

## IDENTIFICACIÓN

PE-4

ZONA	CENTRO	DENOMINACIÓN	GUADALMEDINA
------	--------	--------------	--------------

## CONDICIONES DE ORDENACIÓN, OBJETIVOS Y CRITERIOS

## PLAN ESPECIAL GUADALMEDINA

Se establecen criterios y objetivos básicos que, si bien quedan mediatizados por la definición de las posibilidades y de la solución que se adopte sobre la corrección hidráulica del Río Guadalmedina, no debe quedar ajeno a las oportunidades de recalificación urbana que permite el trabajar sobre un espacio de condiciones singulares también por su significación histórica, ambiental y paisajística, que recorre de norte a sur toda la ciudad.

## ÁMBITO DEL PE:

Es necesaria una delimitación amplia del ámbito, porque su incidencia sobre el conjunto urbano es clave, debiendo incorporar, en fases iniciales al menos, no solo un ámbito paralelo al eje del cauce, sino que requiere, que por capilaridad incorpore a nivel urbano los tejidos urbanos adyacentes, dando respuesta en función también de prioridades y déficits, con una recalificación a nivel general y de dotaciones de carácter local.

## OBJETIVOS:

Los objetivos pueden ser "universales", aunque, dependiendo de la opción hidráulica y consiguientemente del proyecto, se trata de conseguir un "hilo argumental" que dé valor urbano a un espacio longitudinal actualmente fisura y generador de espacios privilegiados, enlazando una sucesión de espacios libres que permitan unir el eje Alameda-Parque con el Jardín Botánico de la Concepción. A ello puede contribuir decisivamente la nueva conformación en Martiricos de la pieza de suelo hoy indefinida, ocupada por la vieja industria Citesa, que el Plan General reordena para mezcla de usos residencial, terciarios y de equipamiento, como gran dilatación o plaza sobre el eje Guadalmedina. Otros lugares más acotados, como el Centro de Arte Contemporáneo, o lineales, como los bordes del Centro Histórico y del Perchel, están llamados a regenerar la condición espacialmente marginal de las actuales fachadas fluviales.

- Convertir el eje Guadalmedina en auténtico eje urbano, conector de equipamientos, de servicios, de barrios y corredor verde-ecológico, que permita introducir hasta el centro de la ciudad valores naturales y espacios privilegiados, enlazando una sucesión de espacios libres que permitan unir el eje Alameda-Parque con el Jardín Botánico de la Concepción.

A ello puede contribuir decisivamente la nueva conformación en Martiricos de la pieza de suelo hoy indefinida, ocupada por la vieja industria Citesa, que el Plan General reordena para mezcla de usos residencial, terciarios y de equipamiento, como gran dilatación o plaza sobre el eje Guadalmedina. Otros lugares más acotados, como el Centro de Arte Contemporáneo, o lineales, como los bordes del Centro Histórico y del Perchel, están llamados a regenerar la condición espacialmente marginal de las actuales fachadas fluviales.

- Ofrecer una lectura del Río Guadalmedina que sea capaz de traslucir y dialogar con cada zona de la ciudad que atraviesa, convirtiéndose en nexo entre zonas de la ciudad ahora inconexas, pero cuya relación fue más estrecha cuando el río no estaba encauzado y permitía durante gran parte del año su paso.

- Es, por tanto, criterio de este PGOU que no se convierta en un gran eje viario, pues una revitalización de los "pasillos" superiores y las avenidas superiores se estiman suficientes y claramente orientadoras. El cauce actual debe ser, eliminándose barreras que los muros de encauzamiento suponen, una zona de equipamiento y dotaciones urbanas y, si la solución hidráulica lo permite, sería conveniente establecer el acceso al puerto comercial y eje de transporte colectivo.

## PROPUESTAS:

Las propuestas expuestas se adoptarán como premisas y punto de partida de los requerimientos urbanos, con independencia de una situación hipotética en que se embovedara el cauce del río actual. Por ello, la propuesta pretende establecer las bases que liguen y carguen de contenido las diversas actuaciones, pueden ser la creación de un eje terciario y de servicios que aproveche el flujo de movimientos de acceso a la ciudad y norte-sur, la creación de un eje deportivo, con nuevas instalaciones, y la constitución del cinturón verde, origen de una red de parques urbanos que proyecten una mejora ambiental de todas las barriadas periféricas. Por tramos podemos concretar:

- 1.- En el tramo final de la desembocadura, es necesario entender la relación con el Puerto, compatibilizando un contacto amable con el Paseo Marítimo y las servidumbres derivadas del tráfico pesado que la actividad portuaria genera. Se propone un ensanchamiento junto al Centro de Arte Contemporáneo, ganando así un espacio con destino cultural y de relación.
- 2.- Formalización del paseo de borde del Centro Histórico, paralelo a las trazas de la muralla. Requiere tratamiento de paseo peatonal, extendiendo la pavimentación y el carácter de la urbanización que se prevea en la zona centro para calle Carretería, calle Especerías, Plaza Arriola...
- 3.- Desde el Puente de Tetuán hasta el de Armiñán es deseable recuperar las conexiones entre las zonas situadas entre las márgenes izquierda y derecha, vinculando ambas partes de la ciudad, históricamente separadas. Ante cualquier solución hidráulica es viable la conexión, al menos peatonal, entre Postigo de Arance y Calle Trinidad y entre calles Ventura Rodríguez y Don Rodrigo. Tratamiento de todo el borde de Pasillo de Avenida de Fátima, con incorporación de arbolado y espacios de estancia.
- 4.- Desde el Puente de Armiñán hacia el norte, la actuación sobre el río incorporará la propuesta recogida en este Plan para el ámbito del Paseo de Martiricos, donde el nuevo Parque central se configuraría como uno de los hitos en el recorrido norte-sur y las edificaciones en altura propuestas en puntos centrales que singularizaran visualmente todo la actuación.
- 5.- Hacia el norte, la sección actual de Calle Jacinto Benavente debe mantener su carácter de vía de penetración y salida de la ciudad. El nuevo vial que surja (en caso de embovedado) permitirá crear nuevos espacios verdes que, complementados con otros equipamientos, permitan convertir este eje, que actualmente separa, en un espacio que aglutine y se convierta en símbolo de la transformación de la ciudad. De especial atención será el punto de encuentro con Avda. Doctor Marañón.
- 6.- En esta zona norte es imprescindible la conexión entre equipamientos existentes en ambas márgenes (colegios, conservatorio, mercados, centros sociales...) y de espacios libres, como el Parque de la Virreinas, con pasos de carácter peatonal dotados zonas de sombra y de una urbanización amable para el peatón.
- 7.- Incorporación a la red principal de carriles bici desde barriadas de alta población.
- 8.- Desde el punto de vista viario se hace hincapié en que la actuación propone la recuperación del río como un ámbito urbano, lejos de la visión del eje Norte Sur como un potente vial metropolitano: una sucesión de plazas, mayores y menores, que creen nuevos vínculos y puntos de vista sobre la ciudad.

## DESARROLLO:

Se promoverá la redacción de un proyecto unitario con concurso internacional de ideas previo.

## LOCALIZACIÓN

