

## SUGERENCIAS Y PROPUESTAS AL AVANCE DEL P.E.P.R.I.C.H.A. DE CONIL

**La Laja, Amigos del Patrimonio Natural y Cultural de Conil**, se felicita de que se haya dado este primer paso, tan necesario, que es reivindicación fundamental de nuestra Asociación, además de ser una exigencia legal en un Conjunto Histórico Artístico (CHA) declarado como Conil.

\* \* \*

Para la elaboración del Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Conjunto Histórico-Artístico (PEPRICHA), el Ayuntamiento solicitó ayuda a la Junta en 2003, veinte años después de la declaración de Conil como CHA en 1983. La petición se explica en el contexto de la aprobación definitiva del Texto Refundido del PGOU de Conil. Al año siguiente se contrató a la empresa "Territorio y ciudad", aprobándose el Programa de Trabajo en enero de 2005.

El Avance del Plan estaba finalizado en mayo de 2005, y pudo ser conocido por la ciudadanía en las Jornadas que en dicho mes organizaron el Colegio de Arquitectos de Cádiz y la Asociación La Laja, pero el documento no sería aprobado en pleno municipal hasta diciembre, seis meses después, tras ser introducidas por el Equipo de Dirección, a propuesta del Ayuntamiento, algunas correcciones al documento elaborado por el Equipo coordinado por el arquitecto D. Manuel Narváez Pérez. Entre dichas modificaciones cabe destacar el *difuminado* de los "proyectos relevantes", que se presentan como mera propuesta "técnica".

Durante la exposición pública del Avance ha sido descartado ya uno de estos proyectos (aparcamiento La Misericordia) y otro se ha visto modificado (Puerta de Cádiz), ambos por presiones sociales. El equipo de Gobierno municipal dice tener ya elaboradas propuestas alternativas en contra de dichos proyectos. Mientras tanto, las obras sin licencia municipal se han multiplicado en el Conjunto Histórico, más allá del blanqueo de fachadas, un año más, en vísperas de la Semana Santa.

\* \* \*

Nadie duda de la conveniencia de un Plan Especial que quizás llega demasiado tarde. Su ámbito es discutible. De los FINES Y PRINCIPIOS BÁSICOS sobre los que dice asentarse, nos gustaría destacar tres:

- a) *poner en valor el conjunto histórico, recuperando su patrimonio;*
- b) *frenar el deterioro del patrimonio arquitectónico y medioambiental, regulando y fomentando actuaciones públicas y privadas tendentes a la conservación y restauración, buscando la autenticidad;*
- c) *detener el proceso de sustitución de la vivienda tradicional, fomentando la conservación de estructuras y tipologías características, con planes de ayuda a la rehabilitación.*

Estos fines y principios básicos son plenamente compartidos por La Laja, así como otros que se plantean tales como la mejora de la calidad de vida, la recuperación del pequeño comercio, la búsqueda del turismo cultural y hasta el deseo de cambiar la "mentalidad frente al patrimonio histórico" de la población de Conil.

La MEMORIA DE INFORMACIÓN plantea el documento, en su fase de Avance, como "proceso abierto" a sugerencias y propuestas alternativas de mejora hasta su Aprobación inicial. Se inicia con un análisis de la evolución histórica y urbanística de Conil y una crítica del planeamiento (normas subsidiarias del 84, modificado de dichas normas del 96 y plan general), para terminar relacionando las protecciones y cautelas arqueológicas existentes. En el análisis formal y urbanístico del CHA, se establecen las *tipologías* edificatorias (casas-patio I y II, patios y corredores de vecinos, viviendas de arrabal, edificios singulares y naves) y se señalan hasta 16 áreas morfológicas homogéneas, lo que nos parece excesivo. Del análisis del espacio público se concluye que su protagonista es hoy la calle... y los vehículos. La *imagen urbana* de Conil se percibe como un "orden complejo, desestructurado", que remite a las vanguardias contemporáneas (!), lo que sirve de preámbulo al Diagnóstico, que plantea el problema del deterioro y la creciente *pérdida de identidad* del Conjunto Histórico de Conil.

La MEMORIA DE ORDENACIÓN argumenta algunas actuaciones o intervenciones negativas a evitar, planteando otras que pueden servir de referencia positiva. Éstas se plasman en unas propuestas generales de intervención sobre la edificación, la red viaria y otras cuestiones. Sin duda lo más discutible son los subjetivos criterios de "intervención arquitectónica" que se proponen, derivados de una determinada "visión de Conil" y de un marco teórico que nos parece *dogmático*.

Los OBJETIVOS que se plantea el Avance se agrupan en torno a tres conceptos: *protección, ordenación y mejora de la calidad* de vida, pero observamos que el interés está más puesto en el espacio público (propuestas de ordenación y mejora de la calidad urbana) que en el patrimonio edificado (monumentos, edificios singulares o arquitectura "vernácula").

No faltan proyectos de mejora del espacio público, algunos de las cuales aplaudimos, pero echamos en falta *políticas y proyectos encaminados a la recuperación y mejora del patrimonio cultural*, al menos del patrimonio más emblemático de Conil. Nada hay de ello en el documento, si exceptuamos el proyecto de La Chanca, en realidad ajeno al PEPRICHA. Podemos decir que el Avance tiene en realidad más de PERI (Plan Especial de Reforma Interior de un espacio urbano) que de PEPRICHA. Es muy importante que estos planes especiales establezcan una ordenación urbanística lo más adecuada posible a los fines que se persiguen, pero también deben incorporar medidas para potenciar y manifestar valores. Aquí radica uno de los puntos más débiles del documento.

En fin, el patrimonio de Conil está en general mal conservado, muy alterado e insuficientemente valorado por la población, como reconoce el Plan. Para hacer efectiva la *protección* se concretan varios objetivos, pero el PRE-CATÁLOGO propuesto nos parece muy deficiente y los criterios de intervención arquitectónica propuestos *apuestan más por la intervención que por la conservación*.

Las DOCE SUGERENCIAS Y PROPUESTAS DE MEJORA de la **Asociación La Laja** al documento de Avance del PEPRICHA de Conil giran en torno a tres núcleos:

- A. Ámbito, diagnóstico y criterios de intervención (propuestas 1 a 4)
- B. Los Proyectos de la ciudad histórica (sugerencias 5 a 10)
- C. Protección y recuperación del Patrimonio (propuestas 11 y 12)

### **SUGERENCIAS Y PROPUESTAS**

#### A.- ÁMBITO, DIAGNÓSTICO Y CRITERIOS DE INTERVENCIÓN ARQUITECTÓNICA

1. Ajustar la delimitación del Conjunto Histórico
2. Reducir a sólo seis las Áreas Morfológicas Homogéneas
3. Completar y mejorar el Diagnóstico
4. Rectificar los Criterios de Intervención arquitectónica

#### B.- LOS PROYECTOS DE LA CIUDAD HISTÓRICA

5. Mejorar la calidad del espacio público
6. Precisar usos y dotaciones
7. Propuesta de mejora de los Proyectos relevantes positivos: Plaza de la Constitución y Puerta de Cádiz
8. Eliminación y replanteo de los Proyectos relevantes negativos: San José y La Bodega
9. Sugerencias al Proyecto de La Chanca: La Chanca, Santa Catalina y Castillo de la Torre de Guzmán
10. Modificar el Plan de las unidades V-7 y V-9, entorno de La Chanca

#### C.- PROTECCIÓN Y RECUPERACIÓN DEL PATRIMONIO

11. Incrementar la protección del Patrimonio: realizar un Nuevo Catálogo, con rigor, sin errores ni omisiones.
12. Incluir políticas, proyectos o programas de Recuperación patrimonial

## **ÁMBITO, DIAGNÓSTICO Y CRITERIOS DE INTERVENCIÓN**

### **1. Ajustar la DELIMITACIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO-ARTÍSTICO**

Nos alegramos de que, por primera vez, se incluyan dentro de la delimitación del Conjunto Histórico-Artístico no sólo el recinto amurallado y los primeros desarrollos extramuros (entorno de la calle Virgen) sino la totalidad de los barrios históricos del Espíritu Santo-Barrio de Pescadores, Molino de Viento-Barrio de las Flores y el Barrio de La Carretería, como ya había solicitado nuestra Asociación en varias ocasiones. Dichos barrios datan de los siglos XVIII y XIX y, aunque han sufrido numerosas modificaciones, están incorporados a la trama urbana de Conil con anterioridad al siglo XX, como demuestra el Plano del I.N.E. de 1907.

Pero el MOLINO DE VIENTO debe estar también dentro de dicho CHA, y así fue propuesto por Cultura en 1990, y no entendemos por qué no aparece sobre plano (Plano 1.05, Protecciones existentes). El Molino estaba ya edificado en 1727, como demuestra un dibujo procedente del Archivo Ducal de Medina Sidonia, y desde entonces ha formado parte de la imagen urbana de Conil, dando incluso nombre a uno de sus arrabales extramuros.

El Avance dice que el ámbito del Plan comprende la ciudad construida hasta principios del siglo XX, pero debería decir *hasta mediados del siglo XX*. En este sentido, nos parece correcta la inclusión de las barriadas más recientes de La Chanquilla y Huerta de los Frailes, de los años 50 y 60, que aunque carecen de valores arquitectónicos poseen una trama urbana singular que las asemeja a los barrios históricos extramuros en muchos aspectos.

Esperemos que esta delimitación, básicamente correcta, que supone una rectificación y ampliación de la realizada en el PGOU (Área Histórica Ambiental) sea confirmada por el nuevo expediente que tramita actualmente Cultura.

Pero la inclusión dentro del CHA del entorno de La Chanca (Bateles y Plaza de Goya, áreas XV y XVI) y del entorno de la calle Ortega y Gasset (área XIV) induce a error, por lo que deberíamos sacar dichas zonas de la delimitación del CHA, ya que nada tienen que ver con él (Planos 1.03 y 1.04).

Pensamos que su inclusión dentro del área responde al deseo de proteger así el "entorno" del CHA. Las lamentables actuaciones más o menos recientes en los bordes del CHA (carril de la Fuente, rotonda del Punto o urbanización del Molino de Viento), hacen desde luego aconsejable la inclusión de una normativa que contribuya a un tratamiento menos agresivo de los "bordes" del CHA. Pero no conviene confundir los términos. Ser entorno de protección de La Chanca no justifica su inclusión dentro del ámbito, ni ha evitado la construcción del disparatado edificio de la plaza de Goya, que no debiera estar ahí por su morfología y tipología, ni por su volumetría o alturas, es decir, *su impacto*, como esperemos demuestre el futuro fallo judicial sobre este asunto.

**SUGERIMOS**, por tanto, que se ajuste la delimitación del C.H.A. a la realidad y a la historia, incluyendo el Molino de Viento y excluyendo las áreas homogéneas XIV, XV y XVI.

Proponemos también que se impida por vía normativa la edificación de volumetrías excesivas y discordantes en los bordes del CHA, estableciendo zonas de protección cautelar en todo su perímetro.

## 2. **Reducir a sólo seis las ÁREAS MORFOLÓGICAS HOMOGÉNEAS**

Las áreas homogéneas que se proponen son excesivas, nada menos que 16 (Plano 1.13), y pensamos que podrían quedar reducidas a sólo 6, simplificando la normativa de protección de las diferentes áreas y facilitando así un mejor seguimiento. Esta simplificación de áreas se apoya, además, en la clasificación que realiza el Avance de las TIPOLOGÍAS de la edificación por áreas (Plano 1.11). En base a ello, podemos distinguir tres grandes zonas: el recinto amurallado, los barrios históricos extramuros y las barriadas más recientes, eliminando las áreas XIV, XV y XVI del Avance. Veamos.

A) Dentro del **RECINTO AMURALLADO** las *tipologías tradicionales* suman el 58% (casas y patios de vecinos, ordenadas en torno a un *patio*) y un 42% las no tradicionales (unifamiliares o plurifamiliares con patio de luces). Dentro de dicho espacio podrían distinguirse tres subáreas, que apoyamos en las que propone el Avance:

Área 1.- La zona monumental: Castillo-Torre de Guzmán, primitiva parroquia de Santa Catalina con su plaza, y La Chanca (área XIII y parte del área I del Avance). Este conjunto comprende la zona más monumental y emblemática de Conil, el *centro primitivo* de la villa (zona afectada por el proyecto de La Chanca);

Área 2.- Las manzanas interiores (áreas I a V del Avance), que poseen como carácter distintivo la tipología de *casa-patio* (categorías I y II) y una importante presencia de patios y corredores de vecinos;

Área 3.- El borde interior de la ciudad amurallada (área VI), caracterizado por casas-patio categoría II, *patios* y *corredores de vecinos*. Esta zona que se adosa a la muralla está más deteriorada (mayor presencia de nuevas viviendas, unifamiliares o plurifamiliares entre medianeras) que la anterior, según el Avance, por lo que requiere un tratamiento diferenciado.

Área	TIPOLOGÍAS INTRAMUROS						
	MS	CP-1	CP-2	PV	CV	A	O
XIII	1						
I	1	3	5				2
II	1	3	8	8	3		20
III		2	11	5	2		25
IV		9	11	11	4		20
V		11	12	2			16
VI			12	15	15	4	59

En el Cuadro, MS significa monumento o edificio singular, CP-1 y CP-2 casas patio de primera y segunda categoría, PV y CV patios y corredores de vecinos y A edificaciones tipo arrabal. O, hace referencia a edificaciones nuevas y carentes de valor patrimonial.

B) En la **ZONA EXTRAMUROS** construida desde los siglos XVIII y XIX, pueden distinguirse dos subáreas:

Área 4.- La zona monumental extramuros: estaría integrada por el eje Convento-Arco de la Villa-Misericordia, primitiva zona de expansión y *centro de la villa contemporánea*, siglos XIX-XX. Se trata del segundo gran eje monumental de la población (junto al Área 1). En su entorno (área VII y parte de otras áreas extramuros) predominan las mismas tipologías de la zona intramuros: la *casa-patio*, el *patio* y el *corredor de vecinos*.

Área 5.- Los barrios históricos extramuros (áreas IX y XI): Molino de Viento-Las Flores, Pescadores-Espíritu Santo y Carretería, tienen presencia de patios y corredores de vecinos, pero lo dominante es el *caserío de arrabal*. Su interés no estriba tanto en la edificación sino en el espacio público: su particular y compleja trama urbana.

Finalmente, una TERCERA ZONA, y área 6, se correspondería con las barriadas más recientes, construidas hacia mediados del siglo XX (parte de las áreas X y XII del Avance): Chanquilla y Huerta de los Frailes, donde la tipología dominante es también la *casa-arrabal*.

Área	TIPOLOGÍAS EXTRAMUROS						
	MS	CP-1	CP-2	PV	CV	A	O
VII	3		5	7	2	6	31
VIII		1	2	12	8	12	14
IX	1			2	8	170	28
XI	1	1	1	4	8	55	12
X	2		1	2	1	19	9
XII			1		1	54	8

Además, los datos que aporta el Avance sobre PARCELACIÓN (Plano 1.12) corroboran esta distribución de Áreas morfológicas homogéneas que proponemos.

Área	%Sup. Ocupada	Número Parcelas	-90 m2	90-124 m2	125-299 m2	300-499 m2	+500 m2
I	86	11		3	7	1	1
II	79	44	7	3	23	10	1
III	81	45	3	10	29	2	1
IV	74	55	4	2	39	9	1
V	80	41	2	2	31	6	
VI	79	108	21	14	58	12	3
VII	80	54	16	7	18	8	5
VIII	74	49	16	2	10	9	12
IX	96	209	165	19	16	5	4
XI	85	82	50	6	14	9	3
X	71	32	20	3	2	3	4
XII	97	64	51	6	7		

En el Área 2 (áreas I al V del Avance) hay un dominio claro de las parcelas de entre 125 y 300 m<sup>2</sup>, y lo mismo ocurre en el Área 3 (VI del Avance). El Área 4 (áreas VII y VIII) es una zona con una estructura de parcelación más variada. El Área 5 (áreas IX y XI del Avance) está claramente dominada por las pequeñas parcelaciones de menos de 90 m<sup>2</sup>, y lo mismo ocurre con el área 6 (X y XII del Avance).

**SUGERIMOS**, en base a lo expuesto, que se simplifiquen las Áreas Morfológicas Homogénea, en base a las tipologías edificatorias y a los datos de parcelación por áreas, reduciendo su número de 16 a sólo 6, en beneficio de una normativa más sencilla y, por tanto, de más fácil aplicación.

Dichas áreas serían: 1. Centro primitivo; 2. Manzanas interiores; 3. Borde intramuros; 4. Centro contemporáneo; 5. Barrios históricos extramuros; y 6. Barriadas más recientes.

### 3. Completar y mejorar EL DIAGNÓSTICO

Coincidimos básicamente con el diagnóstico realizado (que ya adelantamos en 2002: *Informe sobre el deterioro del Patrimonio Natural y Cultural de Conil*, Boletín La Laja nº 1). El Plan reconoce que durante las últimas décadas, desde los años 70 y sobre todo 80, se ha producido una progresiva PÉRDIDA DE IDENTIDAD del CHA, proceso paralelo al auge turístico que ha supuesto numerosas renovaciones, alteraciones y sustituciones de viviendas, y la creciente implantación de formas "urbanas" de viviendas unifamiliares o plurifamiliares (se estiman 42% intramuros) que han ido desplazando a las tipologías tradicionales, sin tener en cuenta los valores patrimoniales preexistentes ni la armonía del CHA.

En paralelo, se ha producido un DETERIORO DEL ESPACIO PÚBLICO (plazas y calles ganadas por los vehículos y tratadas sin cuidado ni armonía), como señala el Avance, y un EMPEORAMIENTO DE LA CALIDAD AMBIENTAL debido a la primacía de los intereses comerciales y mercantiles sobre los otros (huecos acristalados para escaparates, zócalos, color, rótulos...). La degradación de las características ambientales de Conil, como hemos denunciado en otras ocasiones, está provocada también por toda una serie infinita de alteraciones “menores”: color amarillo albero en fachadas, zócalos a capricho, aluminio en cierros, introducción poco cuidadosa de redes eléctricas o de telefonía (con cables volanderos y en fachadas o discordantes cajas de registro y conexión), además de rótulos a capricho y “chirimbolos” publicitarios excesivos y de mal gusto, pavimentación inadecuada de las calles peatonales, deficiente iluminación... El Avance asume que estas cuestiones contribuyen de modo importante al deterioro del espacio público.

Además, se apunta también la pérdida de VISUALES: los disparates volumétricos de los bordes del CHA, el frente playero, El Punto, barrios extramuros... o el edificio junto a la Chanca (que curiosamente no se menciona), y los usos de “trasera” en la zona del río (depuradora, carpas, almacén municipal). Pensamos que este importante asunto de las visuales de dentro afuera y del exterior al interior está tratado sólo parcialmente, y que debiera mejorarse (desaparición de la contemplación desde el exterior de los hitos singulares de la trama por elevación en altura de la edificación, pérdida de visuales hacia el exterior por lo mismo, etc).

En resumen, el Plan hace un *balance negativo de los efectos del turismo* sobre Conjunto Histórico: terciarización, con fuerte presión poblacional en verano y vacío invernal, o la expulsión de la población con menores recursos hacia la periferia, proceso que se plantea invertir. En el cuadro están sintetizados los problemas y apuntados los criterios generales de intervención que se proponen:

	DIAGNOSIS	CRITERIOS DE INTERVENCIÓN
ESTRUCTURA URBANA	Sustitución de tipologías tradicionales e incumplimiento de Ordenanzas	Criterios de intervención arquitectónica (referencias negativas y positivas)
	Red viaria tomada por los vehículos, desaparición de plazas	Peatonalización del centro y rehabilitación espacial (plazas)
	Falta de dotaciones (equipamientos) y terciarización turística (usos)	Repoblación, identidad y centralidad (mejora dotacional, limitación de usos)
IMAGEN URBANA	Degradación (primacía de intereses comerciales: vanos, rótulos...)	Mejorar el tratamiento del espacio público (pavimento, iluminación...)
	Alteración de visuales exteriores (dislates volumétricos, imagen playera, usos de trasera) y pérdida de visuales desde el interior	Control de volumetrías excesivas y apertura espacial

El Diagnóstico habla del deterioro de la VIVIENDA TRADICIONAL, pero apenas dice nada de ella (volumetría, estructuras murarias y otros elementos sustentantes, estructuras horizontales de madera, materiales, distribución de huecos, herrajes y cierros, elementos decorativos, pozos, distribución interior...), lo que demuestra el escaso interés y valoración que se hace de ella.

Tampoco se dice nada del DETERIORO Y PÉRDIDA DE MONUMENTOS y Elementos singulares: tan sólo se hace referencia al antiguo Convento de Mínimos, criticando las recientes intervenciones del Ayuntamiento sobre el mismo, que han supuesto la *“pérdida y alteración de sus rasgos estructurales y tipológicos”*, sin base argumental arquitectónica y total falta de respeto hacia sus valores, más allá de la fachada. La desafortunada actuación reciente de la Parroquia, sobre lo que quedaba de este inmueble, no es sino “más de lo mismo”. El Castillo ni se nombra (ver Sugerencia 9c). Tampoco se dice nada de La Misericordia. Este edificio, bien conservado hasta mediados del siglo XX, ha sufrido en los últimos años graves alteraciones. La ampliación del colegio de religiosas alteró el conjunto al elevarse una planta en altura (aunque el patio original en planta baja está bien conservado). Pero más recientemente, se acometieron obras de “renovación” del patio propiedad de la iglesia, lo que ha supuesto una grave alteración de sus características, por la introducción de numerosos elementos y formas, con grave menoscabo de su armonía: sustitución de la vigería de madera, alfarjías y ladrillo por vigas de hierro y rasillones cerámicos, transformación de los pilares del patio, solería inadecuada o zócalos cerámicos de más de un metro de altura en las habitaciones perimetrales, innovaciones faltas por completo de gusto, innecesarias y realizadas sin ningún control de Cultura. Afortunadamente, buena parte de las obras son reversibles, y sería muy recomendable restituir a este hermoso patio su aspecto primitivo.

La escasa valoración por el patrimonio, monumental o no, por parte de las autoridades está sin duda en el origen de su escasa valoración social. Si queremos que la situación cambie, deberíamos prestar atención a estas cuestiones –no sólo a La Chanca o a la antigua Parroquia- pues estamos hablando de los edificios con mayor valor arquitectónico y simbólico para la población. Desde la Administración pública debería darse ejemplo a la ciudadanía sobre estas importantes cuestiones (ver punto 12 de Sugerencias).

Por último, también echamos en falta en el Diagnóstico otras cuestiones que contribuyen a la pérdida de la calidad de vida urbana, que el PEPRICHA ni siquiera nombra: el ruido (ciclomotores, coches-discoteca, quads, bares y zonas de copas...) y las basuras (malolientes contenedores o falta de limpieza de las calles), que dan una pobre “imagen” turística de nuestro pueblo.

**SUGERIMOS**, pues, que se complete el diagnóstico, incluyendo el deterioro que sufre el Conjunto Histórico en dos vertientes no incluidas:

-el deterioro de los Monumentos más singulares de nuestro patrimonio: el Castillo, el antiguo Convento y La Misericordia;

-y se complete el análisis del deterioro ambiental del CHA, señalando otras importantes contaminaciones que hoy padece (acústica, olfativa y visual).

También sugerimos que se analice con mayor interés la vivienda tradicional, en sus diversas tipologías, para comprenderla mejor y poder así actuar con mayor conocimiento y respeto sobre ella.

#### **4. Rectificar los CRITERIOS DE INTERVENCIÓN ARQUITECTÓNICA**

La cuestión de los criterios de intervención arquitectónica nos parece de una enorme importancia. Entre los fines y objetivos declarados del PEPRICHA están, como señalamos más arriba, *frenar el deterioro*, el fomento de actuaciones públicas y privadas de *conservación, restauración y recuperación* del patrimonio edificado, dar *autenticidad* a la villa histórica y detener el proceso de sustitución de la vivienda tradicional, fomentando la *conservación de estructuras y tipologías* características, con planes de ayuda asociados a tales fines.

Creemos que los criterios de intervención deben estar, por tanto, bien definidos, pero no con el planteamiento que se hace. Estamos de acuerdo en que hay que evitar intervenciones agresivas de vaciado de edificios (Mesón Ducal, ó casa nº 10 de C/Santa Catalina). De acuerdo también con algunas referencias de intervenciones positivas (casa Schafer, o Plaza de España). Pero no nos parecen acertadas ni la propuesta de rehabilitación de la casa en Puerta de Cádiz nº 1, ni edificaciones de nueva planta tipo Oficina Técnica, en lugares emblemáticos de la ciudad (Puerta de Cádiz o Plaza de la Constitución).

No estamos contra la *calidad* arquitectónica, pero sí a favor de *la estética y de la integración tipológica*, máxime en zonas tan significativas de la trama urbana del CHA. Ciertamente, la calidad de la edificación tradicional no es buena y su grado de deterioro es elevado (desaparición y alteración de muchas casas y patios de vecinos), por la terciarización turística, el desinterés público o la especulación privada. Pero vemos en el Plan un *cierto desprecio* por la arquitectura "popular" de Conil, que parte de una interpretación subjetiva de lo construido. Se califica como "académicas" a las CP-1 y como "folclóricas" a las CP-2; lo demás es geometrismo y modernidad. El Equipo redactor del Plan percibe un Conil "moderno", cúbico, abstracto y hasta "vanguardista", lo que se utiliza para justificar actitudes de intervención que se dice no plantean *"confrontación formal con la ciudad preexistente"*, lo que es muy discutible.

¿Conocen los autores del Plan Vejer o el Conil de hace dos décadas?. La llamada arquitectura tradicional –con sus adaptaciones locales y su componente universal- no es más que un conjunto de modelos de adaptación al medio (clima, territorio, recursos...), un "saber hacer" y una manifestación de estructuras sociales o modos de vida. Ahí reside su valor, más allá de su "localismo" o su "universalismo". Nosotros creemos que *la caracterización ambiental es importante*, y por tanto la conservación de espacios públicos y fachadas, pero también de las estructuras internas de los edificios, convenientemente rehabilitados.

Que no se hayan cumplido las condiciones "fachadistas" del Modificado de las Normas Subsidiarias del 96, que copia el PGOU (composición unitaria y armónica de la calle, huecos, materiales, color blanco, vuelos, zócalos, rótulos...), no invalida el criterio. Lo que plantea es un renovado reto disciplinario. Como reconoce el texto del Avance, *"se abren expedientes, que se paralizan en su casi totalidad en el último eslabón administrativo"*, lo que no es de recibo. Debe acabarse con esta permisividad pero no cambiar el criterio, como se apunta al decir que las *"condiciones estéticas han pasado a ocupar un flojo papel en los grados de exigencia administrativa"*, por lo que estas consideraciones visuales y ambientales deberán desplazarse por *"otras de matriz estructural"* en el nuevo marco de ordenanzas del CHA. Estructura, sí; pero también ambiente y estética.

El Plan se dice deudor de *"impulsos culturales que trascienden lo local"*, como si lo tradicional no fuera también universal- desvelando el Maestro y la fuente (Francisco de Gracia, *Construir lo construido. La Arquitectura como modificación*). Estos *supuestos teóricos* implican –según el Plan- una nueva regulación normativa del CHA de Conil, en base a los siguientes criterios:

LÍNEA PROYECTUAL	MARCO CONCEPTUAL	ACTITUD PROYECTUAL	APTITUD ESPACIOTEMPORAL	REGULACIÓN NORMATIVA
1.-Continuidad figurativa	Perceptivo, plástico-figurativo	A.-Historicista de reproducción	Diacrónicas	No apta como nueva planta
		B.-Historicista de reinterpretación	Diálogo visual y modernidad	Válida para tipos CP2, PV y CV
2.-Continuidad folclórica	Perceptivo, plástico-figurativo	A.-Mimesis y máscara	Falsaria acultural	Prohibir expresamente
		B.-Realismo tradicional	Conservación y rehabilitación	Para edificios catalogados
3.-Continuidad abstracta	Esencialismo abstracto	Relac. tipológica simplicidad	Apta en rehabilitac. y nueva planta	Regular color y revestimientos
4.-Continuidad formaltipológica abstracta	Nueva abstracción	Id. anterior, con rasgos entorno	Apta en todas las dimensiones	Apta
5.-Discontinua con el entorno	Sin marco, falta de contexto	Indiferencia	No apta	Prohibir expresamente
6.-Arquitecturas de contrastación	Afirmación de la individualidad	Discontinuidad formal	Apta por su vanguardismo	Para dotaciones públicas

La Laja no está en contra del *diálogo* entre tradición y modernidad, ni por supuesto contra la *vanguardia*... Pero creemos que las interpretaciones "esencialistas" o "abstractas" de las tipologías tradicionales en clave de vanguardia (modelos 3 y 4 del cuadro) deben tener reservados otros espacios urbanos, y no elegir para su implantación las zonas más singulares de la ciudad histórica (Oficina Técnica municipal, por ejemplo), teniendo en cuenta sobre todo que estamos hablando de una ciudad "pequeña", con un número reducido de elementos y de espacios singulares. Barcelona, Sevilla o Cádiz tienen sin duda mayor capacidad para integrar estas –se diga lo que se quiera- *nuevas tipologías*, que en Conil sólo contribuirán a restar personalidad y trivializar los espacios públicos más singulares.

Estamos contra el intervencionismo que sólo aspira a modificar e interpretar, desde supuestos "vanguardistas", lo ya construido. La ciudad histórica –o lo que nos queda de ella- está ya "construida" y es el resultado de unas formas de hacer concretas: elementos, técnicas, materiales... que habría que respetar y promover si de verdad queremos MANTENER LA IDENTIDAD del lugar. La llamada arquitectura "folclórica" (bar La Tertulia, una casa del siglo XVII) o la "historicista" (Plaza de España nº 1 ó 16, casas del primer tercio del s.XX), forman parte esencial de la imagen de Conil y responden plenamente a las *tipologías de casa-patio* descritas. Merecen protección, restauración... y potenciación. Y de ninguna manera podemos estar de acuerdo en que se deban prohibir para casas de nueva planta (!), con la simple adjetivación de "falsarias aculturales" o de responder a modelos del pasado.

Por tanto, no se pueden descartar sin más los modelos 1A y 2A del cuadro. Estamos de acuerdo, lógicamente, en declarar como no apto el modelo 5, pero también el 6 para el CHA. Finalmente, los modelos 3 y 4 no deben ubicarse en los espacios más emblemáticos del conjunto histórico, ni adscribirse como se hace a tipologías "tradicionales", pues no lo son, aunque pudieran inspirarse parcialmente en ellas. Para dichas edificaciones debiera establecerse una nueva *tipología*.

Conil no es la ciudad abstracta y cúbica que algunos "quieren ver". El Conil histórico es también curvo. En la trama urbana y el trazado de sus calles, en sus arcos o en sus muros. La pared a nivel y el escalón en la calle son cosa reciente. Las techumbres son planas o de teja, etc. La "interpretación" de las tipologías está bien, pero creemos que la protección consiste en *conservar* los espacios y no en alterarlos con edificaciones más o menos discordantes. No por afán mimético de lo pasado sino por una cuestión de *imagen y ambiente* urbano. El tamaño y la forma de los huecos, su ubicación en la fachada o los materiales empleados, por nombrar sólo algunos elementos, contribuyen al mantenimiento de la identidad urbana que se pretende conservar.

***PROPONEMOS***, pues, que se revisen los criterios de intervención arquitectónica en un sentido más "conservacionista", es decir, apostando por la conservación, la restauración y la rehabilitación respetuosa de las tipologías tradicionales, al objeto de mantener la identidad urbana y la autenticidad, y que se establezca un sistema de ayudas para tal fin.

Por otra parte, es muy importante cuidar la estética y la integración tipológica en las construcciones de nueva planta. La Normativa que finalmente se establezca debe ser clara, sin duda, pero debe también evitar imponer una "visión teórica" de la ciudad, sin apoyatura en la realidad, además de prever y controlar la implantación de "nuevas tipologías" en zonas sensibles del CHA.

Finalmente, hace falta también voluntad de gestión: estudio serio de los proyectos presentados, inspección efectiva de obras y ejercicio de la disciplina urbanística.

## LOS PROYECTOS DE LA CIUDAD HISTÓRICA

Tras realizar el diagnóstico del CHA y plantear los criterios generales de intervención, la Memoria de Ordenación establece los Objetivos del Plan, que tienen traducción en los llamados *proyectos de la ciudad histórica*, sintetizados en el cuadro:

<b>3 PROYECTOS ESTRUCTURALES</b> <i>Las clásicas y obligatorias</i> <i>decisiones de ordenación de un PEPR</i>	<b>7 PROYECTOS RELEVANTES</b> <i>Primer catálogo de</i> <i>intervenciones diferenciadas</i>
<b>A. Ordenación de la red viaria y peatonalización</b> del centro histórico -Recuperación de espacios públicos (plazas y calles)	<b>1.</b> Aparcamiento en <b>La Misericordia</b> (415 aparcamientos) = <i>DESCARTADO</i>  <b>2.</b> Rehabilitación del espacio público <b>Plaza de la Constitución</b>  <b>3.</b> Rehabilitación del espacio público <b>Puerta de Cádiz</b> = <i>DESCARTADO EN PARTE</i>
<b>B. Ordenación de usos y dotaciones</b> -Adquisición de 5 inmuebles para dotaciones -Complemento constructivo, para conseguir aparcamientos y equipamientos	<b>4.</b> Proyecto <b>San José</b> (125 aparcamientos + deportivo + 30 viviendas y comerciales)  <b>5.</b> Proyecto <b>La Bodega</b> (180 aparcamientos + equipamiento social + 12 viviendas)
<b>C. Pre-catálogo</b> (incluye 165 elementos) -Niveles de protección de la edificación -Intervención y usos permitidos	<b>6.</b> Rehabilitación del lugar de interés etnológico <b>La Chanca</b>
<b>Acciones culturales complementarias</b> -Proyecto de identidad cultural de la ciudad (concurso de patios, Conil blanco, vaya valla)	<b>7.</b> Plan Especial de las <b>unidades V7 y v8</b>

A la vista del cuadro, podemos hacer una valoración global, que iremos desarrollando en sucesivas propuestas (sugerencias 5 a 10). El planteamiento de los “proyectos estructurales” podríamos considerarlo correcto y responde a los objetivos de un Plan Especial del CHA. La recuperación de los espacios públicos es muy necesaria. Como intervenciones diferenciadas se proponen la ampliación y mejora de las plazas Constitución y Puerta de Cádiz, que nos parecen propuestas válidas aunque mejorables.

Si se quiere peatonalizar hay que buscar aparcamientos, pero el proyecto de La Misericordia ya ha sido desechado por el equipo de Gobierno municipal, durante el trámite de exposición pública del PEPRICHA ante la contestación social suscitada. Ello nos parece bien, pues creemos que existen otros sitios más idóneos para buscar las bolsas de aparcamientos que faltan.

También estamos de acuerdo en incrementar las dotaciones públicas para equipamiento, pero estamos en contra del *complemento* que se propone, por lo que descartaríamos los “proyectos relevantes” de San José y La Bodega, en realidad dos *proyectos de construcción* que –con la excusa de mejorar dotaciones y equipamientos- van a saturar aún más el espacio público que se quiere mejorar.

Por último, del Pre-catálogo propuesto y de la protección del Patrimonio trataremos en otro apartado (propuestas 11 y 12). Baste señalar aquí, a la vista del cuadro, que echamos en falta Proyectos o Programas específicos de Recuperación del patrimonio más emblemático de Conil, que no están contemplados, si exceptuamos el proyecto de La Chanca, que el PEPRICHA se limita a recoger.

### **5. Mejorar la calidad del ESPACIO PÚBLICO URBANO**

El tratamiento de los espacios públicos, en relación con la accesibilidad y la movilidad (objetivos 11 al 13), es una de las preocupaciones fundamentales del Plan, que La Laja comparte. La reordenación de la red viaria es sin duda muy necesaria, y constituye una exigencia de la peatonalización que se propone, que valoramos como muy acertada. Estamos de acuerdo con RECUPERAR LAS CALLES para el peatón, en la dignificación y ampliación de las plazas históricas extramuros (Constitución y Cádiz, ver propuesta 7 de Sugerencias), en aras de la mejora de la calidad del espacio público.

El planteamiento exige, efectivamente, habilitar nuevas zonas de APARCAMIENTOS. El discutible proyecto de La Misericordia ya ha sido descartado por el equipo de Gobierno municipal. ¿Alternativas?

Sin duda habrá que buscarlas, dado que La Misericordia era la principal bolsa de aparcamientos prevista, si queremos terminar con el aparcamiento indiscriminado en plazas y calles. ¿Campo y Hogar, ampliar el número de plazas de aparcamiento previstas en La Bodega o San José?. Habría que hacer los pertinentes estudios técnicos sobre su viabilidad, en estas y otras zonas más o menos próximas al CHA (como se plantea en el Plano de ordenación nº 2).

Por otra parte, la ciudad ha crecido y se ha densificado, por lo que creemos necesaria la APERTURA DE NUEVAS PLAZAS en los bordes del CHA, y su ajardinamiento, como plantearemos más adelante. El Plan no contempla nuevas plazas urbanas, ni ajardinamiento alguno. Y no estamos de acuerdo en contabilizar como "jardín" los patios (los "jardines privados" del Plano de ordenación nº 3). Los patios eran tradicionalmente espacios semipúblicos y "abiertos", pero hoy están mayoritariamente cerrados y tienen a poco que ver con los "jardines" (ver propuesta 8 de Sugerencias).

***SUGERIMOS*** que, para posibilitar la peatonalización, podrían plantearse dos grandes bolsas de aparcamiento subterráneas en las partes alta y baja de la población, la zona de la carretera, entre el Cuartel de la Guardia Civil y El Punto, y la zona de las unidades V-7 y V-8, frente a La Chanca, ampliando el número de plazas previstas, sin descartar otras zonas, siempre fuera del CHA.

## **6. Precisar USOS y DOTACIONES**

Hoy, el centro histórico sufre una terciarización turística que lo vacía y lo degrada, como reconoce el Plan (Plano 1.06). El centro histórico intramuros está cada vez más deteriorado, despoblado y convertido en un "parque temático" de temporada. La edificación tradicional desaparece a un ritmo vertiginoso. Vacío invernal y saturación veraniega (hoteles, cuartitos, bares y pubs, tiendas de bisutería...). Es la imagen "playera" de Conil.

Para "repoblar" el CHA, el Plan apuesta por los usos residenciales y por la mejora de las dotaciones públicas. En relación con los usos se plantea controlar la densidad habitacional, apostar por la vivienda protegida y potenciar la "complejidad y diversidad" urbana (objetivos 6 al 8). Estamos de acuerdo con ello pero pensamos que habría que PRECISAR MÁS LOS USOS PERMITIDOS Y PROHIBIDOS. Efectivamente, hay que primar el uso residencial y los compatibles, luchando contra la creciente implantación de "microvivienda" (para alquiler veraniego), hoteles, bares y tiendas de bisutería (que cierran durante nueve meses)... Pensamos que habría también que definir mejor los usos, más allá de la prohibición genérica de los "insalubres, nocivos y peligrosos", por sectores, teniendo en cuenta "zonas saturadas" (ruidos, pubs, hoteles...).

Se habla de la implantación de "vivienda protegida" y de incentivar su construcción (en La Bodega), pero nada se dice de las políticas de FOMENTO DEL ALQUILER, que creemos muy necesarias, dado que más de la mitad del CHA está deshabitado (salvo en verano). Si queremos atraer población al CHA tenemos que dar calidad al espacio, restringir usos (generadores de ruidos, basuras y vacío residencial), pero también incentivar el alquiler y la REHABILITACIÓN de viviendas.

La mejora dotacional es también muy necesaria (objetivos 9 y 10). Sin duda, el gran proyecto y referente en este sentido es el de La Chanca (ver Sugerencia 9). Pero también habría que MEJORAR EQUIPAMIENTOS EXISTENTES (Plano 1.6), alguno de ellos con un uso inadecuado, como el antiguo Convento (colmatado y desvirtuado por la saturación administrativa, como reconoce el Plan) y el Castillo-Torre de Guzmán (con un Museo de Raíces que no "cabe" en el espacio que ocupa, y una pequeña Sala de Exposiciones, igualmente limitada: ver propuesta 9c de Sugerencias).

También es necesario ADQUIRIR NUEVOS INMUEBLES con valores patrimoniales, como algunos de los propuestos por el Plan (Plano de ordenación nº 3). Pero es igualmente importante el destino que se les termine dando. En Conil falta equipamiento social (para Asociaciones de todo tipo) y equipamiento cultural (un nuevo local para el Museo Raíces Conileñas en un espacio más digno, por ejemplo). Desde La Laja pensamos que todo ello contribuiría sin duda a "revitalizar" la ciudad histórica, tan deprimida y falta de actividad hoy.

***SUGERIMOS***, que se precisen con mayor claridad y de manera sectorializada los usos permitidos y compatibles, así como los prohibidos, teniendo en cuenta el ruido, la basura o la contaminación ambiental.

*Que se incorporen al Plan medidas de fomento del alquiler y la rehabilitación de viviendas en el CHA, para "repoblar" el centro.*

*Que se descarguen de uso algunos equipamientos saturados (Ayuntamiento y Castillo) y que, entre las nuevas dotaciones públicas, se contemple un local digno para el Museo Etnológico Raíces Conileñas, mejorado, y la dotación de locales para Asociaciones, al objeto de "revitalizar" el CHA.*

## **7. Propuesta de mejora de los PROYECTOS RELEVANTES POSITIVOS**

Aparte del gran proyecto de La Chanca, nos parecen proyectos relevantes positivos las dos operaciones urbanas de rehabilitación espacial, "Plaza de la Constitución" y plaza "Puerta de Cádiz". Debemos aplaudir el afán por ampliar y dignificar dichos espacios singulares de la trama urbana, aunque tenemos que expresar reservas sobre algunos aspectos de dichos proyectos.

### **7a. Rehabilitación de la Plaza de la Constitución**

La ampliación de la Plaza de la Constitución con el derribo del bar la Cantina y el Cine Moreno, en desuso, es una actuación muy necesaria para dar mayor categoría y funcionalidad a este espacio singular, verdadero *centro administrativo, religioso y simbólico* de Conil en la actualidad. Sólo queremos hacer dos sugerencias: a) la actuación podría plantearse la RECUPERACIÓN DEL CLAUSTRO DEL CONVENTO de Mínimos, en la actualidad cegado por construcciones recientes, trasladando las dependencias administrativas allí ubicadas a los nuevos equipamientos previstos en la misma plaza; y b) debe cuidarse mucho la intervención (los nuevos edificios a construir, ver punto 4 de Sugerencias) y el acabado de dicho espacio público.

### **7b. Rehabilitación de la Puerta de Cádiz**

El proyecto Puerta de Cádiz ya ha visto ya disminuidos sus objetivos, dado que el Equipo de Gobierno municipal ha descartado el derribo y cambio en la ubicación de la actual Casa del Mar, por lo que habría que replantearlo. Pensamos que dicho proyecto no estaba mal planteado, pero que quizás no haya sido suficientemente explicado a la población, argumentando el interés general y ofreciendo a cambio, tal como está planteado, la conservación del salón del PÓSITO PESCADOR, edificación dotada de valores históricos, arquitectónicos y sentimentales, que se ganaría como equipamiento (gestionado el ISM y la Cofradía de Pescadores), y la reubicación de la Casa del Mar, mejorada, en El Chorrillo, es decir, a pocos metros de su localización actual y sin perder, por tanto, su relación con el Barrio de la Mar.

Con Casa del Mar o sin ella, creemos necesario un replanteo de dicho proyecto, que debería incluir la RECUPERACIÓN DEL LIENZO DE MURALLA existente en la zona, desde El Baluarte hasta la "Puerta Cai", en aceptable estado de conservación, con eliminación de las infraviviendas actualmente adosadas a la Muralla y, tal como está previsto, de otras viviendas recientes lindantes con el "Mirador Antonio Morillo Crespo", permitiendo así la ampliación de esta plaza y la apertura al Mar de la ciudad desde este espacio emblemático de Conil. Quizá conviniera igualmente sacrificar, en aras de la mejora y desahogo de la recuperada Plaza, el edificio de interés tipológico ubicado en la misma Puerta de Cádiz, descartando en todo caso el agresivo proyecto de rehabilitación de dicha vivienda, que se propone como modelo de actuación en el Avance (!). Con ello se recuperaría completamente el lienzo de Muralla al que se adosa, que data del siglo XVI, y se daría categoría ambiental a este espacio singular de la ciudad histórica.

**SUGERIMOS**, por tanto y en base a lo expuesto, que se mejoren los proyectos "Plaza de la Constitución" y "Puerta de Cádiz, manteniendo los objetivos que se persiguen en el Avance, pero incorporando a ellos actuaciones que reviertan en la recuperación del patrimonio monumental de Conil, de su arquitectura militar y religiosa:

-el proyecto "Plaza de la Constitución" debería incluir no sólo la ampliación de la Plaza, sino también la recuperación del Claustro del antiguo Convento de Mínimos, que data del s. XVIII;

-el proyecto "Puerta de Cádiz" debería incluir la ampliación de esta zona, tal como plantea el Avance, pero también la recuperación del lienzo de Muralla situado entre las calles Baluarte y Extramuros.

Con dichas intervenciones estaríamos ligando la recuperación espacial a la patrimonial, que debiera ser también objetivo del Plan.

## **8. Eliminación y replanteo de los PROYECTOS RELEVANTES NEGATIVOS**

Estamos radicalmente en desacuerdo con dos de los "proyectos relevantes" planteados por el Avance: el proyecto "SAN JOSÉ" y el proyecto "BODEGA", pues creemos que dichas propuestas, de llevarse a cabo, harán desaparecer estas *áreas de oportunidad*, contribuyendo a saturar aún más el espacio urbano que se dice pretender recuperar.

En realidad, estos PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN contradicen los objetivos trazados por el Avance y nada tienen que ver con las finalidades a que debe tender un PEPRICHA. Por ello, en el texto de la propuesta se los justifica, camuflando sus verdaderos objetivos (construcción de 12 viviendas en la Bodega y 30 viviendas y locales comerciales en San José), con el argumento de que contribuirán a la mejora dotacional del CHA, aportando equipamiento social (proyecto La Bodega) y equipamiento deportivo (proyecto San José), además de 180 y 125 plazas de aparcamiento respectivamente. Nosotros pensamos que estas 42 viviendas y locales comerciales sólo contribuirán a saturar aún más los bordes y entorno del CHA, ya demasiado construidos.

Creemos que el planteamiento correcto de dichos espacios debe tender a corregir *déficits*, pero no a densificar aún más el espacio urbano. Las intervenciones que se planteen deben tender a “oxigenar” la ciudad en su conjunto, y no a “asfixiarla” aún más. Estas dos verdaderas “áreas de oportunidad” pueden aportar quizás las plazas de aparcamiento necesarias, pero también espacios libres y convertirse en las NUEVAS PLAZAS QUE CONIL NECESITA, tanto en la Huerta Enmedio-Pozuelo como en el barrio de La Bodega, sobre todo. Ambas zonas son en realidad exteriores al CHA, pero lindantes con él. Se trata de zonas mal planificadas, con grave descuido y falta de espacio público. La Bodega es hoy el *centro comercial* de Conil, con calles estrechas y sin ninguna plaza; la otra zona es residencial, pero padece parecidos problemas de viario y falta de espacio público. No estamos descartando con ello la construcción de algunas viviendas, pero desde luego las menos posibles, al objeto de conseguir el máximo de espacio público, que debería *ajardinarse*, dada la carencia de zonas verdes que padece Conil. El plano usos u dotaciones (Plano de ordenación nº 3) induce a error y, mirándolo, el CHA de Conil parece un “jardín”, pero no hay plazas ajardinadas en el CHA. El llamado “jardín privado” no es hoy jardín ni para sus dueños. Resulta verdaderamente curioso que el Plan no prevea nada en este sentido.

Los equipamientos que se proponen para dichos espacios podrían ubicarse en otras zonas. El equipamiento “social” en las nuevas dotaciones ya referidas (punto 6 de Sugerencias), o en otras dentro del CHA, y el “deportivo” no tiene por qué estar en el centro. Conil es todavía una ciudad “pequeña” y posee equipamientos deportivos en diversas zonas de su periferia, que desde luego se podrían mejorar y/o completar.

***PROPONEMOS***, por tanto, descartar los proyectos de La Bodega y San José, tal como aparecen en el Avance, y cambiar radicalmente su planteamiento, con la idea central de mejorar el espacio público del CHA, sus bordes y entorno, mediante la apertura de dos nuevas plazas en dichos espacios, que deberían ajardinarse y que podrían albergar aparcamientos en sótano.

*Debemos, por tanto, insistir en la necesidad de espacios libres en el centro y su entorno, al objeto de descongestionar el CHA y la ciudad en su conjunto, y aprovechar la oportunidad que brinda el PEPRICHA para corregir, en la medida de lo posible, la deficiente planificación de la ciudad.*

## **9. Sugerencias al PROYECTO DE LA CHANCA**

El PEPRICHA sólo hace referencia al concurso de ideas para la ordenación del Espacio de La Chanca, al que se remite. No hemos podido ver la Propuesta ganadora, que sólo conocemos por un plano muy general que aporta el Avance y referencias de segunda mano, por lo que no podemos opinar con suficiente conocimiento de ella. No obstante, estamos convencidos de que la propuesta ganadora “Oppidum” puede y debe ser un buen PROYECTO DE RESTAURACIÓN Y DE USO, que cuenta ya con financiación municipal y de la Junta (Consejerías de Cultura y Obras Públicas).

Desde nuestro punto de vista, el Proyecto que finalmente se apruebe no debe olvidar a ninguna de las tres edificaciones implicadas: Chanca, Parroquia y Castillo.

### **9a. La Chanca de Conil**

La Chanca es un edificio único en su género y es, sin duda, junto con el Castillo de la Torre de Guzmán, el monumento más emblemático de nuestro pueblo. Desde la incoación de su expediente por Cultura y la posterior inscripción de La Chanca en el Catálogo del Patrimonio Histórico Andaluz como Bien de Interés Etnológico se han sucedido convenios, compraventas, cesiones y permutas que han convertido al Ayuntamiento en único propietario del Bien. La adquisición de La Chanca ha resultado gravosa para Conil pues se ha realizado a costa de sacrificar una parte importante de su “entorno” (ver punto 1 de Sugerencias). Lo positivo es que hoy es propiedad pública y que el Ayuntamiento ha terminado asumiendo la adecuación de la Chanca como espacio cultural, al objeto de convertirla en “*referente y símbolo de identidad*” de Conil. Se va imponiendo pues, no sin dificultades y contradicciones, la idea de conservar el patrimonio como uno de los objetivos para los próximos años.

Sobre los *usos futuros* del inmueble no tenemos dudas: La Chanca debe convertirse en MUSEO DE LA PESCA Y DE LA CIUDAD, un Museo que muestre la estrecha relación histórica entre Conil y la Pesca. Así lo exige la categoría del Bien. Dicho proyecto de uso podría enmarcarse en otro más amplio, de ámbito provincial, en relación con las pesquerías e industrias tradicionales de salazón (Baelo Claudia, Zahara de los Atunes, Conil, Sancti Petri...) e incluirse, una vez concluido y a efectos de difusión, dentro de una “Ruta de las Almadrabas”, por ejemplo.

La justificación de dicho Museo está en que Conil surge como almadraba y toda su historia está muy ligada a la actividad pesquera. En cierto sentido, Conil es un “modelo” bastante representativo de comunidad pesquera en dos vertientes, de importancia local-regional, pero también internacional (almadrabas). El atún conectó a Conil con Flandes, Valencia, Cataluña o Italia, a través del comercio de sus productos. Pero además Conil está también muy ligado a otras formas tradicionales de pesca (jábegas, palangres, cazonales...) y fue un importante puerto “de playa” en la provincia hasta entrado el siglo XIX. Las sugerencias de La Laja para el futuro Museo son estas:

- a) Su *contenido* podría girar en torno a tres núcleos temáticos: 1) Explicación de la industria tradicional de salazones y valoración de su importancia económica; 2) Explicación de las tradicionales almadrabas de tiro, y de las más modernas de buche, así como de otras técnicas artesanales de pesca, vigentes o desaparecidas; y 3) Evolución y configuración urbana de la villa histórica.
- b) Para desarrollar estos contenidos podrían utilizarse diversos *elementos*: a) Maquetas, paneles, planos de la Casa Chanca y Almacenes de Conil, con textos y dibujos explicativos sobre su funcionamiento; b) Artes, aparejos e instrumentos de pesca tradicionales, originales o reproducidos; c) Embarcaciones de diverso tipo a escala 1/1 en el patio, así como maquetas a escala reducida de otras embarcaciones tradicionales; d) Buena reproducción de grabados históricos de o sobre Conil; e) Planos de la evolución urbana, maquetas de sus edificios singulares y de tipologías arquitectónicas tradicionales; f) Textos y documentos históricos de interés relativos a la villa; y g) Fotografía antigua, en dos vertientes: la vida cotidiana y el mundo de la mar, especialmente a partir de la magnífica colección de Juan Capacha.

La Chanca quedaría convertida en un magnífico *centro de interpretación del patrimonio* y de la historia de la villa. También podrían ubicarse en la Chanca el Archivo Histórico, con una pequeña Biblioteca especializada aneja, y una Sala de Exposiciones y Conferencias, lo que convertiría el monumento en la sede principal de la CASA DE LA CULTURA de Conil, un magnífico escaparate de presentación de nuestro pueblo.

En todo caso, no conviene obsesionarse con "rentabilizar" como equipamiento cultural un edificio que fue pensado para otros fines, y que por lo demás siempre tendrá un enorme valor de uso como PARQUE, ajardinando una parte de su patio (donde también podrían ofertarse otras actividades culturales: conciertos, teatro al aire libre, etc). La belleza y armonía del conjunto arquitectónico dotará a nuestro pueblo de una zona de esparcimiento única y de calidad, el espacio que simboliza la razón de ser de Conil desde su nacimiento.

La Chanca puede convertirse, pues, en el factor que impulse la recuperación del patrimonio cultural de nuestro pueblo, tan deteriorado en los últimos años, contribuyendo a su conservación y difusión, además de dotar a Conil del equipamiento cultural y recreativo que tanto necesita.

Pero no podemos olvidar que el Proyecto de la Chanca se inscribe dentro de una más amplia actuación sobre el *Eje monumental más antiguo y emblemático* de la población, que completan la antigua Parroquia de Santa Catalina y el Castillo de la Torre de Guzmán.

### **9b. La parroquia de Santa Catalina**

La restauración de Santa Catalina ya ha comenzado. Finalizada la primera fase de las obras (consolidación y limpieza), acaba de iniciarse su restauración, financiada con fondos europeos (FEDER) que gestiona la Mancomunidad de la Janda. Se prevé que las obras finalicen a mediados de 2007. Una vez restaurada, la antigua parroquia, que es propiedad municipal desde 1993, se destinará a equipamiento cultural (conferencias, conciertos, exposiciones...), lo que enriquecerá sin duda este magnífico espacio urbano.

La Plaza de Santa Catalina debería mejorar su ajardinamiento, y aprovechar la ocasión para realizar una *excavación de urgencia*, pues se sabe que en esta Plaza aparecieron una vez restos de una antigua necrópolis.

### **9c. El Castillo de la Torre de Guzmán**

Sólo quedaría pendiente el Castillo de Conil, que también es propiedad municipal, cuya RESTAURACIÓN, con la eliminación de sus nefastos añadidos debe contemplarse como una parte más de la recuperación de la zona, máxime si tenemos en cuenta que aunque aparezca hoy tan maltratado es, más que la Parroquia, el otro edificio emblemático de la población.

El CASTILLO de Conil es de dimensiones modestas, de unos 2.000 metros cuadrados de superficie y planta poligonal, del que sólo queda en la actualidad una parte, no despreciable. Según un Plano del Archivo Ducal (siglo XVIII, s/f) poseía, además de la Torre, tres torreones o baluartes, uno de ellos amplio y fuerte, la torre de la Vela, para hacer la guardia y disponer las piezas de artillería. Adosadas al muro y dispuestas en torno a un patio de armas con pozo había diversas edificaciones: caballerizas, guadarnés (para sillas y demás aderezos, armas, munición...) y otras dependencias de habitación ducal en las plantas baja y alta, con arquería, por la parte de la mar, como puede apreciarse en el grabado de Hoefnagel (s. XVI).

Lo que se mantiene en pie hoy del castillo es la Torre de Guzmán (torre del homenaje del castillo), el lienzo norte de la muralla, con una torre circular en uno de sus extremos y la Torre de la Vela en el otro, sobresaliendo esta última de la línea de la fortificación, frente a la mar, muy robusta y en talud, todo ello

muy reconstruido y alterado. De ambas torres arrancan los restos de otros muros de la cerca del castillo, transformados hoy en equipamientos culturales (Sala de Exposiciones y Museo de Raíces Conileñas), ambos con claras limitaciones espaciales.

Castillo y Torre están declarados Monumento (BIC) desde 1949, pero la intervención sufrida en los años 80 fue lamentable. Tras hacerse con la propiedad del inmueble, el Ayuntamiento procedió a demoler en 1982 algunos trozos de la muralla y con ellas las edificaciones que se le adosaban anárquicamente (molino, edificio de Auxilio Social con pérgola, fábrica de gaseosas y almacén de vinos y cervezas). En la "renovación" del edificio se procedió a enfoscar la torre de la Vela, trazándose falsos sillares sobre el cemento fresco y también fueron enfoscados y pintados de amarillo los muros interiores, simulando fábrica de sillarejos. Un ejemplo perfecto de lo que no deben ser este tipo de actuaciones: reconstrucción y enfoscado, sin ningún respeto por el monumento, que sería preciso corregir para restituirle sus valores históricos, pues se trata de la edificación más antigua de Conil.

En la posterior restauración de la TORRE DE GUZMÁN (proyecto de 1987 y actuación de 1991), la Consejería de Cultura actuó sobre este elemento aislado, sin visión de conjunto. Esta torre fue la primera edificación de Conil y dio nombre a la población hasta el siglo XVI. Se trata de una torre esbelta de unos 18 metros de altura, de planta cuadrada de unos 7,5 m de lado. Interiormente está compuesta por dos pisos cubiertos con bóvedas vaídas de ladrillo, con una superficie útil por planta de unos 30 m<sup>2</sup>. La Torre se conservaba en buen estado general hasta fechas recientes, a pesar de algunas deficiencias puntuales. Las actuaciones de "restauración" tuvieron como objetivo la consolidación de la Torre y su rehabilitación para albergar usos compatibles que asegurasen su mantenimiento, así como su iluminación interior y exterior. Pero los acabados exteriores se resolvieron mal: sus muros fueron enfoscados sobre malla y pintados de amarillo, dándole a la torre un aspecto moderno. Además de inadecuados, dichos revestimientos fueron de mala calidad y hoy la malla es visible en numerosas partes del edificio, en el interior y al exterior.

Creemos que sería preciso emprender una nueva restauración de la Torre y la recuperación de los restos del Castillo, partiendo de una *visión de conjunto del edificio*, para restituirle, en la medida de lo posible, su primitivo aspecto. La Torre podría quedar habilitada como espacio de visita abierto al público y dotar sus dos plantas de diversos materiales con contenidos específicos relativos a su función defensiva de la ciudad histórica y su conexión con la defensa de la Almadraza y con el sistema de vigilancia costera en general.

**SUGERIMOS**, por tanto y en base a lo expuesto, que el gran Proyecto de La Chanca contemple de manera conjunta este espacio emblemático de la ciudad histórica tal como está pensado. Lo único que planteamos es definir usos y recuperar patrimonio, por lo que proponemos:

-que La Chanca se convierta en la Casa de la Cultura de Conil, su sede principal, con el siguiente contenido: Museo de la Pesca y de la Ciudad, Archivo Histórico, Biblioteca, Sala de Exposiciones y Conferencias;

-que se incorpore al Proyecto, a corto-medio plazo, la restauración del Castillo y de la Torre de Guzmán, como ya está ocurriendo con la antigua Parroquia, al objeto de recuperar este otro edificio emblemático, reforzando el equipamiento cultural y el atractivo turístico de Conil.

Las actuaciones en toda esta zona primitiva de la población deberían tener muy presentes las preceptivas cautelas arqueológicas.

## **10. Modificar el PLAN DE LAS UNIDADES V-7 y V-8 (entorno de La Chanca)**

En este punto, LA LAJA se ratifica en las Alegaciones presentadas al PERI el 18 de marzo de 2004 que, aunque fueron desestimadas, nos parece oportuno volver a plantear ahora, en el nuevo contexto del PEPRICHA.

Aunque el PERI de la unidades V-7 y V-8 se muestra formalmente respetuoso con las determinaciones de Cultura relativas al entorno de La Chanca (al contrario que el Edificio construido en la Plaza de Goya, ver punto 1 de Sugerencias), va a suponer una nueva oportunidad perdida para *ordenar con mayor racionalidad esta zona privilegiada de la ciudad*, por las razones siguientes:

- a) No hay contemplado ningún espacio público, aparte del viario
- b) La c/ Bateles, vía fundamental de comunicación entre la playa, el paseo marítimo y La Chanca posee una anchura y ajardinamiento insuficiente
- c) La gran cantidad de áticos contemplados en las distintas edificaciones a construir va a originar contaminaciones visuales no deseadas

No cabe duda que una PLAZA AJARDINADA enfrentada a La Chanca contribuiría a descongestionar la zona y a realzar el futuro Museo de Conil, compensando de alguna manera la saturación edificatoria que ha supuesto la construcción del bloque de apartamentos en la plaza de Goya. Por tanto, frente a La Chanca, en c/Almadraza, proponemos que el espacio que en el PERI se contempla como de bajos (una sola planta) quede como espacio libre, que se debería ajardinar y dotar de mobiliario urbano.

Con la misma idea de realzar La Chanca, el edificio más emblemático de Conil, creemos necesario INCREMENTAR LA ANCHURA DE LA CALLE BATELES, duplicando al menos la prevista, con amplio acerado y ajardinamiento. Dicha calle/avenida también contribuiría a descongestionar de edificaciones el entorno de La Chanca y a realzar dicho edificio, que sería así fácilmente visualizado desde el Paseo. Porque en el PERI se habla de preservar las visuales de Santa Catalina desde la playa, pero nada se dice de preservar las de La Chanca, edificio más valioso, que está en el origen del PERI que lleva su nombre.

Finalmente, creemos que no debieran contemplarse ÁTICOS en las edificaciones a construir, permitiéndose sólo los huecos de escalera imprescindibles para acceder a las azoteas, al objeto de no alterar la *perspectiva visual de la población desde la playa*, en esta zona baja del borde urbano, especialmente sensible a este tipo de impactos. Esta modificación -y las anteriormente sugeridas- creemos que sería viable sin disminución del total de metros edificables contemplados en las unidades V-7 y V-8.

**SUGERIMOS**, por tanto, que se ordene con mayor racionalidad y generosidad el espacio enfrentado a la Chanca, creando frente a ella una plaza ajardinada, comunicada con el Paseo Marítimo mediante una calle más amplia, y que se prohíban los áticos en las nuevas edificaciones, que sólo deben poseer planta baja y primera planta, en beneficio de las visuales urbanas.

Confiamos también en que el edificio de nueva planta construido recientemente en la Plaza de Goya - contra el que La Laja tiene interpuesto recurso contencioso administrativo- sea demolido, total o parcialmente, al objeto de preservar el entorno de La Chanca y en cumplimiento de la legislación vigente.

## PROTECCIÓN Y RECUPERACIÓN DEL PATRIMONIO

### 11. Incrementar la PROTECCIÓN del Patrimonio

La protección del patrimonio se concreta en el documento de Avance del PEPRICHA en varios objetivos: el Catálogo urbanístico, la preservación arqueológica, la protección y mejora del paisaje urbano, el fomento de la intervención privada voluntaria y medidas disciplinarias (objetivos 1 al 5).

#### 11a. Un pre-Catálogo de "mínimos"

El pre-catálogo es el instrumento fundamental de protección patrimonial del PEPRICHA. Según el Avance, las tipologías tradicionales suman más de 200 edificios (17 monumentos y elementos singulares, 99 casas-patio y 120 patios y corredores de vecinos), pero sólo se catalogan 164, lo que nos parece INSUFICIENTE. Ciertamente hay una ampliación sobre los 113 catalogados por el PGOU, dentro del "Área Histórico-Ambiental". El Avance del PEPRICHA eleva su número, dejando fuera algunos edificios reseñados anteriormente y añadiendo otros nuevos, una parte de ellos fuera del recinto amurallado. Resulta curiosa la importante disminución de los elementos singulares que propusiera Cultura en 1990, algunos ya desaparecidos o gravemente alterados.

Protecciones existentes en el PGOU de Conil, 2003	Número		Protecciones propuestas en el Avance del PEPRICHA, 2006
Patrimonio Histórico-Artístico Monumentos incluidos en PGBC de la Junta de Andalucía	8*	9	Edificios declarados o incoados BIC (Bien de Interés Cultural)
Elementos singulares propuestos por la Cosejería de Cultura de la Junta de Andalucía	17	8	Edificios de Elevado Interés Arquitectónico y Singular
Edificios catalogados por el PGOU (a instancias de Cultura)	88	60	Edificios de Interés Tipológico
		58	Edificios de Interés Ambiental
		29	Elementos de interés
<b>TOTAL</b>	<b>113</b>	<b>164</b>	<b>TOTAL</b>

\* Hemos descontado las Torres de Castilnovo y Roche, fuera del CHA

Los NIVELES DE CATALOGACIÓN que establece el Avance son cinco, divididos en tres bloques: protección integral (monumentos y elementos singulares), protección tipológica (edificios) y protección ambiental (edificios y elementos aislados), que a continuación desglosamos por zonas:

Catalogación	B	S	T	A	E	N	R	D
INTRAMUROS	5	7	44	52	11	27	2	13
EXTRAMUROS	4	1	13	9	18	35	3	2
<b>TOTAL</b>	<b>9</b>	<b>8</b>	<b>57</b>	<b>61</b>	<b>29</b>	<b>62</b>	<b>5</b>	<b>15</b>

B, significa bien de interés cultural (BIC); S, elemento singular; T, edificio de interés tipológico; A, edificio de interés ambiental; E, elemento de interés; N, nueva edificación catalogada, no recogida en el PGOU; R, elemento que ve rebajada su categoría o nivel de protección (intervención negativa, sustitución parcial...); y D, elemento que desaparece del catálogo.

Como puede observarse en el cuadro, los edificios BIC tienen presencia dentro y fuera del recinto amurallado, pero los elementos singulares están casi todos dentro de la muralla, como la gran mayoría de las edificaciones de interés tipológico y ambiental. Por el contrario, la mayoría de los elementos aislados que se catalogan y de las edificaciones catalogadas por vez primera se sitúan en el área extramuros.

Si comparamos la catalogación del PGOU con la que hace el PEPRICHA, llaman la atención dos hechos:

- en la zona intramuros no se produce un verdadero aumento en la protección de edificios (27N-13D=14-11E=3)
- en la zona extramuros una parte importante de la protección se centra en elementos aislados (35N-2D=33-18E=15)

Es decir, el CATÁLOGO PROPUESTO NO AMPLÍA EL DEL PGOU verdaderamente, pues aunque la protección se incrementa en 47 elementos (62N-15D), si restamos a ellos los "elementos aislados" protegidos se reduce a sólo 18 edificios más que los señalados en el PGOU (47-29E), a pesar de la notable ampliación del ámbito delimitado para el CHA en el PEPRICHA.

<b>INTRAMUROS</b>	<b>B</b>	<b>S</b>	<b>T</b>	<b>A</b>	<b>E</b>	<b>N</b>	<b>R</b>	<b>D</b>
Plaza Stª Catalina	2	1						
Stª Catalina	1	1		1	1		1	
Hospital	1			2	1	1	1	
Cárcel			1			1		1
Padre Caro			2	4		4		
Señores Curas			1		1	1		
Baluartes		1	3		1	1		
Cádiz		1	2	6		3		3
María Santana				2		2		
Sagasta			1	5		1		
Gabino Aranda		1	1	5		1		
Plaza de España	1	1	5	7				2
Puerta de la Villa		1						1
Pérez Moreno			1					2
José Velarde			5	6				2
J.T. Borrego			5	2		1		
Alta			5	3	1			2
Ancha			2		4			
Columuela					1			
Antonio Ureba			4	4		3		
Herrería			2	2	1	4		
Sauceda			2	1		1		
Plaza Andalucía			2	2		3		
<b>TOTALES</b>	<b>5</b>	<b>7</b>	<b>44</b>	<b>52</b>	<b>11</b>	<b>27</b>	<b>2</b>	<b>13</b>
<b>EXTRAMUROS</b>	<b>B</b>	<b>S</b>	<b>T</b>	<b>A</b>	<b>E</b>	<b>N</b>	<b>R</b>	<b>D</b>
Calle Prieta								2
Virgen			2	1	2	3	1	
Plaza Constitución	2							
Padre Caro			1			1		
Extramuros		1	3	1	3	4	2	
Chiclana			1		1	2		
Pensamiento					1	1		
Arenal					1	1		
Bodega					1	1		
Salmonete					1	1		
Lenguado					1	1		
Ortega y Gasset			1			1		
Pascual Junquera	2		4	2		6		
Magallanes					2	2		
Marconi					1	1		
Núñez de Balboa					1	1		
San Sebastián			1		2	3		
San José				1		1		
Santa María				1		1		
Machado					1	1		
Carril de la Fuente				3		3		
<b>TOTALES</b>	<b>4</b>	<b>1</b>	<b>13</b>	<b>9</b>	<b>18</b>	<b>35</b>	<b>3</b>	<b>2</b>

Además, hay MUCHOS EDIFICIOS MAL CATALOGADOS como de "interés tipológico", que no lo son (Oficina Técnica municipal, chalets del carril de la Fuente o de Ortega y Gasset, etc), otros catalogados sólo como de "interés ambiental" que poseen un verdadero interés tipológico (bar La Tertulia, casa nº 6 de Gabino Aranda, etc) y otros edificios tipológicos que ni siquiera aparecen en el catálogo (casa nº 4 de María Santana) o que han sido incomprensiblemente descatalogados (casas nº 1 y 5 de María Santana, etc). El desinterés, la falta de valoración o el desconocimiento de la arquitectura tradicional es manifiesto (ver punto 3 de Sugerencias). Sobre ello volveremos a insistir más adelante.

### **11b. La intervención sobre los bienes catalogados**

El nivel de catalogación que se confiera a un inmueble es muy importante, pues de él dependerán los tipos de intervención admitida y los usos permitidos. Los edificios BIC o los Singulares sólo admiten intervenciones de conservación-restauración y uso como equipamiento (cultural, administrativo, religioso...); por contra, los restantes edificios catalogados están protegidos sólo *parcialmente*, admitiendo otras intervenciones y usos. En el cuadro está sintetizada la información del Avance del PEPRICHA:

<b>NIVELES DE CATALOGACIÓN</b>	<b>VALORES</b>	<b>INTERVENCIÓN ADMITIDA Y USOS</b>
<b>Nivel 1.</b> Edificios declarados o incoados BIC <b>9 elementos</b>	Representan la imagen monumental de Conil	Conservación íntegra. Sólo admiten obras de Conservación y Restauración. Uso: equipamiento
<b>Nivel 2.</b> Edificios de Elevado Interés Arquitectónico y Singular <b>8 elementos</b>	Valor individual notable y representativos del CHA. Se propondrán para su inclusión en Catálogo GPA	Su protección es integral. Sólo admiten Conservación o Restauración. Usos admisibles acordes
<b>Nivel 3.</b> Edificios de Interés Tipológico <b>57 elementos</b>	Mantiene tipología tradicional en gran parte. Incluye: -Casas patio de categoría 2 -Pacios de Vecinos -Corredores de Vecinos	Protección parcial (patio, zaguán, crujías, escalera y tipologías). Conservación, restauración, rehabilitación y renovación parcial Uso residencial, sin excluir usos compatibles
<b>Nivel 4.</b> Edificios de Interés Ambiental <b>61 elementos</b>	Mantiene parcialmente su tipología original, pero han sufrido importantes alteraciones tipológicas. Valen por su imagen exterior	Protección parcial: mantener el ambiente urbano. Conservación, restauración, rehabilitación y renovación parcial Uso residencial y compatibles
<b>Nivel 5.</b> Edificios con elementos de interés <b>29 elementos</b>	Fachadas, pozos o invariantes constructivos	Los elementos de interés deben integrarse en la edificación Obras y usos id. nivel 4

Centrémonos ahora en la intervención sobre el patrimonio edificado, que tenemos que relacionar con una cuestión conflictiva, que ya planteamos más arriba: los *criterios de intervención arquitectónica* (punto 4 de Sugerencias).

Exceptuados unos pocos inmuebles, la gran mayoría de los edificios catalogados admiten, según el Avance, tres posibilidades de intervención: la conservación-restauración, la rehabilitación y la renovación parcial. El problema radica en las dos últimas:

- a) por REHABILITACIÓN se entiende la mejora de la habitabilidad, manteniendo todas sus características estructurales, tipológicas y ornamentales;
- c) por RENOVACIÓN PARCIAL, la nueva edificación o "sustitución", salvo de aquellos elementos que deban ser conservados, con tres posibilidades: a) conservación tipológica o estructural; b) conservación de fachada; y c) conservación de elementos puntuales.

La mala catalogación realizada, que hemos comentado, unida a la indefinición de los niveles 3 y 4, que al admitir la "renovación parcial" parecen permitirlo todo, más que para conservar va a servir para poner en peligro todo el patrimonio edificado de Conil. ¿Quién va a decidir los elementos que deban ser conservados? ¿Qué criterio se va a seguir para optar por la "conservación tipológica", la "conservación de fachada" o la de "elementos puntuales"? ¿Quién decidirá cómo se integran los elementos a conservar en la nueva edificación?

Pongamos un ejemplo: la reciente intervención realizada en la casa nº 6 de la calle José Velarde. Dicho inmueble tenía autorizadas por Cultura obras de "rehabilitación" (ni siquiera de "renovación parcial"). Esta casa-patio era un todo acabado y armónico, únicamente necesitada de restauración. El propio proyecto arquitectónico reconocía que el edificio poseía importantes valores históricos, arquitectónicos y etnológicos. La casa estaba protegida en el PGOU y ha sido clasificada como "edificio de interés tipológico" en el Avance del PEPRICHA. En este tipo de construcciones no se pueden alterar las características morfológicas de la fachada, pero tampoco las estructuras internas de la edificación. No obstante, la intervención que se está realizando es una obra de "reestructuración", muy agresiva y altamente especulativa, que plantea una redistribución completa del inmueble, pues pretende sacar de

la vivienda unifamiliar primitiva entre medianeras tres viviendas y un estudio, con elevación en altura (2ª planta), grave alteración de sus características morfológicas e incremento ilegal de la superficie construida. ¿Es este el tipo de actuaciones que se reserva a los edificios de "interés tipológico"? ¿Qué va a ser entonces de los edificios de "interés ambiental" y, por tanto, con un nivel de protección menor?

### **11c. Un pre-Catálogo con numerosos errores, omisiones y realizado con escaso rigor**

El pre-catálogo que se propone no sólo es "de mínimos" y con una enorme "tolerancia" en la intervención sobre el patrimonio, basada además en unos criterios agresivos (ver punto 4 de Sugerencias), sino que contiene además numerosos errores, omisiones y escaso rigor. Veamos:

1.- Las OMISIONES del pre-catálogo son numerosas y algunas de ellas clamorosas, pues no sólo pasa por alto casas y patios de interés, sino que ni siquiera se catalogan algunos monumentos y elementos singulares del CHA de Conil. Señalemos algunas de estas omisiones:

-no aparecen como bienes a proteger los restos de la MURALLA del s.XVI, que parece que no existe (salvo en el Arco de la Villa), ni la Ermita del ESPÍRITU SANTO (alterada, pero con origen en el XVI), ni el MOLINO DE VIENTO (del s. XVIII, reconocido como elemento singular en el PGOU), ni el PÓSITO PESCADOR (de 1917) o la magnífica NORIA de la Huerta Primera.

-no se catalogan tampoco los HUMILLADEROS (Cruz de Moreno y Cruz de El Santo), que continúan olvidados, ni los tres MOLINOS del cerro (molinos de viento de Dorca), que aunque exteriores al ámbito del CHA, se relacionaban estrechamente con la villa histórica y deberían ser protegidos por el Plan.

-tampoco figuran algunas CASAS, PATIOS y OTROS ELEMENTOS de interés, entre los que podemos señalar, por poner sólo algunos ejemplos, varias casas de las calles María Santana (nº 1, 4 y 5), José Velarde (nº 2 y 3), Baluarte (nº 17 y 19), Sagasta (nº 2 y 4), casas y patios en Extramuros, el interesante corredor de vecinos de la casa nº 7 de la calle Ancha o, en lo relativo a "elementos de interés", varias casapueñas o accesos a primitivos patios en la calle Cádiz, y numerosos pozos, hoy en desuso, pero que forman parte de la "imagen" histórica de Conil.

2.- Los ERRORES del pre-catálogo son igualmente numerosos. Sin duda el principal de ellos es la falta de criterio a la hora de clasificar, pues hemos observado que muchas, por no decir la mayoría, de las edificaciones catalogadas están *mal catalogadas*. El error principal –de enorme trascendencia– consiste en clasificar como "tipológicos" edificios que no lo son y clasificar como "ambientales" edificios con importantes valores y verdadero interés tipológico.

Aquí la lista se haría interminable. Pero pongamos un par de ejemplos para explicar lo que decimos. El bar LA TERTULIA, una casa del siglo XVII, magníficamente conservada y con escasas alteraciones se clasifica como "ambiental"; por el contrario, la Oficina Técnica municipal, un edificio de nueva planta destinado a equipamiento administrativo, se clasifica como "tipológico" (!?). Según el Avance, se incluyen en la categoría de "Edificios de Interés Tipológico" las edificaciones históricas que mantienen más o menos íntegramente las tipologías tradicionales de casa patio y patio/corredor de vecinos; y se incluyen en la categoría de "Edificios de Interés Ambiental" los edificios y construcciones que no mantienen íntegramente la tipología original, habiendo sufrido importantes alteraciones, radicando su valor principal en su imagen exterior. Desde esta perspectiva, La Tertulia es sin duda una edificación de interés "tipológico" y no meramente "ambiental". Pero ¿qué interés tiene la OFICINA TÉCNICA?. Desde luego no entra en ninguna de las dos categorías mencionadas, pues estamos ante un edificio de nueva planta. Según el Avance, dicho edificio *"ejemplifica el compromiso de la continuidad diacrónica de la forma de la ciudad: sin renunciar a que sea reconocido su momento histórico y su adscripción cultural cercana a ciertas tendencias de la llamada nueva abstracción, establece continuidades entre lo nuevo y lo viejo, entre la tradición y la modernidad desde una respuesta proyectual que, sin declararse antitipológica responde a impulsos culturales que trascienden a lo local..."*. Vale. Pero que el edificio no sea "antitipológico" no significa que sea "tipológico". Se están, pues, confundiendo las cosas.

Sin duda, para este tipo de edificaciones habría que inventar una *nueva tipología* en el Avance, elevando su número (si se le quiere dar *protección*), pues el edificio en cuestión no responde a las tipologías que se describen de casa patio y patio o corredor de vecinos. En los criterios de intervención arquitectónica (ver punto 4 de Sugerencias) se pone la Oficina Técnica como ejemplo de "continuidad formal-tipológica", cuyo marco conceptual es la "nueva abstracción". Junto a esta tipología, se señala otra de "continuidad abstracta" (esencialismo abstracto), y se proponen ambas como Apts para la rehabilitación y la nueva planta. Ya dijimos que no estábamos de acuerdo con estos criterios "agresivos" de rehabilitación, ni con la implantación de este tipo de edificios de nueva planta en espacios singulares. Pero lo que es sin duda una barbaridad es considerar dichos edificios como "tipológicos", por mucho que digan respetar la arquitectura tradicional y el entorno.

Otros errores importantes del pre-catálogo están referidos a los EDIFICIOS DE ELEVADO INTERÉS ARQUITECTÓNICO Y SINGULAR. En 1990, la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía propuso la inclusión como tales de 17 edificios del CHA de Conil, que fueron recogidos en el Plano del Área Histórico-Ambiental del PGOU. El PEPRICHA reduce su número a sólo 8, debido a que las alteraciones y sustituciones sufridas les han restado valor (La Tahona o antiguo Mesón Ducal en la calle Virgen nº 3 y

otras casas en las calles Santa Catalina nº 10, Extramuros nº 3, Hospital nº 5...), por lo que su nivel de protección ha quedado rebajado o reducido. Queremos llamar la atención sobre tres de dichos inmuebles:

-el Castillo de Conil aparece como Elemento Singular, cuando en realidad es BIC, como la Torre de Guzmán, desde 1949. Sobre él ya hemos hablado (punto 9c de Sugerencias).

-la Muralla o cerca de Conil aparece clasificada de formas diversas: el Arco de la Villa como "elemento singular", el Arco del Portillo como "ambiental", El Baluarte como "tipológico y singular" a un tiempo, dependiendo de la casa desde la que se mire, y el trozo de lienzo entre las calles Baluarte y Extramuros, que es continuidad evidente del Baluarte, ni siquiera se clasifica. Siendo toda la Muralla BIC desde 1949.

-el patio en C/Extramuros nº 13, finalmente, sigue apareciendo en el Avance como Elemento Singular, pero de él no queda ya nada, salvo su acceso, y parte de su laberíntico espacio.

En fin, los errores e incoherencias del pre-catálogo no sólo están referidos a la falta de criterio a la hora de clasificar (¿no son "tipológicas" la casas de Gabino Aranda que aparecen como "ambientales"?), sino a la propia definición de las tipologías: la casa de la calle Peñón nº 6 es la típica casa del agricultor (casa patio categoría 2) y no un corredor de vecinos, como se dice. Por otra parte hay también numerosos errores en el Plano de ordenación nº 4, donde los edificios señalados no coinciden siempre con la relación nominal que se adjunta, con parcelas que aparecen relacionadas nominalmente, pero no sobre plano, o al revés, etc.

3.- En definitiva, se aprecia POCO RIGOR Y BASTANTE "DESCUIDO" en la elaboración del pre-Catálogo. No se ha entrado en muchas casas de interés del CHA, que solo se han visto por fuera: "parece que", "en fachada"... Un ejemplo: casa patio "probablemente adosada al trazado de la muralla" (parcela 23-24, manzana 25924, casa en Puerta Cai). Todo ello repercute negativamente en la calidad del pre-Catálogo, que desde La Laja pensamos que es preciso mejorar mucho o, mejor, hacerlo de nuevo, pero con mayor interés, con mucho más rigor y basándolo en criterios objetivos y no en "percepciones" subjetivas basadas en los planos y sin entrar en las viviendas.

Sin duda, el pre-Catálogo no ha sido una "prioridad" para el Equipo de Redacción del PEPRICHA, que ha confiado su elaboración nada menos que a un perito y a dos estudiantes de Arquitectura.

#### **11d. Las Nuevas Ordenanzas y otras cuestiones relativas a la Protección del Conjunto Histórico**

Ya dijimos que deberían cambiarse los criterios de intervención (punto 4 de Sugerencias), en aras de una mejor "conservación" del patrimonio edificado. ¿Se mantienen las Ordenanzas "ambientalistas" del PGOU (AO1) o se opta por el marco "teórico" que se apunta? ¿Se incluyen o se desestiman las normas de intervención que Cultura anexó al Texto Refundido del PGOU?. Convendría aclarar estas cuestiones, pues el documento de Avance se limita a copiarlas... En síntesis, nos gustaría conocer la Nueva Normativa de que se habla.

Nos parece muy acertado que se establezcan *cautelas arqueológicas* (¿se incorpora también al Plan la normativa provisional que dictó Cultura?). El *fomento de la intervención privada* nos parece bien, pero se echan en falta *políticas públicas* de conservación (ver punto 12 de Sugerencias).

En cuanto a la *disciplina urbanística*, esperemos que se tome en serio de una vez, pues como señala el Avance en su Diagnóstico es un "déficit histórico" de este municipio, que frena los expedientes sancionadores en su "*último eslabón administrativo*".

**SUGERIMOS**, por tanto y en base a lo expuesto, que se realice un nuevo pre-catálogo, con interés y con rigor, en base a criterios objetivos y contrastables, y que:

-incorpore los elementos singulares excluidos (restos de muralla, Molino de Viento, salón del antiguo Pósito Pescador, Humilladeros, Molinos de Dorca);

-revise y corrija los errores de clasificación (La Tertulia, Oficina Técnica, Castillo y Muralla);

-mejore la propuesta con la inclusión de otros muchos edificios no catalogados en el Avance (casas y patios señalados y otros), elevando así el nivel de protección del CHA, al margen del estado de conservación de los inmuebles y de su régimen de propiedad;

-y que especifique de manera clara los edificios susceptibles de rehabilitación y de renovación parcial, en sus diferentes modalidades.

También vemos muy conveniente que se contemplen *cautelas arqueológicas* y medidas de fomento o de disciplina, encaminadas a lograr una más adecuada protección del patrimonio colectivo.

#### **12. Incluir POLÍTICAS, proyectos o programas, de RECUPERACIÓN PATRIMONIAL**

En base lo expuesto a lo largo de este escrito, podemos comprobar que en el Avance del PEPRICHA no aparecen –aparte de La Chanca- proyectos o programas a corto y medio plazo de recuperación del Patrimonio. El proyecto de La Chanca y la mejora del espacio público Santa Catalina-Torre de Guzmán

constituye sin duda un ambicioso programa de recuperación patrimonial y es de una enorme importancia para Conil, pero no es obra del PEPRICHA, que se limita a recogerlo.

Como tal, el Plan del CHA que se propone sólo aporta un Catálogo de "mínimos", falto de rigor, con graves omisiones y plagado de errores, como acabamos de ver. Pero no plantea NINGÚN PROYECTO O PROGRAMA de recuperación patrimonial, ni intervención "diferenciada" en relación con el patrimonio edificado, monumental o no, como ya dijimos. Desde una Asociación conservacionista no tenemos más remedio que lamentarnos de que en el PEPRICHA no aparezca ninguna *política "activa" de recuperación*, que está expresamente recogida entre los fines y objetivos del Plan, y que necesariamente habría que plantearse en el contexto de colaboración con otras Administraciones, como ya se ha iniciado en el Proyecto de La Chanca.

El documento de Avance del PEPRICHA señala que los tipos de intervención permitidas sobre Monumentos y Elementos Singulares serán la *conservación* (mantenimiento de estabilidad e integridad física) y la *restauración* (recuperación del estado "original" y puesta en valor, eliminando añadidos y permitiendo restituciones). A lo largo de este escrito de Sugerencias, hemos realizado ya algunas propuestas. He aquí otras, someramente expuestas:

- a) La recuperación de la ARQUITECTURA RELIGIOSA no debiera limitarse sólo a la antigua Parroquia o al Convento. La Misericordia, por no citar las ermitas (Espíritu Santo y del Jesús), requeriría también una actuación tendente a la restauración del patio derecho del antiguo Hospicio, recientemente alterado.
- b) De la recuperación de la ARQUITECTURA MILITAR ya hemos hablado en el contexto de los proyectos de La Chanca y Puerta de Cádiz.
- c) La ARQUITECTURA INDUSTRIAL no se limita a La Chanca. Tenemos varios Molinos, de los que ya hemos hablado, que aunque ubicados en las "afueras" de la antigua población, podrían considerarse parte del "paisaje" de la villa histórica. Lo mismo que los restos de la Bodega, que da nombre al barrio comercial.
- d) En fin, OTROS ELEMENTOS como las cruces-humilladero (Cruz de Moreno, Cruz del Santo...) forman también, como la Huerta Primera y su noria, parte indisociable de ese Conil "tradicional" que tenemos el deber de conservar.
- e) No podemos olvidar, para terminar, las CASAS Y PATIOS DE VECINOS, tipologías tradicionales en franco retroceso, que también podrían incluirse por Áreas en planes o programas de recuperación y rehabilitación.

En todos los casos, se trata de *Patrimonio Cultural de Conil*, cuya conservación, restauración y rehabilitación está contemplada en la "teoría" (los Fines, Principios Básicos y Objetivos del Plan) pero que no en la "letra". ¿A qué se refiere el PEPRICHA cuando habla de "*poner en valor el conjunto histórico, recuperando su patrimonio*"?

Desde La Laja pensamos que la recuperación de la "memoria" y de la "identidad" exige un programa de actuaciones, a corto y medio plazo, con un calendario e implicación de otras Administraciones, además de *programas de educación y de sensibilización* de la población, tendentes a la revalorización "social" de la ciudad histórica, más allá de las "Acciones culturales complementarias" que se proponen.

***PROPONEMOS***, por tanto, que el PEPRICHA incluya un Programa o Proyecto, a corto y medio plazo, de recuperación del patrimonio, al margen de La Chanca, lo que parece obligado en todo planeamiento de protección. Su calendario establecería unas previsiones de actuación y destinaría, con cargo a los Presupuestos municipales, fondos para ese fin.

*Pero sin duda estas "políticas activas" deben contar también con recursos financieros procedentes de otras Administraciones públicas, y de agentes privados, para ir dando cumplimiento a medio plazo a la recuperación de nuestro Patrimonio Cultural, tan deteriorado en múltiples aspectos.*

*Entre los elementos a restaurar, a parte de los mencionados ya a lo largo de este escrito de Sugerencias, deberían estar:*

- algunos monumentos (La Misericordia y las Ermitas)
- otros elementos de valor etnológico (restos de la Bodega, Noria de la Huerta Primera, los Molinos, las Cruces de Moreno y de El Santo o los numerosos Pozos, intramuros y extramuros)
- y la vivienda: sería preciso establecer Áreas de rehabilitación de la vivienda tradicional de Conil, encaminadas al mantenimiento de las tipologías tradicionales de casa patio y patio/corredor de vecinos.

*Para terminar, decir que convendría también incorporar Programas de educación, tendentes a la revalorización social de la ciudad histórica.*

## ***Resumen de sugerencias y propuestas***

La Laja espera, en definitiva, que el documento del PEPRICHA establezca unas normas muy claras para los ciudadanos sobre lo que se puede y no se puede hacer, que sean normas de fácil aplicación y que haya voluntad de aplicarlas, arbitrando las medidas disciplinarias adecuadas. Y que se mejore el documento de Avance con las siguientes sugerencias y propuestas:

### 1. Ajustar el ÁMBITO del CHA y cuidar el entorno

Que se ajuste la delimitación del C.H.A. a la realidad y a la historia, incluyendo el Molino de Viento y excluyendo las áreas homogéneas XIV, XV y XVI.

Proponemos también que se impida por vía normativa la edificación de volumetrías excesivas y discordantes en los bordes del CHA, estableciendo zonas de protección cautelara en todo su perímetro.

### 2. Reducir las ÁREAS MORFOLÓGICAS homogéneas

Que se simplifiquen las Áreas Morfológicas Homogénea, en base a las tipologías edificatorias y a los datos de parcelación por áreas, reduciendo su número de 16 a sólo 6, en beneficio de una normativa más sencilla y, por tanto, de más fácil aplicación.

Dichas áreas serían: 1. Centro primitivo; 2. Manzanas interiores; 3. Borde intramuros; 4. Centro contemporáneo; 5. Barrios históricos extramuros; y 6. Barriadas más recientes.

### 3. Completar el DIAGNÓSTICO

Que se complete el diagnóstico, incluyendo el deterioro que sufre el Conjunto Histórico en dos vertientes no incluidas:

- el deterioro de los Monumentos más singulares de nuestro patrimonio: el Castillo, el antiguo Convento y La Misericordia;
- y se complete el análisis del deterioro ambiental del CHA, señalando otras importantes contaminaciones que hoy padece (acústica, olfativa y visual).

También sugerimos que se analice con mayor interés la vivienda tradicional, en sus diversas tipologías, para comprenderla mejor y poder así actuar con mayor conocimiento y respeto sobre ella.

### 4. Rectificar los CRITERIOS DE INTERVENCIÓN sobre la edificación

Que se revisen los criterios de intervención arquitectónica en un sentido más "conservacionista", es decir, apostando por la conservación, la restauración y la rehabilitación respetuosa de las tipologías tradicionales, al objeto de mantener la identidad urbana y la autenticidad, y que se establezca un sistema de ayudas para tal fin.

Por otra parte, es muy importante cuidar la estética y la integración tipológica en las construcciones de nueva planta. La Normativa que finalmente se establezca debe ser clara, sin duda, pero debe también evitar imponer una "visión teórica" de la ciudad, sin apoyatura en la realidad, además de prever y controlar la implantación de "nuevas tipologías" en zonas sensibles del CHA.

Finalmente, hace falta también voluntad de gestión: estudio serio de los proyectos presentados, inspección efectiva de obras y ejercicio de la disciplina urbanística.

### 5. Reubicar los APARCAMIENTOS

Que, para posibilitar la peatonalización, podrían plantearse dos grandes bolsas de aparcamiento subterráneas en las partes alta y baja de la población, la zona de la carretera, entre el Cuartel de la Guardia Civil y El Punto, y la zona de las unidades V-7 y V-8, frente a La Chanca, ampliando el número de plazas previstas, sin descartar otras zonas, siempre fuera del CHA.

### 6. Precisar USOS Y EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS

Que se precisen con mayor claridad y de manera sectorializada los usos permitidos y compatibles, así como los prohibidos, teniendo en cuenta el ruido, la basura o la contaminación ambiental.

Que se incorporen al Plan medidas de fomento del alquiler y la rehabilitación de viviendas en el CHA, para "repoblar" el centro.

Que se descarguen de uso algunos equipamientos saturados (Ayuntamiento y Castillo) y que, entre las nuevas dotaciones públicas, se contemple un local digno para el Museo Etnológico Raíces Conileñas, mejorado, y la dotación de locales para Asociaciones, al objeto de "revitalizar" el CHA.

#### 7. Dignificar las PLAZAS HISTÓRICAS y rescatar patrimonio

Que se mejoren los proyectos "Plaza de la Constitución" y "Puerta de Cádiz, manteniendo los objetivos que se persiguen en el Avance, pero incorporando a ellos actuaciones que reviertan en la recuperación del patrimonio monumental de Conil, de su arquitectura militar y religiosa:

- el proyecto "Plaza de la Constitución" debería incluir no sólo la ampliación de la Plaza, sino también la recuperación del Claustro del antiguo Convento de Mínimos, que data del s. XVIII;
- el proyecto "Puerta de Cádiz" debería incluir la ampliación de esta zona, tal como plantea el Avance, pero también la recuperación del lienzo de Muralla situado entre las calles Baluarte y Extramuros.

Con dichas intervenciones estaríamos ligando la recuperación espacial a la patrimonial, que debiera ser también objetivo del Plan.

#### 8. Abrir las NUEVAS PLAZAS que Conil necesita

Que se descarten los proyectos de La Bodega y San José, tal como aparecen en el Avance, y cambiar radicalmente su planteamiento, con la idea central de mejorar el espacio público del CHA, sus bordes y entorno, mediante la apertura de dos nuevas plazas en dichos espacios, que deberían ajardinarse y que podrían albergar aparcamientos en sótano.

Debemos, por tanto, insistir en la necesidad de espacios libres en el centro y su entorno, al objeto de descongestionar el CHA y la ciudad en su conjunto, y aprovechar la oportunidad que brinda el PEPRICHA para corregir, en la medida de lo posible, la deficiente planificación de la ciudad.

#### 9. Mejorar el PROYECTO DE LA CHANCA

Que el gran Proyecto de La Chanca contemple de manera conjunta este espacio emblemático de la ciudad histórica tal como está pensado. Lo único que planteamos es definir usos y recuperar patrimonio, por lo que proponemos:

- que La Chanca se convierta en la Casa de la Cultura de Conil, su sede principal, con el siguiente contenido: Museo de la Pesca y de la Ciudad, Archivo Histórico, Biblioteca, Sala de Exposiciones y Conferencias;
- que se incorpore al Proyecto, a corto-medio plazo, la restauración del Castillo y de la Torre de Guzmán, como ya está ocurriendo con la antigua Parroquia, al objeto de recuperar este otro edificio emblemático, reforzando el equipamiento cultural y el atractivo turístico de Conil.

Las actuaciones en toda esta zona primitiva de la población deberían tener muy presentes las preceptivas cautelas arqueológicas.

#### 10. Preservar el ENTORNO DE LA CHANCA

Que se ordene con mayor racionalidad y generosidad el espacio enfrentado a la Chanca, creando frente a ella una plaza ajardinada, comunicada con el Paseo Marítimo mediante una calle más amplia, y que se prohíban los áticos en las nuevas edificaciones, que sólo deben poseer planta baja y primera planta, en beneficio de las visuales urbanas.

Confiamos también en que el edificio de nueva planta construido recientemente en la Plaza de Goya - contra el que La Laja tiene interpuesto recurso contencioso administrativo- sea demolido, total o parcialmente, al objeto de preservar el entorno de La Chanca y en cumplimiento de la legislación vigente.

#### 11. Aumentar la PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO Cultural de Conil

Que se realice un nuevo pre-catálogo, con interés y con rigor, en base a criterios objetivos y contrastables, y que:

- incorpore los elementos singulares excluidos (restos de muralla, Molino de Viento, salón del antiguo Pósito Pescador, Humilladeros, Molinos de Dorca);
- revise y corrija los errores de clasificación (La Tertulia, Oficina Técnica, Castillo y Muralla);
- mejore la propuesta con la inclusión de otros muchos edificios no catalogados en el Avance (casas y patios señalados y otros), elevando así el nivel de protección del CHA, al margen del estado de conservación de los inmuebles y de su régimen de propiedad;
- y que especifique de manera clara los edificios susceptibles de rehabilitación y de renovación parcial, en sus diferentes modalidades.

También vemos muy conveniente que se contemplen cautelas arqueológicas y medidas de fomento o de disciplina, encaminadas a lograr una más adecuada protección del patrimonio colectivo.

y 12. Incluir un Programa de RECUPERACIÓN DEL PATRIMONIO

Que el PEPRICHA incluya un Programa o Proyecto, a corto y medio plazo, de recuperación del patrimonio, al margen de La Chanca, lo que parece obligado en todo planeamiento de protección. Su calendario establecería unas previsiones de actuación y destinaría, con cargo a los Presupuestos municipales, fondos para ese fin.

Estas "políticas activas" deben contar sin duda también con recursos financieros procedentes de otras Administraciones públicas, y de agentes privados, para ir dando cumplimiento a medio plazo a la recuperación de nuestro Patrimonio Cultural, tan deteriorado en múltiples aspectos.

Entre los elementos a restaurar, a parte de los mencionados ya a lo largo de este escrito de Sugerencias, deberían estar:

- algunos monumentos (La Misericordia y las Ermitas)
- otros elementos de valor etnológico (restos de la Bodega, Noria de la Huerta Primera, los Molinos, las Cruces de Moreno y de El Santo o los numerosos Pozos, intramuros y extramuros)
- y la vivienda: sería preciso establecer Áreas de rehabilitación de la vivienda tradicional de Conil, encaminadas al mantenimiento de las tipologías tradicionales de casa patio y patio/corredor de vecinos.

Para terminar, decir que convendría también incorporar Programas de educación, tendentes a la revalorización social de la ciudad histórica.