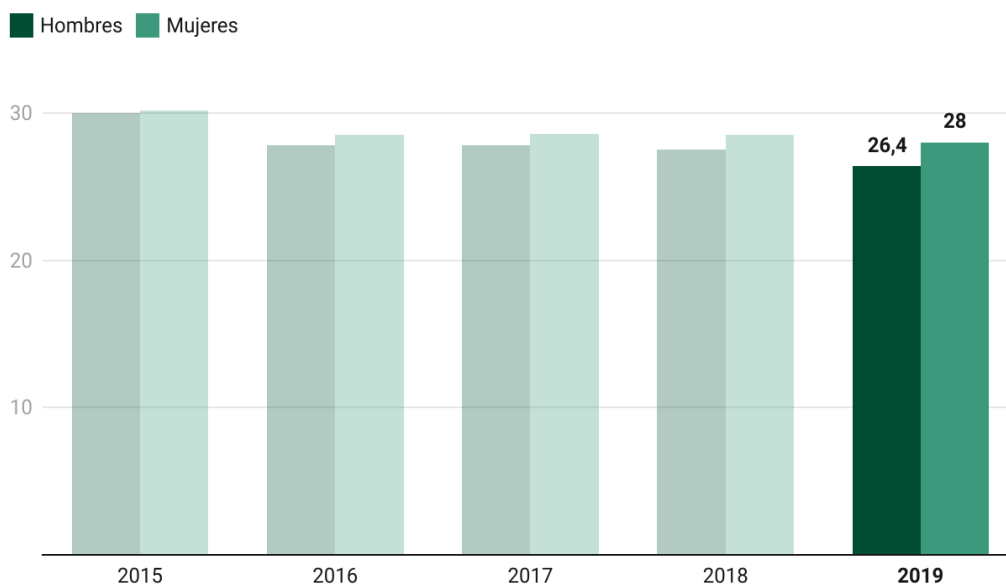
A nivel nacional, la tasa AROPE se sitúa en el 26,4% en el año 2020, cifra alarmante, pues indica que más de una de cada cuatro personas está en riesgo de pobreza o exclusión social. Sin embargo, los datos correspondientes a la tasa AROPE para Andalucía establecen una tasa del 35,1 %, lo que significa unos niveles de pobreza muy superiores a la media nacional. Por comunidades autónomas, solamente tienen una tasa AROPE superior a Andalucía las Canarias (29,9%), Extremadura (31,4%) y las ciudades autónomas de Ceuta y Melilla con un 35,3% y un

36,3% respectivamente. Para el caso de Huércal-Overa, los datos disponibles son para el año 2019 y alcanzan una tasa del 27,2%, mientras que Andalucía para el mismo año llegaba al 25,3%.



Gráfica 6. Tasa AROPE. Fuente: Instituto Nacional de Estadística (INE). Elaboración propia

La **tasa AROPE** en Huércal-Overa ha evolucionado de forma positiva, es decir, ha ido disminuyendo en intensidad con el paso del tiempo, pasando de un valor de 30,1% en 2015 al ya mencionado 27,2% de 2019. La diferencia entre hombres y mujeres se hace patente en todos los años de la serie, pero se ve incrementada con el paso del tiempo, por lo que las mujeres ven ampliada la brecha con los hombres. Cuando en 2015 la diferencia entre hombres y mujeres era solamente del 0,2%, en 2019 llega al 1,6%.



Gráfica 7. Evolución de la tasa AROPE en Huércal-Overa. Fuente: INE. Elaboración propia

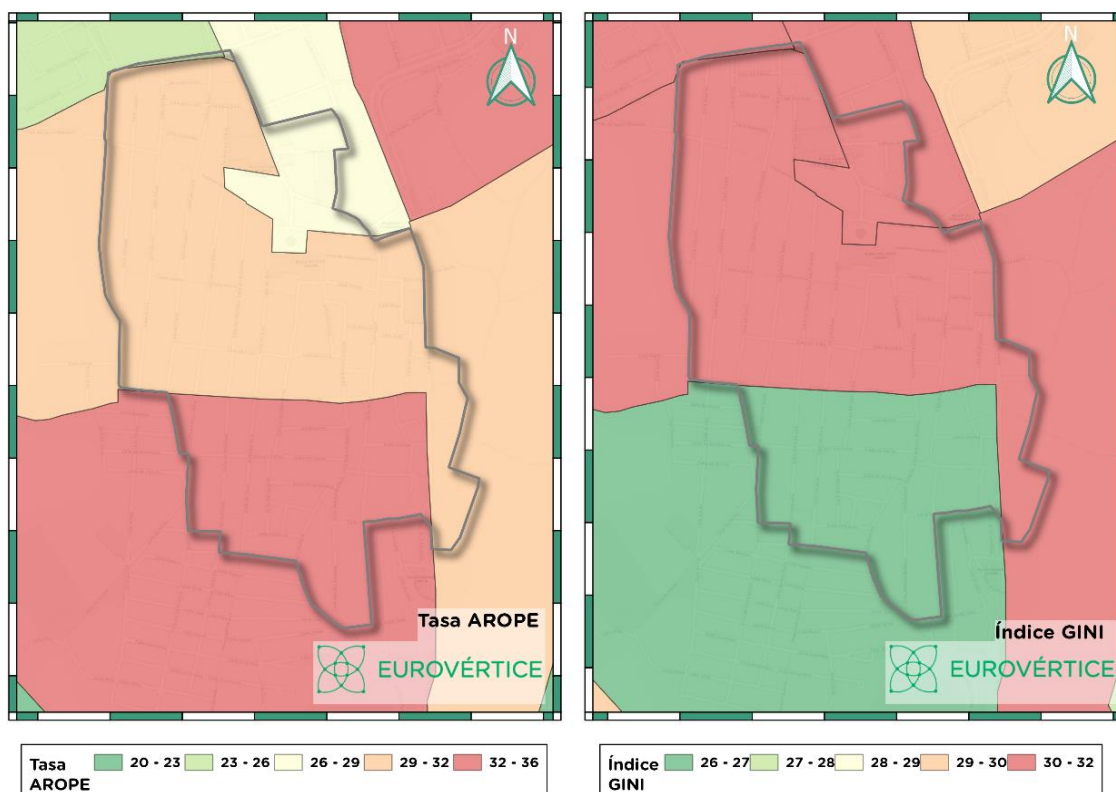
Por edades los datos también cambian y hay disparidad. Por ejemplo, serán los menores de 18 años los que tengan un valor superior, llegando al 36,4%. La población entre 18 y 64 años alcanzará el 26,6%, mientras que los mayores de 65 años se quedan en un 18,6%.

A nivel de sección censal (Mapa 4), los mayores datos serán los que se encuentren dentro del casco histórico del núcleo urbano de Huércal-Overa, donde se llegarán a alcanzar valores de hasta un 35,2%.

El **índice de Gini** es otro de los indicadores más comunes para medir la desigualdad, una herramienta analítica que suele emplearse para medir la concentración de ingresos entre los habitantes de una región para un periodo de tiempo determinado. Un mayor valor del índice supone una mayor disparidad en la renta de un lugar determinado.

La evolución de este índice con el paso del tiempo ha sido positiva, pasando de un dato de 32,3% en el año 2015, a un dato de 28,5% en el año 2019. Se debe de tener en cuenta que el mismo índice a nivel nacional alcanza el 33%.

A nivel de sección censal en Huércal-Overa (Mapa 4) puede apreciarse cómo para la tasa AROPE, es en el casco histórico donde se concentran los valores más elevados, principalmente en la zona sur. Algo parecido sucede con el índice de Gini, encontrándose las mayores disparidades en la mitad norte del casco histórico donde conviven distintos estratos sociales.



Mapa 4. Índices de pobreza casco antiguo. Fuente: INE. Elaboración propia

Servicios sociales

Aunque el municipio cuenta con uno de los trece Centros de Servicios Sociales Comunitarios de los que dispone la Diputación de Almería por su territorio, se ha de decir que la ubicación elegida está bastante alejada del casco histórico y desprovista de una comunicación que facilite a los residentes de este entorno poder acceder a los servicios del centro.

Educación y cultura

Dentro del casco histórico y en sus inmediaciones se pueden encontrar cinco centros educativos (se puede ir andando a todos ellos), de los cuales ninguno de ellos oferta educación secundaria, siendo dos de ellos guarderías.

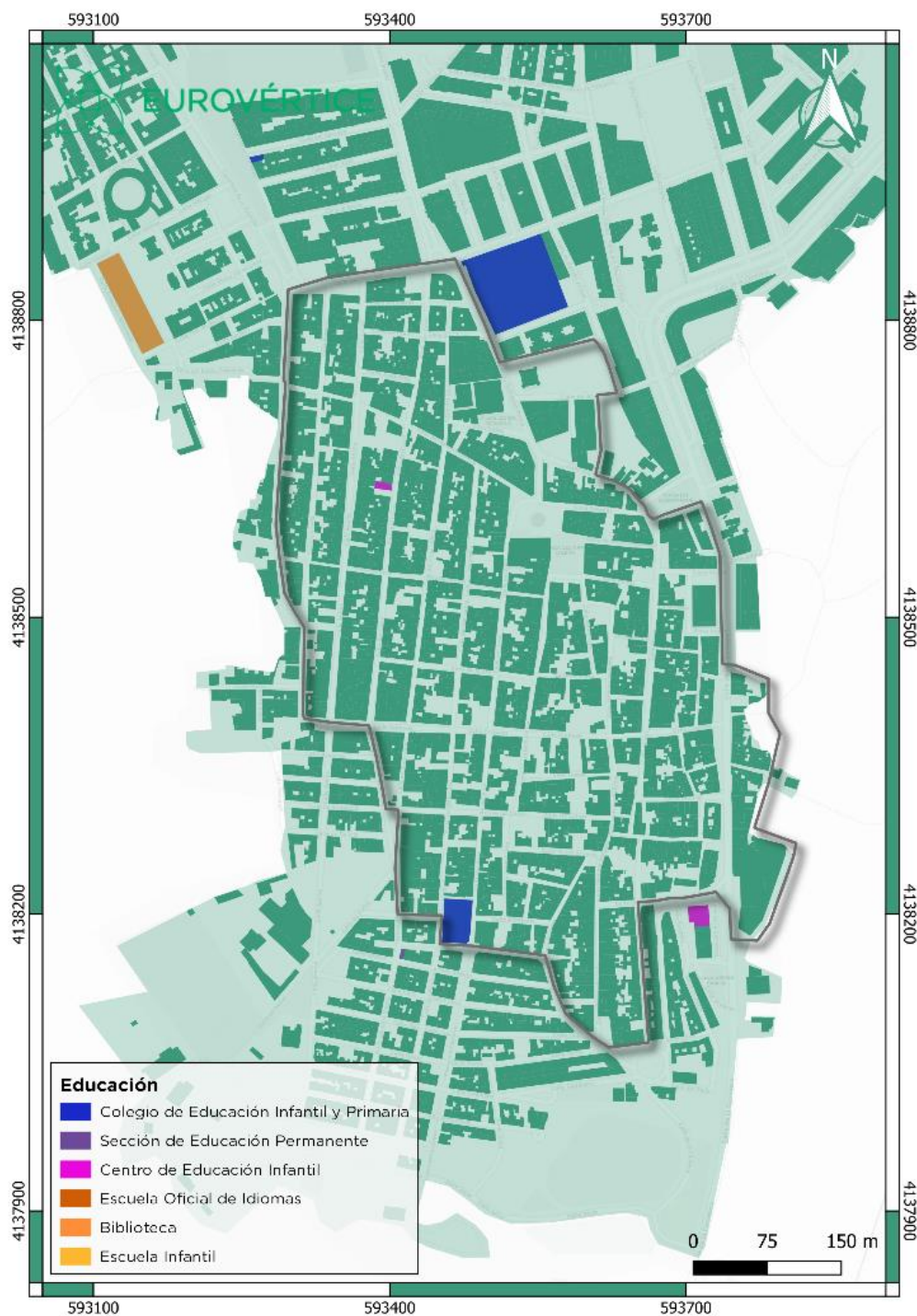
Tabla 2. Centros educativos del Casco Histórico

Nombre	Tipo	Titularidad
Campanilla	Centro de Educación Infantil	Privado
Chuchuwa	Centro de Educación Infantil	Privado
Virgen del Río	Colegio de Educación Infantil y Primaria	Público
Príncipe Felipe	Colegio de Educación Infantil y Primaria	Público
Sección de Educación Permanente Paulo Freire	Sección de Educación Permanente	Público

Fuente: Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía. Elaboración propia

Además, en sus inmediaciones se puede encontrar la Biblioteca Municipal.





Mapa 5. Centros educativos. Elaboración propia

Vivienda

La desaparición de la población de manera gradual del entorno del casco histórico hace que el número de viviendas ofertadas se vaya elevando, pero, por otro lado, el precio de la vivienda se devalúa si se compara con otras zonas del núcleo de población.



Así, el precio medio de la vivienda unifamiliar en este entorno es de 119.779 euros para una superficie de 163 m², por lo que el precio del metro cuadrado de vivienda está en 733 euros.

En cambio, los pisos tienen un precio más asequible de media, ya que están en 92.739 euros para una superficie media de 105 m², lo que indica que el precio medio del metro cuadrado para los pisos es superior que, para las viviendas unifamiliares, situándose este dato en 880 euros.

Tabla 3. Precio de la vivienda en el casco histórico de Huércal-Overa

Vivienda	Pisos	Vivienda unifamiliar
Precio medio (euros)	92 739	119 779
Superficie media (m2)	105	163
Euros/m2	880	733

Fuente: BBVA Valora. Elaboración propia

Entendiendo la situación en la que se encuentra el casco histórico, en la que se ha ido perdiendo población con el paso del tiempo, las consecuencias se muestran en el abandono de viviendas que en ocasiones acaban en estado ruinoso o pasan a ser solares.

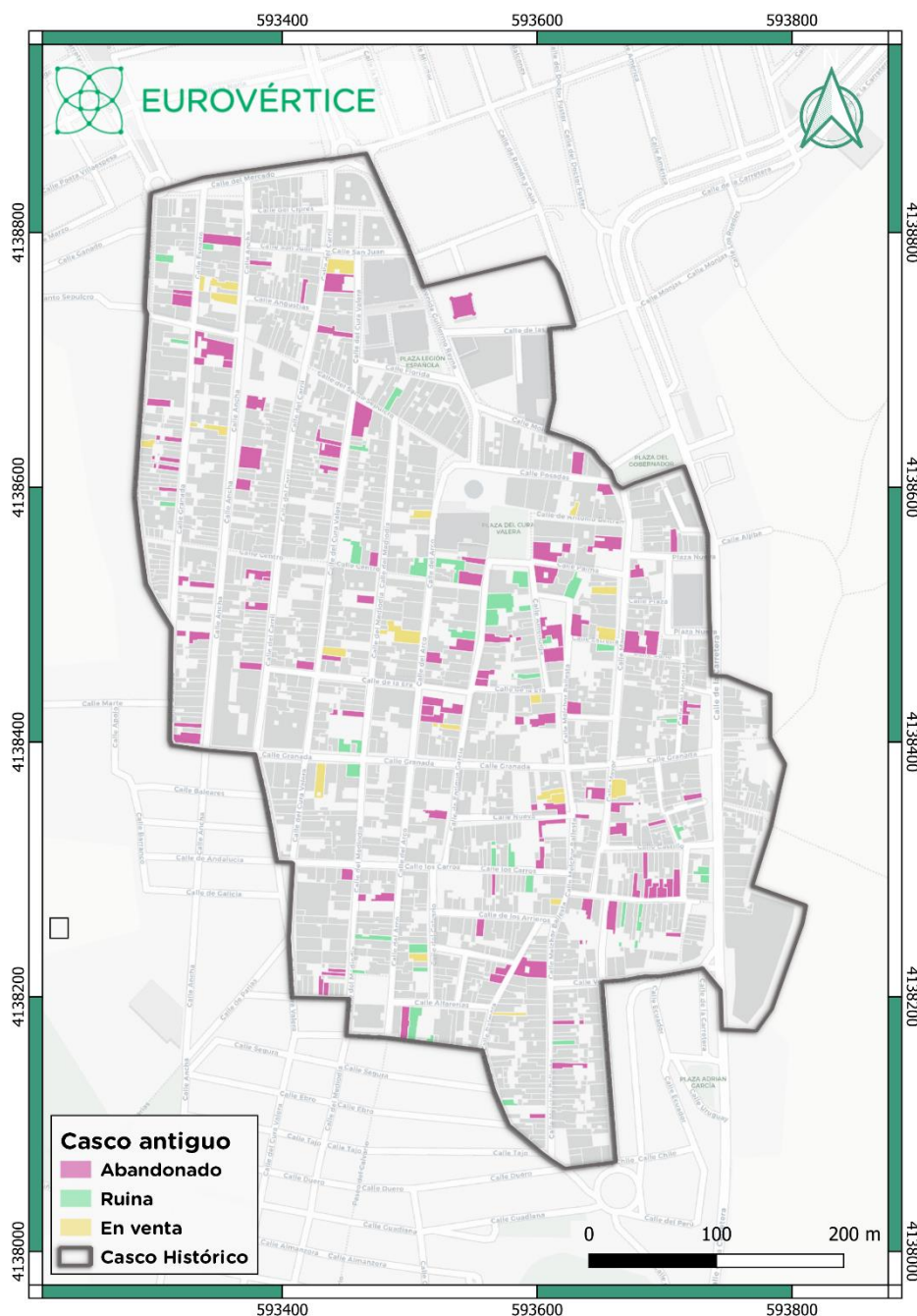
Pese a existir un *Plan para la Reactivación y Dinamización del Casco Histórico* donde se hace un estudio de la situación de los edificios y solares, a fecha de redacción del presente documento se realiza un trabajo de campo en el que en un primer estadio se analizan el número de edificios abandonados y de solares que hay en la considerada delimitación de casco histórico.

Este trabajo de campo termina con un total de 296 elementos inspeccionados, de los cuales el 35,8% se corresponde con solares y el resto con edificios que han sido abandonados (64,2%). Cabe destacar que hay cierta dificultad a la hora de delimitar los solares con la inspección de campo, puesto que muchos de ellos mantienen la fachada del edificio original o han sido cerrados mediante obra, por lo que puede que exista algún elemento que haya sido considerado como edificación abandonada. Para evitar cualquier duda, se realiza un reportaje fotográfico de todas las edificaciones y solares visitados con la intención de depurar, si fuera necesario, cualquier tipo de error en este sentido.

Edificios abandonados

Según los datos de la Dirección General de Catastro, el casco histórico cuenta con un total de 1.230 edificios, de los cuales 1.131 están dedicados a uso residencial. Los edificios abandonados del casco histórico suponen un total de 196 edificios, o lo que es lo mismo, el 15,9% de las edificaciones.

Se trata sin duda de un volumen elevado en el que no se han tenido en cuenta los solares que serán tratados a posteriori.



Mapa 6. Edificios abandonados. Elaboración propia

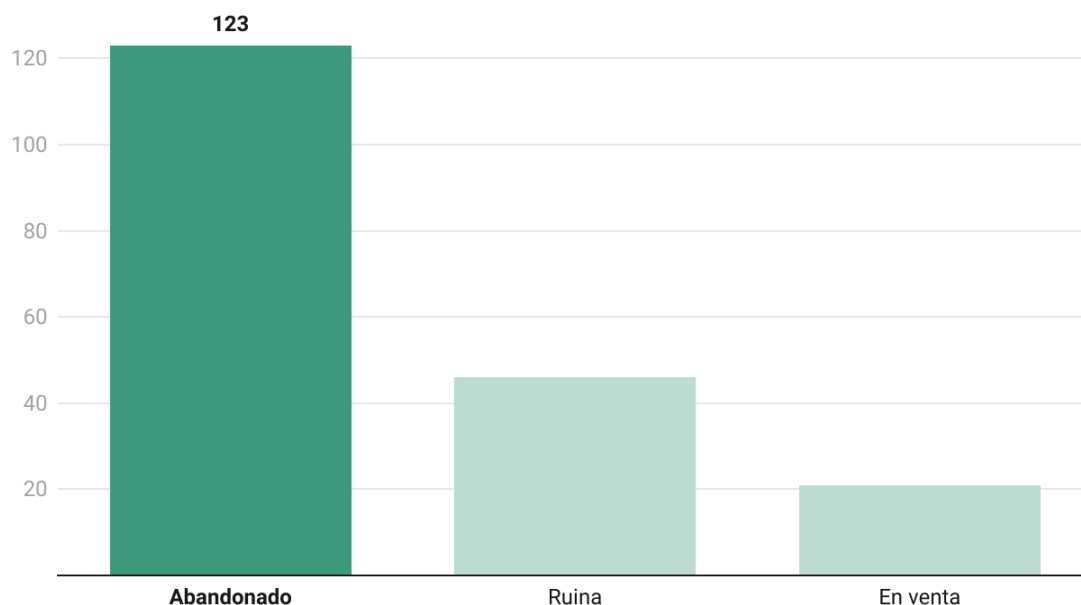
Así, puede apreciarse como todo el casco histórico está repleto de edificios abandonados, aunque es posible que las zonas más deterioradas en este sentido sean aquellas que se encuentran justo al sur de la Iglesia de Nuestra Señora de la Asunción.

Para poder afinar algo más en el análisis, se ha intentado diferenciar entre aquellos edificios que estaban abandonados sin más, que están en estado ruinoso, o bien aquellos que tienen cierto estado de abandono, pero que han sido puestos en venta por sus propietarios (edificio entero).



Así, un total de 123 edificios se encuentran abandonados en la actualidad, pero mantienen un buen estado de conservación. Por el contrario, un total 46 edificios estarían en estado de ruina y en algunos casos han sufrido desprendimientos de fachada o incluso han colapsado.

Por otro lado, y tal y como se comentaba, se contabilizan un total de 21 inmuebles a la venta que no se encuentran en estado de ruina, pero que se ha pensado que era interesante incluir en el análisis, puesto que puede aportar cierta información sobre la situación del casco histórico. Es importante destacar que estos inmuebles se corresponden con los que tenían en su fachada carteles de alguna inmobiliaria, por lo que cabe la posibilidad de que existan inmuebles a la venta en alguna plataforma o inmobiliaria que no tengan en su fachada reflejo de esa situación.



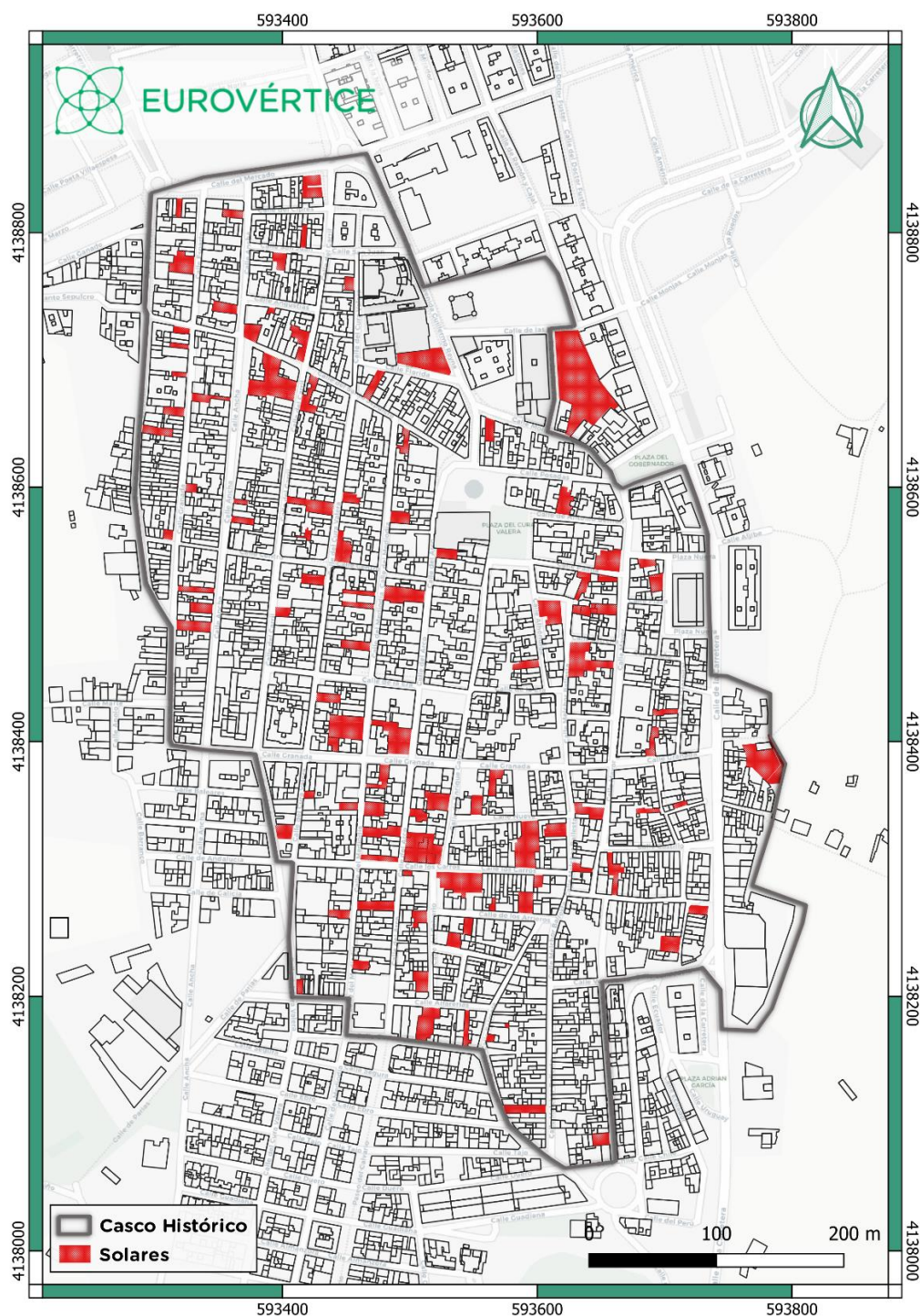
Gráfica 8. Edificios abandonados por tipo. Elaboración propia





Solares

En la actualidad, el casco histórico de Huércal-Overa se encuentra salpicado por un total de 106 solares que se reparten de manera uniforme por todo el casco.



Mapa 7. Solares del casco histórico de Huércal-Overa. Elaboración propia

La aparición de estos solares, en muchos de los casos, se corresponde a la situación de abandono de la que adolece esta zona del núcleo de Huércal-Overa, tratándose de edificios que por su falta



de conservación, han pasado a estar en estado ruinoso y han sido demolidos, dando paso a situaciones como la de la Imagen 4, con vehículos estacionados en la superficie dejada por la anterior edificación.



Imagen 6. Solar ocupado como aparcamiento

En otras ocasiones, los solares aparecerán con los correspondientes carteles de venta (Imagen 7), habrán sido ocupados por una nueva vivienda, o bien se tratará de espacios recuperados que dotan de mobiliario urbano para el uso y disfrute de los huercalenses (Imagen 5), confiriendo al lugar de una rehabilitación urbanística acorde a los nuevos tiempos en los que se demandan calles para los ciudadanos. Este último punto, junto con otros usos como parking disuasorio, en ocasiones son consensuados entre Ayuntamiento y propietarios del solar que conceden el uso de estas superficies para los vecinos del casco histórico.





Imagen 7. Solar en venta



Imagen 8. Recuperación de solar con mobiliario urbano

Zonas verdes y recreativas



En el casco histórico de Huércal-Overa se da una falta de parques y jardines que ayuden a dotar a este entorno de zonas verdes y sombras. Es uno de los objetivos que se busca con la regeneración del casco histórico, pero hay mucho por hacer por el momento, ya que la mayor parte de las zonas verdes que se encuentran están dentro de los solares y es a causa de la vegetación que ha crecido de forma natural en ellos por el abandono de los mismo. Si se utilizan los datos LiDAR del Plan Nacional de Ortofotografía (PNOA) del año 2020 que facilita el Instituto Geográfico Nacional (IGN), puede comprobarse a simple vista que puede que haya bastantes espacios verdes (Imagen 6).



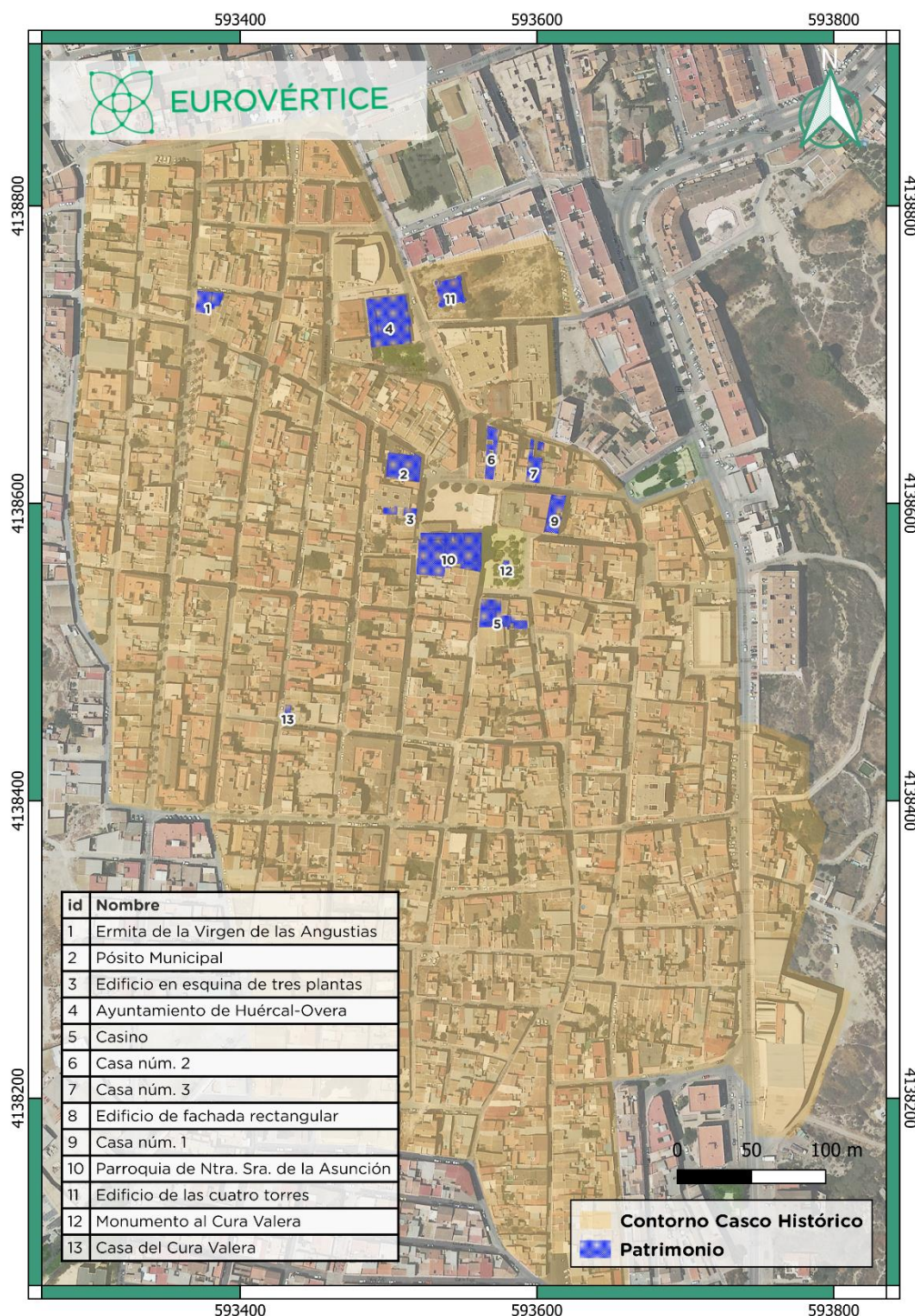
Imagen 9. Zonas verdes captadas por los datos LiDAR. Fuente: IGN. Elaboración propia

Como se decía, los datos que muestran estas zonas verdes incluyen la vegetación de los solares, pero puede apreciarse cómo escasean las zonas verdes en el resto de espacios correspondientes a plazas.

Analizando el dato, se encuentra que en Huércal-Overa, la superficie de zonas verdes es de 1,9%, es decir, que para municipios de su mismo rango poblacional, se encuentra algo por encima del primer cuartil (1,7‰) y bastante por debajo de la media (3,2‰).

Edificios singulares

Mención especial requiere el patrimonio arquitectónico que se concentra en el casco histórico de Huércal-Overa.



Mapa 8. Patrimonio cultural. Elaboración propia

Aunque de manera individualizada se pueden contabilizar un total de 13 bienes culturales, algunos de ellos de gran importancia como la Parroquia de Nuestra Señora de la Asunción, el casino o la ubicación actual del Ayuntamiento, existen otras características que confieren al casco histórico una relevancia y un interés cultural que no radica en lo individual, sino en lo colectivo.

El trazado de sus calles heredado de siglos atrás y las construcciones típicas de una planta con ventanales enrejados que llegan de suelo a techo, así como las calles estrechas que, a todas luces, no estaban pensadas para el uso del automóvil o las pequeñas plazas que se abren paso entre cruces de calles y callejuelas.

La conjunción de esta impronta aportada por el paso del tiempo y que tan característica es de Huércal-Overa, corre el riesgo de desaparecer por el abandono y por la aparición del automóvil que se ha apoderado de unas calles que no fueron diseñadas para su inclusión.

Este y otros hechos son analizados en el punto siguiente donde se pretende dar luz al *Plan para la Reactivación y Dinamización del Casco Histórico*, que fue redactado para dar solución a algunos de los problemas que han sido planteados previamente en este documento.

Conclusiones

La clara degradación del casco histórico de Huércal-Overa durante décadas ha traído consigo una serie de efectos en cadena que han provocado, en parte, la pérdida de la identidad cultural propia de los huercaleses. Calles y plazas, comercio, patrimonio y población, son algunos de los elementos que han ido desapareciendo progresivamente dejando un espacio vacío y carente de la vida que tenía hace tan solo un siglo.

Queda mucho por hacer, pero ante esta situación, se redacta el *Plan para la Reactivación y Dinamización del Casco Histórico* que pretende devolver la identidad perdida mediante una serie de estudios que proporcionen un diagnóstico y las herramientas adecuadas para la toma de decisiones estratégicas.

La posibilidad de devolver al ciudadano las calles que habían sido tomadas por el automóvil, puede ser una de las claves para reactivar estos entornos. Para llevar a cabo esta acción es indispensable que las calles sean accesibles, atractivas, con un mobiliario urbano funcional, dotados de vegetación que haga agradables los paseos, reactivando de esta manera la función social de calles y plazas.

Patrimonio cultural, biblioteca, centros educativos, recuperación de solares para zonas verdes y aparición de nuevo mobiliario urbano, así como la propia morfología del casco histórico, pueden constituirse como la base sobre la que establecer los cimientos de la recuperación de este entorno.

Será de esta manera como se pretenda devolver el comercio y la población que se había perdido, redotando a este espacio de la singularidad propia de la identidad huercalesense para que los ciudadanos vuelvan a sentir como propio el casco histórico y pretendiendo que sea objeto de visita para los turistas que decidan apostar por Huércal-Overa en sus destinos vacacionales.

En definitiva, volver a la ciudad como la entendían nuestros antepasados, una ciudad sostenible y funcional donde la calle es la protagonista y eje de la vida social y cultural.