

bajo, la detección de problemas y la propuesta de soluciones.

A la vista de la problemática presente, se proponen una serie de soluciones finales —objetivos— y unos medios para conseguirlos, articulados mediante una sencilla metodología.

Toda unidad urbanística es un elemento dentro de otro conjunto. Y a su vez la primera estará integrada por otras partes. Como esquema de trabajo puede aplicarse al nuestro: el Albaicín dentro de la ciudad de Granada, la ciudad en su contexto regional y ésta en la nación. Un nuevo paso y concluiremos el slogan Albaicín barrio universal.

Igual método aplicaríamos a cualquier tema sectorial; de esta forma unas soluciones inducen a su vez soluciones distintas al problema.

En líneas generales, los grandes grupos de problemas quedarían articulados de esta manera:

- A) Humanos
- B) Déficit Urbanos
- C) Estéticos o Históricos

En el primer grupo, aquellos debidos a la baja preparación intelectual de sus habitantes (alto porcentaje de analfabetos), alta proporción de parados, y absentismo del barrio o uso del Albaicín como escalón de paso del medio rural al urbano. Al mismo tiempo, problemas producidos por la demanda de suelo del Albaicín por otros grupos sociales que necesitan un tipo de vivienda o localización que no existe en otras zonas de Granada por sus características (excelente y potencial calidad de vida y proximidad al centro en vivienda unifamiliar o aislada).

En el segundo, problema de tráfico (peatones y automoviles), trama urbana, características y conservación de las in-

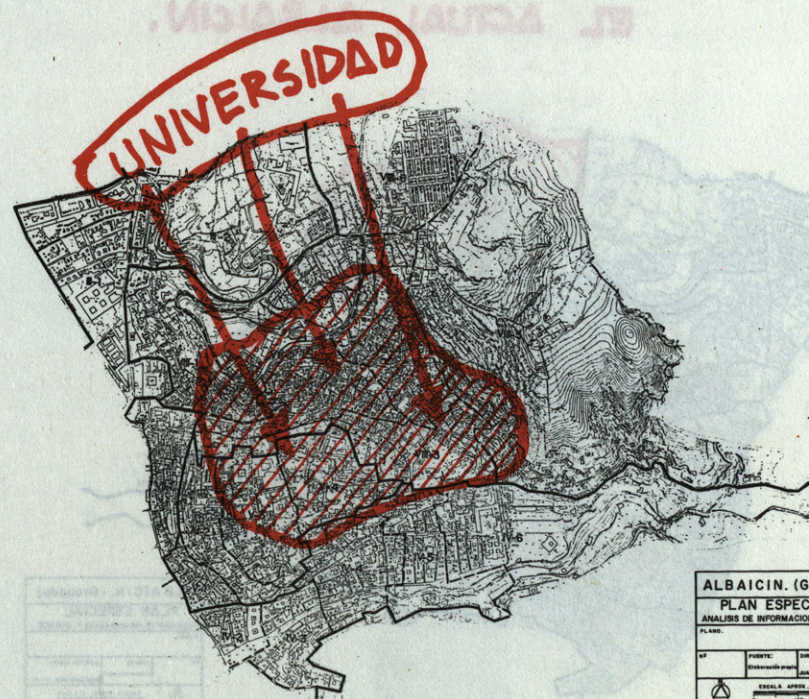
fraestructuras, déficits de equipamiento comercial, escolar, asistencial o social.

En el tercero, la existencia de más de doce Monumentos Histórico Artísticos de interés nacional, la influencia de un Monumento Universal, la Alhambra, la presencia viva de varios centenares de edificios valiosos junto a todos los demás que constituyen el barrio y que hacen un todo de gran valor paisajístico desde el exterior y en el propio interior.

Al resolver estos problemas, articulamos los siguientes objetivos:

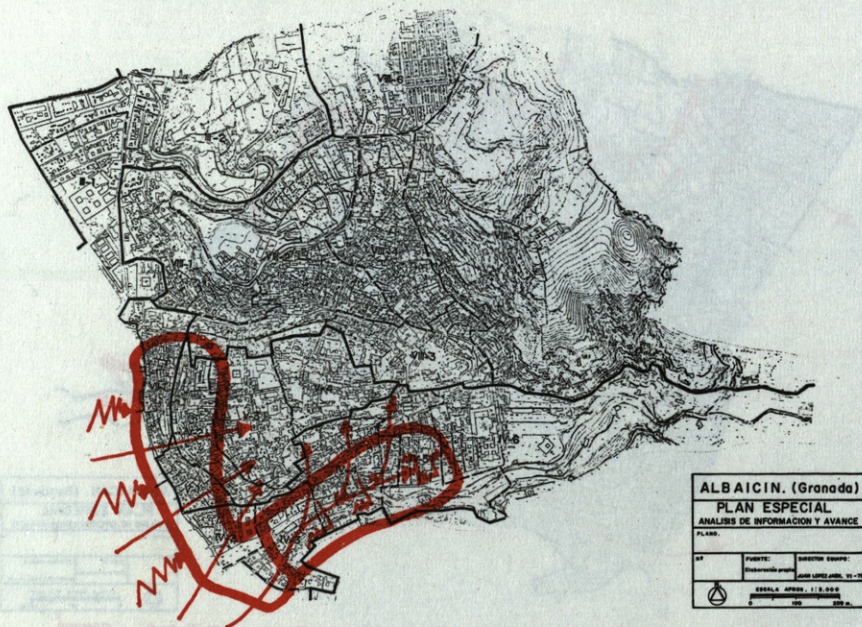
- A) Para el grupo de Problemas Humanos
 - Un nivel de vida más alto de los actuales habitantes y sus descendientes.
 - Descenso tasa analfabetismo adultos.
 - Descenso tasa paro.
- B) En relación a los Déficit Urbanos
 - Suficiente nivel de servicios por cada vivienda (abastecimiento de agua, retrete de agua corriente, etc).
 - Suficiente nivel de equipamiento para cada zona urbana (equipo comercial de uso diario y ocasional, equipo escolar EGB, BUP, equipo social, salas de reunión múltiples equipo asistencial, correos, teléfonos, farmacias y médicos)
 - Infraestructuras en buen estado de conservación y zonas públicas abiertas suficientes.
- C) En cuanto a la problemática planteada por las construcciones de interés y el paisaje urbano.
 - Monumentos Nacionales en buen estado de conservación, accesibles a todo el mundo.

USOS UNIVERSITARIOS →
REVITALIZACIÓN DE LA ZONA.
 — RESIDENCIAL - ESTUD.
 — SEMINARIOS
 — CLASES MAGISTRALES
 EXPOSICIONES - ACTOS CULTURALES
 → IGLESIAS VACIAS.



ALBAICIN. (Granada)	
PLAN ESPECIAL	
ANÁLISIS DE INFORMACIÓN Y AVANCE	
PLANO	
ELABORADO POR:	DIRECCIÓN GENERAL:
FECHA:	GRANADA, ESPAÑA, 11-78
ESCALA:	1:5.000
PROYECTO:	100

CREANDO NUEVAS PENETRACIONES DE PASOS Y PATIOS INTERIORES CEDIENDOLOS A LA VÍA PÚBLICA PEATONAL, SE CONSIGUE UNA PERMEABILIDAD Y CONTINUIDAD DE ESPACIOS A NIVEL PEATONAL QUE REVITALIZAN Y ENRIQUEZEN LA ZONA.



LA FALTA DE PERMEABILIDAD PEATONAL DE ESTAS ZONAS, LAS HACE FUNCIONAR COMO AUTÉNTICAS MURALLAS. ROMPEN LA CONTINUIDAD CON GRANADA-CIUDAD AISLANDO MUCHO MÁS EL BARRIO. SON LAS ÁREAS MÁS DEGRADADAS ACTUALMENTE, A PESAR DE SER COLINDANTES CON EL CENTRO.

- Monumentos locales en uso, con vida propia.
- Paisaje urbano íntegro y coherente sin perturbaciones.

Los medios para lograr esos objetivos es decir, las propuestas que aportamos, pueden ser:

- Crear puestos de trabajo en el Albaicín potenciando en todas sus zonas la artesanía, ya en su sentido tradicional habitual, ya en una concepción más moderna de industria ligera que no produzca perturbaciones en el medio inmediato (ruidos, olores, humos) ni necesite grandes superficies de instalación; reducido número de operarios. Pueden ser talleres de montaje especializados, relojes, electrónica, etc.
 - Facilitar el movimiento cooperativo artesanal
 - Crear escuelas o centros de enseñanza artesanos
 - Facilitar las comunicaciones vivienda-trabajo
 - Crear escuelas o clases para adultos.
 - Posibilitar el asentamiento de nuevos grupos sociales siempre que este asentamiento no perturbe las condiciones de vida de los actuales habitantes ni la estructura urbana del Albaicín, planificando un "nuevo Albaicín".
- Instrumentar un órgano de control de calidad de vivienda y de servicios urbanos, encargado de administrar aquellos fondos que servirán para instrumentar y hacer posible el Plan: la figura jurídica de un Patronato podrá ser viable.
 - Mantener en buen estado de servicio pavimentación de calles, abaste-

cimiento de aguas y alcantarillado, instalaciones eléctricas.

- Crear asociaciones de vecinos que pueden solicitar de la Administración o del Patronato lo que crean necesario.
- Renovación en la política de conservación de monumentos.
 - Dar uso a los edificios de interés que no dispongan de él.
 - Conservar físicamente estos edificios, evitando su ruina o deterioro.
 - Evitar que nuevas construcciones oculten las vistas panorámicas de y desde las antiguas.

Dividido el Albaicín en zonas homogéneas por su carácter urbanístico, cuyas características específicas se mencionarán en el apartado correspondiente de esta memoria, podemos distinguir los siguientes aspectos del planeamiento urbano:

- Revitalización del actual Albaicín, cubriendo sus déficits urbanísticos y de servicios a la vivienda, y manteniendo los edificios de interés.
- Creación de un "Nuevo Albaicín", zonas que posibiliten asentamientos de nueva planta, vivificando el actual Albaicín.
- Creación de un sistema de espacios verdes que sirvan al Albaicín actual y al nuevo al mismo tiempo, como sentido de recorrido o unión, nunca de separación. Sirven para permeabilizar zonas y proteger la muralla.

REVITALIZACION

- Entendemos por "revitalización" el tratamiento genérico a que debe ser sometida una zona o conjunto histórico artístico. Es una operación

opuesta a la disección o conversión del barrio en Museo.

Supone que cada elemento del conjunto tenga su destino o su función; que exista una auténtica utilidad urbana.

Que los habitantes del barrio sean conscientes de lo que es su barrio y de lo que quieren que sea: que sean ellos quienes lo conserven porque quieren conservarlo.

Básicamente que las viviendas puedan vivirse. Que tengan un mínimo de comodidades y mejores condiciones higiénicas de las que presentan hoy gran número de ellas.

Supone la creación de puestos de trabajo en el propio barrio o el establecimiento de una red de transportes públicos que cumplan su misión de servicio público.

Revitalización quiere decir calles pavimentadas, teléfonos, servicio médico, salas de reunión, tiendas, árboles, fuentes, barrenderos y regadores. Supone, finalmente, unos edificios cuidados sin elementos estéticamente disonantes, sin volúmenes que excedan de los existentes, sin alturas que priven la vista a otros, dejando patios vivideros que favorezcan la comunicación entre personas. También que el catálogo de edificios a conservar sea conocido de todos y se respete por todos. Que pueda realizarse nueva arquitectura sin pastiches ni imitaciones pero acopladas a la existente manteniendo unas tipologías arquitectónicas, no estereotipos.

A nivel de concrección, de las zonas homogéneas consideradas como Albaicín existente, las denominadas "G" y "K" necesitan ser tratadas con los criterios de revitalización. No han alcanzado extremos de degradación.

En cuanto a los usos proponemos

como posible solución la intauración de unos usos que puedan fijar una población autóctona, la simultaneidad de un uso residencial con otros.

La Universidad de Granada está localizando sus instituciones en la zona llamada Cartuja, lindante y casi totalmente ligada a nuestra zona de estudio. Hemos pensado proyectar en el Albaicín usos Universitarios, que compatibilizarán con los antes señalados de talleres artesanos, residenciales, etc, etc.

Opinamos que muchas funciones de la Universidad en sus distintas Facultades, como seminarios, bibliotecas, incluso la propia residencia de universitarios, podría hacerse en casitas albaicineras acondicionadas para ello, así como el uso de tantas Iglesias vacías para lugar de exposiciones, actos culturales, clases magistrales, conciertos, etc. Todo esto repercutiría en el Albaicín de una forma muy positiva.

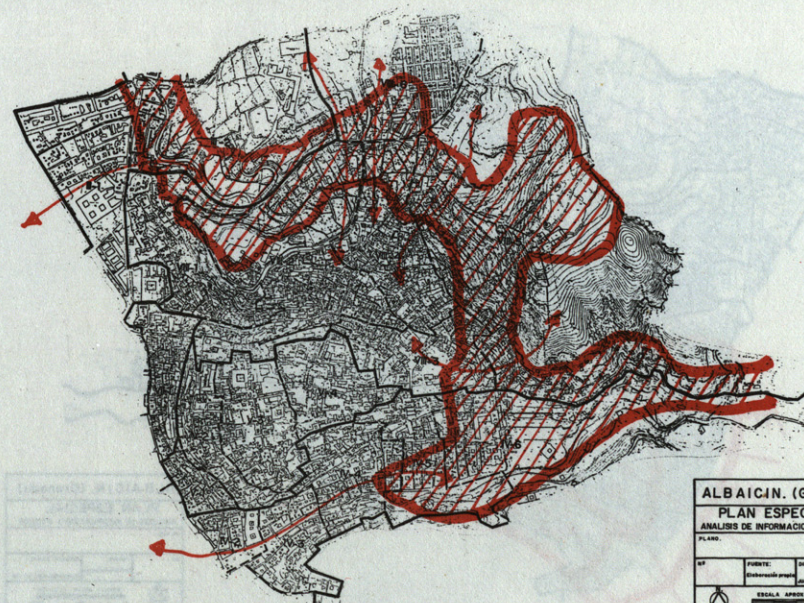
Finalmente, en cuanto al trazado viario principal y como propuesta revitalizadora es absolutamente necesario desviar la actual carretera de Murcia (red nacional) que actúa en el Albaicín como elemento separador y peligrosa fuente de accidentes, modificando su trazado actual y de proyecto (que arrasa varios edificios de interés). Nuestra propuesta sería que la carretera de Murcia accediese a la red arterial por la de Viznar, dejando el trazado actual como acceso local.

El resto del viario se respeta prácticamente en su totalidad, sin modificaciones, limitándonos a ordenar la circulación rodada dando prioridad a la circulación de peatones.

EL NUEVO ALBAICIN

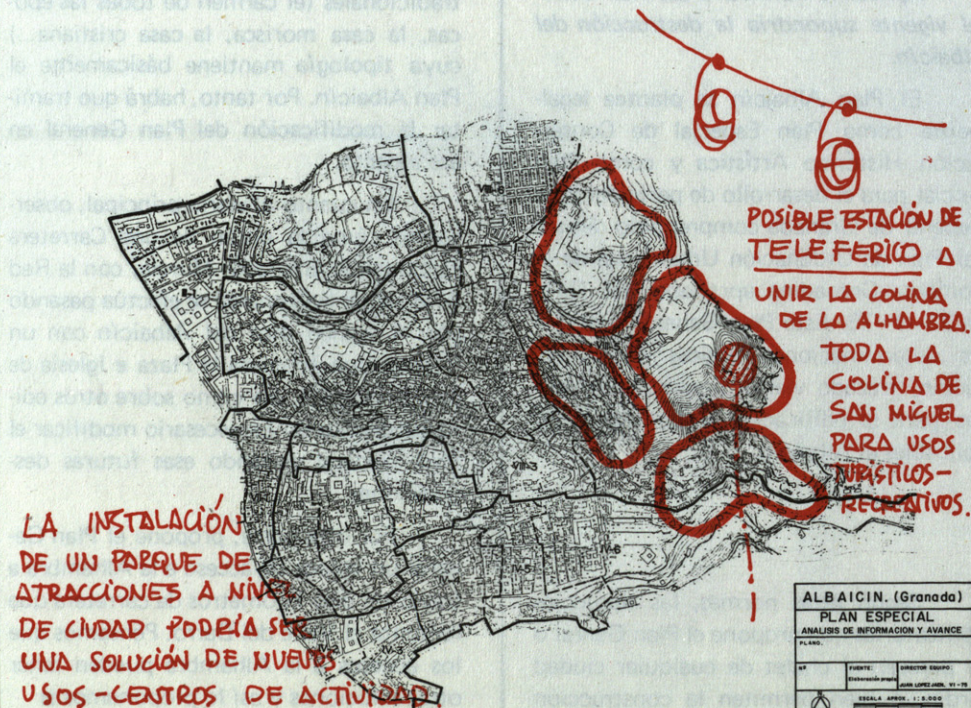
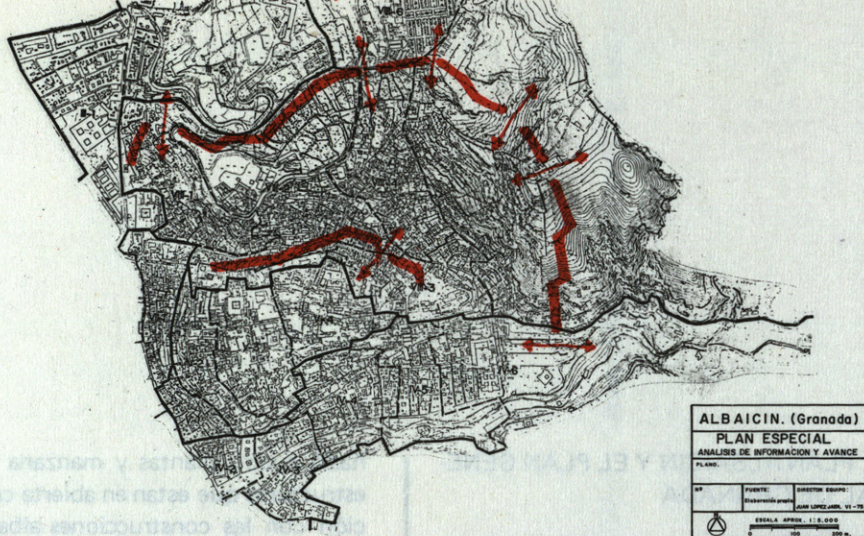
Necesario pero no suficiente para revitalizar el Albaicín existente.

EL PLANTEAMIENTO DE ZONAS VERDES SE HA HECHO CON EL SENTIDO DE UN RECORRIDO **(NO) EL DE UNA SEPARACIÓN. SU FUNCIÓN ES, ADEMAS, DE PERMEABILIDAD ENTRE ZONAS**



EL PARQUE URBANO ESTÁ PROYECTADO A NIVEL DE GRANADA CIUDAD.

LAS MURALLAS SE PRETENDE SU UTILIZACIÓN. - SON UN ELEMENTO MUERTO DECORATIVO AL QUE HAY QUE DARLE UN USO. ZONA AJARDINADA A AMBOS LADOS, DE USO PÚBLICO. DONDE NO EXISTAN EDIFICACIONES ADOSADAS DE INTERÉS CUYO AMBIENTE CONVENGA CONSERVAR.



Existe una clara demanda de cármenes —uni o plurifamiliares— por parte de clases sociales acomodadas granadinas con objeto de constituir en el Albaicín su vivienda principal (no una segunda vivienda como solía ser el carmen hasta hace años). Por otro lado, El Plan General de Ordenación Urbana vigente no prevee un tipo de vivienda como éste tan cerca del centro ni tan en magníficas condiciones potenciales de calidad de vida.

Creemos por tanto justificada nuestra propuesta. Sin embargo debemos dejar constancia de que crear un nuevo Albaicín sin cumplir los objetivos básicos señalados para el Albaicín existente, sería condenar éste a su degradación y destrucción lo que equivaldría a implantar una peligrosa segregación social que jamás existió en este barrio. Por lo que entendemos como se decía más atrás que para revitalizar el Albaicín es necesario, pero no suficiente, crear estas nuevas extensiones de la ciudad.

Expresado gráficamente en plano, el nuevo Albaicín se articula en la periferia del actual unido a éste por una continua y amplia zona verde.

Las vías de tránsito rodado se proyectan con absoluta independencia del sistema de circulación existente, y los contactos con éste se harán a través de corredores en los que se situará el equipo comercial y social necesario para los nuevos polos.

Una parte del nuevo Albaicín estará constituido por Haza Grande cuyos vecinos —hoy propietarios— transformarán sus viviendas en otras mejores.

LOS ESPACIOS VERDES

La Técnica Urbanística tiende, con el apoyo de la legislación vigente, a crear

indiscriminadamente cada vez mayores superficies para uso público de parques, jardines, zonas deportivas (normalmente calificadas como "zonas verdes").

La situación que no es siquiera discutible en términos generales, es el caso del Albaicín singular: las superficies de suelo público libre en comparación con el privado libre son insignificantes, y el número de árboles en zonas públicas mínimo frente a la cifra del arbolado privado. Lo cual da por resultado una situación higiénica y no agobiante en tanto en cuanto se mantenga alta la relación superficie parcela/Superficie construida y los patios resultantes sigan vividos, cuidados y ajardinados como están actualmente y no se siga extendiendo la edificación, porque el Albaicín seguirá permeable, respirando.

No obstante la aclaración anterior, proponemos un sistema de espacios verdes que ocupa más de la cuarta parte de la superficie total del plan. Separados del sistema y repartidos por el Albaicín unas cuantas hectáreas más.

El sistema se articula sobre la cuenca del río Darro en el límite oriental del Plan, ascendiendo con las murallas hasta el límite nordoccidental a la altura del llamado Mirador de Rolando.

La misión de estas zonas verdes será la de unir el Albaicín actual con el futuro Albaicín, permeabilizando interzonas y protegiendo de alguna manera la muralla de posibles asaltos edilicios.

La muralla misma volverá a servir de camino como nos cuentan los cronistas Cueva y Pedraza, un hermoso paseo panorámico. Pasos subterráneos podrán atravesarla sin dañar su estructura ni su paisajística belleza.

Se determinan unas zonas, compo-

nentes del sistema cada una con características propias en cuanto a tolerancia de usos y tratamiento (desde parque ciudad a vía parque, pequeño jardín público, o gran parque de aventuras) según se especifica en el esquema de ordenanzas.

Al mismo tiempo, el árbol deberá ser catalogado como los edificios de interés, de modo que ninguno podrá ser derribado sin haber sido considerado su expediente.

También en las fechas previstas por el Plan de Etapas se iniciarán las repoblaciones de parques urbanos y zonas ajardinadas que se señalan en el Plan, efectuándose las expropiaciones correspondientes.



EL PLAN ALBAICIN Y EL PLAN GENERAL DE GRANADA

Aplicar la normativa del Plan General vigente supondría la destrucción del Albaicín.

El Plan Albaicín se plantea legalmente como Plan Especial de Conservación Histórico Artística y como Plan Parcial para el desarrollo de parte del Plan General de Granada comprendido dentro del Plan de Ordenación Urbanística de la Comarca Granadina aprobado por O.M. de 23-1-73. Este Plan General contiene las determinaciones básicas de zonificación, trazado viario, normas urbanísticas para la edificación y uso del suelo aplicables al Albaicín.

Según estas normas, las tipologías edificatorias que propone el Plan General o se parecen al chalet de cualquier ciudad jardín, o bien permiten la construcción

hasta cuatro plantas y manzana cerrada, estructuras que están en abierta contradicción con las construcciones albaicineras tradicionales (el carmen de todas las épocas, la casa morisca, la casa cristiana...) cuya tipología mantiene básicamente el Plan Albaicín. Por tanto, habrá que tramitar la modificación del Plan General en ese aspecto.

En cuanto al viario principal, observamos cómo la unión de una Carretera Nacional, la Granada-Murcia, con la Red Arterial de la Comarca se efectúa pasando por el núcleo alto del Albaicín con un trazado que atraviesa la Plaza e Iglesia de San Bartolomé, así como sobre otros edificios de interés. Es necesario modificar el Plan General evitando esas futuras destrucciones.

Por otra parte, propone el Plan General un enlace de acceso a la Alhambra a través de diez kilómetros de carretera que remonta el Valle del Darro. Pensamos que los accesos a la Alhambra pueden tener otras soluciones y así lo proponemos.■