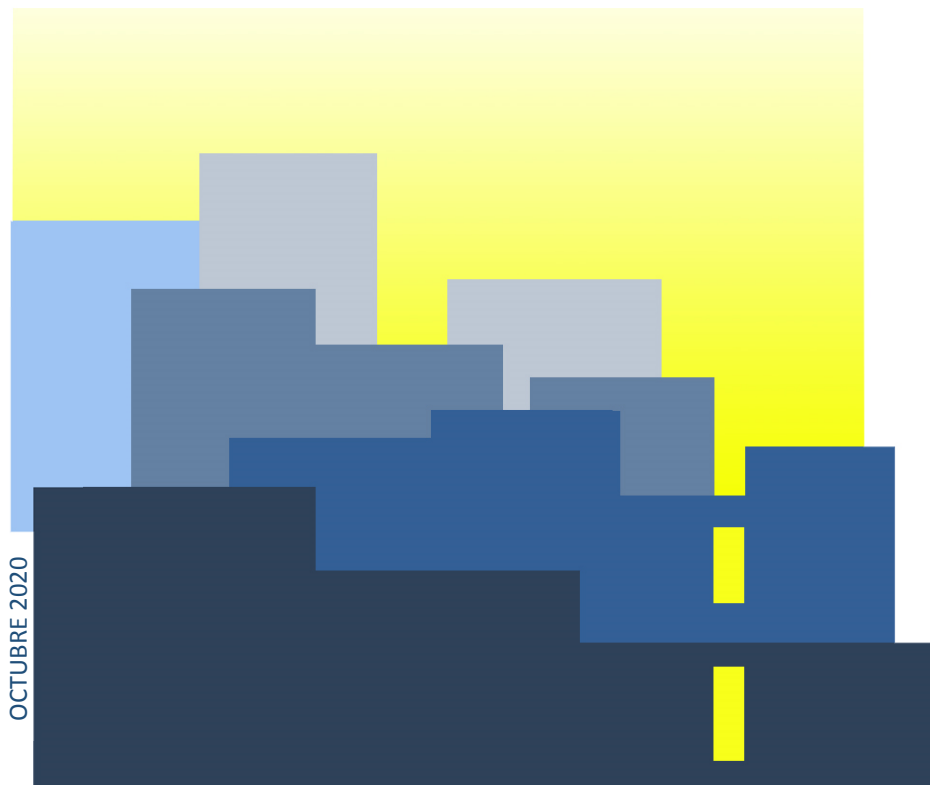


PLAN ESPECIAL "SAN NICOLÁS" (API-03)



OCTUBRE 2020

DOCUMENTO DE DIAGNÓSTICO

Memoria

COORDINACIÓN MUNICIPAL

M^a Luisa Dunjó Fernández. Arquitecta

COORDINACIÓN DE GEURSA

Ruth Navarro Delgado. Arquitecta

EQUIPO REDACTOR

Elvira Monzón García. Arquitecta

Mario Suárez Naranjo. Geógrafo

SOPORTE TÉCNICO Y EQUIPO DE APOYO

Cristina Tibiabin Santiago Hernández. Geógrafa en prácticas

María del Pino Jansson Mayor. Edición cartográfica. SIG

Argelia Esther Martín Martín. Soporte informático

Jorge Cortadellas Izquierdo. Soporte informático

Fernando Pamés Pulido. Trabajo de campo

María Zoraida López León. Colaboración en la edición

1. Introducción.....	Pág. 1
2. Diagnóstico socio-demográfico	Pág. 2
2.1 Movimientos de la población por zonas	Pág. 4
2.2 Reparto de la población por edad.....	Pág. 6
2.3 Densidad de población por zonas	Pág. 9
3. Diagnóstico urbanístico	Pág. 12
3.1 Diagnóstico morfológico-tipológico.....	Pág. 13
3.2 Diagnóstico de usos.....	Pág. 22
3.3 Diagnóstico de Espacios Libres y otros vacíos urbanos.....	Pág. 27
3.4 Diagnóstico de bordes.....	Pág. 36
3.5 Diagnóstico de accesibilidad, sistema viario y movilidad.....	Pág. 43
4. Diagnóstico ambiental.....	Pág. 55
4.1 Definición de unidades homogéneas	Pág. 55
4.2 Análisis y diagnosis	Pág. 56
4.2.1 Geología y geomorfología	Pág. 56
4.2.2 Vegetación y fauna	Pág. 56
4.2.3 Paisaje	Pág. 58
4.2.4 Riesgos naturales	Pág. 62
4.2.5 Impactos	Pág. 64
4.2.6 Significación del impacto.....	Pág. 67
5. Conclusiones	Pág. 70
5.1 Desde el punto de vista sociodemográfico y urbanístico.....	Pág. 70
5.2 Desde el punto de vista ambiental.....	Pág. 73

1. INTRODUCCIÓN

San Nicolás es un barrio residencial ubicado en la ladera costera del Lomo Apolinario, que bordea la zona de Triana en su margen oeste. Desde esta estratégica posición se asoma sobre la ciudad histórica, constituyendo uno de los más característicos lienzos de fondo sobre los que se dibuja la ciudad.

Hoy en día a nadie se le escapa el valor que tiene este Risco, por su alta visibilidad, por su singularidad y por relación con el núcleo de formación de Las Palmas de Gran Canaria. Esta prevalencia debería haber supuesto para San Nicolás una clara ventaja con respecto a otras áreas de la ciudad, de manera que se podría pensar que ha constituido una razón más que justificada para impulsar su adecuado desarrollo, sin embargo, no siempre ha sido así. A lo largo de la historia, en muchas ocasiones el Risco ha sido relegado a un segundo plano por considerarse un entorno de marginalidad, quedando escondido tras los altos edificios de Primero de Mayo. En los últimos años, afortunadamente, esta percepción ha cambiado y ahora los Riscos se ven como espacios de oportunidad, otra forma muy sugerente de ciudad que puede servir como reclamo turístico del municipio.

No obstante, antes de pretender que el Risco desarrolle todo su potencial como enclave estratégico, deben resolverse los problemas sociales y urbanísticos que afectan a la población local. En esta línea, tanto la Administración como los vecinos de la zona han realizado esfuerzos para mejorar las condiciones del barrio, llevando a cabo acciones que favorecen la calidad de vida de sus habitantes. Sin embargo, el proceso de cambio es lento, pues este Risco arrastra muchos problemas por resolver, debidos en su mayoría a su origen periférico y espontáneo y a la complicada orografía del terreno sobre el que se asienta. Así, aunque en el año 1998 se aprobó el “Plan Especial de Reforma Interior San Nicolás” -cuyas determinaciones han sido trasladadas al documento actual del PGO-, transcurridos veinte años, la mayoría de sus previsiones aún no se han realizado y, las intervenciones realizadas no son suficientes para hacer frente a todas las necesidades de la población local. San Nicolás sigue siendo un barrio humilde y empobrecido en muchos sentidos, que no ha alcanzado todo el valor que su potencial sugiere.

Con el fin de revisar la ordenación propuesta por el Planeamiento vigente, tratando de dar un nuevo enfoque que acelere el desarrollo del barrio, se acomete la redacción de un nuevo Plan Especial para el Risco de San Nicolás. Para ello, a lo largo de todo el año 2016, se realizó una extensa labor de recopilación de información, con un pormenorizado trabajo de campo y una investigación por medio de los que se recabaron los datos con los que se redactó el documento informativo. Ese documento ha servido de punto de partida para el diagnóstico que se va a exponer a continuación, cuyo objetivo es hacer un estudio crítico de todos los datos recabados, en tres áreas diferenciadas pero relacionadas: socio-demográfica, urbanística, y ambiental, identificando en cada una de ellas los problemas y las potencialidades que se deberán tener en cuenta para acometer la ordenación.

2. DIAGNÓSTICO SOCIO-DEMOGRÁFICO

El proceso de poblamiento de San Nicolás estuvo relacionado en sus orígenes con los movimientos de población que generó la prosperidad económica de la burguesía que ocupaba el casco antiguo de Triana. El aumento de los precios del suelo y la edificación en el Conjunto Histórico obligó a las personas de limitados recursos económicos que venían a trabajar a la ciudad -procedentes en muchos casos del interior de la isla, de Lanzarote y Fuerteventura- a abandonar la zona Vegueta y Triana, instalándose en las laderas más cercanas. Allí fueron ocupando de manera espontánea el suelo, aprovechando en ocasiones las cuevas que había en las rocas, trazando una trama de desarrollo irregular con viviendas unifamiliares de autoconstrucción de baja altura. En estos comienzos, la estructura social estaba compuesta principalmente por empleados de rango básico en el desarrollo económico, siendo las profesiones más comunes las de marinero, jornalero, labrador y artesano. A pesar de los bajos recursos de la población local, el barrio experimentó un crecimiento continuo hasta mediados del siglo XX.

En la actualidad, San Nicolás sigue manteniendo, en relación a la población, ciertas similitudes con su origen, pues el Risco sigue siendo un barrio humilde, como lo son sus habitantes. Sin embargo, el crecimiento que experimentó durante siglos se ha visto reducido en los últimos años. San Nicolás, según los datos del padrón de 2016, tiene censada una población de 2.517 personas frente a las 3.559 personas que residían en este barrio en el año 2000, mostrando un descenso constante a lo largo de los últimos quince años. El barrio ha experimentado una reducción de la población residente de casi un 30%.

Este es un dato alarmante, sin duda, y se hace absolutamente necesario su diagnóstico, aunque antes incluso de realizar un análisis exhaustivo se pueden avanzar las principales causas del abandono del barrio: San Nicolás adolece de la falta de elementos que garanticen las principales necesidades. Carece de un sistema de saneamiento y alcantarillado adecuado, movilidad sin barreras arquitectónicas, acceso a los servicios de emergencia, comercios y dotaciones que den interés al barrio y espacios de ocio y esparcimiento. La carencia de derechos, recursos y capacidades básicas para el adecuado desarrollo de la población de San Nicolás lo convierte en una zona de "exclusión social". En estas condiciones, el Risco se encuentra en un estado poco deseable como lugar de residencia.

El diagnóstico socio-demográfico, es decir, el conocimiento de la distribución y los movimientos de la población y la valoración crítica de las implicaciones que estos datos conllevan, aporta información de altísimo interés para la toma de decisiones del proceso de planificación en el que se centra este Plan Especial de San Nicolás. Así pues, a lo largo de este apartado, se procurará profundizar en ciertos aspectos relacionados con la población de este Risco histórico.

Para elaborar este el diagnóstico sociodemográfico se toma como punto de partida la Memoria Informativa, puesto que para su redacción se realizaron estudios demográficos de interés y se manejaron datos estadísticos que trataremos de analizar y cruzar en este documento. Así, tomaremos de ella, por un lado, datos directamente relacionados con la población, como el número de habitantes por sector, la edad, el sexo y el lugar de procedencia; y, por otro lado, utilizaremos también otros datos que, aun no estando referidos estrictamente a la población, son necesarios para entender su distribución y movimiento, como la superficie de los sectores, el sistema viario o altura de las edificaciones.

Además de los datos recogidos en la Memoria Informativa, se han realizado nuevas consultas en el ISTAC y en la cartografía ofrecida por el Atlas Nacional de Vulnerabilidad, recopilando información en cuanto a las siguientes variables sociodemográficas de la sección de estudio:

- Evolución demográfica entre 2000 – 2016
- Número de habitantes por sectores censales
- Densidad de población por 5.000 m²
- Densidad de población de la superficie total
- Distribución por grupos de edades
- Distribución por sexo
- Porcentaje de población mayor de 64 años en viviendas unipersonales
- Población con estudio
- Datos de vivienda

A partir de todos estos datos, este diagnóstico procurará ahondar en los aspectos que hacen vulnerable al barrio en el plano socio-demográfico, procurando identificar los problemas y sugiriendo estrategias que mejoren la situación actual. A través de los tres siguientes apartados, relativos a los movimientos de la población por zonas, al reparto de población por edad y a la densidad de población por zonas, se procurará responder, buscando justificación, a preguntas como dónde se concentra la población envejecida, dónde se han dado incrementos o disminuciones de población y cuál es la densidad de población del ámbito.

2.1 MOVIMIENTOS DE LA POBLACIÓN POR ZONAS

Tal como se ha avanzado en el apartado anterior, desde el año 2000 el barrio de San Nicolás en su conjunto ha experimentado una dramática disminución de la población, desde los 3.559 que residían en aquel entonces hasta los 2.517 que se registran en el año 2016. Esta pérdida de 1.042 personas supone una disminución total del 29,3% de población residente en tan solo 15 años.

VOLUMEN DE POBLACIÓN EN EL ENTORNO DE SAN NICOLÁS Y SU EVOLUCIÓN RECIENTE (2000-2016)

	2000	2004	2008	2012	2016
<i>Sección 7. San Bernardo-San Lázaro</i>	1876	1768	1643	1194	1103
<i>Sección 9. San Francisco</i>	809	794	746	707	657
<i>Sección 11. San Nicolás</i>	874	835	794	739	757
<i>Ámbito del API-03</i>	3559	3397	3183	2640	2517

Fuente: Padrón Municipal de Habitantes (Instituto Canario de Estadística) y Servicio de Estadística (Ayuntamiento de Las Palmas G. C).

Con este dato demoledor, es una evidencia que San Nicolás tiene un problema de despoblamiento. Para ahondar en el asunto, debemos plantearnos si la pérdida de población ha afectado a todo el barrio o si se concentra en alguna zona concreta; y si es posible, reconocer a qué grupos de población afecta. Para ello, hemos acudido a los datos de que dispone el ISTAC para los tres sectores que conforman el barrio, San Bernardo, San Francisco y San Nicolás.

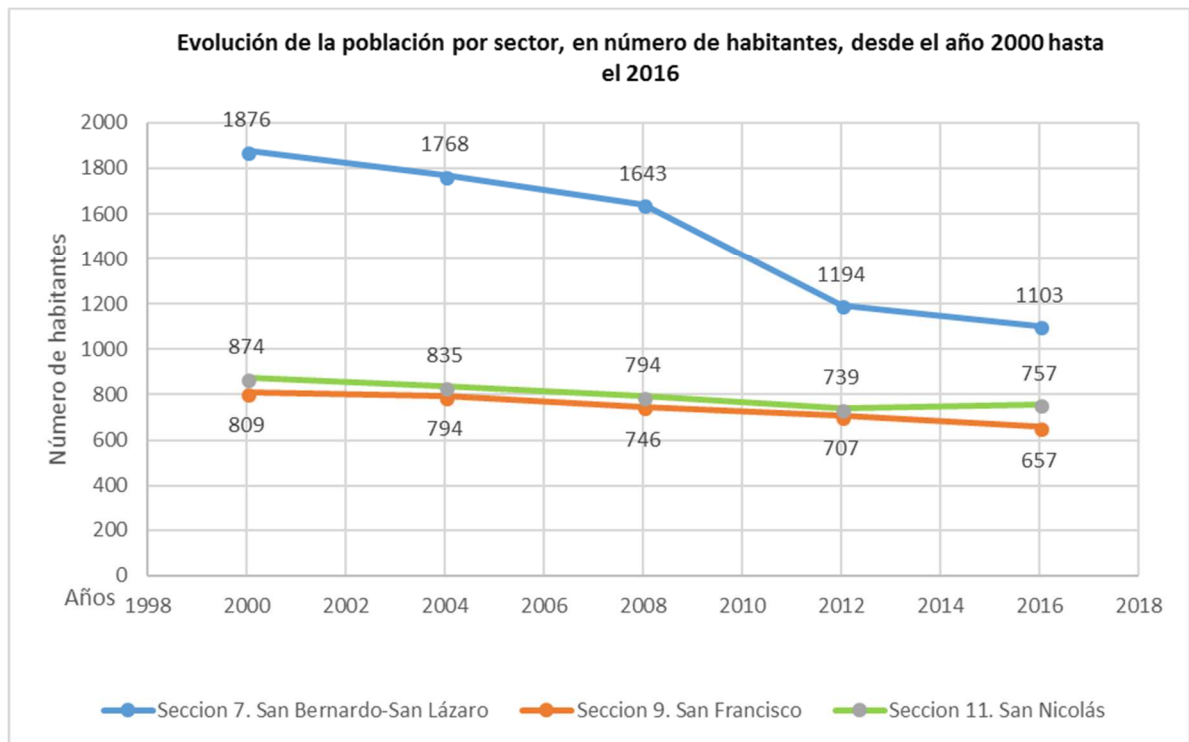
Como dato de partida, se han tenido en cuenta los datos actuales de población por grupo de edad y en cómputo total:

NÚMERO DE HABITANTES POR SECTORES DIVIDIDOS POR GRUPOS DE EDAD

<i>Número de habitantes por sectores divididos por grupos de edad en el año 2000</i>			
	<15 años	De 15 a 74 años	>74 años
Sección 7. San Bernardo-San Lázaro	358	1416	102
Sección 9. San Francisco	128	629	52
Sección 11. San Nicolás	157	662	55
API-03	643	2707	209

<i>Número de habitantes por sectores divididos por grupos de edad en el año 2016</i>			
	<15 años	De 15 a 74 años	>74 años
Sección 7. San Bernardo-San Lázaro	143	888	72
Sección 9. San Francisco	69	488	100
Sección 11. San Nicolás	91	604	62
API-03	303	1980	234

En términos generales, según la información manejada, el sector de San Bernardo (denominado sección 7) experimentó la mayor disminución en el número de habitantes entre el año 2000 y el 2016, perdiendo un total 773 habitantes, el 41,2% de la población que tenía al comienzo de siglo. No obstante, a pesar de la reducción de población, en la actualidad este sector sigue siendo el más poblado, con un 43,8% de los habitantes del ámbito, 1.103 personas. San Francisco (sector 9), por su parte, ha sufrido una pérdida de población del 18,8% con respecto al año 2000, momento en el que contaba con 809 habitantes. San Nicolás (sector 11), origen del barrio situado al sur, es el sector que más estable ha mantenido su población, con una pérdida de un 13,4%, cifra muy por debajo del descenso de población de los otros dos sectores. Pueden verse estos datos representados en el siguiente gráfico y en el plano D.S.01 "Número de habitantes por sector", incluido en el dossier de planos anexo a esta memoria de Diagnóstico.



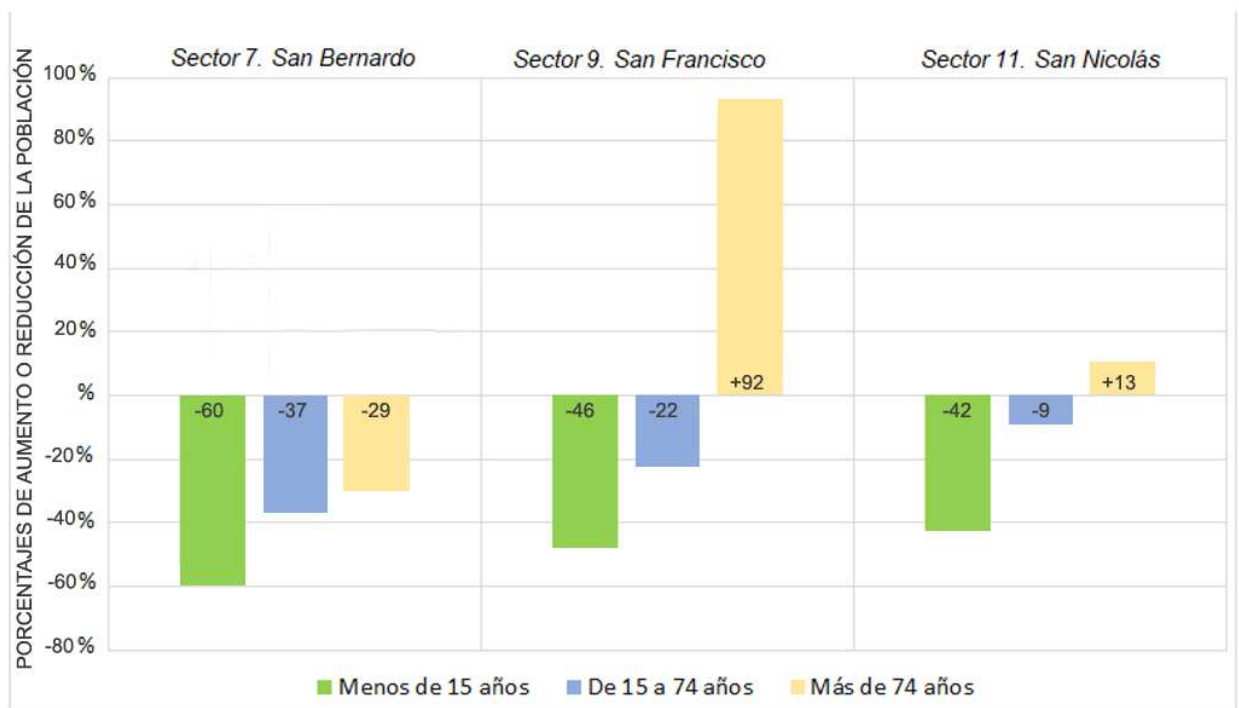
El descenso de habitantes es notable y continuo, en los tres sectores, pero sobre todo afecta al entorno de San Bernardo. Esta alarmante pérdida de población del barrio de San Nicolás probablemente está ligada con su estado de infradotación y abandono. El estado actual del barrio no hace fácil la vida en él, mucho menos para la población envejecida. Mejorar sus condiciones será imprescindible para volver a hacer atractivo al barrio para la población.

2.2 REPARTO DE LA POBLACIÓN POR EDAD

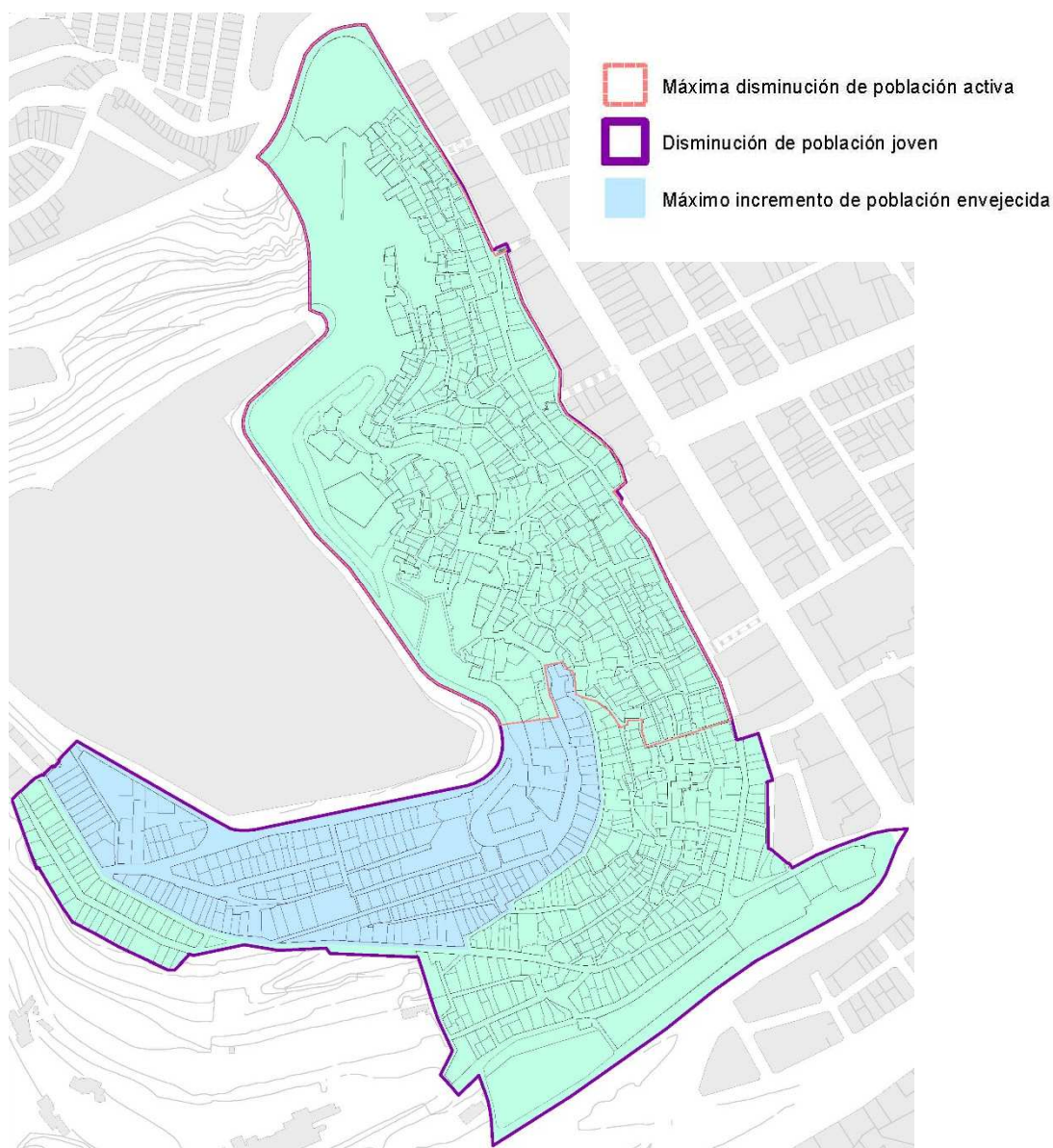
En los últimos años, el reparto de la población por edad en el barrio de San Nicolás se ha modificado considerablemente, debido al envejecimiento de la población y el decrecimiento de la población activa en algunos de los sectores.

Para un correcto análisis de este aspecto, se han elaborado los planos D.S.02 "Concentración de la población por edad" y D.S.03 "Evolución de la población entre los años 2000 y 2016", completando la información representada en dichos documentos con el siguiente gráfico en el que se muestra, en porcentajes, el crecimiento y decrecimiento de la población según la edad en esos 16 años, considerando tres grupos: menores de 15 años, personas entre 15 y 74 años (rango de aproximación a la población activa¹) y el grupo de población con edades superiores a los 74 años.

CRECIMIENTO DE POBLACIÓN POR EDAD Y SECTORES ENTRE EL AÑO 2000 Y 2016



¹ Debe señalarse que se ha tomado como población activa la que se encuentra entre 15 y 74 años, aun entendiendo que en los extremos nos encontramos con habitantes que no están en edad de trabajar. Sin embargo, estos son los tramos de edad de los que se han conseguido datos, y se toman como una aproximación válida.



EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN ENTRE EL AÑO 2000 Y 2016

Como podemos observar al hacer la comparación del censo del año 2000 con el de 2016, existen claras diferencias entre ambos años en lo que al reparto de población por edades se refiere:

1. El envejecimiento de la población es quizás el punto de atención más importante en la evolución de la estructura demográfica.

Llama la atención el notable aumento de la población mayor de 74 años en San Francisco. La población de esta edad representaba un 6,4% del total de este sector en el año 2000, y asciende al 15,2% en 2016 (en los otros dos sectores la población de más edad no supera en 2016 el 8,2%). San Francisco cuenta en la actualidad con un centenar de personas en edad envejecida, frente a las 52 que residían allí en el 2000, lo que supone un incremento de un 92,3%.

Este dato es sin duda relevante de cara a la ordenación, pues el incremento de población envejecida en la zona de San Francisco puede estar relacionado con las buenas condiciones de este sector frente a los otros dos. San Francisco, a pesar de que ocupa una superficie menor que los otros dos sectores y alberga un número menor de habitantes, está más preparado para acoger personas con movilidad reducida, ya que es el área que mejor resuelta tiene la accesibilidad y la movilidad, con vías rodadas a las que llega el transporte público, aceras aptas para la movilidad peatonal y una urbanización adecuada. Estas condiciones, además, hacen que aumente la percepción de seguridad de la zona en comparación con el resto del barrio, debido a que, en este sector, pueden entrar sin problemas los cuerpos de seguridad y los vehículos de emergencia.

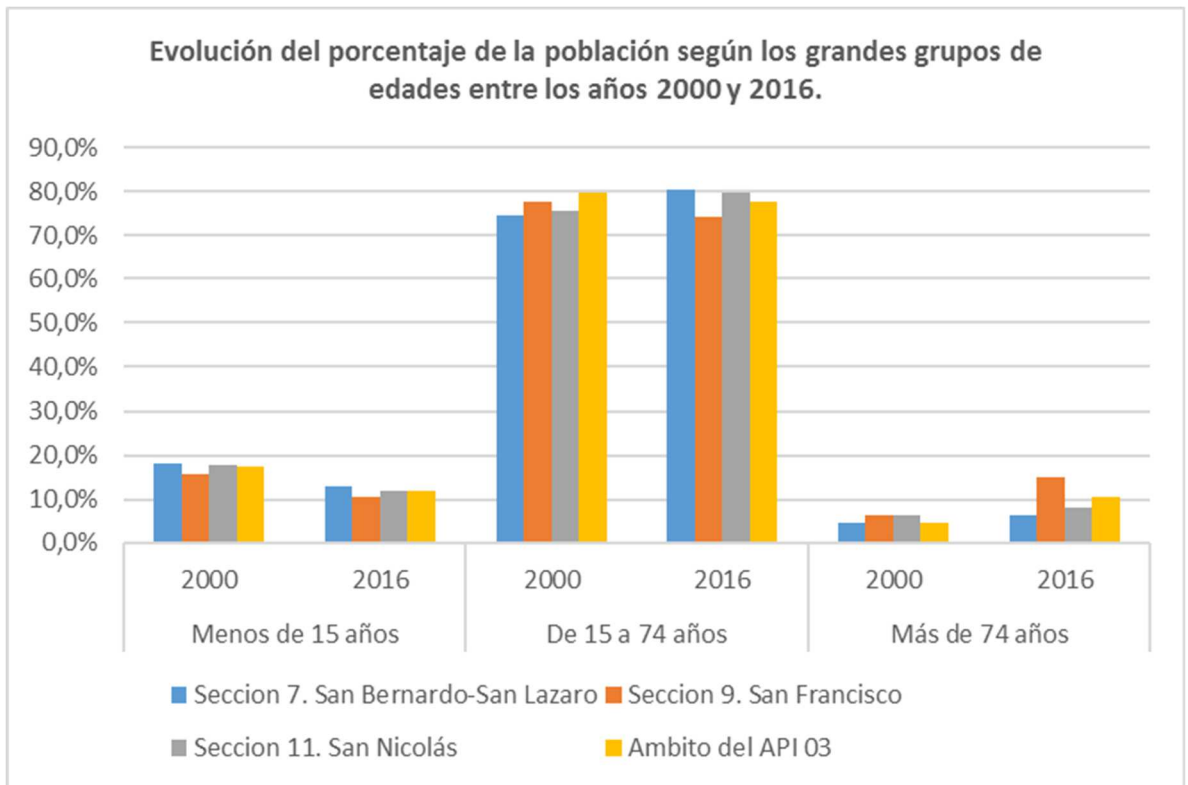
Partiendo de esta comparativa, podríamos definir el resto de los sectores como "zonas de alto riesgo de atención prioritaria" en las que se deben mejorar las condiciones para acoger a los residentes de la tercera edad.

2. En cuanto a la población infantil, los tres sectores han experimentado un descenso considerable. En términos generales, desde el año 2000 hasta el año 2016, la presencia de menores ha descendido en el ámbito más de un 50%, bajando de 643 hasta 303 habitantes en esta franja de edad. En el barrio, en la actualidad, los menores de 15 años representan tan solo un 12% de la población total; frente a los 2214 adultos sólo viven en el barrio 303 jóvenes menores de 15 años.

Sin embargo, este fenómeno no sólo se observa en el entorno de San Nicolás. El descenso de la población infantil es un proceso que se ha dado en todo el territorio español en los últimos años, siendo más acusado desde el inicio de la crisis, a finales de la primera década del siglo XXI. Con la llegada de la crisis económica muchas parejas pospusieron la decisión de tener hijos y se produjo un descenso de la natalidad que afectó a todo el país. San Nicolás no se libró de este problema.

3. El Número de individuos de edad intermedia, que constituye la mayoría de población, se ha reducido en los tres sectores, aunque de forma más significativa en San Bernardo, donde las deficiencias y problemas urbanísticos se acusan. Con relación a estos datos cabe hacer la siguiente reflexión:

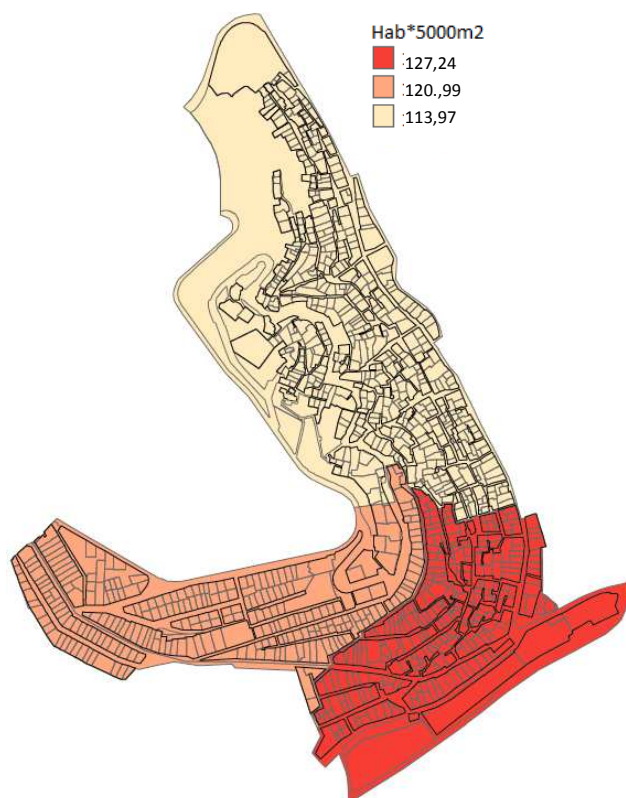
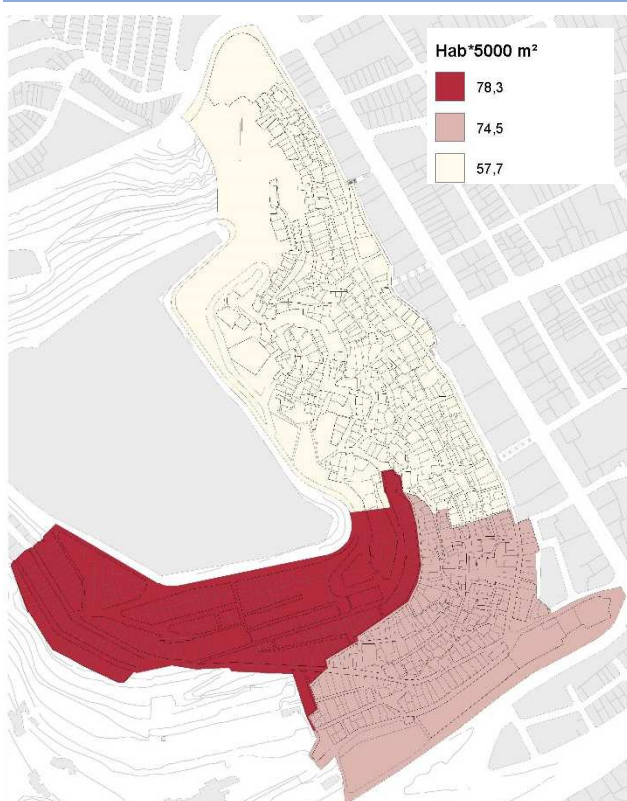
Las deficiencias que tiene el barrio de San Nicolás respecto a la accesibilidad y las dotaciones influyen en gran medida en no elección de este barrio como zona preferente para la vivienda. A pesar de que las viviendas en el Risco son de bajo coste en relación con el precio que la vivienda tiene en otras zonas de Las Palmas de Gran Canaria -más aún en el colindante barrio de Triana, uno de los más caros de la ciudad-, la población local abandona el barrio, y no vienen nuevos individuos a sustituirla. Parece que ni siquiera la crisis que ha afectado al país en los últimos años ha influido en que la población más desfavorecida, como ha ocurrido en otros momentos de la historia, se haya trasladado al Risco en busca de una salida más económica.



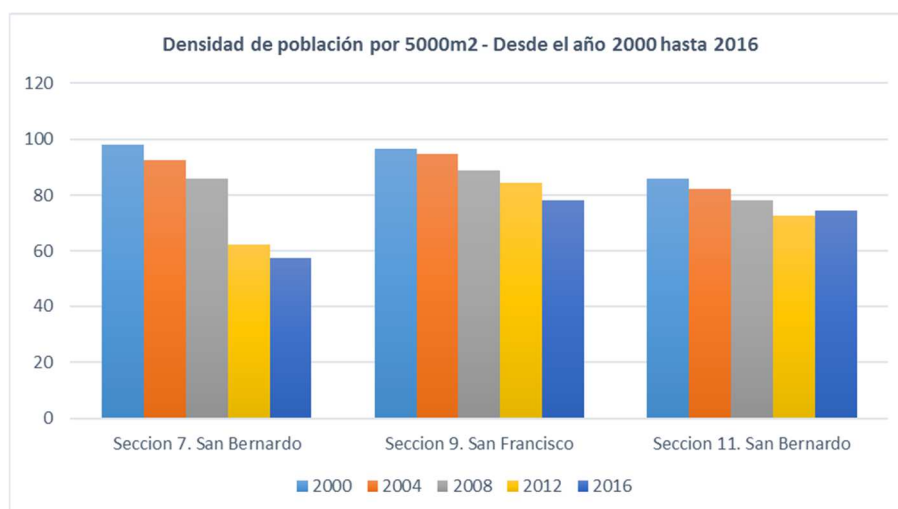
En el cuadro anterior se han recogido los porcentajes de cada tramo de edad en relación a la población total del barrio (dividido en sus sectores), tanto en el año 2000 como en 2016. Se puede observar que la población menor de 15 años ha disminuido su representación con respecto a la población total, mientras que la población que constituye el grupo de personas mayores de 74 años ha aumentado su número y su representatividad en la sociedad del barrio. La población de edades intermedias se ha reducido, pero en menor medida.

2.3 DENSIDAD DE POBLACIÓN POR ZONAS

Atendiendo a la densidad de población se han elaborado dos planos: el plano D.S.04 "Densidad de población" y el plano D.S.05 "Densidad de población en áreas residenciales edificadas". La diferencia entre ambos documentos es que mientras la densidad en el primero está calculada teniendo en cuenta la superficie total de cada sector, en el segundo documento no se han tenido en cuenta las superficies de las laderas y de Espacios Libres, grandes dotaciones y viarios, por lo que la densidad está calculada únicamente para las áreas de concentración de edificación residencial. Ambas densidades están calculadas en relación a áreas de 5000m², pues a pesar de que la unidad habitual para medir densidades es el número de habitantes por hectárea, se consideró que dividir en zonas de 10000 m² no iba a ser significativo, por ser una superficie demasiado extensa con respecto a la superficie completa del ámbito.



DENSIDAD DE POBLACIÓN / DENSIDAD DE POBLACIÓN POR PARCELAS RESIDENCIALES EDIFICADAS



El sector de San Bernardo es el que cuenta con una densidad bruta de población más baja, 57,8 hab./5000m² frente a los otros dos sectores, cuyas densidades son mucho más altas, de 74,5 en San Nicolás y 78,3 en San Francisco. Este dato cobra sentido si se tiene en cuenta que precisamente es San Bernardo la zona donde se concentran las amplias laderas despobladas que caracterizan al Risco. Distinto es el resultado si miramos la densidad de población concentrada en áreas residenciales, donde los tres sectores se aproximan bastante más. A pesar de ello, San Bernardo sigue siendo también en relación a la concentración de población en áreas residenciales el que tiene una densidad más baja, 113,97 hab./5000m². Esto puede deberse a que es el ámbito que cuenta con muchísimas edificaciones en ruinas y solares vacíos en los que no vive nadie en la actualidad. También hay que tener en cuenta que es el sector que más

población ha perdido desde el año 2000, un 41,3% hasta la actualidad, posiblemente debido a los déficits y carencias que se dan en este entorno.

En cuanto a San Francisco, a pesar de ser la que menor número de habitantes acoge, tan solo 657, es la que tiene una mayor densidad de población, 78,35 hab./5000m², y esto puede deberse a varios factores que se dan en este sector en contra de lo que sucede en los otros sectores. San Francisco es la zona de menor superficie, pero tiene mejores condiciones que los otros: un trazado más regular y un conjunto edificado en mejor estado. Este sector cuenta con un desarrollo más contemporáneo, con viviendas construidas en su mayoría con posterioridad al año 1950, y al ser más recientes, prácticamente todas se encuentran en uso. Además, muchas de ellas son de 2 a 4 plantas y en esta zona es donde se concentran los edificios de vivienda social construidos en los años 60 y 70, que llegan hasta seis plantas de altura. La superficie media de las parcelas en este sector es superior a los 100m², aspecto que probablemente justifica que este sector no sea el que mayor densidad de población por parcelas residenciales edificadas contenga, 120,99 hab. /5000m² frente a los 127,24 de San Nicolás.

En el sector de San Nicolás encontramos muchas viviendas de arquitectura tradicional de una sola planta, algunas anteriores a 1900, pero también hay muchas edificaciones que tienen entre 2 y 4 plantas, y algunos edificios de más altura. Esto, sumado a la reducida superficie media de las parcelas, justifica que este sector tenga una densidad bastante alta, 74,49 hab. / 5000 m². Si no llega a ser la más alta del ámbito es porque en su superficie se está teniendo en consideración la franja sur de dotaciones y equipamientos, que baja mucho la densidad bruta del ámbito. Sin embargo, si consideramos la densidad de habitantes en las áreas estrictamente residenciales, la densidad de San Nicolás supera a los otros dos sectores (127, 24 frente a 120,99 y 113,97 hab. / 5000 m²). La franja sur de equipamientos reduce, por tanto, la densidad de San Nicolás, que se podría decir que, gracias a esta bolsa dotacional, es la zona más cubierta en cuanto a Espacios Libres, Dotaciones y Equipamientos. Aunque esta es una ventaja que ofrece este sector, la planificación no debe olvidar la localización de estas dotaciones y equipamientos está limitada al borde del sector, mientras que la zona interior tiene problemas en este sentido similares a San Bernardo. San Nicolás, por otra parte, es el sector que más estable ha mantenido la densidad de población en el transcurso de los años, ya que en el año 2000 contaba con una densidad de 86,01 hab. / 5000m² y en el 2016 cuenta con 74,49 hab./5000m².

Densidad de población por 5000m ²					
	2000	2004	2008	2012	2016
Seccion 7. San Bernardo	98,23	92,57	86,03	62,52	57,75
Seccion 9. San Francisco	96,48	94,69	88,96	84,31	78,35
Seccion 11. San Bernardo	86,01	82,17	78,14	72,72	74,49

Número de viviendas por 5000m ² en superficie edificada residencial			
	Nº viviendas	Superficie	Hab - 5000m ²
Seccion 7. San Bernardo	1103	34986,2	157,63
Seccion 9. San Francisco	657	20302,6	161,8
Seccion 11. San Nicolás	757	20899,9	181,1

En suma, se trata de una población drásticamente disminuida en número de habitantes, fuertemente densificada y con una clara tendencia a envejecerse.

3. DIAGNÓSTICO URBANÍSTICO

El diagnóstico urbanístico consiste en el análisis crítico de todos aquellos aspectos que están relacionados con la organización y ordenación de los edificios y espacios de un entorno, en este caso el barrio de San Nicolás, conformado por las zonas conocidas como San Nicolás, San Bernardo y San Lázaro.

Así, el enfoque con el que se realiza en este diagnóstico tiene relación con los llenos y vacíos, con el conjunto edificado y el entramado que conforman el viario y otros espacios libres. Se abordan para este diagnóstico las distintas escalas con las que observamos los elementos que conforman el ámbito de estudio, entendiendo que los análisis previos que se han llevado a cabo prestan atención a lo concreto, representado por cada edificación y espacio de manera particular, pero sobre todo estudian el conjunto, esto es, a medida que alejamos la mirada, se presta atención a lo general, a los problemas y ventajas que se observan en el barrio como unidad, su forma, su actividad, sus recorridos, su movilidad y su conexión con el entorno inmediato.

Bajo estas premisas se han abordado cinco bloques de estudio relativos a distintos aspectos urbanísticos que es fundamental abordar para reconocer la problemática y la potencialidad del barrio de San Nicolás, y que quedan definidos según el siguiente esquema:

1. Diagnóstico morfológico-tipológico: valoración de los aspectos y condicionantes derivados de la morfología del barrio, de su estructura espontánea y de la tipología de las edificaciones que lo conforman, incluyendo su estado de conservación.
2. Diagnóstico de usos: valoración de los aspectos y condicionantes derivados de las actividades que se desarrollan en San Nicolás y en el entorno inmediato, haciendo distinción entre el tejido residencial y el resto de usos.
3. Diagnóstico de Espacios Libres y otros vacíos urbanos: valoración de los aspectos y condicionantes relacionados con la presencia de vacíos urbanos, que incluyen tanto las parcelas destinadas a Espacio Libre y a otros usos para el ocio y esparcimiento del ciudadano al aire libre, como aquellos otros vacíos ocasionados por la aparición de solares o por el desarrollo en ladera.
4. Diagnóstico de bordes: valoración de los aspectos y condicionantes derivados de la ubicación concreta del barrio en la ladera costera del lomo Apolinario, en colindancia con áreas de suelo rústico y de suelo urbano. Se consideran también en este punto los elementos en el entorno exterior cuya existencia, presente o futura, representa una oportunidad para el desarrollo del barrio.
5. Diagnóstico de accesibilidad, sistema viario y movilidad: valoración de los aspectos y condicionantes relacionados con los desplazamientos dentro del barrio y la conectividad con el entorno, tanto en lo que se refiere a tráfico rodado como a movilidad peatonal, evaluando también la idoneidad del sistema de transporte público y otros medios de movilidad alternativa.

3.1 DIAGNÓSTICO MORFOLÓGICO-TIPOLÓGICO

Las primeras viviendas que se construyeron en el barrio de San Nicolás son edificaciones que surgieron a partir del siglo XVII para dar cobijo a la población obrera, campesina o con escasos recursos económicos que se vio obligada a residir en los márgenes de la ciudad existente, ocupando el terreno de las laderas colindantes. A estas viviendas se les fueron sumando, con el paso del tiempo, nuevas tipologías sencillas y de poca volumetría que han terminado consolidando la estructura del Risco de San Nicolás como “barrio tradicional” escalonado en ascenso por la ladera.



Así pues, el proceso de urbanización de San Nicolás ha estado sometido a las condiciones propias de la orografía del terreno y de la construcción al margen de una política de planificación urbana y territorial. El desarrollo espontáneo hizo que este tradicional conjunto edificado se consolidara como una trama irregular de callejuelas y de parcelas de pequeñas dimensiones (más del 60% de las parcelas tienen una superficie inferior a 100 m²). Únicamente se aprecia cierto orden en San Francisco, el ensanche del barrio de aparición más reciente, donde se concentran las áreas de nueva edificación y las calles, aptas para vehículos rodados, presentan una estructura lineal.



Estructura de manzanas frente a viario

Sobre la desorganizada estructura parcelaria se levanta el conjunto edificado de San Nicolás, de destacada densidad constructiva (la ausencia de pautas urbanísticas derivó en un entorno con escasez de espacios libres) y un claro dominio de la horizontalidad. En este sentido, debe señalarse que el condicionamiento que para la construcción supuso la ladera, con los consiguientes costes de los desmontes, fue probablemente el motivo de que hasta principios del siglo XX se desarrollara fundamentalmente la casa terrera de una planta entre medianeras que solo más tarde, por imposición normativa, dio paso a edificaciones de dos o tres plantas de altura, algunas de ellas edificadas sobre las de una planta construidas en etapas anteriores (en muchos casos como ampliaciones ilegales de mala calidad visual y constructiva). En consecuencia, en la actualidad, en la mayor parte del barrio la altura oscila entre una y tres plantas, con una distribución heterogénea de las edificaciones que origina la estampa quebrada y dentada del skyline del Risco que forma parte del imaginario colectivo.



Edificaciones de distintas alturas (entre 1 y 3 plantas)

En relación a la tipología de las viviendas en San Nicolás, debe señalarse que, debido al proceso de autoconstrucción, no existe un tipo específico de vivienda, más allá de tratarse de unidades unifamiliares (cerca de un 90% de las edificaciones del barrio albergan una única vivienda, como se puede observar en el plano I.18 “Distribución parcelaria según el número de viviendas”), entre medianeras o con reducidos intersticios entre edificaciones y, en algunos casos, con patio trasero.

En cuanto al aspecto exterior, la mayoría de las edificaciones que ocupan este Risco son viviendas con fachadas de gran sencillez propias de la arquitectura popular, cuya composición se desarrolla a partir de la disposición lineal de los huecos, bien sin ornamentación o con una ornamentación muy sencilla desde su concepción, o bien con un tratamiento peculiar de los acabados, fruto de la intervención de los habitantes locales que personalizan las fachadas de sus casas con material de reciclaje, centros florales y aplacados de diversa índole.

A pesar de la sencillez y heterogeneidad de los acabados, o quizás precisamente por este motivo, el conjunto edificado ofrece en muchas de las calles una imagen pintoresca y atractiva de alto interés ambiental (en el plano D.01 “Diagnóstico tipológico” se han señalado las principales calles -recualificadas por los vecinos- que conforman conjuntos singulares de arquitectura popular: tramos de Manuel de la Nuez, Gaviota y Gregorio Gutiérrez).



Fachadas sencillas y con acabados pintorescos o folclóricos



Conjuntos singulares de arquitectura popular

Pero, además, San Nicolás es un barrio histórico en una ubicación estratégica privilegiada, en cuyo núcleo y alrededores se concentran también piezas concretas con valores a destacar. La proximidad de San Nicolás a Triana ha ocasionado que, inevitablemente, algo del carácter histórico y señorial de ese barrio se perciba también en algunas calles del Risco que, como ya se ha comentado, se desarrolló en origen como prolongación del mismo. Al menos medio centenar de edificaciones, distribuidas principalmente a lo largo de la calle Domingo Guerra del Río y su entorno (Madera, parte baja de las calles Troya y Nogal, Limonero, Lorenzo Alemán García y Álamo), están edificadas según ciertas pautas características de lenguajes y estilos propios de la arquitectura culta: lenguaje académico, trazas racionalistas, elementos regionalistas, etc. Si bien, no se trata de elementos que reflejen fielmente y con pureza estos estilos, o cuya alta calidad merezca su consideración en el Catálogo Arquitectónico Municipal, son elementos que contribuyen a embellecer el entorno y facilitan una lectura cronológica de la historia de este lugar, evidenciando la evolución histórica del barrio. La alta concentración de estos inmuebles en la zona baja del barrio, en la franja en contacto con Triana, confiere a esta parte de San Nicolás una alta potencialidad para su disfrute como entorno cultural. Asimismo, es también de interés la existencia en el barrio de numerosas “casas-cueva”, construidas aprovechando la pronunciada pendiente de la ladera; de algunas reminiscencias de la antigua acequia; y de los denominados “portones”, construcciones utilizadas como viviendas colectivas que se conservan como vestigios de la arquitectura residencial obrera en las islas entre el final de los años 70 del siglo XIX y los años 20 del siglo XX.



Algunos edificios con arquitectura de interés en el entorno

Esta potencialidad se ve reforzada por la presencia en esta zona de piezas clave de la arquitectura de la ciudad que por sus valores y su significación histórica han sido protegidas, sea como Bienes de Interés Cultural, sea como inmuebles de interés recogidos por el Catálogo Arquitectónico Municipal.

Destacan, como vestigio de la arquitectura histórica militar, los “Monumentos” (BIC) del Castillo (ARQ-211) y la Muralla de Mata (ARQ-212), ambos en el borde norte, cuyo valor se ve reforzado por la presencia en las inmediaciones del Castillo de San Francisco, al oeste, en el perímetro exterior del barrio; asimismo, en el extremo sureste se ubica la Ermita de San Nicolás de Bari (ARQ-213), equipamiento religioso de las etapas primigenias de San Nicolás alrededor del cual se agrupan una serie de inmuebles (ARQ-207, ARQ-209, ARQ-210) con valores arquitectónicos surgidos durante el tránsito del siglo XIX al XX, cuya presencia se aprecia también a lo largo de la calle Domingo Guerra del Río (ARQ-208). Y no olvidemos la cercanía de las edificaciones protegidas recogidas en el catálogo del Plan Especial de Vegaeta-Triana y en el Catálogo General de Protección, situadas en la avenida Primero de Mayo e inmediaciones.



ARQ-211 (BIC) (1); ARQ-212 (BIC) (2); ARQ-210 (3 y 4)



ARQ-208 (1 y 2); ARQ-207 (3); ARQ-213 (4); ARQ-209 (5)

Ahora bien, para aprovechar las posibilidades que la peculiar configuración del barrio y su patrimonio arquitectónico ofrecen, es necesario resolver previamente los graves problemas que ahora mismo restan valor al barrio. Así, en relación a la tipología y la estructura parcelaria, los principales problemas del barrio son el mal estado de conservación y el abandono de algunas edificaciones que ha dado lugar a la aparición de ruinas y solares vacíos repletos de escombros; la aparición de infraviviendas y ampliaciones de muy baja calidad y ejecución precaria; y la presencia de ciertas edificaciones en altura que no han tenido en cuenta la configuración general del barrio de callejuelas estrechas y dominio de la horizontalidad.

El mal estado de conservación de las edificaciones es un problema generalizado en San Nicolás. Exceptuando algunos tramos de determinadas calles que, como ya hemos comentado con anterioridad, los vecinos han adecentado, la inmensa mayoría de las edificaciones del barrio está sometida a algún grado de abandono o dejadez. Encontramos desde edificaciones con problemas superficiales como la presencia de humedades, la despigmentación o el desconchado de los acabados, hasta inmuebles en absoluto estado de ruina, de los que apenas quedan muros en pie, que por la acumulación de escombros y basura se han convertido en verdaderos focos de peligro e infección.

El problema del abandono de la vivienda es tan acuciante en el Risco, que hemos calculado que más del 18% de las parcelas que forman parte de este entorno están ocupadas por edificaciones en ruinas o son solares vacíos, dispersos a lo largo de toda la trama del Risco.

Llama la atención que no se observa mayor desarrollo de este fenómeno en una zona concreta, sino que se extiende por toda la superficie del ámbito, aunque quizás con un poco menos de incidencia en la zona más cercana al barrio de San Francisco, de más reciente aparición, y a lo largo eje rodado constituido por las calles Real del Castillo y Domingo Guerra del Río, probablemente porque estas calles permiten una correcta accesibilidad a las zonas a las que dan servicio. Una de las principales labores a realizar en el Risco es sin duda la limpieza y reutilización de estos solares. El otro gran reto en este sentido debe ser evitar que se sigan deteriorando las edificaciones existentes, con incentivos que atraigan a la población de nuevo al Risco.



Edificaciones en mal estado, solares y ruinas en San Nicolás



Vista aérea del barrio donde se puede observar el gran número de edificaciones en ruinas (Google Maps 17/05/2018)

Al alto grado de insalubridad y peligrosidad que supone para los vecinos la presencia de edificaciones en ruinas y de solares vacíos hay que añadirle, como problema paralelo, el daño que esta situación ocasiona en la imagen del Risco, que se percibe como un espacio decadente, empobrecido y deteriorado. Pero esta estampa desoladora no sólo la dibujan las viviendas

tapiadas, las ruinas y los solares abandonados, también parte de las edificaciones en uso contribuyen a generar esta imagen. El barrio cuenta con una importante proporción de edificaciones residenciales construidas con muy bajos recursos, infraviviendas caracterizadas por la mala calidad de los materiales utilizados, muchas veces reciclados o heterogéneos (planchas para cubiertas, bloques en mal estado, carpinterías reutilizadas, etc.), un aspecto inacabado en los revestimientos (casi siempre total ausencia de ellos); pobreza de los resultados formales (ningún tipo de criterio estético ni proyecto de partida) y una deficiente técnica constructiva (carpinterías mal colocadas, falta de impermeabilización, deficiencias en las instalaciones, etc.). Deben considerarse también las ampliaciones y las obras sobre cubierta, construcciones ilegales que salpican todo el Risco.

En el año 2005, se hizo una labor de erradicación de las chabolas e infraviviendas censadas en la ladera alta del barrio, cerca del Hospital Militar. El núcleo erradicado lo conformaban unas 27 infraviviendas, 25 chabolas y 2 viviendas en muy mal estado. Sin embargo, en la actualidad sigue observándose la aparición en el ámbito viviendas con estos patrones, que según se ha podido comprobar, suponen más de 10% de las edificaciones con uso residencial del barrio. Estas viviendas se ubican dispersas en el entorno de San Bernardo y San Nicolás, concentradas principalmente formando tres agrupaciones, una en la zona alta de San Bernardo en contacto con las laderas (sobre todo en las proximidades de la calle Tesoro y la calle Troya), y dos en el área suroeste de San Nicolás (en el encuentro entre las calles Lirio, Lago y Limonero y en el encuentro entre Girasol, Doctor Manuel de La Nuez entorno e inmediaciones).



Infraviviendas y detalles de las malas calidades de materiales y acabados

Llama la atención que las dos agrupaciones situadas al sur -a las que se suma un conjunto numeroso de edificaciones en ruinas y solares- coincidan en gran parte con el espacio delimitado por las unidades de actuación que el Plan Especial vigente propone. Puede intuirse que, en cierta forma, la delimitación de estos recintos ha producido una aceleración de la degeneración del

tejido edificatorio existente en las zonas comprometidas. En las dos décadas que han transcurrido desde su delimitación, estas unidades de actuación no se han desarrollado y por tanto no se ha realizado las intervenciones previstas en ellas, mientras que sí se han ejecutado otras obras de ejecución directa como el anillo viario que une la calle San Nicolás de Bari con la calle Nilo (prácticamente terminado a falta de un tramo de seis metros actualmente en tramitación). Estos hechos suscitan la reflexión sobre la necesidad de mantener estos ámbitos de actuación, que como se ha podido comprobar, no constituyen el procedimiento más adecuado para la gestión de las actuaciones que se promuevan en San Nicolás, u optar por plantear para el barrio una estrategia sustentada en actuaciones de ejecución directa.

El crecimiento espontáneo es un fenómeno casi inherente a San Nicolás y al resto de los Riscos. Tratar de erradicarlo completamente o impedir que vuelva a aparecer son labores posiblemente inabarcables y probablemente erróneas. Pero la aparición de estas construcciones espontáneas no necesariamente tiene que ser tratado como un problema; con pautas adecuadas quizás se podría permitir cierta flexibilidad a cambio de unas exigencias mínimas que contribuyan a dirigir las nuevas construcciones a soluciones de mejor calidad de ejecución y acabados.

Otro de los problemas detectados en relación a la tipología edificatoria lo ocasionan las edificaciones de gran altura que se han introducido en el territorio sin tener en cuenta las características del conjunto, en el que el 80% de las edificaciones tiene una altura de entre 1 y 3 plantas; y que, además, en muchas ocasiones aumentan considerablemente la densidad de población de su entorno, ya que cuando se construyeron no se tuvo en cuenta la necesidad de introducir espacios libres y dotaciones. Bien es verdad que, tal como se ha expuesto en la Memoria Informativa, son pocos los casos de inmuebles con moderada o destacada volumetría que ocasionan impacto negativo, pero cuando así ocurre, debe al menos tenerse en cuenta.

En el plano D.01 Diagnóstico tipológico, se han señalado las edificaciones de 4 o más plantas de altura. Se observa que la mayoría de las edificaciones de estas características se ubican en la zona de San Francisco, donde en general no causan un impacto negativo al tratarse de una zona de más reciente aparición, que cuenta con vías rodadas de sección más amplia. Como casos negativos a destacar se señalan los siguientes:

- a) Por una parte, los bloques de edificación social típica de los años 60 y 70, que alcanzan 6 o más plantas de altura sin contar si quiera, en muchas ocasiones, con ascensor, y que han llegado a convertirse en lugares de marginación y de exclusión social.

Dentro de este grupo se encuentran los dos bloques situados en la calle San Nicolás de Bari, construidos por el Patronato Benéfico de Construcción "Francisco Franco", constituidos por 60 viviendas de unos 45 m² con unas condiciones de habitabilidad que responden a los parámetros de la época en la que se edificaron. Su situación en la parte alta de la ladera y su desproporcionada volumetría en relación con las edificaciones del entorno ocasionan un impacto negativo en la zona.

En los márgenes exteriores del ámbito encontramos otro caso a reseñar: el conjunto de bloques de viviendas de San Francisco. Estos bloques de viviendas con fachada a la calle

Gobernador Martín Acuña fueron construidos acogidos al régimen de viviendas subvencionadas a principios de los años 70 por la Dirección General de Urbanismo, y se desarrollan como dos líneas edificadas de gran impacto visual y ambiental.



Bloques de vivienda social de gran altura que causan impacto en la zona

- b) Por otra parte, aunque quedan fuera del barrio, las grandes edificaciones que dan fachada a la Avenida Primero de Mayo, cuyas traseras -no siempre de muy buena calidad- se levantan como muros de división que separan al Risco de San Nicolás del resto de la ciudad.



Edificaciones en altura con fachada a Primero de Mayo

La presencia de todas estas edificaciones en altura debe ser evaluada, no tanto con la intención de eliminarlas, sino más bien con la idea de no volver a cometer los mismos errores que se cometieron cuando se ejecutó su ejecución. La ubicación de piezas de 4 o más plantas de altura en un entorno con tanta visibilidad como el Risco de San Nicolás, situado en ladera como telón de fondo de la ciudad, debe ser una excepción y exige, en todo caso, un estudio pormenorizado que garantice el menor impacto posible, tanto visual como social. Las intervenciones sobre el tejido residencial en este barrio histórico deberían concentrarse en conservar la tipología dominante permitiendo tan solo actuaciones en zonas muy degradadas o en áreas puntuales de oportunidad.

Todas estas apreciaciones hechas acerca de la tipología y la estructura del barrio de San Nicolás pueden observarse conjuntamente en el plano denominado D.01 "Diagnóstico Tipológico" incluido en este Documento.

3.2 DIAGNÓSTICO DE USOS

El barrio de San Nicolás constituye una zona urbana consolidada predominantemente residencial. Tal como se ha comentado en el apartado anterior, en su origen se desarrolló como una ampliación del tejido residencial existente, para dar alojamiento a las personas con menos recursos que venían a trabajar a la ciudad y no podían permitirse comprar o construir una vivienda en la zona de Triana. Sus orígenes espontáneos carentes de planificación reglada justifican que la estructura del barrio se consolidara con casi una total ausencia de zonas destinadas a Espacios Libres; y la tipología edificatoria dominante -inicialmente de una planta- el perfil periférico del barrio y la escasez de vías rodadas también condicionaron que las edificaciones destinadas a dotaciones y equipamientos fueran casos aislados en un principio.

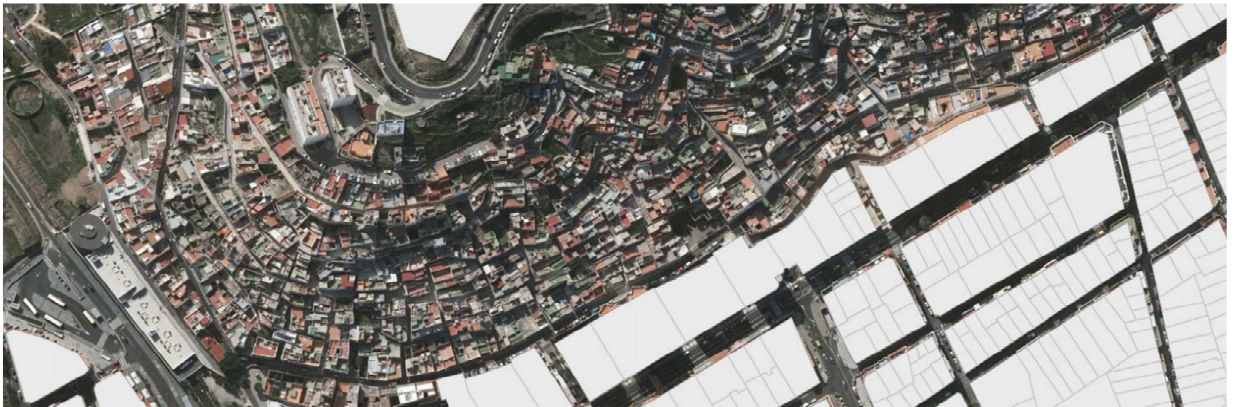


Imagen del tejido residencial del Risco de San Nicolás. Ortofoto aérea 2016

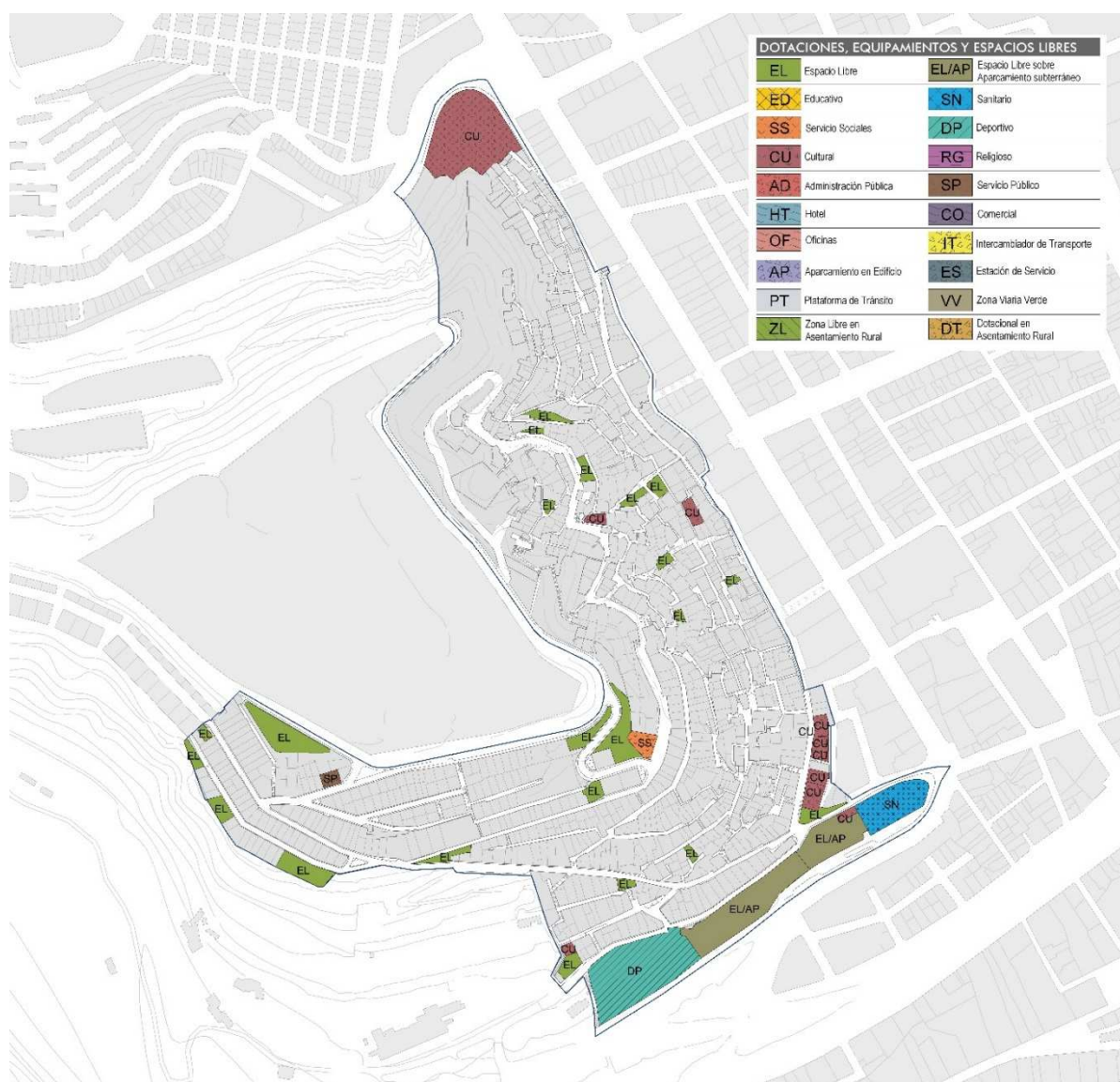
En la actualidad el panorama en el interior de San Nicolás no ha cambiado en gran medida, pues aquí las edificaciones destinadas a usos dotacionales siguen siendo escasas, y las pocas existentes, según los propios vecinos, adolecen de un mantenimiento deficiente; así, uno de los problemas de este barrio sigue siendo la ausencia de equipamientos, dotaciones y espacios libres, fundamentales para su desarrollo como área central y activa de la ciudad.

El tejido residencial del Risco es un aglomerado compacto de edificaciones que rara vez conviven con otros usos en la misma parcela. Si bien es cierto que es deseable que el carácter del barrio continúe siendo fundamentalmente residencial, no es menos cierto que la introducción de algo de actividad en el interior del barrio contribuiría a su mejor desarrollo. Esta situación dual ya estaba contemplada por el planeamiento vigente, que mantiene la vocación de San Nicolás como barrio residencial, pero procura introducir otros usos normativos compatibles con el residencial. Así pues, su propuesta en relación al tejido residencial es la siguiente:

- Se aplica en todo el ámbito del actual API-03 una normativa de “barrio histórico” (BH), mediante la cual se persigue la adaptación de las nuevas edificaciones a la tipología tradicional.

- Se definen variedades de tipología y volumen constructivo según el número de plantas (BH2 y BH3), planteándose algunas singularidades normativas de la edificación en ladera (fachada alta-fachada baja, escalonamiento de alturas, etc.).
- Se prevén otros usos complementarios posibles para propiciar tejido doméstico de economía o de servicios domésticos: comercio, industria artesanal, almacén menor, oficinas.

Además, el planeamiento propone una serie de usos exclusivamente dotacionales, con el fin de ampliar la escasa oferta existente en el ámbito: algunos equipamientos sociales y de servicio público, equipamientos deportivos (gran área por encima del Colegio y otro entre la calle Álamo y Bernardino correa Viera) y una serie de equipamientos culturales en la calle Domingo Guerra del Río (llama la atención la cantidad de equipamientos culturales previstos, más de diez, entre los que se encuentra una serie de inmuebles situados en el límite inferior del barrio, así como tres parcelas interiores a la trama urbana).



Dotaciones, equipamientos y Espacios Libres recogidos por el PGO-2012

Sin embargo, a pesar de que estas determinaciones se disponen como medidas de impulso de la actividad y el desarrollo en el barrio, la realidad es que, a efectos prácticos, no han sido muy útiles. El hecho es que, en el interior del barrio, entre las más de mil parcelas que lo constituyen, apenas existe una decena de inmuebles en los que en la actualidad se esté desarrollando una actividad comercial o de restauración (en su mayoría en convivencia con la actividad residencial, muy pocos edificios exclusivos); no más de cinco inmuebles dedicados a usos dotacionales como local social o cultural; y, como equipamiento religioso, la ermita de San Nicolás, inmueble destacado por sus valores históricos, uno de los pocos equipamientos con los que cuenta el barrio desde sus orígenes. Se observa además algún que otro local vacío, señal de que es difícil mantener un negocio en el Risco, y alguna vivienda utilizada ocasionalmente como taller artesanal o para la venta de víveres.

Los equipamientos y las dotaciones existentes son en su mayoría pequeños locales en los bajos de los edificios, pero los inmuebles que tienen bajos preparados para estos usos son escasos. Ni siquiera el tejido residencial que se renueva lo hace siempre incluyendo en planta baja un uso distinto al de vivienda y a pesar de que un 16% de las edificaciones del barrio han sido construidas con posterioridad a 1975, muchas no incluyen en sus bajos locales para el comercio y el ocio. En el interior del barrio, prácticamente no hay inmuebles de uso exclusivo dotacional o equipamiento. De hecho, no se ha ejecutado prácticamente ninguna de las propuestas de equipamientos y dotaciones de uso exclusivo contempladas en el Plan General en vigor (heredadas del PERI) para el interior del barrio, (sirvan de ejemplo las parcelas señaladas como Cultural a las que se hacía referencia en el párrafo anterior, ninguna de ellas ejecutada).



Algunos equipamientos y dotaciones existentes en el interior del barrio

Las pocas edificaciones en las que se desarrollan actividades dotacionales y de equipamiento complementarias a la residencial se ubican en su mayoría a lo largo del eje constituido por las vías Gobernador Marín Acuña, Real del Castillo y Domingo Guerra del Río, principal eje rodado del barrio, al menos hasta la aparición de la nueva vía ejecutada en los últimos diez años por la Sociedad Municipal de Gestión Urbanística de Las Palmas de Gran Canaria S.A. (GEURSA), que une varios tramos de las calles San Nicolás de Bari, Gregorio Gutiérrez, Nilo, Plataforma Primera y Plataforma Segunda. De ésta última debe decirse que, a día de hoy, no registra actividad alguna al margen de la residencial. También se observa cierta actividad terciaria en la calle Guadiana, que es la calle rodonal que conecta las dos vías rodadas anteriormente referidas.

El uso distinto al Residencial con mayor presencia en el barrio es el uso Garaje-aparcamiento, aunque en realidad el porcentaje de parcelas destinado a este uso sólo alcanza un 8 % del total de parcelas del barrio, porcentaje que incluye no solamente el uso de garaje como complementario en las edificaciones residenciales, sino también el uso exclusivo de aparcamiento al que están dedicados algunas naves y solares. La ubicación de estas parcelas está ligada al tráfico rodado y, en consecuencia, se observa su concentración en la zona de San Francisco y a lo largo del eje Gobernador Marín Acuña, Real del Castillo y Domingo Guerra del Río. En cuanto al nuevo vial rodado al oeste del ámbito, se entiende que su ejecución es demasiado reciente para haber influido aún en el entorno, motivo por el cual en la actualidad no se aprecian en su entorno otros usos más allá del residencial, ni siquiera la aparición de garajes.



Eje Gobernador Marín Acuña-Real del Castillo-Domingo Guerra del Río



Vario ejecutado recientemente por GEURSA



Calle Guadiana

Así pues, tal como hemos expuesto, pese a las determinaciones contempladas por el planeamiento vigente, no se han implantado en los últimos años actividades dotacionales o de equipamiento reseñables en el interior del barrio. Sin embargo, las medidas propuestas en por el Plan General y por el PERI al menos han servido para ampliar la oferta dotacional en el perímetro del barrio. Así, en los últimos años se ha edificado, por una parte, una franja de dotaciones y equipamientos a lo largo de la calle Bernardino Correa Viera, al sureste del ámbito, que incluye un Centro de Salud, un edificio de aparcamientos, una extensa superficie

comercial (Mercadona y gimnasio) y un parque deportivo que se está ejecutando coincidiendo con la redacción de este documento de Diagnóstico; y por otra parte, se ha reconvertido el Castillo de Mata en el “Museo de la Ciudad y el Mar”, importante enclave cultural de la ciudad.



Propuesta de uso dotacional contenida en el PGO-2012 para la franja al sur de Bernardino Correa Viera y el Castillo de Mata



Imágenes del Castillo de Mata y del nuevo parque que se está ejecutando en la franja al sur de dotaciones equipamientos



Imágenes de equipamientos y dotaciones en la franja al sur (entre la calle Álamo y Bernardino Correa Viera)

Además de estas dotaciones y equipamientos situadas en el perímetro interior del barrio, deben señalarse, por su importancia en la zona, algunas dotaciones situadas en los límites exteriores, pero en proximidad al ámbito, que actualmente también dan servicio a los vecinos de San Nicolás. Nos referimos a un colegio cercano, el CEIP Guinguada, incluido dentro del EESR-08, próximo al cauce del barranco, al Hospital Militar, dotación Sanitaria (SN) situada en la cota superior de la zona; y, por su cercanía, a las dotaciones y equipamientos existentes en la calle Primero de Mayo y en el barrio de Triana, en contacto con el centro urbano (destacan las actividades comerciales, de servicio público y administrativas).

Las consideraciones más importantes comentadas en este apartado se han representado gráficamente en el plano denominado D.02 “Diagnóstico de Usos” incluido entre los Planos de este documento de Diagnóstico.

3.3 DIAGNÓSTICO DE ESPACIOS LIBRES Y OTROS VACÍOS URBANOS

En relación a los Espacios Libres, tal como se ha mencionado anteriormente, San Nicolás presenta una clara deficiencia. El crecimiento espontáneo del Risco trajo como consecuencia -entre otras cuestiones- la formación de un tejido residencial que se fue compactando, ocupando cada nuevo elemento los intersticios que quedaban libres entre las edificaciones existentes.

La falta de planificación en sus orígenes ha conducido a que en el interior del barrio apenas existan en la actualidad Espacios Libres como plazas o parques diseñados para fines de ocio y esparcimiento. Ante este panorama, el planeamiento que se ha desarrollado en los últimos años ha realizado una serie de previsiones para intentar compensar la alta densidad edificatoria del Risco y como consecuencia, han aparecido nuevos Espacios Libres concentrados sobre todo en los bordes del ámbito, en la franja sur entre la calle Álamo y Bernardino Correa Viera, y más al noroeste, en el contacto con la calle San Nicolás de Bari:

- a) En la zona de borde, el barrio tiene 7 espacios libres a considerar:
- En las cotas más altas se ha aprovechado una zona de reducida pendiente de la ladera para introducir un espacio libre municipal ((1) en las imágenes que se muestran a continuación), ejecutado en dos plataformas con accesos independientes, en cada una de las cuales se ha dispuesto una hilera de árboles y bancos. El resto de la extensión es un amplio espacio vacío de tierra compactada, sin apenas sombra, que casi siempre está en desuso. Aunque esta parcela no tiene una calificación de EL según los planos de regulación del suelo y la edificación del PGO en vigor, la actuación forma parte de las acciones de adecuación de la ladera que prevé el planeamiento.
 - En el suroeste del barrio se encuentra la Plazoleta de Don José Casañas (2), un espacio triangular de pequeñas dimensiones rodeado de viario. Este espacio presenta algunas ventajas a destacar que hacen de él un espacio de bastante uso: tiene un árbol de gran porte en la zona central que ofrece buena sombra y, bajo él, dos bancos en los que sentarse; está bien pavimentada; y disfruta de unas preciosas vistas. Esta plaza, por sus reducidas dimensiones, no está señalada como Espacio Libre en el planeamiento vigente.
 - En colindancia con el CEIP Guinguada, en el interior del recinto del centro educativo, se encuentra una zona ajardinada (3) con árboles de gran porte y vegetación abundante, pero su uso es meramente estético, pues está completamente vallada y solo tiene acceso a través del colegio.
 - Al sureste se encuentra la plaza de San Nicolás (4), frente a la ermita que constituye el corazón del Risco. Se trata de un espacio noble de forma triangular, bien pavimentado y con bancos y una fuente de piedra, al que dan fachada algunas de las edificaciones arquitectónicamente más interesantes del barrio. Cuenta con un árbol de gran porte.
 - En la franja sur, ya en las afueras del barrio tradicional, aunque incluido en el interior de los límites del Plan Especial, se ubican tres grandes parcelas destinadas, entre otros

usos, a Espacio Libre: una gran plaza pavimentada y escalonada que se eleva aproximadamente una planta sobre el nivel de Bernardino Correa Viera (5), que cuenta con vegetación -destacan las palmeras-, lugares para sentarse y una zona de juego infantil -la única de la zona baja de San Nicolás-, pero que, según los propios vecinos, resulta de poca utilidad para el barrio puesto que ninguna de sus plataformas está a la cota superior y resulta inaccesible para los vecinos con movilidad reducida; las cubiertas del edificio de uso Aparcamiento/Comercial (6), que constituyen una gran área pavimentada con bancos y jardineras, pero sin sombra alguna, y que además está vallado en todo su perímetro; y una gran extensión, actualmente en obras, en la que se está ejecutando un nuevo parque con equipamiento deportivo (7).

Como se puede comprobar, estos Espacios Libres en los bordes, que podían haberse desarrollado como una oportunidad para el saneamiento del barrio y como enclaves de comunicación entre San Nicolás y su entorno, no han cumplido su función y se hace necesaria no solo la incorporación de nuevas parcelas a este menester, sino la reconsideración de la configuración actual de los espacios ya destinadas a este fin.



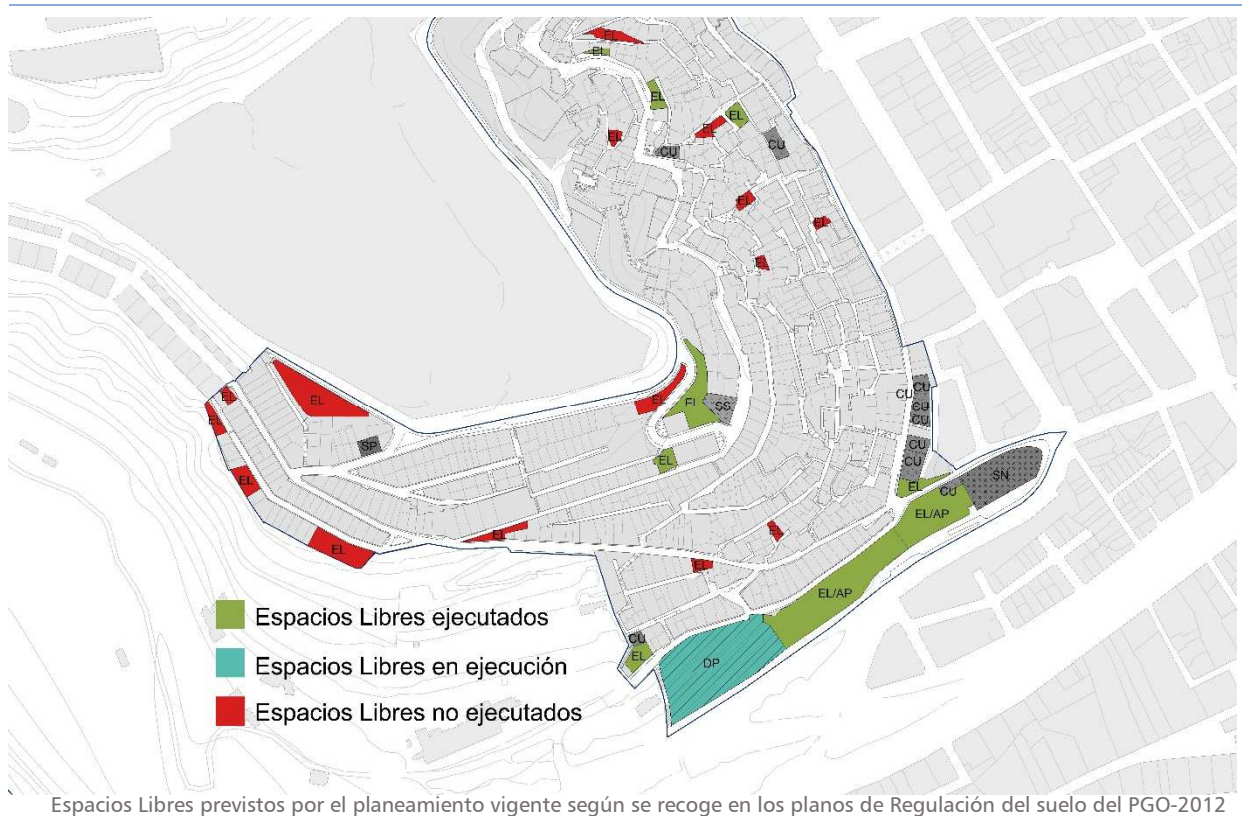
Plazas y parques existentes en las zonas de borde

- b) En el interior de la trama urbana, hasta hace pocos años, no existían zonas habilitadas como Espacios Libres. Por este motivo, el planeamiento propuso también medidas que procuraban conducir al esponjamiento interno del barrio, introduciendo la calificación de EL en algunas pequeñas parcelas, con el fin de que se ejecutasen jardines, parques infantiles, pequeñas plazas y otros espacios de esta índole. Sin embargo, son contadas las obras que se han llevado a cabo para materializar estos espacios interiores y, de hecho, en realidad se limitan a media docena:
- Acompañando a la ejecución de la vía interior al barrio que parte de la calle San Nicolás de Bari, se han ejecutado dos plazas-miradores ((1) y (2) en las imágenes que se muestran a continuación) en el tramo de la calle Nilo que ahora pertenece a este nuevo eje. Son dos espacios adoquinados con amplias vistas de la ciudad, que se unen por un corredor peatonal y que a su vez están conectados con otros recorridos peatonales de la zona. Junto a uno de ellos se ha dispuesto algo de vegetación en la zona de más pendiente, no accesible al tránsito. Si bien su situación es inmejorable y los acabados constructivos son buenos, estos espacios no cuentan con un adecuado mobiliario urbano (prácticamente no hay bancos y no ofrecen espacios de sombra).
 - En un tramo de la calle Mirafior, en la zona de cotas más altas de San Nicolás, se encuentra una parcela que el planeamiento no señala como Espacio Libre (3) y que hasta hace poco tiempo esta parcela era un solar lleno de escombros y basura. Sin embargo, en la actualidad, la parcela está limpia y ajardinada con rosales y algunos frutales, de acceso público. La actuación de limpieza y adecentamiento ha sido realizada por vecinos de la zona. Aunque este espacio no tiene los acabados constructivos de las obras realizadas por la Administración, al menos se ha transformado en un lugar de uso, conocido y frecuentado por la comunidad. La calidad del entorno sin duda ha mejorado en relación con la situación anterior.
 - Algo similar a lo anterior ocurre con otra parcela entre las calles Mercurio y Madera (4), pero esta vez en una parcela señalada como Espacio Libre por el planeamiento vigente. En este caso, el adecentamiento de la zona, con un área ajardinada, pintura mural y mobiliario urbano alternativo, es fruto de la colaboración entre los vecinos y la Administración. El Espacio Libre resultante es un espacio agradable que mejora sustancialmente la percepción del entorno y probablemente la salubridad de las viviendas que lo circundan
 - Un poco más al sur, en la bajada de la calle San Nicolás de Bari, situada entre las altas edificaciones de vivienda de protección oficial se encuentra la única zona de juegos infantiles de la cota superior del barrio (5), a la que acompaña un recinto ajardinado y una zona para sentarse, distribuidas en distintas plataformas. Justo en frente se encuentra una zona ajardinada con árboles de gran porte, a la que no se puede acceder, pues está vallada en todo el perímetro y no contiene ningún banco o zona de estancia (6).



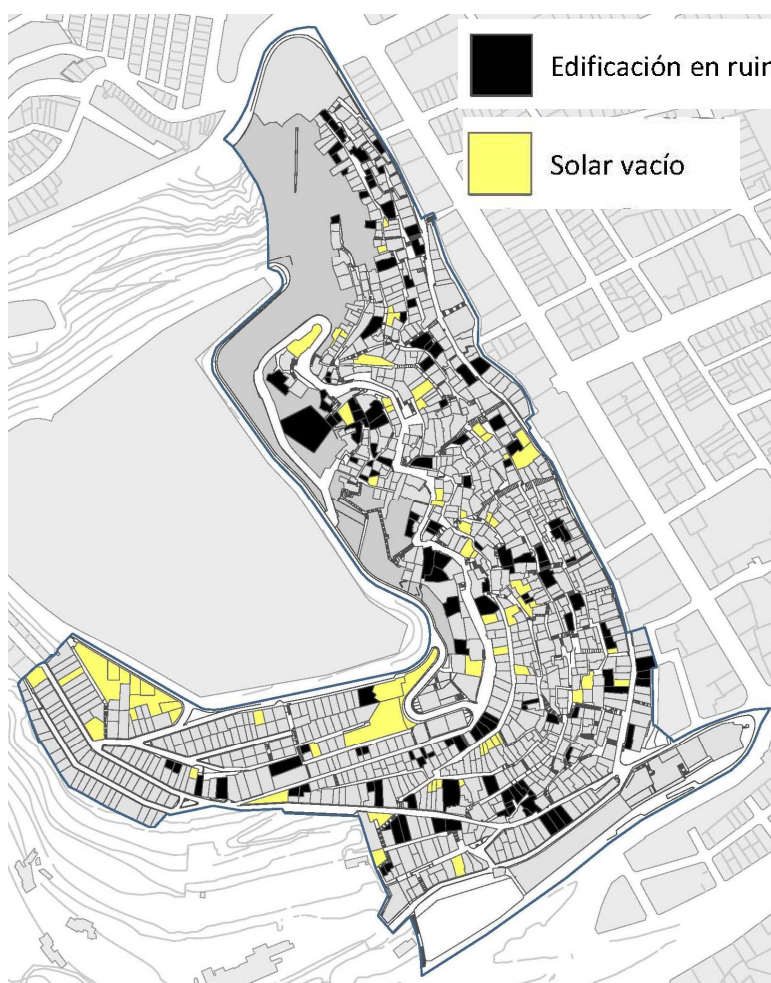
Plazas y parques existentes en la zona interior del barrio

Así, como hemos visto, en los últimos años en el Risco ha aumentado la cantidad de Espacios Libres existentes, pero los que hay no son suficientes para considerar cubiertas las necesidades de un barrio de la densidad edificatoria de San Nicolás. Ni siquiera se han cumplido la mitad de las previsiones del planeamiento vigente: los Espacios Libres previstos y ejecutados, si bien son en su mayor parte parcelas de grandes dimensiones, sólo representan el 40% del total de parcelas propuestas (10 de 25, si contamos la parcela de uso Deportivo situado entre la calle Álamo y Bernardino Correa Viera, en la que también se habilitará un Espacio Libre).



Pero en el Risco de San Nicolás, los únicos vacíos urbanos que existen no son los ocupados por Espacios Libres. Lamentablemente, el Risco ha sufrido un preocupante proceso de abandono en los últimos años que ha traído como consecuencia la ruina de muchas edificaciones. Actualmente un porcentaje bastante alto de las parcelas de San Nicolás, un alarmante 18%, son solares vacíos o parcelas en ruinas que están invadidas de escombros y basura. Estas parcelas, algunas de titularidad pública, pero la mayoría de titularidad privada, no están habilitadas para su uso, con el consiguiente riesgo que supone esta circunstancia. Este es, probablemente, uno de los principales problemas del barrio, ya que reduce notablemente las condiciones de salubridad, aumentando el riesgo de enfermedades y accidentes, y empobrece visualmente el entorno. Sería conveniente prever medidas que faciliten la limpieza y adecentamiento de estas parcelas. Hasta el momento, casi todas las iniciativas en este sentido se han hecho por iniciativa vecinal y de las asociaciones que trabajan por los intereses del Risco, que reúnen a sus habitantes para realizar actuaciones puntuales de regeneración del barrio.

Urge la aplicación de estrategias creativas para dotar al barrio de nuevas actividades y generar espacios públicos libres para que los habitantes del barrio se expresen, se asocien, se comuniquen y lo revitalicen. Los vacíos existentes en el Risco son un gran problema, pero también una oportunidad. Son espacios que, como ya han comprobado los vecinos de la zona, se pueden recuperar para usos comunitarios, usos que deberían adaptarse a las necesidades del barrio, ampliando la oferta existente de espacios libres y aparcamientos (muchos de los solares vacíos con acceso a vías rodadas actualmente se usan como garaje) o experimentando con nuevas alternativas, no siempre asociadas al concepto clásico de plaza pavimentada al que estamos acostumbrados, sino como pequeños jardines, huertos urbanos, espacios deportivos y otras fórmulas diferentes adaptadas a los habitantes.



Solares y parcelas en ruinas de San Nicolás



Vistas desde algunos de los solares y parcelas en ruinas

Se ha observado que muchos de estos vacíos urbanos están muy bien ubicados en colindancia con recorridos peatonales transversales que enlazan las cotas altas y bajas de barrio, por lo que podrían utilizarse para mejorar esas conexiones, haciéndolas más directas, o como espacios de actividad anexos a las mismas, o bien como miradores, para aprovechar sus impresionantes

vistas (se muestran algunas imágenes de las vistas desde estos espacios en la página anterior). En el plano D.03 “Diagnóstico de Espacios Libres y otros vacíos urbanos” se señalan los recorridos transversales que podrían trazarse utilizando como apoyo algunos de estos vacíos urbanos que en la actualidad no están en uso. En todo caso, para la utilización de estos espacios habrá de tenerse en cuenta la presencia de altos muros de contención en todo el barrio, debido a las grandes diferencias de altura.

La idea de utilizar estos espacios y vacíos residuales en beneficio del barrio no es una novedad. Cuando la ciudad de Las Palmas de Gran Canaria aspiraba a convertirse en Capital Europea de la Cultura, en el año 2016, uno de los proyectos más interesantes que se propusieron en la candidatura “Ciudad-Isla de color. Una luz en el océano” fue el impulso de los Riscos de San Nicolás, San Juan, San Roque, San Antonio y San Francisco. Ya desde el año 2010 se estuvo trabajando en acciones que trataban de poner estos barrios en valor. La iniciativa “Engánchate al Risco” buscaba la recuperación de estos barrios que forman el cordón urbano periférico del municipio, por su representatividad en la ciudad y su historia. Tal como recogía la memoria de la candidatura, esta iniciativa pretendía “la recuperación de espacios deteriorados de la ciudad, públicos o privados, para su reconversión, de manera permanente o transitoria en lugar de ocio y fomento de la actividad cultural”.

La primera fase de este proyecto -promovido por el grupo HurbMANA en colaboración Con la Asociación de Vecinos “Unión del Risco”- se centraba en el Risco de San Nicolás. Se trataba de un proyecto innovador que tomaba como referencia actuaciones e iniciativas de reconversión de espacios que se estaban y se están llevando a cabo en muchas ciudades europeas. Tenían por objetivo revitalizar el espacio público del risco de San Nicolás a través de la recuperación de determinados solares, transformándolos en plazas temáticas acondicionadas para dinamizar la vida cultural del barrio, entrelazando el urbanismo con la manifestación artística. En esta línea se proponían iniciativas creativas, como la generación de lo que llamaban “campos de *Land art*”, que promovían la recuperación de laderas para producir obras de arte con y en el paisaje; “laboratorios eco-urbanos” para el ensayo sobre los solares vacíos de distintos tipos de jardines; y la recuperación de espacios como miradores con “Miradas de una ciudad”.



CAMPOS DE LAND ART
TRANSFORMACIÓN PAISAJÍSTICA DEL TERRITORIO URBANO



**LABORATORIOS
ECO-URBANOS**

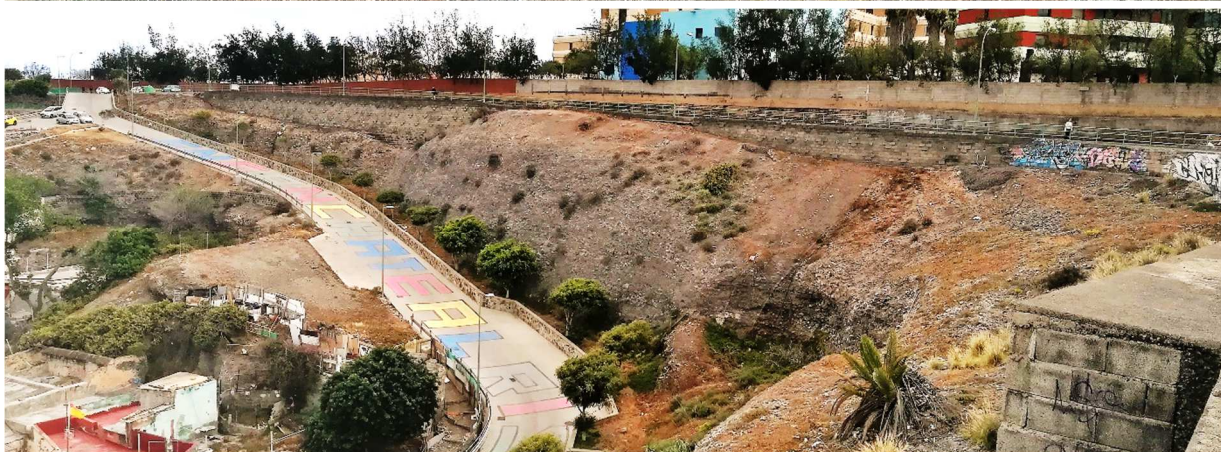


**MIRADAS DE UNA
CIUDAD**

Imágenes de la publicación de la Candidatura de Las Palmas de Gran Canaria como Capital Europea de la Cultura 2016

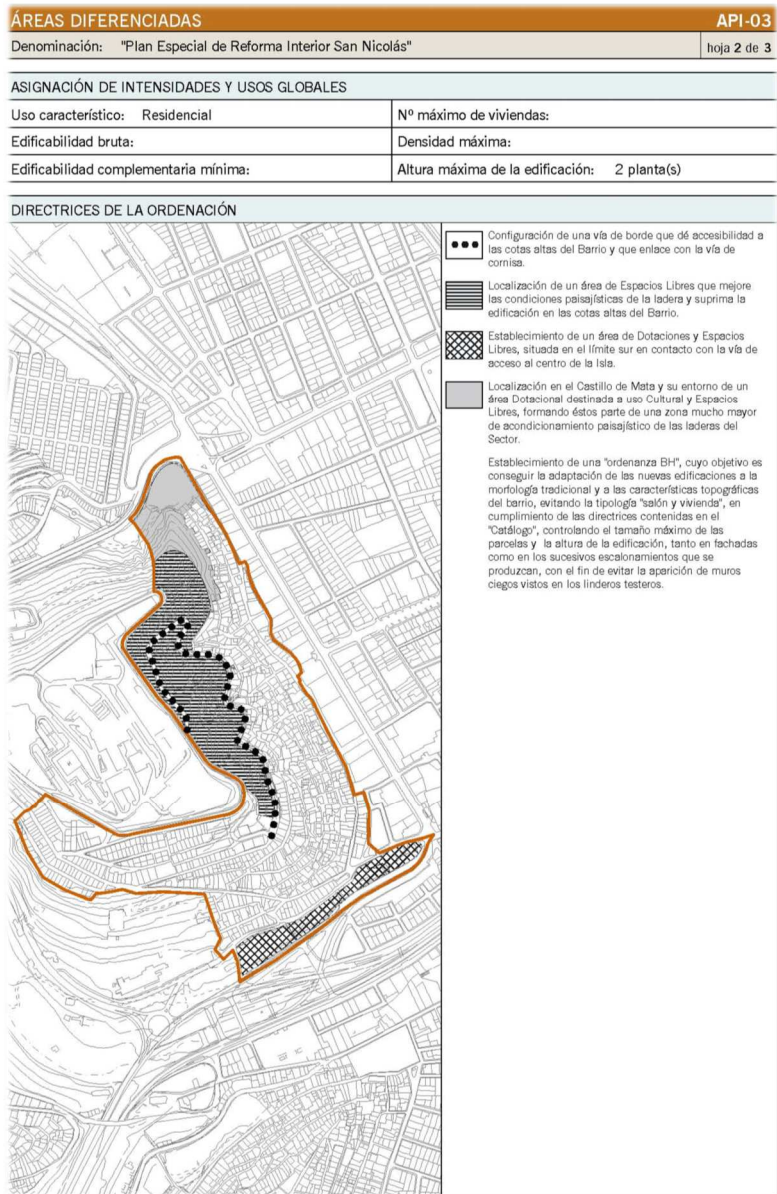
Con el tiempo, estas iniciativas quedaron en suspenso, pero el Plan Especial debe al menos considerarlas por su potencialidad para la regeneración del barrio.

Además de los Espacios Libres y los vacíos urbanos ya mencionados, en el risco existen otros vacíos urbanos: los ocasionados por el entramado de callejuelas y espacios residuales anexos a estas, de los que hablaremos cuando analicemos la accesibilidad; y las laderas abiertas, que ocupan un quinto de la superficie del ámbito, y que adquieren mucho peso en el lienzo visual que genera el Risco de San Nicolás.



Imágenes de las laderas de San Nicolás

Una de las actuaciones más importantes que ha propuesto el planeamiento en el barrio de San Nicolás es precisamente la regeneración de laderas y su utilización como zona de espacios libres que mejore las condiciones paisajísticas del entorno. La actuación se centra en el interior del anillo conformado por la nueva vía San Nicolás de Bari-Nilo y en la extensión de terreno entre esta vía y el castillo de Mata. Mientras en la parte superior la ladera se conserva bastante intacta, la parte en contacto con la vía y con el resto del conjunto edificado está ocupada por numerosos solares en ruinas e infraviviendas que degradan en gran medida la percepción paisajística. La propuesta de regeneración de la ladera eliminando la edificación existente en las cotas altas del barrio debe tratarse no solo como una actuación paisajística, sino también como una intervención social, pues



Ficha API-03 Plan General 2012

supone una la renovación integral de un conjunto de edificaciones residenciales que precisa de actuaciones de demolición y sustitución de las mismas, con el realojo de sus residentes, para lo que el Plan General contempla la parcela de vivienda pública Vp10, ubicada en la meseta superior, junto al Hospital Militar. Dada la ambición y magnitud de esta operación, habrá que plantearse como llevar a cabo su ejecución y señalar pautas básicas de diseño y uso de las laderas.

Las consideraciones más importantes comentadas en este apartado se han representado gráficamente en el plano denominado D.03 "Diagnóstico de Espacios Libres y otros vacíos urbanos" incluido entre los Planos de este documento de Diagnóstico.

3.4 DIAGNÓSTICO DE BORDES Y OPORTUNIDADES EN EL ENTORNO

El estudio del Risco de San Nicolás no sólo requiere el análisis de los problemas y potencialidades del barrio en sí, sino que exige explorar también la relación de este barrio con su entorno inmediato. La ubicación de San Nicolás en ladera, su representación en el desarrollo de la ciudad como periferia del histórico barrio de Triana y su interacción ambiental con el Barranco del Guinguada y con la plataforma costera de la ciudad baja son condicionantes que han marcado a lo largo del tiempo el crecimiento y devenir de este barrio, propiciando su actual configuración, y, por tanto, deben tenerse en cuenta con el fin de procurar la adecuada integración de San Nicolás con la ciudad que lo rodea.

El entorno urbanístico que circunda al barrio de San Nicolás es de naturaleza heterogénea y demanda la consideración particular de cada uno de los bordes. Las cualidades y los problemas que se dan en el contacto con cada uno de ellos son exclusivos de ese punto concreto y requieren de especificaciones que resuelvan esa singularidad del paisaje. Podemos diferenciar las siguientes zonas en el perímetro del barrio:

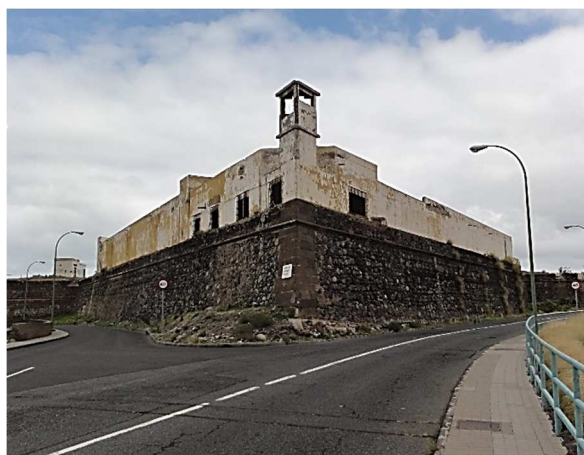
- a) En el borde norte el ámbito limita con la carretera General del Norte (Cuesta de Mata), que desemboca en Paseo de Chil y conecta con el barrio de San Nicolás a través de la entrada a la calle Domingo Guerra del Río. En esta zona resalta la representatividad monumental del conjunto de la Muralla y el Castillo de Mata, cuyo sentido histórico adquiere aún más peso si consideramos la presencia en las cercanías del ámbito del Castillo de San Francisco.



Borde norte del ámbito

Aunque el límite exterior del ámbito es la citada carretera General del Norte, el límite real lo configura el propio castillo y su entorno, constituido por un tramo de ladera de pendiente acusada -por la que transcurren algunos senderos peatonales- que alberga los restos de la Muralla, la Punta del Diamante (actualmente en obras de recalificación como mirador), así como parte del conjunto arqueológico de las Cuevas del Provecho, que habría que rehabilitar para el disfrute ciudadano.

- b) En la franja noroeste, el barrio, que se desarrolla sobre una ladera, bordea la meseta en la que se sitúa el Hospital Militar y el citado castillo de San Francisco, ambos en la explanada que corona en altura el desarrollo urbano de la zona.



Borde noreste del ámbito

En esta zona la ladera también tiene un papel fundamental, pues actúa de lienzo de fondo del Risco. En este sentido, debe observarse que el tratamiento de la ladera no es en todo caso el más adecuado. Algunos puntos de la misma son utilizados para el vertido de basura y escombros, otras partes están sometidas a un grado considerable de erosión y las edificaciones situadas en cotas altas del barrio, según el tramo, no se han construido en condiciones adecuadas, de manera que en su estado actual deterioran la calidad visual del entorno (el Plan General en vigor establece en su ficha API-03 la necesidad de eliminar estas edificaciones).

En todo caso, urge la necesidad de tomar medidas de recualificación de estas laderas. Aunque la mayor parte de las laderas que abrazan en este tramo al Risco de San Nicolás son de pendiente muy escarpada y su recualificación debe entenderse como meramente paisajística, algunos tramos más horizontales podrían ser utilizados para el disfrute de los ciudadanos, como ya se ha hecho en parte con el parque en dos niveles que se ha ejecutado junto al acceso norte de la nueva vía rodada ejecutada en los últimos años, cuyos dos accesos se encuentran precisamente en las cotas superiores del barrio, en este límite noreste.

Por último, en este borde del barrio, aunque fuera de los límites administrativos fijados para el Plan Especial, debe considerarse un elemento ya citado cuya presencia es determinante en el desarrollo del Risco: el castillo de San Francisco. Su valor como fortaleza histórica, presidiendo los altos de la ladera, lo convierten en uno de los espacios de oportunidad más representativos en las inmediaciones del ámbito, y se entiende que la puesta en uso de sus instalaciones puede sumar impulso al desarrollo del carácter cultural y turístico del barrio. Al fin y al cabo, un recorrido cultural por San Nicolás no puede prescindir de los dos castillos que defienden sus flancos puesto que son dos joyas de valor no sólo arquitectónico sino histórico de la ciudad.

- c) En el margen suroeste de San Nicolás podemos distinguir dos áreas de borde:
- La franja superior, en contacto con la calle Sierra Nevada, continuación del tramo explicado anteriormente, pero con la diferencia fundamental de que desaparece la ladera y el borde interior del ámbito queda configurado por el contacto directo entre la edificación y la vía. Llama la atención en este frente edificado la existencia de dos grandes solares que el Plan General tenía señalados como Espacios Libres y que aún no se han ejecutado. En concreto, el solar triangular ubicado más al oeste se utiliza en la actualidad como zona de aparcamiento. El resto del tramo lo constituyen un conjunto de edificaciones de una y dos plantas, en buen estado de conservación, algunas con garaje en planta baja y casi ninguna con usos complementarios distintos al residencial.

En este tramo debe hacerse mención de los terrenos sin edificar ubicados entre la edificación sanitaria y la calle Sierra Nevada, que actualmente están inutilizados y vallados en todo el perímetro hacia el barrio de San Nicolás. Estos terrenos representan otro de esos espacios de oportunidad que, aún fuera de los límites, pueden favorecer definitivamente un adecuado desarrollo del barrio. La puesta en uso de dichos terrenos como zona de Espacios Libres -con la posibilidad de habilitar aparcamientos en su subsuelo- podría contribuir a dotar a esta zona del barrio de una extensa área de ocio y esparcimiento que sin duda mejoraría la calidad de vida de los vecinos; y además, la eliminación del vallado y la apertura del espacio hacia el barrio generaría una conexión más amable con el área residencial, quedando las edificaciones residenciales que conforman el borde del ámbito en relación directa con el entorno que las rodea.



Borde Suroeste. Franja superior

- La franja ubicada más al sur, donde el ámbito entra en contacto con el barranco Guiniguada. Esta franja comienza en el encuentro de San Nicolás con los altos bloques de edificaciones construidas en los años 70 a ambos márgenes de la calle Gobernador Martín Acuña, con las características típicas de las edificaciones sociales de aquella época. Aunque estos bloques se encuentran fuera de los límites administrativos del barrio, han de tenerse en cuenta de cara a la ordenación, por una parte, porque causan un gran impacto visual y dejan grandes medianeras vistas hacia San Nicolás; y por otra parte, porque los vecinos que viven en ellos se sienten partícipes de la vida de los barrios de San Nicolás y San Francisco, tanto como el resto de los vecinos de la zona. Las actuaciones que se planteen deberán considerar en lo posible su presencia y su integración.

A partir de este punto, el límite interior del barrio queda señalado por la vía rodada Padre Francisco Rodríguez Pérez -al sur de la cual se adhieren, de forma intermitente, grupos de edificaciones de alturas diversas con las fachadas traseras hacia el barranco- y su continuación por la calle Real del Castillo. Esta zona goza de inmejorables vistas al barranco y a los Riscos de San Roque, San Juan-San José y al barrio de Vegueta, pudiendo aprovecharse quizás esta potencialidad visual para ubicar zonas de miradores. En este punto, la ladera exterior al ámbito se desarrolla como una franja de suelo rústico de elevada pendiente que baja hasta la falda de la montaña donde se encuentran las instalaciones del CEIP Guiniguada, los terrenos del Pambaso y una

extensión de terrenos de cultivo de plataneras donde nace el Sendero Verde del Guiniguada. Habrá que buscar soluciones que integran el barrio con el ambiente rural con el que colinda, puesto que, en algún caso, en concreto en calle Pedro Quintana, incluso se han elevado muros que impiden hasta la conexión visual entre ambos entornos. Además, las edificaciones que hacen de borde con el suelo rústico tampoco tienen una calidad adecuada para su privilegiada ubicación.

La propia intervención que se realice en los alrededores del colegio Guiniguada, en lo que el Plan General ha delimitado como Equipamiento Estructurante en Suelo Rústico ESR-08 "Pambaso", aún fuera de los límites del Plan Especial, debería realizarse en consonancia con las necesidades del barrio y aprovecharse como espacio de oportunidad para el mismo. De hecho, se entiende que en esta línea se ha redactado la ordenación prevista para esta zona abancalada del barranco, que según las directrices de la ordenación de la ficha ESR-08, deberá desarrollarse como un "Área de zona verde y regeneración ambiental, pudiendo incluir la readecuación del tramo anexo a la calle Real del Castillo como zona peatonal y de mirador, así como el aprovechamiento del área para fines agrícolas".



Borde Suroeste

- d) El borde sur del ámbito colinda con la calle Bernardino Correa Viera, en torno a la cual se desarrollan importantes dotaciones y equipamientos y algunas parcelas de Espacios Libres que quedan dentro de los límites del ámbito, a los que ya se ha hecho referencia con detalle en el apartado de usos de este diagnóstico urbanístico. Fuera de los límites del Plan

hay que señalar la terminal de guaguas al sur de la señalada vía -que constituye otro polo de oportunidades externo al barrio pero con influencia directa sobre el mismo- y el conjunto de edificaciones en altura que constituyen la zona conocida como El Terrero.



Borde Sur

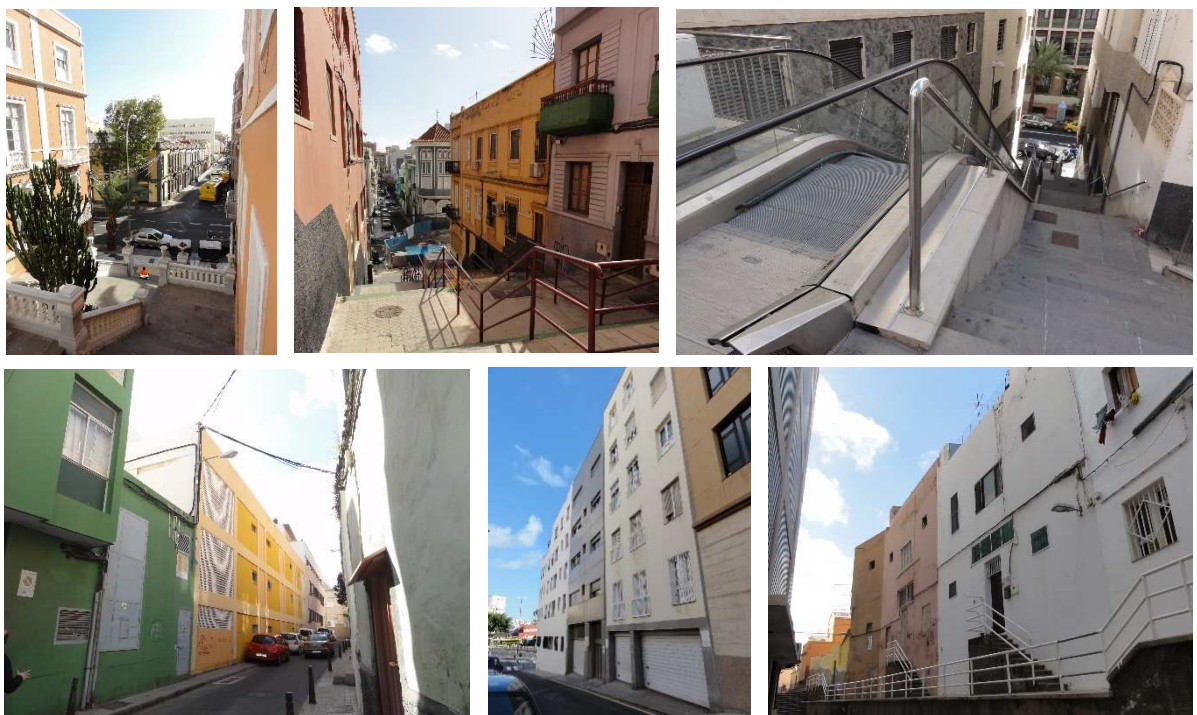
El punto más interesante de esta zona es posiblemente el entorno de la ermita de San Nicolás, corazón histórico del barrio y lugar de encuentro de varias de las vías rodadas más importantes de la zona (calle Álamo, Real del Castillo, San Nicolás y Domingo Guerra del Río). Esta esquina hace de charnela entre el barrio de Triana, la avenida Primero de Mayo (en la que desemboca) y la franja de dotaciones y equipamientos a la que se ha hecho referencia. Sería interesante buscar soluciones que mejoren la conectividad del barrio con este punto y con la gran franja de equipamientos. También sería conveniente plantearse si hay necesidad de incluir en esta parte del barrio la serie de dotaciones culturales que el planeamiento vigente propone, o considerar la posibilidad de impulsar otros usos.

- e) El borde este del barrio está marcado por el contacto con un frente de edificaciones en altura que se localizan a lo largo de la avenida Primero de Mayo, con fachada principal a esta vía, y fachada trasera, en la mayoría de los casos mucho más pobre, hacia el barrio de San Nicolás.

La franja edificada entre la calle Domingo Guerra del Río y la Avenida Primero de Mayo supone una barrera urbanística, paisajística y social importante, al estar constituida por edificaciones residenciales de gran altura cuyo fundamento urbano parece que en su

origen pudo ser el de tapan la visión del risco. Además, entre ambas calles existe una diferencia de cota variable, pero en torno a los 15 metros de altura, con lo que, para acceder del risco a la ciudad baja, una vez situados en la calle de menor cota del barrio, los vecinos de San Nicolás han de bajar esta altura y viceversa en el caso de pretender acceder desde la ciudad baja al risco de San Nicolás. Este problema se ha intentado resolver, pero de forma muy tímida, con la apertura de puntos de conexión entre ambas de este frente edificado de ciudad consolidada, donde se sitúan las escaleras de acceso al Risco, una de ellas mecánica, en la calle Micaelita Pérez Vizcaino (actualmente estropeada y deteriorada, no está en funcionamiento).

El Plan Especial del PEPRI no tiene la posibilidad de abrir nuevas conexiones más allá de sus límites, eso tendrá que ser objeto de una modificación de Plan General si se cree conveniente. Pero sí se puede preparar la franja edificada ubicada en el límite de San Nicolás para que albergue espacios que faciliten el contacto del barrio con Primero de Mayo, introduciendo también dotaciones y servicios, pudiendo hacer uso para ello de los solares y parcelas con edificaciones en ruinas que se ubican en el entorno de la calle Domingo Guerra del Río y realizando intervenciones en la franja edificada entre la citada vía rodada y las calles peatonales Minerva y Acequia.



Borde este

Las consideraciones más importantes comentadas en este apartado se han representado gráficamente en los planos denominados D.04 "Diagnóstico de bordes" y D.05 "Oportunidades en el entorno del ámbito", incluidos entre los Planos de este documento de Diagnóstico.

3.5 DIAGNÓSTICO DE ACCESIBILIDAD, SISTEMA VIARIO Y MOVILIDAD

El diagnóstico de bordes que se ha hecho en el apartado anterior está muy relacionado con el diagnóstico de accesibilidad, pues al fin y al cabo en el apartado anterior ya se han avanzado, para cada uno de los tramos de borde, los problemas de conexión entre el barrio de San Nicolás y su entorno. Así, simplemente a partir de los datos aportados anteriormente podemos afirmar que en la actualidad el Risco de San Nicolás no está bien comunicado. Pero el problema no afecta únicamente al contacto del Risco con el exterior: en el interior del barrio, como veremos a continuación, se detectan problemas de movilidad, tanto rodada como peatonal, que también es fundamental solucionar para el adecuado desarrollo del barrio.

El Risco de San Nicolás, debido a su complicada orografía y a su estructura caótica y espontánea, es predominantemente peatonal. Su sistema viario rodado es limitado y está concentrado en los bordes exteriores, con dos ejes principales que lo circundan y dan acceso y salida a los entornos inmediatos, a los que se suman una nueva vía interior y unas pocas calles secundarias:

- a) En la cota superior, bordeando el Hospital Militar, se encuentra una vía que conecta San Nicolás con la carretera General del Norte a la altura del Parque de Las Rehoyas. Se trata de la calle Sierra Nevada, vía de doble sentido que da acceso al interior del barrio por medio de sus enlaces con la calle Real del Castillo y con la nueva vía que conecta San Nicolás de Bari con la calle Nilo. Esta última vía, aún sin acabar (falta derribar una edificación en el tramo central pero el proceso administrativo necesario está muy avanzado) es la única estructurante ubicada en el interior del barrio en las cotas altas. La culminación de este vial interior permitiría la accesibilidad rodada al barrio a una cota más intermedia tanto en transporte público como privado.



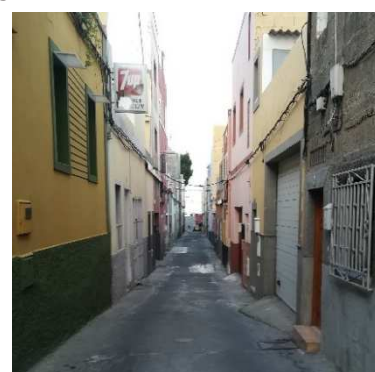
Calle Sierra Nevada/ Nueva vía San Nicolás de Bari-Nilo

- b) En la cota inferior se sitúa el eje formado por las calles Domingo Guerra del Río y Real del Castillo. La primera surge en el encuentro con la carretera General del Norte y se desarrolla en paralelo a la Avenida Primero de Mayo sin conexión con otras calles rodadas. Se trata de una vía de gran interés arquitectónico y cultural en el barrio, por lo que debería estudiarse la posibilidad de ralentizar el tráfico que la frecuenta, de manera que se reduzca el tráfico de paso y se fomente únicamente el tránsito de los vecinos de la zona. Esta calle desemboca en la vía que conecta con el barrio de Triana, la calle San Nicolás, en la que también converge la calle Real del Castillo. Esta calle, que nace en el contacto con Sierra Nevada en la cota superior del barrio, da acceso en su desarrollo a un pequeño entramado de calles secundarias interiores

ubicadas en la zona de San Francisco: Mulhacén, Guadiana, Padre Francisco Rodríguez Pérez y Gobernador Marín Acuña -que ofrece salida del barrio por San Francisco-. De la calle Guadiana debe señalarse una peculiaridad. Esta calle conecta Real del Castillo con la nueva vía ejecutada por GEURSA, y tal como se ha comentado, se trata de dos vías estructurantes del barrio. Esta potencialidad podría dar a entender que Guadiana es uno de los principales ejes rodados del barrio, sin embargo, dada su estrecha sección, la ausencia de aceras y que peatonalmente es muy transitada, realmente funciona casi más como una vía rodonal y de servicios. Deberá estudiarse si el modelo de esta vía se puede exportar a otras zonas del barrio.



Calle Domingo Guerra del Río / Calle Real del Castillo



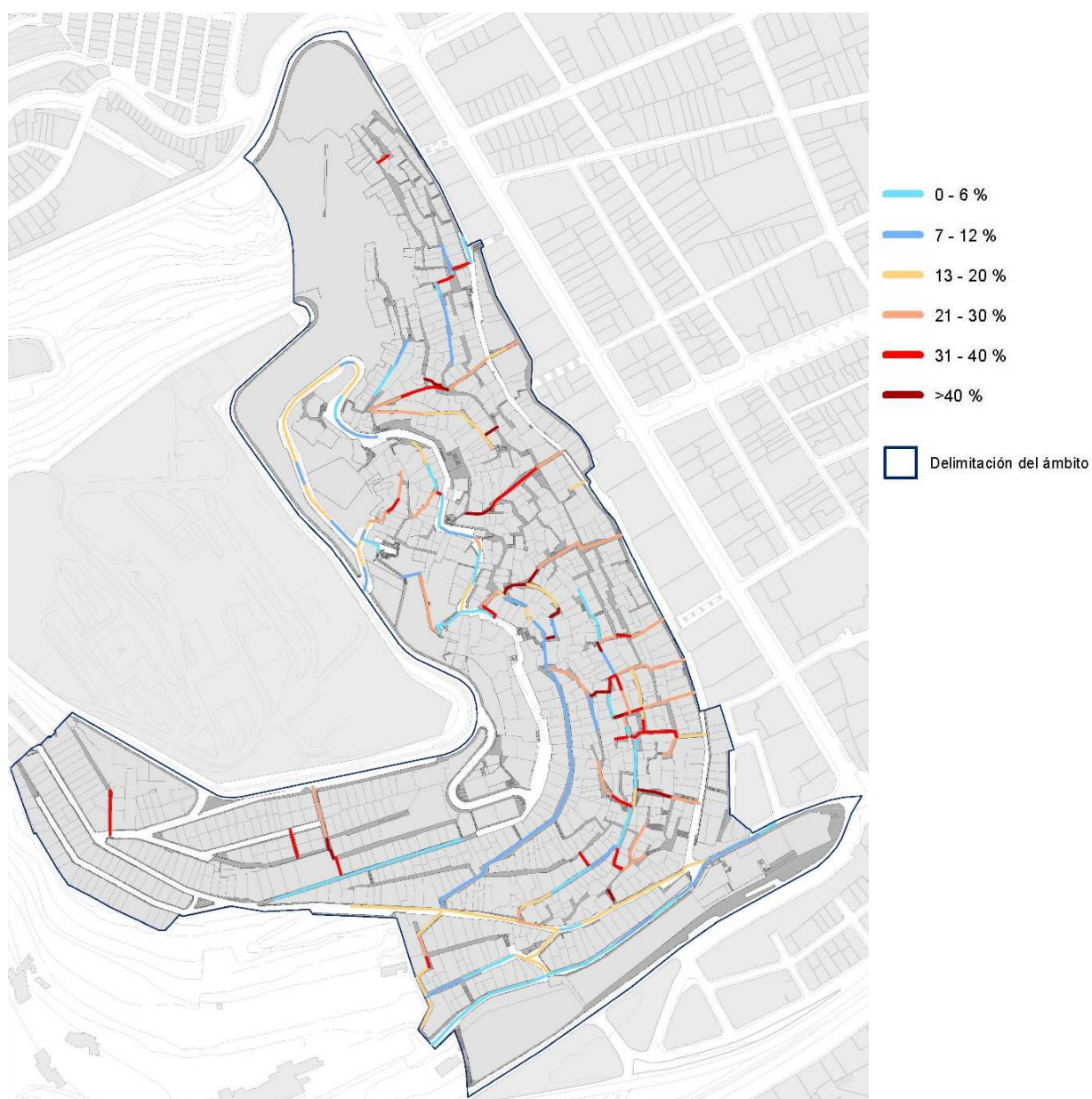
Calles Padre Francisco Rodríguez Pérez / Gobernador Marín Acuña / Guadiana

En la zona inferior del ámbito, bordeando la franja sur de equipamientos, se encuentran también las calles Álamo y Bernardino Correa Viera, siendo esta última la prolongación de Primero de Mayo a través de la cual se produce la salida del barrio hacia la carretera del barrio hacia la GC-110. Para la calle Álamo debería estudiarse una propuesta que adecue el ancho de aceras a las necesidades de los vecinos de la zona, pues son bastante estrechas en el lado norte, donde se ubica la edificación residencial.



Calle Álamo / Calle Bernardino Correa Viera

Con la ejecución de la vía San Nicolás de Bari-Nilo se ha procurado conseguir acercar un poco más a los vecinos del barrio el acceso a servicios básicos como emergencia sanitaria y recogida de basura, y reducir los tramos peatonales a recorrer desde las viviendas interiores hasta alcanzar una vía apta para el transporte rodado -esta en concreto podrá utilizarse incluso para el transporte público (GUAGUAS) dada su sección-. Sin embargo, aunque esta intervención ha sido un paso muy importante en la mejora de la movilidad y la accesibilidad del Risco, las zonas a las que no llega el tráfico rodado (ni siquiera los vehículos especiales como ambulancias y bomberos) son aún muy extensas y los recorridos en algunos tramos se hacen muy largos, sobre todo entre la calle Roble y la cota inferior de la calle Real del Castillo. Se sugiere que se estudie la posibilidad de realizar propuestas que mejoren la accesibilidad rodada a esta zona, garantizando al menos un mejor acceso a los servicios de emergencia, para lo que se deberá tener en cuenta el estudio de pendientes que se muestra a continuación:

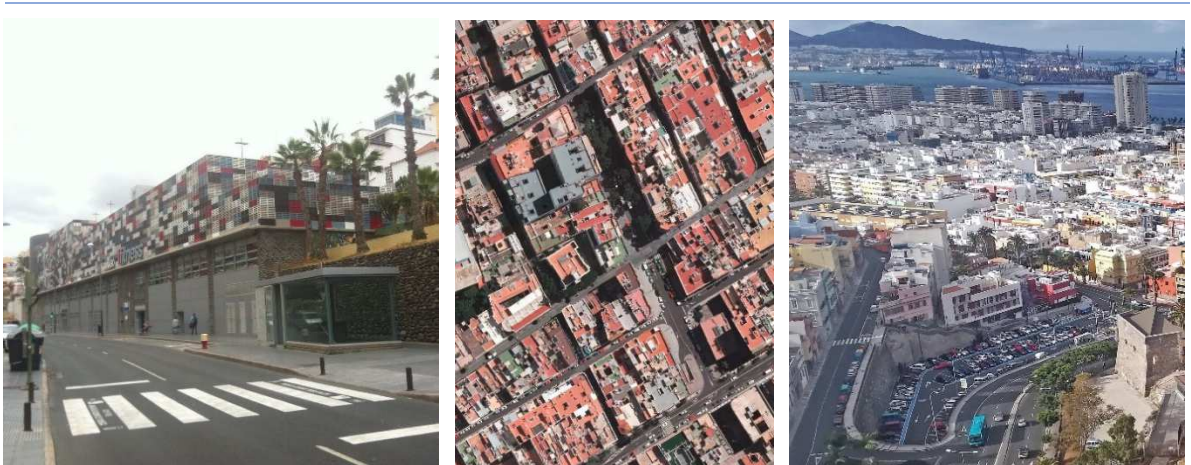


Plano de pendientes

Asociados a las vías rodadas se encuentran las parcelas que cuentan con garaje y aquellas que se destinan exclusivamente a aparcamiento. La mayoría de estas parcelas se concentran en el entorno de San Francisco y a lo largo de las calles Domingo Guerra del Río y Álamo. Las edificaciones y parcelas que dan frente a la nueva vía rodada San Nicolás de Bari-Nilo no cuentan con el uso de garaje, de manera que en la actualidad los vehículos de la zona aparcen en las áreas residuales que han quedado en los márgenes de la vía. Tal como se observa en el plano D.07 "Diagnóstico de Movilidad", por muy estrechas que sean, todas las vías rodadas de San Nicolás son utilizadas para el estacionamiento de vehículos, de forma reglada en algunos casos, como ocurre en las vías secundarias ubicadas en la zona de San Francisco o en algunos tramos de la calle Domingo Guerra del Río, y de forma irregular, utilizando los márgenes de los carriles de circulación, en ciertos tramos de esta última vía (en ocasiones el aparcamiento irregular en las vías públicas dificulta el paso y origina problemas de retenciones).

En los últimos años se han habilitado en el barrio de San Nicolás y alrededores parcelas y edificios destinados principalmente al uso Garaje-Aparcamiento. Actualmente podemos encontrar tres grandes parcelas con estas condiciones en la zona:

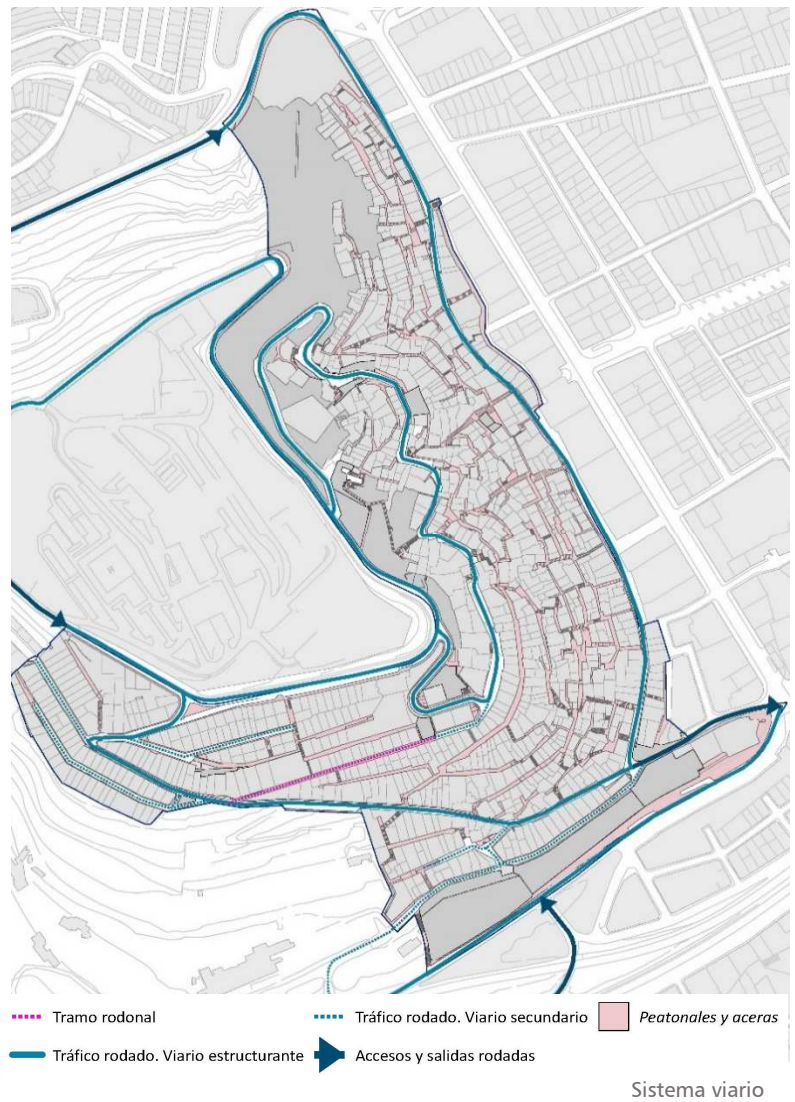
- a) Aparcamiento prolongación 1º de Mayo: ubicado dentro de los límites del ámbito, en la franja sur ocupada por dotaciones y equipamientos, encontramos una gran parcela central, con accesos desde las calles Bernardino correa Viera y Álamo, con una oferta de 650 plazas de aparcamiento público-privado (173 gestionadas por SAGULPA en rotación).
- b) Aparcamiento de San Bernardo: se trata de un aparcamiento situado en el barrio de Triana, bajo la calle San Bernardo, con acceso desde esta misma vía. Es un aparcamiento de titularidad pública cedido en concesión durante muchos años, actualmente en obras por el lamentable estado en el que se encontraba. Alberga un total de 372 plazas de aparcamiento.
- c) Aparcamiento Subida de Mata: gran explanada de aparcamientos de titularidad pública, con acceso desde Paseo de Chil y salida hacia la Carretera de Mata, que alberga un total de 120 plazas de aparcamiento de rotación.



Aparcamiento 1º Mayo / Aparcamiento San Bernardo / Aparcamiento Subida de Mata

Dentro de los objetivos que la ordenación marque con relación a la accesibilidad y movilidad, deberá contemplarse la adecuada oferta del uso de aparcamiento, bien como complementario al residencial, bien con la inclusión de aparcamientos en la vía pública, bien con la previsión de edificios de uso exclusivo. Deberá tenerse en cuenta, en especial, la ausencia total de oferta de aparcamientos en la zona de cotas más altas del barrio y en la vía San Nicolás de Bari-Nilo, así como la saturación de la franja de cota más baja. Se sugiere la posibilidad de utilizar para este fin algunas de las parcelas vacías o en ruinas que existen en torno a las vías.

El resto de los viales interiores del barrio son peatonales en forma de callejuelas, escalinatas, zonas residuales y otros espacios afines. Estas vías se caracterizan, en general, por su estrechez y su forma caprichosa, ajena a toda planificación, con cambios bruscos de sección y saltos de alineación constantes. Se distinguen claramente las vías perpendiculares a la pendiente del terreno, como Troya, Nogal, Roble, Milagro o Lirio, que se resuelven por medio de escaleras, de aquellas otras que son paralelas a las líneas de nivel, que tienen una pendiente más horizontal, como Limonero, Gregorio Gutiérrez o Doctor Manuel de la Nuez (véase el plano de pendientes incluido en el apartado anterior). El conjunto de estos viales longitudinales y transversales configura una trama irregular de barrio tradicional con rasgos propios de los crecimientos de población obrera o humilde.



Debe señalarse que la presencia de estas calles de configuración espontánea no supone un problema en sí mismo para el Risco, ya que esta trama enredada es propia de este tipo de asentamientos y le da al barrio personalidad y encanto. Por lo tanto, deben conservarse en lo posible, al menos la estructura básica del entramado de callejuelas, interviniendo únicamente de forma puntual y mejorando aquellos aspectos que realmente suponen un problema para el desarrollo normalizado de la vida de los vecinos del barrio. Trataremos de resumir los problemas detectados en lo que se refiere al tránsito peatonal en los siguientes puntos:

- a) En relación a la accesibilidad peatonal al ámbito desde el entorno exterior, existen repartidos en los bordes de San Nicolás numerosos senderos que confluyen hacia el interior del barrio. En las cotas más altas se puede acceder al barrio desde las vías rodadas existentes y además desde tramos puramente peatonales como una parte de la calle Mulhacén o el sendero habilitado en la ladera junto al parque anexo a la calle Sierra Nevada. Además, entre las obras previstas para la ejecución del mirador Punta de Diamante se ejecutará un sendero paralelo a la Muralla de Mata que conectará también peatonalmente las cotas superior e inferior del barrio.

En la zona sur la accesibilidad peatonal se realiza sobre todo en el tramo en contacto con la vía Bernardino Correa Viera, pues la parte oeste linda con suelo rústico de escarpada pendiente. En la calle Bernardino Correa Viera los accesos peatonales se han resuelto de manera escalonada por medio de los Espacios Libres que ocupan la franja sur de equipamientos y dotaciones (y en el nuevo parque que se está ejecutando se habilitará una nueva conexión).

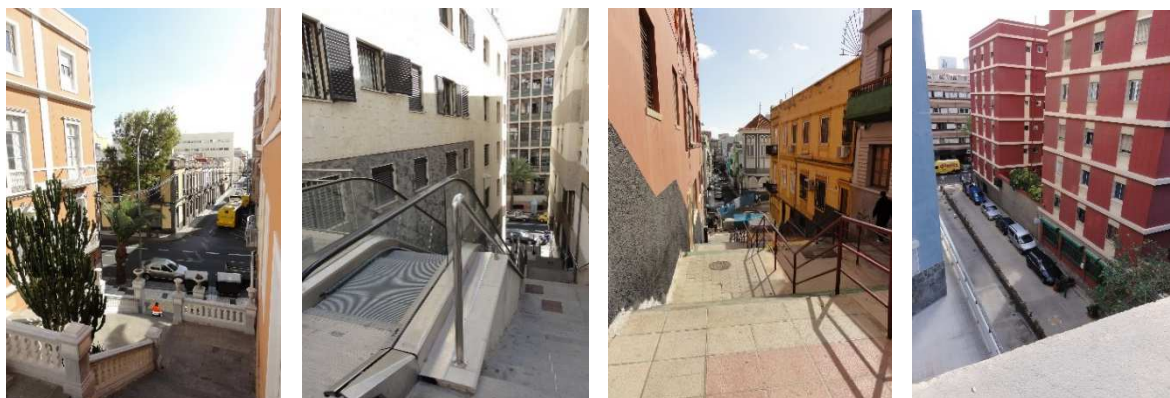
Los principales problemas de accesibilidad peatonal de San Nicolás aparecen en el margen este del barrio, en el contacto con Triana. A pesar de su relación histórica con este barrio, San Nicolás no termina de integrarse físicamente con Triana. La mayoría de las vías que podrían dar acceso al Risco por este borde son para el uso privado de las altas edificaciones con fachada a Primero de Mayo (en color rosado en la imagen). Sólo Juanita Pérez Vizcaino, Micaelita Pérez Vizcaíno (ésta con una escalera mecánica instalada a través del fondo de inversión FEILE, actualmente deteriorada y en desuso) y Juan Salazar Herrera ofrecen conexión peatonal directa entre Primero de Mayo y San Nicolás (en turquesa en la imagen anexa). Ni la calle San Bernardo, importante eje conector en la trama urbana del centro histórico, ofrece actualmente conexión entre ambos barrios, a pesar de que la apertura de esta vía y la localización de un nuevo EL están contempladas en el planeamiento en vigor.



Vías transversales entre San Nicolás y Primero de Mayo

Aunque habilitar estos accesos se excede de los cometidos del Plan Especial, pues están fuera de sus límites, sí podría estudiarse la posibilidad de preparar zonas de recepción que en un futuro enlacen con nuevos accesos peatonales desde Primero de Mayo.

Además, se podrían plantear actuaciones en la franja edificada situada entre Minerva y Domingo Guerra del Río, acondicionando en ella nuevas aperturas, y considerando incluso la posibilidad de introducir medios mecánicos como ascensores o escaleras, pero garantizando su adecuado mantenimiento para evitar su deterioro y desuso.



Juanita Pérez Vizcaíno (1); Micaelita Pérez Vizcaíno (2); Juan Salazar Herrera (3); Ejemplo vía privada sin conexión (4)

- b) Existen tramos peatonales que se encuentran en muy mal estado de conservación e incluso sin urbanizar. Aunque en los últimos años se han acometido obras de mejora en varias calles, incluyendo nuevas pavimentaciones, ejecución de escaleras mejor resueltas y ubicación de barandillas, aún quedan muchas deficiencias por subsanar en este sentido. En el plano D.06 "Accesibilidad y sistema viario" se muestran los lugares en los que se han detectado problemas de conservación que sugieren la necesidad de una intervención de acondicionamiento.



Ejemplos de peatonales en mal estado: Gregorio Gutiérrez (1) / Malta (2) / Moneda (3) / Gabarra (4)



Rueda (5) / Lago (6) / Lorenzo Alemán García (7) / Tajo (8)

- c) Los tramos perpendiculares a la pendiente del terreno no siempre tienen un recorrido corto y de enlace directo. Es decir, estas vías que recorren transversalmente el barrio deberían funcionar como vías rápidas dentro de la movilidad peatonal, permitiendo llegar caminando en el menor tiempo posible desde las cotas bajas a las cotas altas del barrio y viceversa. Sin embargo, no todas las vías transversales tienen la suficiente continuidad como para ser utilizadas como vías de movilidad peatonal rápida. Algunas se cortan al llegar a cotas intermedias y otras se desarrollan de forma intermitente. Es conveniente habilitar la continuidad de estas vías para facilitar el tránsito vertical de los peatones, para lo cual, quizás podrían utilizarse algunas de las parcelas vacías u ocupadas por edificaciones en



Recorridos transversales

ruinas. No se trata de crear grandes avenidas que rompan la estructura irregular del Risco, sino de mejorar la red de comunicaciones existente, acortando distancias, pero evitando que los ejes nuevos sean completamente rectos, procurando en su trayectoria la aparición de elementos sorpresivos como miradores, rincones y esquinas con encanto.

Debe señalarse, además, que algunos de estos tramos transversales están conformados por escaleras cuyos peldaños son de sección variable, o de pendiente en su huella, lo que hace difícil el tránsito por ellas e incrementa el riesgo de accidentes.

- d) Los viales longitudinales tampoco ofrecen continuidad, lo que en algunos casos dificulta la movilidad y el tránsito interior al barrio, especialmente para personas mayores, y lo hace imposible para personas de movilidad reducida. Debería estudiarse la posibilidad de mejorar las condiciones de accesibilidad de algunos ejes eliminando las barreras que dificultan la movilidad y sustituyendo algunos tramos de escaleras por rampas.



Ejemplos de tramos con barreras arquitectónicas: Gacela (1) / Gaviota (2) / Pedro Quintana (3) / Madera (4)

En estos tramos horizontales también se detectan problemas de saneamiento y alcantarillado. Por ejemplo, los vecinos de la calle Francisco Rodríguez Pérez comentan que los inmuebles impares de esta vía vierten sus aguas fecales directamente al barranco Guiniguada.

Sin embargo, a pesar de los problemas detectados en el entramado viario del barrio, como ya se comentó al inicio de este apartado, la estructura espontánea y caótica del Risco es probablemente uno de sus mayores encantos y debe entenderse como una potencialidad a tener en cuenta. Esta realidad no es un descubrimiento hecho a partir de los trabajos de campo del análisis -que desde luego lo han confirmado-, sino que está presente en la conciencia colectiva, tanto de los vecinos como de la sociedad en general. Un barrido rápido por internet nos puede mostrar que San Nicolás es un barrio que despierta el interés. Luis Roca Arencibia publicó, el 4 de febrero de 2014, un artículo en la sección “El viajero” del periódico “El País”, con el titular “En guagua al risco de San Nicolás”, que comienza con las siguientes palabras:

“Los riscos históricos de Las Palmas de Gran Canaria –San Nicolás, San José, San Roque y San Juan– no son un barrio más de la ciudad. Tampoco San Nicolás es un risco cualquiera. Fue de los primeros en habitarse, desde el siglo XVII, y es el más poblado, con 4.200 habitantes. San Nicolás es el promontorio habitado entre los barrancos de Guiniguada y de Mata. Un escarpe de cien metros de altura que el Franquismo quiso ocultar erigiendo edificios que le enseñan el trasero desde la avenida Primero de Mayo, en lo alto de Triana. Un queso gruyer de cuevas tapadas por casas. Una cofa ideal para otear el horizonte. Un belén todas las noches del año por el centenar de puntos naranja dispersos por la ladera que lo iluminan.”

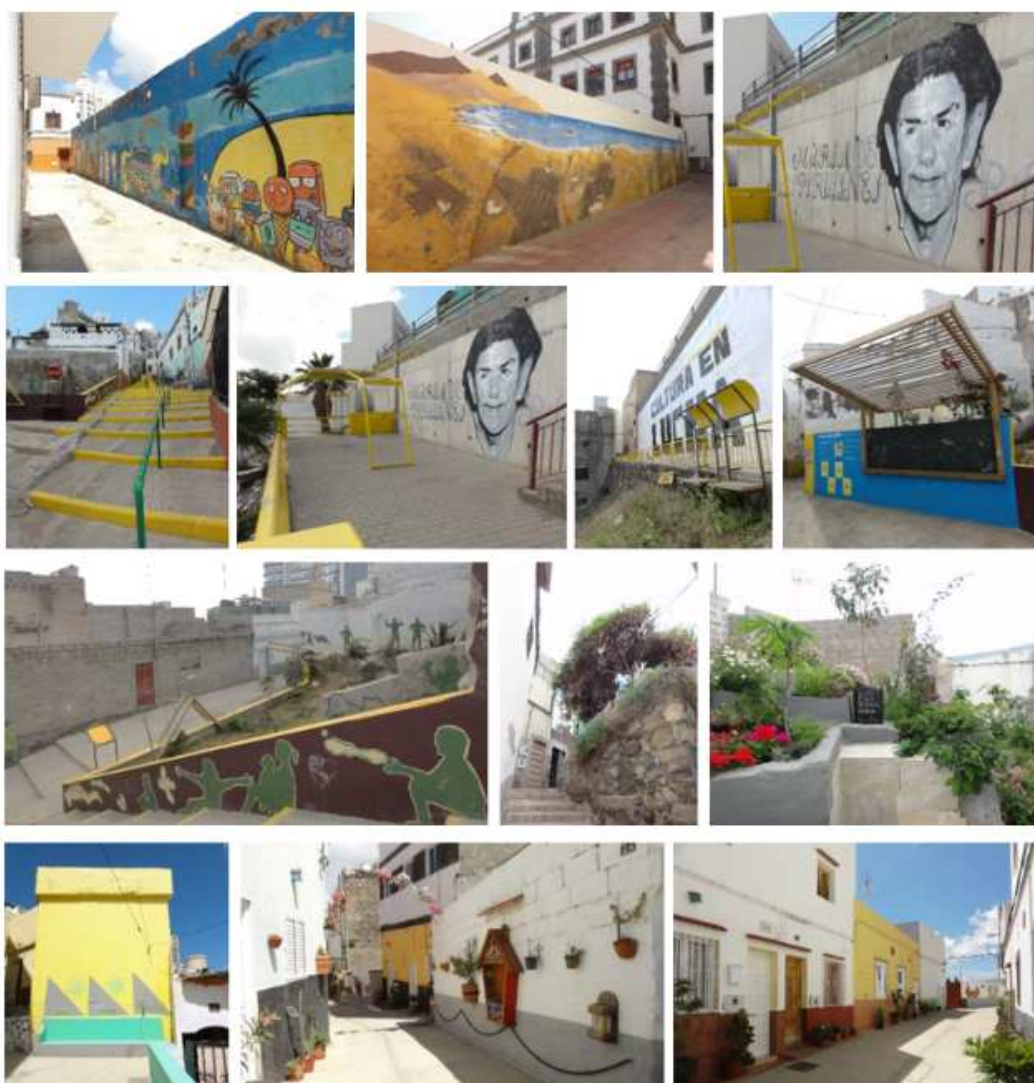
El artículo constituye una verdadera guía de viaje a través del barrio de San Nicolás. En apenas seis párrafos nos indica cómo llegar en taxi o en guagua a la parte superior del barrio -observatorio de la ciudad-, se acerca brevemente a la historia del Risco y nos seduce con sugerentes guiños a sus gentes, sus edificios e incluso a la música que se escucha en sus rincones. Y lo más interesante, el autor dibuja con sus palabras un mapa de las calles que él sugiere transitar, señala un recorrido que responde al turista cuando este se pregunta qué visitar en Las Palmas de Gran Canaria. Callejuelas y pasajes como Gabarra, Gacela, Limonero, Lirio, Mercurio, Milagro, Mirasol, Nilo, Teide, Tesoro, Gregorio Gutiérrez, Troya, Roble, Nogal, y otras tantas, son citadas como parte de un laberinto en el que merece la pena perderse.



Calles citadas en el artículo de El Viajero de El País

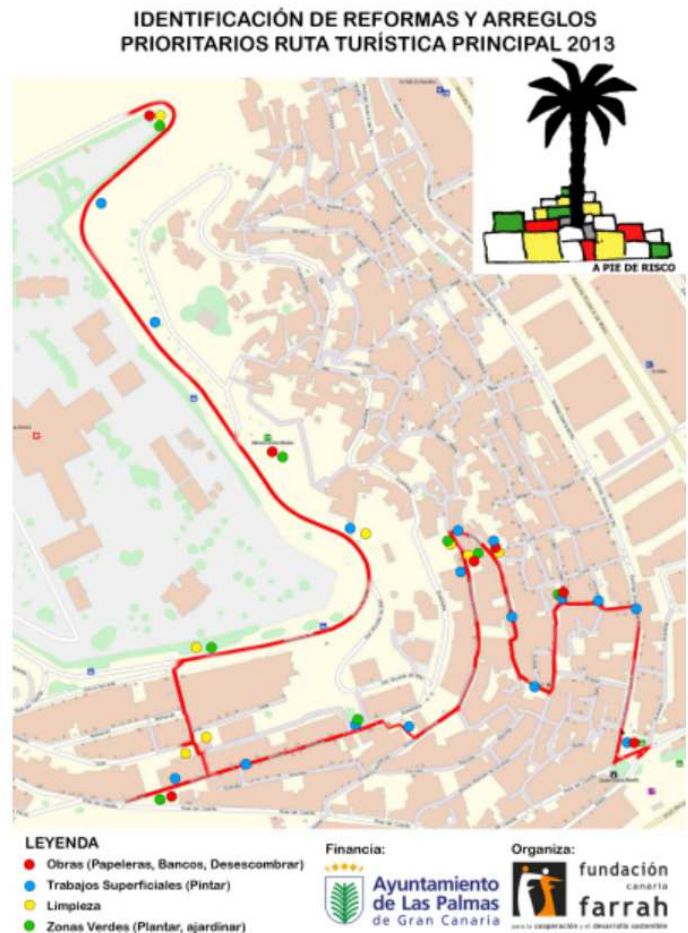
Los Riscos están de actualidad. Son numerosas las referencias a estos entornos en las guías, libros y artículos turísticos sobre nuestra ciudad (la última que hemos encontrado es la reseña del conocido blog “Saltaconmigo”, en el artículo publicado el 14 de junio de 2018, “10 cosas

que ver en Las Palmas de Gran Canaria”, donde se dedica un apartado a las “Vistas a los Riscos y otros miradores de Las Palmas de Gran Canaria” (<https://saltaconmigo.com/blog/2018/06/que-ver-en-las-palmas-de-gran-canaria/>). A nadie se le escapa ya el potencial que tienen los Riscos de cara al turismo, y de esta potencialidad son especialmente conscientes los vecinos de San Nicolás. Un recorrido a pie por el Risco desvela que existen tramos de calles muy bien cuidados en los que se muestra la creatividad de sus habitantes, quienes se involucran activamente en su recuperación. Se trata de pasajes en los que las fachadas de las edificaciones han sido rehabilitadas y aparecen decoradas con motivos populares, haciendo uso de materiales reciclados, de colores llamativos o elementos florales. También encontramos muestras de arte callejera como el grafiti o las escaleras y barandillas pintadas de un rabioso amarillo que hace un contraste muy potente con el tono grisáceo de los pavimentos; e intervenciones puntuales de regeneración de espacios por medio de la vegetación, con la recualificación de solares abandonados para su reconversión en jardines urbanos (sorprende además de que a pesar de que San Nicolás no tiene demasiadas parcelas calificadas como Espacio Libre, el verde y la vegetación llenan los rincones del barrio casi de una forma tan espontanea como se originaron sus callejuelas).



Ejemplos de arte urbano / miradores y parcelas reconvertidas / vegetación y rincones carismáticos / calles adecentadas por vecinos

En este sentido, encontramos en las redes, con solo teclear “Risco de San Nicolás”, otro artículo, escrito por Macame Mesa el 7 de octubre de 2013, bajo el titular “El Risco busca atraer al Turismo de Cruceros.” La autora nos cuenta en esta entrada un hecho revelador de la implicación vecinal en la mejora del barrio: diversos colectivos del Risco de San Nicolás y la Fundación Canaria Farrah para la Cooperación y el Desarrollo Sostenible quieren dar un impulso al barrio de San Nicolás mediante la creación de un itinerario turístico. La iniciativa, enmarcada en el Proyecto A pie de Risco, propone un recorrido concreto, guiado por los propios vecinos del barrio, quienes se están formando para ello.



Plano en el que se ve una propuesta por A Pie de Risco

Estos recorridos turísticos y estas iniciativas pueden servir de referencia al planificador como parte de la estrategia de regeneración del barrio. Aprovechar las calles de mayor interés, tanto aquellas que destacan por su arquitectura y decoración populares como aquellas otras que lo hacen por su patrimonio y carácter histórico (ver plano D.01 “Diagnóstico Tipológico”) puede ser una manera de impulsar el desarrollo del barrio. Habrá que considerar un urbanismo que integre de alguna manera estas propuestas-con una adecuada estructura de usos, la adecuación del sistema viario, etc.-.



Turistas paseando por San Nicolás

Por último, en relación a otros tipos de movilidad como el transporte público y la bicicleta, debe decirse que el barrio de San Nicolás, dadas las pronunciadas pendientes existentes y el caótico entramado de callejuelas, no disfruta de una oferta adecuada que satisfaga las necesidades de la población. Es decir, la estructura y la orografía de San Nicolás están directamente asociados a los problemas de movilidad que tiene el barrio, y esto afecta a los servicios públicos y a las bicicletas.

El viario rodado interior del Risco resulta inadecuado, en su mayor parte, para los medios de transporte público de gran volumetría de que dispone la ciudad, las guaguas, que en la actualidad se limitan a transitar por el perímetro del barrio:

- a) En el margen este del barrio, en la calle Sierra Nevada, que se desarrolla en las cotas más altas bordeando el Hospital Militar, existen varias paradas de las líneas 80 (Teatro-San Francisco) y 84 (Teatro-Lomo de la Cruz (por San Francisco)), que solo entran tímidamente en el barrio en la zona de San Francisco, parando en las calles Gobernador Marín Acuña y Real del Castillo.
- b) En el margen oeste, en las cotas bajas, a lo largo de la avenida Primero de Mayo, encontramos algunas paradas de las líneas 2 (Guiniguada-Puerto (por Tomás Morales)), 25 (Auditorio-Campus universitario), 32 (Guiniguada-Auditorio (por San Antonio)) y 33 (Guiniguada-Puerto (por Ciudad Alta)). En esta zona de la ciudad también encontramos la estación de guaguas de la calle Bernardino Correa Viera.

La finalización de la ejecución de la nueva vía San Nicolás de Bari-Nilo podría ser una solución que mejore el acceso al transporte público a los vecinos del barrio, reduciendo las distancias a las paradas.

Los carriles de bicicletas existentes o previstos en el entorno del barrio también son pocos y están lejos de los bordes. Como se puede apreciar en el plano D.07 "Diagnóstico de Movilidad", no se puede considerar que de ninguna manera en la actualidad estén pensados para el barrio. La única vía que podemos relacionar directamente con San Nicolás es el nuevo sendero verde del Guiniguada, que se puede transitar en bicicleta, y cuyo inicio se encuentra en la calle Álamo, al sur del ámbito.

La planificación de los barrios históricos, incluso a nivel europeo, observa en la actualidad una destacada orientación del tratamiento de la movilidad hacia el fomento de la peatonalización y la movilidad mediante transportes alternativos. La condición de entorno peatonal que tiene el Risco es una realidad que hay que aprovechar, mejorando las condiciones, pero también tendrá que estudiarse la posibilidad de realizar acciones que posibiliten el acceso al transporte público y quizás la movilidad en bicicleta.

Las consideraciones más importantes comentadas en este apartado se han representado gráficamente en los planos denominados D.06 "Diagnóstico de accesibilidad y sistema viario" y D.07 "Diagnóstico de movilidad", incluidos entre los Planos de este documento de Diagnóstico.

4. DIAGNÓSTICO AMBIENTAL

4.1 DEFINICIÓN DE UNIDADES HOMOGÉNEAS

A lo largo del documento correspondiente a la Memoria Informativa se han sintetizado las principales características del API-03; el soporte físico sobre el que se asienta la urbanización, los valores medioambientales presentes y los diversos factores que intervienen en la ocupación edificatoria del espacio. Esas características unidas al proceso histórico de conformación urbana, dotan al ámbito analizado de una identidad propia que le otorga tratamiento diferenciado en el planeamiento municipal.

En este sentido, el denominado Risco de San Nicolás, en función de su singularidad urbana, desprende un conjunto de unidades homogéneas, que han estructurado y dado cohesión a la formación del espacio.

Dichas unidades ya han sido analizadas con detalle en otros apartados de la memoria informativa. A continuación, y de cara a su utilidad en el apartado diagnóstico, resumimos sus aspectos descriptivos en el siguiente cuadro.

DEFINICIÓN DE UNIDADES HOMOGÉNEAS DE ANÁLISIS

1. Castillo de Mata	5.537 m ²	Enclave histórico, monumental y museístico
2. Laderas de Mata	6.619 m ²	Frente de ladera al noroeste de la Montaña de San Francisco
3. Laderas del Risco	29.123 m ²	Frente de ladera al noroeste de la Montaña de San Francisco y en la confluencia del barranco de Mata
4. San Lázaro Abajo	10.510 m ²	Entramado edificatorio orientado al este vertebrado por las calles Domingo Guerra del Río y Saturno
5. San Lázaro Arriba	7.427 m ²	Entramado edificatorio espontáneo adaptado a la fisiografía de la ladera desde la calle Guadiana hasta la calle Primero de Mayo
6. Domingo Guerra del Río	13.380 m ²	Frente residencial siguiendo los márgenes de las calles Domingo Guerra del Río
7. San Bernardo Arriba	13.769 m ²	Desarrollo urbano espontáneo a lo largo del tramo superior de la ladera
8. San Bernardo Abajo	20.645 m ²	Frente residencial central
9. San Nicolás Nuevo	4.179 m ²	Pequeño conjunto edificatorio situado en el tramo superior de ladera y orientado a los barrios de Vegueta-Triana
10. San Nicolás tradicional	22.279 m ²	Desarrollo edificatorio en el tramo medio de la ladera orientada al sureste
11. San Nicolás histórico	14.792 m ²	Desarrollo edificatorio que define el núcleo originario del Risco de San Nicolás
12. Frente Bernardino Correa Viera	16.944 m ²	Unidad espacial en forma de plataforma o terraza dotacional que cierra el API-03 por el sur
13. Real del Castillo-Guadiana	7.761 m ²	Prolongación del barrio hacia las laderas del Barranco Guiniguada y el Risco de San Francisco
14. San Francisco	24.910 m ²	Ampliación contemporánea del barrio hacia la zona del Risco de San Francisco

4.2 ANÁLISIS Y DIAGNOSIS

4.2.1 Geología y geomorfología

Lo más reseñable de cara a la planificación urbanística y las condiciones de habitabilidad del barrio son las consecuencias que devienen a partir de un contexto orográfico en ladera de importante pendiente, donde el perfil natural predominante se define en valores superiores al 50%; siendo modelado por la intervención humana a partir del emplazamiento de las edificaciones y accesos (desmontes, algún talud, etc.).

Este desarrollo explica la importante oscilación del ámbito ordenado entre los 20-30 m del perímetro inferior y los 100-110 m aproximadamente en el límite superior a lo largo de la calle Sierra Nevada.

Por tanto, la vertiente de lomo sedimentario es la forma del relieve que estructura y configura la disposición física del API-03; si bien mediatizada por la “cubierta” urbanizada.

El comportamiento geotécnico general está condicionado por ese escenario geológico, concluyendo en toda la superficie con una unidad definida en el Código Técnico de la Edificación como T3 o “Terrenos desfavorables”.

Estas características del relieve en pendiente, en conjunción con aspectos urbanos e impactos derivados de la intensa ocupación afectan directamente a la planificación, la posibilidad de establecer equipamientos y dotaciones, las condiciones de movilidad y accesibilidad y el incremento de factores de riesgo natural.

Por su parte, tratándose de un conjunto urbano consolidado, las características del relieve que puedan resultar de interés natural o paisajístico para el diagnóstico, se encuentran irreversiblemente condicionadas por la antropización del suelo y la subsiguiente transformación de cualidades o singularidades relacionadas con la litología, la definición geológica, la morfología física o su configuración expositiva.

4.2.2 Vegetación y fauna

En correlación con el epígrafe anterior, no se ha conservado ningún ecosistema natural en el ámbito objeto de ordenación ni en su entorno más o menos inmediato, prevaleciendo una superficie urbana intensamente antropizada.

El análisis y diagnóstico de la situación ambiental advierte no obstante de la presencia de puntuales ejemplares de vegetación arbórea y pequeños conjuntos ajardinados que se entienden como hitos naturales en el paisaje y en la calidad ambiental del entorno.

Por tanto, se trata de un ámbito donde la representación natural se corresponde con elementos aislados de ornamentación en el espacio público y con un matorral xérico de sustitución en los espacios de ladera abierta y en los solares e intersticios no edificados que en buena parte han alcanzado su madurez y autonomía vital.

En el espacio público viario y en los pequeños espacios libres que se distribuyen sobre todo en la trama periférica, pueden distinguirse las siguientes especies significativas en las zonas verdes de la ciudad.

Así en el margen de la calle Sierra Nevada y varios ajardinamientos de ladera pueden observarse individuos plantados y dispuestos a lo largo de la vía de palmera canaria (*Phoenix canariensis*), de palmera washingtonia (*Washingtonia filifera*), de acacia (*Acacia spp.*), de pino casuarina (*Casuarina equisetifolia*), de pimiento brasileño (*Schinus terebinthifolius*), de individuos menores de drago (*Dracaena draco*), de ficus (*Ficus benjamina*), de ficus de hoja grande (*Ficus macrocarpa*), etc.

En los pequeños enclaves de ladera interior no cubiertos por la edificación, el irreversible efecto de la ocupación antrópica ha destruido irreversiblemente toda formación propia del matorral xérico de tabaibal-cardonal que correspondería a su emplazamiento. En su sustitución, se constata la presencia de dos individuos junto de palmera canaria (*Phoenix canariensis*), junto con un elenco propio de estos contextos tales como pitas (*Agave americana*), verodes (*Kleinia neriifolia*), tuneras (*Opuntia dillenii*) y vinagreras (*Rumex lunaria*).

Constituyen la única representación de la biodiversidad, aunque con especies propias de actuaciones de ajardinamiento y protección viaria en el espacio urbano.

No existen enclaves considerados como Hábitat de Interés Comunitario ni ámbitos recogidos en la Red Natura 2000 como consecuencia de su biodiversidad singular.

LISTADO DE VEGETACIÓN PRESENTE EN EL ÁMBITO DEL API-03

<p><u>Vegetación espontánea</u></p> <p>Prolifera preferentemente en laderas abiertas perimetrales, en solares vacíos e intersticios no edificados. Aparecen especies propias de ambientes xerófilos entremezcladas con especies nitrófilas y ruderales, plantas ornamentales e invasoras de diverso tipo.</p>	<i>Rumex lunaria</i> (vinagrera)
	<i>Kleinia neriifolia</i> (verode)
	<i>Pennisetum setaceum</i> (rabo de gato)
	<i>Agave americana</i> (pitera común)
	<i>Opuntia spp.</i> (tunera)
	<i>Nicotiana glauca</i> (tabaco moro)
	<i>Ricinus communis</i> (Tártago)
	<i>Mesembryanthemum crystallinum</i> (barrilla)
	<i>Phoenix canariensis</i> (Palmera canaria)
<p><u>Ajardinamiento y vegetación ornamental</u></p> <p>Se localiza a modo de arboleda de mediano y pequeño porte que recorre determinadas aceras, plazas en zonas centrales y parterres puntuales.</p>	<i>Ficus benjamina</i> (ficus)
	<i>Acacia spp</i> (acacia)
	<i>Phoenix canariensis</i> (palmera canaria)
	<i>Ficus microcarpa</i> (laurel de indias)
	<i>Washingtonia filifera</i> (palmera washingtonia)
	<i>Bougainvillea spectabilis</i> (Bougainvillea)
	<i>Casuarina equisetifolia</i> (pino casuarina)
	<i>Schinus terebinthifolius</i> (pimentero brasileño)
	<i>Dracaena draco</i> (drago)

4.2.3 Paisaje

Por sus connotaciones ambientalistas, el paisaje siempre ha estado asociado y ha sido un recurso natural de gran trascendencia para el estudio y la conservación de los espacios naturales. Sin embargo, el concepto de paisaje no debe limitarse exclusivamente a este tipo de espacios, sino que debe aplicarse también a los tejidos urbanos consolidados. Aparte de que en todos ellos es posible encontrar en mayor o menor medida elementos naturales reseñables, la percepción del entorno doméstico por parte de la población residente y la planificación estética o visual del mismo tiene un importante papel en el bienestar humano y la calidad de vida. No olvidemos que estos son conceptos fundamentales en el objeto genérico de la renovación y rehabilitación urbana que está detrás de la estrategia urbanística para los riscos históricos de la ciudad de Las Palmas de Gran Canaria.

El paisaje actual de estos enclaves está en permanente evolución como consecuencia de los procesos de ocupación y transformación de los usos urbanos del suelo y sus piezas territoriales asociadas (conjunto edificado, red de accesos, dotaciones y equipamientos, infraestructuras, espacios libres y zonas verdes, laderas). De esta manera, el desarrollo de estos elementos presenta un resultado específico en la definición del paisaje resultante, siendo la urbanización residencial espontánea y por tanto no planificada en ladera el componente estructurante a

partir del que se produce una serie de relaciones e interdependencias que dan unidad paisajística perceptiva al ámbito de ordenación y determinan su calidad visual.

A la hora de valorar el paisaje del ámbito de estudio se parte de tres preceptos básicos ineludibles: su carácter perceptivo; su condición sintética que incluye elementos visibles y no visibles de carácter natural y antrópico; y, su naturaleza dinámica y la continua evolución-transformación como espacio urbano.

El concepto de “Valor paisajístico” hace referencia a la estimación perceptiva del resultado formal en que se manifiesta el entorno a partir de la coexistencia e implantación del conjunto edificado y los restantes elementos espaciales que participan del espacio urbanizado, así como la relación entre esta coexistencia y el soporte físico y medioambiental del suelo. En este sentido, la valoración paisajística del conjunto urbano del API-03 Risco de San Nicolás es baja desde las dos principales escalas de análisis y percepción; el conjunto edificado, concebido como el núcleo urbano en ladera de notable pendiente observado desde una perspectiva panorámica externa y los elementos espaciales concretos que forman parte del conjunto urbano y que se visualizan desde las miradas interiores que aporta la calle y la individualización de cada elemento constructivo.

De esta manera, teniendo en consideración la realidad territorial abordada hemos establecido tres factores principales de valoración:

- Estado del conjunto edificado.
- Regularidad de la trama urbana.
- Presencia de elementos cualificadores (vegetación, espacios verdes y elementos patrimoniales).

Los valores asignados a cada factor, siguen una escala común del 1 al 5 que se corresponde con:

1. Muy baja.
2. Baja.
3. Moderada.
4. Alta.
5. Muy alta.

A través de los principales puntos de visualización externa, el conjunto edificado del Risco de San Nicolás aparece a la vista como una densa y edificada ladera que orientada al este se eleva a modo de respaldo sobre la trama urbana residencial de la ciudad baja de Las Palmas. El aspecto exterior del conjunto evidencia una intensa antropización, denotando desorden constructivo, deterioro edificatorio y ausencia de medidas de adecuación paisajística.

Predomina el bloque visto de las fachadas desnudas, las medianeras ciegas de alta relación de aspecto y muchos elementos constructivos propios de entornos con fenómenos de precarización habitacional y abandono. La percepción externa se decanta hacia la sensación de caos e improvisación.

En la escala cercana que implica la calle y el recorrido a pie por el barrio, el paisaje urbano se detalla y diversifica. Sigue predominando la sensación de descuido y se multiplican las deficiencias, pero se diferencian claramente tres sectores urbanos en lo que a valoración paisajísticas se refiere:

Por un lado, el sector de ladera situado a cota más baja que entra en contacto con la trama urbana consolidada de la ciudad baja a través de la calle Domingo Guerra Del Rio. En él, el paisaje adquiere una valoración positiva a partir de la representatividad expositiva de un entorno urbano histórico y el desarrollo tradicional del barrio.

Por otro lado, otro contexto destacado desde el punto de vista paisajístico, lo conforma el vértice noreste del ámbito y la cota culminante de la ladera, con la presencia de un conjunto patrimonial de Calidad visual muy alta por la impronta positiva de su formalización edificatoria y su condición monumental, acentuada por la amplitud de la cuenca visual en su entorno y la representatividad ambiental de la orografía en el contexto urbano en que se inserta.

Por último, en los sectores centrales de mayor pendiente, la inadecuación arquitectónica, el desorden y la heterogeneidad constructiva generalizan la sensación de caos. Predominan solares vacíos que acumulan escombros y residuos de todo tipo, infraviviendas o medianeras y fachadas de alto impacto visual. Calidad visual baja, por la distorsión de la adaptación edificatoria contemporánea y su deficiente relación visual con la vertiente, acentuado por la pendiente de la misma y la necesidad y solución básica de los desmontes. La tipología edificatoria, la medianera y los materiales precarios son rasgos perceptivos que dificultan la calidad ambiental.



Fotográfico 1, 2, 3 y 4. Vistas parciales del Risco de San Nicolás

En base a la división del ámbito de análisis en unidades homogéneas, la valoración del paisaje puede quedar resumida en la siguiente tabla.

CARACTERIZACIÓN PAISAJÍSTICA API-03

UNIDAD	DEFINICIÓN	VALORACIÓN
1. Castillo de Mata	Enclave monumental y de alto valor patrimonial	Muy alta
2. Laderas de Mata	Espacio desocupado en ladera desnuda de reseñable valoración geomorfológica. Presencia de la Muralla de Mata como referente de valor histórico	Alta
3. Laderas del Risco	Espacio desocupado y cualificado por el valor geomorfológico de la ladera	Moderada
4. San Lázaro Abajo	Desarrollo tradicional del barrio	Moderada
5. San Lázaro Arriba	Distorsión de la tipología edificatoria, abandono e infraviviendas	Baja
6. Domingo Guerra del Río	Desarrollo tradicional del barrio	Moderada
7. San Bernardo Arriba	Desmontes, medianeras, tipología edificatoria deficiente	Baja
8. San Bernardo Abajo	Desarrollo tradicional del barrio	Moderada
9. San Nicolás Nuevo	Distorsión de la tipología edificatoria	Muy baja
10. San Nicolás tradicional	Desarrollo tradicional del barrio	Moderada
11. San Nicolás histórico	Desarrollo tradicional del barrio con predominio de edificaciones anteriores al siglo XX	Alta
12. Frente Bernardino Correa Viera	Desmontes, medianeras, tipología edificatoria deficiente	Baja
13. Real del Castillo-Guadiana	Desarrollo tradicional del barrio	Moderada
14. San Francisco	Distorsión de la tipología edificatoria	Muy baja

4.2.4 Riesgos naturales

Atendiendo a la posibilidad de episodios climáticos severos, como única recurrencia natural que pudiera afectar al ámbito del API-03 desde el punto de vista del riesgo a población y bienes, el propio PGO define este sector urbano como un área del tipo VI, asociada a un riesgo natural medio en la posibilidad de desprendimientos y escorrentías de lluvias torrenciales como fenómenos más relevantes.

Como espacio urbano consolidado en laderas de pendiente acentuada, la fisiografía del terreno en relación a la red hídrica y sus canales de evacuación adquiere particular relevancia.

Ésta se caracteriza en el ámbito de ordenación por un mero cumplimiento de las funciones de transporte del agua de lluvia hacia el cauce del Barranco de Guinguada en el margen sur del barrio, hacia la plataforma costera y barrio de Triana en el frente oriental y hacia el Barranco de Mata en el margen norte. Por tanto, es un proceso derivado de la teórica escorrentía natural.

En este sentido, pueden distinguirse varias barranqueras o enclaves de permeabilidad diferenciada como consecuencia, sobre todo, de la urbanización y que actúan de guías directoras del agua en su descenso ladera abajo. Son pronunciadas en el área central (San Bernardo) del frente hacia la Avenida Primero de Mayo, donde se distinguen tres recorridos dispuesto en abanico desde las zonas altas (calle Sierra Nevada) y van confluyendo hacia la calle de San Bernardo y aledañas (barrio de Triana).

Respecto al objeto urbano-residencial de la ordenación, podemos considerar en estos ejes una moderada vulnerabilidad frente a situaciones de lluvias torrenciales y desprendimientos. De hecho, las condiciones sedimentarias del suelo y su porosidad le aportan unas mayores condiciones para la filtración hidrológica, si bien la misma resulta muy limitada por el alto grado de urbanización del suelo en el entorno de ordenación.

En consecuencia con todo ello, hemos establecido para el ámbito de API-03, la concurrencia de 4 aspectos principales que devienen en situaciones de riesgo relacionados con episodios climáticos desfavorables y que permiten la confección de un mapa de riesgos, que ayude a localizar las áreas y sectores más conflictivos, posibilitando la adopción de medidas específicas que reduzcan o eliminen sus efectos.

a) Inestabilidad de taludes

Se formaliza en solares vacíos, intersticios entre edificaciones, sectores de ladera desnuda y puntos concretos del área urbana afectada por desmontes, remoción de tierras, o gran acumulación de vertidos. En función de la naturaleza de los materiales depositados, la relación de aspecto y los altos valores de pendiente topográfica, sectores concretos de terreno puede ser susceptibles de movilización descontrolada con el consiguiente riesgo para personas y bienes. El riesgo se ve incrementado a través de la posibilidad de

conurrencia de episodios climáticos adversos en forma de fuertes precipitaciones que saturan el suelo y provoquen desprendimientos, descalzamientos o avenidas.

b) Puntos de escorrentía concentrada

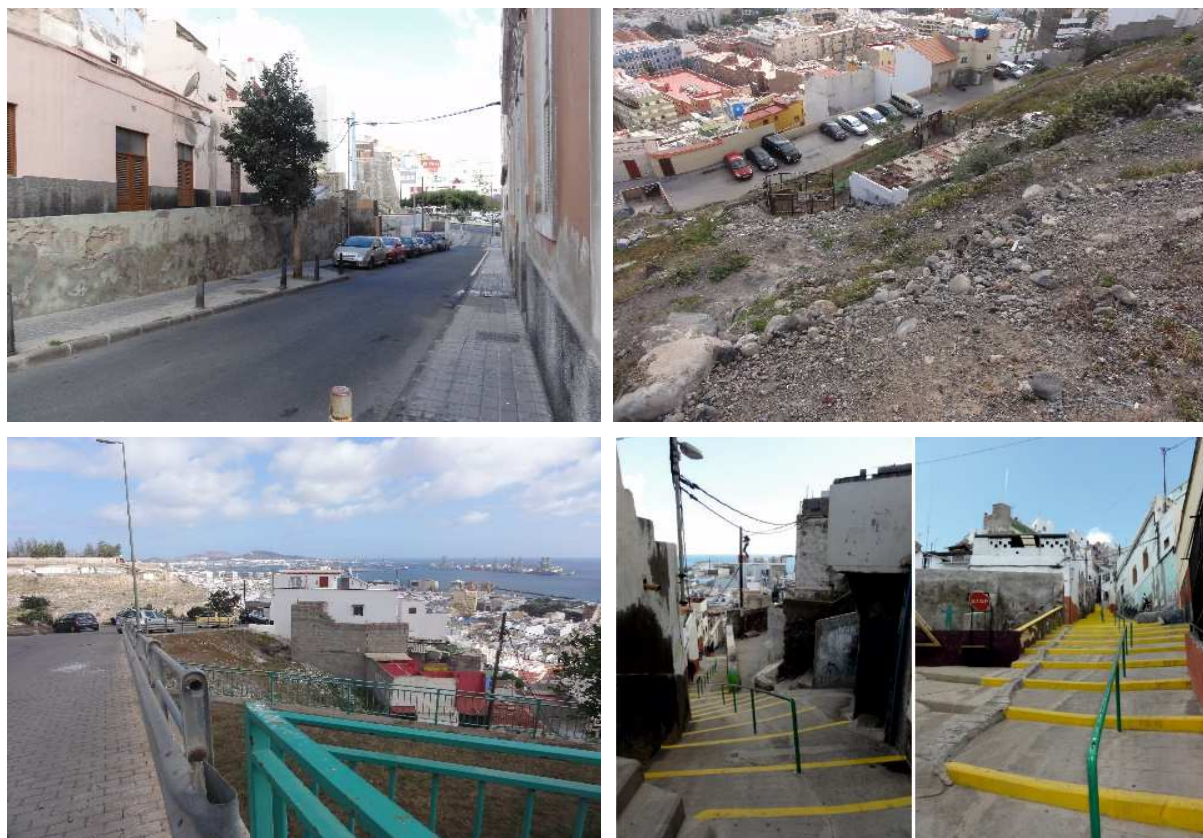
Se localizan en sectores concretos, donde la dinámica de laderas, las características de la red hídrica y las modificaciones topográficas derivadas de la actividad y la ocupación humanas posibilitan la confluencia de torrentes hídricos de dimensiones que superan los valores propios de la escorrentía difusa o laminar. En función de la cantidad de agua precipitada en un tiempo determinado, estas áreas pueden llegar a convertirse en un riesgo para la población y el entramado urbano al transportar de manera violenta ladera abajo apreciables caudales de agua que a su paso pueden arrastrar material rocoso y elementos que forman parte del paisaje urbano cotidiano. Localizarlos y “domesticarlos” mediante la planificación urbana debería de bastar para que sus posibles efectos sobre bienes y personas se vieran disminuidos.

c) Áreas de encharcamiento

Aparecen conformadas por lugares donde el sistema de drenaje y la configuración topográfica posibilitan la acumulación del agua de lluvia creando balsas y charcas de dimensiones variables. En el caso de Risco de San Nicolás, las áreas de encharcamiento no resultan un fenómeno recurrente a lo largo del barrio, localizándose el punto más problemático en el sector más inferior del entramado urbano, en la confluencia de las calles Real del Castillo, San Nicolás y Domingo Guerra del Río.

d) Lugares expuestos a viento

Las características de orientación y localización respecto a la dirección del viento predominante, unido a su condición de lugar elevado y culminante respecto al relieve cercano, convierten al sector superior del Risco de San Nicolás en un área susceptible de verse afectada por la incidencia de los vientos en cualquiera de sus componentes. Dicha circunstancia puede ser considerada llegado el caso, como un factor limitante en lo concerniente a usos, actividades, plasmación edificatoria y características constructivas.



Fotográfico 5, 6, 7 y 8. Áreas de encharcamiento, taludes inestables, lugares expuestos a viento y puntos de escorrentía concentrada en el ámbito del API-03

4.2.5 Impactos

Resulta obvio señalar que las circunstancias actuales, los impactos ambientales que se generan en el interior del API-03 tienen como factor constituyente las actuaciones humanas sobre el espacio, y el intenso proceso de antropización generado por la ocupación edificatoria y urbanizadora.

Una vez realizado el diagnóstico de la situación actual, los impactos constituyen un elemento importante en el marco de actuación futura, en tanto que sobre ellos girarán muchas de las propuestas normativas y de ordenación.

En el espacio que ocupa el Risco de San Nicolás, existe una situación generalizada de impactos derivados de la actividad humana en tanto que los mismos son inherentes a un proceso urbanizador y edificatorio concreto que tiene a la ocupación espontánea, la autoconstrucción y la baja calidad y deterioro de las edificaciones como principales factores desencadenantes y explicativos.

Como aspecto positivo, cabe decir que la mayor parte de los impactos son de carácter reversible a partir de adoptar medidas concretas de ordenación o medidas sociales de educación ambiental y concienciación ciudadana.

Los principales impactos detectados en el ámbito de ordenación del API-08 se encuentran agrupados en dos grandes categorías; por un lado los que responden a la emisión, vertido o deposición de sustancias contaminantes, incluyendo en este apartado los ruidos y humos provenientes del tráfico o actividades industriales o pseudoindustriales concretas y los impactos visuales y paisajísticos derivados casi en su totalidad de la inadecuación arquitectónica o degradación de edificaciones, acometidas e infraestructuras y la existencia de vacíos constructivos y solares.

a) Contaminación urbana

- Vertidos y residuos urbanos: Proliferan de manera generalizada en todo el ámbito concentrándose casi exclusivamente en gran parte de los solares y vacíos constructivos. En algunos casos, se trata de restos de obras, maderas, tuberías, áridos y materiales análogos, en otros casos, se trata de la mera acumulación de basura doméstica. En ambos casos, estas acumulaciones de desechos provocan insalubridad general, malos olores puntuales, inestabilidad topográfica en los casos más graves y proliferación de ratas e insectos nocivos.



Fotográfico 9 y 10. Basuras y escombros en diferentes sectores del Risco de San Nicolás

- Contaminación acústica y olfativa: No es un impacto reseñable en el área de análisis del API-03 y a falta de industrias o concentración de actividades generadoras de ruidos o gases nocivos, su incidencia se ciñe al intenso tráfico rodado que se desarrolla en las dos grandes vías urbanas próximas al contacto del Risco de San Nicolás con la ciudad baja. La Avenida Primero de Mayo y la Calle Bravo Murillo.

b) Impactos visuales y paisajísticos

Están principalmente relacionados con el estado de deterioro de la edificación tradicional y con las inadecuaciones constructivas que ha promovido en muchos sectores del barrio el fenómeno de la autoconstrucción y la urbanización no planificada.

Se trata de un impacto generalizado en gran parte del ámbito y de difícil reversibilidad en algunos casos. Se conforma de situaciones diversas en las que participan cuestiones relativas a la distorsión arquitectónica, el ornato, los cromatismos, la desproporción volumétrica, el empleo de materiales discordantes y la exposición visual.

A continuación señalamos como más reseñables los que atañen a:

- Medianeras ciegas de alta relación de aspecto bien por sus dimensiones o exposición.
- Fachadas inacabadas o discordantes de alta exposición visual.
- Añadidos volumétricos de alta visibilidad.
- Alta visibilidad y concentración desproporcionada del cableado eléctrico.
- Acometidas de transporte de agua, alcantarillado o evacuación de pluviales en situación de resalte sobre el terreno.



Fotográfico 11, 12, 13 y 14. Inadecuaciones edificatorias en el ámbito del API-03

- **Localización de impactos**

Acudiendo a la sectorización del ámbito en unidades homogéneas, la localización de los principales impactos varía en función de la tipología de los mismos, correspondiéndose los referidos al vertido de basuras y escombros y la inadecuación paisajística con aquellas unidades que engloban la trama edificatoria central desarrollada en los sectores de pendiente más desfavorables y el borde edificado tradicional en contacto con la Ciudad baja, disminuyendo la presencia de los mismos hacia el sector meridional, de aparición más reciente y planificada. Por su parte, las afecciones derivadas de la presencia de humos y elevados niveles de ruido se localizan en el sector más bajo, en el contacto con las vías de circulación Avenida Primero de Mayo y Bravo Murillo.

4.2.6 Significación del impacto

De manera general hemos seguido la metodología de los Criterios Relevantes Integrados (Buroz, 1994), elaborando índices para cada impacto identificado y cada unidad espacial establecida a través de la división del ámbito en unidades homogéneas de análisis.

En forma específica este método considera en una primera fase la calificación de los efectos según los siguientes criterios (Buroz, 1994; Meneses y Gayoso, 1995):

- **Tipo de acción** que genera el cambio.
- **Carácter del impacto.** Positivo o negativo.
- **Intensidad.** Se refiere al vigor con que se manifiesta el impacto. El valor numérico de la intensidad se establece entre 0 y 10.
- **Extensión** o influencia espacial. Es la superficie afectada por el impacto tanto directa como indirectamente o el alcance global sobre la componente ambiental. La escala de valoración es la siguiente: generalizado (10), local (5) y muy local (2).
- **Duración.** Establece el período de tiempo durante el cual el impacto involucra cambios ambientales. Se utiliza la siguiente pauta: mayor a 10 años, largo (10), de 5 a 10 años, Mediano (5) y de 1 a 5 años, corto (2).
- **Magnitud.** Es un indicador que sintetiza la intensidad, duración e influencia espacial. Es un criterio integrado, cuya expresión matemática es la siguiente:

$$M_i = \Sigma[(I_i * W_I) + (E_i * W_E) + (D_i * W_D)]$$

Donde: I = intensidad, W_I = peso del criterio intensidad, E = extensión, W_E = peso del criterio extensión, D = duración, W_D = peso del criterio duración.

M_i = Índice de Magnitud del efecto i

$$W_I + W_E + W_D = 1$$

- **Reversibilidad.** Capacidad del sistema de retornar a una situación de equilibrio similar o equivalente a la inicial una vez cese la causa de impacto.

Puede ser:

- o Irreversible si se trata de una capacidad de reversibilidad baja o reversible a un plazo muy largo (50 años o más) valoración 10.
 - o Parcialmente reversible si se trata de una capacidad de reversibilidad media, medio plazo. Valoración 5.
 - o Reversible. Reversibilidad alta. El impacto es completamente reversible en un período de 0 a 10 años. Valoración 2.
- **Riesgo.** Se refiere a la probabilidad de ocurrencia del impacto sobre la totalidad del ámbito. Se valora según la siguiente escala: alta si afectara a más del 50% (10), media si afectara entre el 10 y el 50% (5) y baja si afectara entre el 1 y el 10% (2).

- **El índice integral de impacto ambiental VIA.** El desarrollo del índice de impacto se logra a través de un proceso de amalgamamiento, mediante una expresión matemática que integra los criterios anteriormente explicitados. Su formulación es la siguiente:

$$VIA_i = \Pi [R_i^{wr} \cdot RG_i^{wrg} \cdot M_i^{wm}]$$

Donde: R = reversibilidad, wr = peso del criterio reversibilidad, RG = riesgo, wrg = peso del criterio riesgo y M = magnitud, wm = peso del criterio magnitud.

VIA = Índice de Impacto para el componente o variable i. Además $w_r + w_{rg} + w_m = 1$

Los pesos relativos asignados a cada uno de los criterios corresponden a los siguientes:

w intensidad	= 0.40
w extensión	= 0.40
w duración	= 0.20
w magnitud	= 0.61
w reversibilidad	= 0.22
w riesgo	= 0.17

- **Significado.** Se refiere a la importancia relativa o al sistema de referencia utilizado para evaluar el impacto. Consiste en clasificar el Índice o VIA obtenido, según las siguientes categorías: mayor de 8 MUY ALTO, de 6 a 8 ALTO, de 4 a 6 MODERADO, de 2 a 4 BAJO y menor de 2 MUY BAJO.

La significación de los impactos ambientales referidos al ámbito del API-03, una vez aplicados los índices de valoración expuestos en las líneas precedentes queda resumido en el siguiente cuadro.

SIGNIFICACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES EN EL ÁMBITO DEL API-03

<i>UNIDAD</i>	<i>IMPACTOS</i>	<i>SIGNIFICACIÓN</i>
1. Castillo de Mata	Contaminación acústica y olfativa	Bajo
	Vertidos y residuos urbanos	Muy bajo
	Deterioro visual y paisajístico	Bajo
2. Laderas de Mata	Contaminación acústica y olfativa	Bajo
	Vertidos y residuos urbanos	Bajo
	Deterioro visual y paisajístico	Bajo
3. Laderas del Risco	Contaminación acústica y olfativa	Muy bajo
	Vertidos y residuos urbanos	Moderado
	Deterioro visual y paisajístico	Moderado
4. San Lázaro Abajo	Contaminación acústica y olfativa	Bajo
	Vertidos y residuos urbanos	Moderado
	Deterioro visual y paisajístico	Alto
5. San Lázaro Arriba	Contaminación acústica y olfativa	Muy bajo
	Vertidos y residuos urbanos	Alto
	Deterioro visual y paisajístico	Muy alto
6. Domingo Guerra del Río	Contaminación acústica y olfativa	Bajo
	Vertidos y residuos urbanos	Bajo
	Deterioro visual y paisajístico	Bajo
7. San Bernardo Arriba	Contaminación acústica y olfativa	Muy bajo
	Vertidos y residuos urbanos	Alto
	Deterioro visual y paisajístico	Muy alto
8. San Bernardo Abajo	Contaminación acústica y olfativa	Muy bajo
	Vertidos y residuos urbanos	Alto
	Deterioro visual y paisajístico	Muy alto
9. San Nicolás Nuevo	Contaminación acústica y olfativa	Muy bajo
	Vertidos y residuos urbanos	Muy Bajo
	Deterioro visual y paisajístico	Moderado
10. San Nicolás tradicional	Contaminación acústica y olfativa	Muy Bajo
	Vertidos y residuos urbanos	Moderado
	Deterioro visual y paisajístico	Alto
11. San Nicolás histórico	Contaminación acústica y olfativa	Bajo
	Vertidos y residuos urbanos	Bajo
	Deterioro visual y paisajístico	Moderado
12. Frente Bernardino Correa	Contaminación acústica y olfativa	Bajo
	Vertidos y residuos urbanos	Muy Bajo
	Deterioro visual y paisajístico	Bajo
13. Real del Castillo-Guadiana	Contaminación acústica y olfativa	Muy Bajo
	Vertidos y residuos urbanos	Bajo
	Deterioro visual y paisajístico	Moderado
14. San Francisco	Contaminación acústica y olfativa	Muy bajo
	Vertidos y residuos urbanos	Moderado
	Deterioro visual y paisajístico	Alto

5. CONCLUSIONES

5.1 DESDE EL PUNTO DE VISTA SOCIODEMOGRÁFICO Y URBANÍSTICO

El Risco de San Nicolás llega a nuestros días como un conjunto residencial deteriorado en el que urge intervenir a nivel urbanístico y social para garantizar las adecuadas condiciones de vida de sus habitantes. Es cierto que en los últimos años tanto la administración local como los vecinos han realizado esfuerzos en este sentido -se han realizado intervenciones de rehabilitación de entornos, se han introducido nuevos usos (en la franja sur), se ha ejecutado de una nueva vía rodada interna y eliminación de parte del chabolismo- pero aún queda mucho trabajo por hacer.

La elaboración de un nuevo Plan Especial pretende ser otro paso más en la regeneración del Risco. Con esta premisa, a lo largo del presente documento de diagnóstico se ha procurado ahondar en los problemas que aún quedan por resolver en el barrio, localizando los casos concretos en los que es urgente intervenir y detectando también los problemas que afectan de forma general a todo el conjunto, que de forma muy esquemática se pueden resumir en los siguientes puntos:

1. El barrio de San Nicolás constituye un conjunto residencial que en los últimos años ha sufrido una pérdida importante de población y el abandono de muchos inmuebles. Preocupa el mal estado general de la edificación y la enorme proporción de parcelas en ruinas y solares vacíos, así como la presencia de infraviviendas. Se hace necesaria la ejecución urgente de medidas que impulsen, rehabiliten y saneen al Risco, con la limpieza y “reconversión” de estas parcelas para otros usos alternativos y la generación de unas condiciones que atraigan al residente.
2. En el Risco existen numerosas edificaciones y calles de interés que actualmente pasan desapercibidos y que podrían terminar deteriorados y en desuso. Deberán ponerse en valor, introduciéndolas en recorridos de interés cultural o turístico, incorporando una señalética adecuada y proponiendo medidas que propicien su conservación.
3. Debido al desarrollo horizontal en ladera y a la alta visibilidad del barrio, algunas edificaciones que superan las cuatro plantas de altura causan impacto visual en el entorno, cuestión que habrá de tenerse en cuenta para la regulación de alturas en la ordenación.
4. Las dotaciones y equipamientos se concentran en el perímetro exterior del barrio, sobre todo en la franja sur, mientras que el tejido interior es casi exclusivamente residencial. Ni si quiera las vías rodadas, donde se concentra más actividad, tienen un porcentaje significativo de equipamientos y dotaciones. Habrá que considerar también la inclusión de parcelas destinadas a Garaje-Aparcamiento.
5. Llama la atención la escasez de espacios libres en el barrio. En los últimos años se han ejecutado algunas plazas, pero la mayoría en las zonas de borde (y muchos de estos cerrados o con problemas de accesibilidad), mientras que el interior sigue teniendo fuertes

carencias en este sentido. Los pocos Espacios Libres existentes carecen en muchos casos de zonas de sombra y de un mobiliario urbano adecuado, y no están asociados a otros usos o actividades que los hagan atractivos.

6. El encuentro del barrio con el entorno no está resuelto, pues, por una parte, no se aprovecha la ventaja paisajística que ofrece estar en plena ciudad, pero en contacto con un entorno rústico; y, por otro lado, San Nicolás ha quedado desconectado funcionalmente del centro histórico colindante, por lo que habría que mejorar las conexiones y los espacios de borde hacia la ciudad baja, integrando el Risco con la zona de Primero de Mayo y Triana. Además, también es susceptible de mejora el encuentro del barrio con el área del Hospital Militar.
7. El sistema viario rodado de San Nicolás mejora con la introducción de la nueva vía San Nicolás de Bari-Nilo (cuyos efectos notarán los vecinos próximamente, cuando se concluya su ejecución), pero aún debe considerarse la posibilidad de realizar otras actuaciones que permitan al menos la llegada al centro del barrio de los servicios de emergencia y mejoren en acceso al transporte público.
8. En relación a los peatonales, aún queda una ardua labor: debe estudiarse la manera de agilizar el tránsito por el barrio, estableciendo conexiones transversales rápidas y reduciendo en lo posible las barreras arquitectónicas existentes en los tramos horizontales. Quedan pendientes las tareas de reurbanización general y la mejora de las infraestructuras públicas. Habrá que estudiar también las alineaciones de la edificación y los anchos de las aceras, para mejorar la sección de las vías en determinados tramos y soluciones que mejoren el saneamiento y la canalización de pluviales.
9. El tratamiento de las laderas es inadecuado, pues se han convertido en espacios abandonados, en ocasiones utilizados para el vertido de basuras y escombros, que, en las condiciones actuales, lejos de reforzar el valor paisajístico del entorno, contribuyen a su empobrecimiento. Es necesario estudiar la manera de regenerar estos espacios.

El documento de ordenación del Plan Especial deberá tomar en consideración las anteriores cuestiones, siempre con el fin prioritario de mejorar las condiciones de vida de los ciudadanos del Risco. Pero, además, el documento tendrá que tener presente que el barrio de San Nicolás es un entorno de oportunidad para la ciudad. Como se ha visto a lo largo del documento, el Risco tiene potencial para llegar a ser en un lugar de interés para el turismo y la cultura:

1. Su ubicación privilegiada en la ladera de la montaña convierte al barrio de San Nicolás en el telón de fondo de la ciudad en el área del Guinguada. Llama la atención cómo se recorta en contraste con el continuo azul del cielo su imagen pintoresca, colorida y heterogénea, que se dibuja no sólo en los lienzos de numerosos artistas -Nicolás Massieu y Matos, Felo Monzón, Santiago Santana, Néstor Martín Fernández de la Torre, Ignacio Bordes, Consuelo Reino o Marta Mariño, por citar algunos-, sino en las retinas de todo el que levanta la vista.
2. Pero las potencialidades visuales del Risco van en dos sentidos. Al interés que tiene su capacidad de generar paisaje hay que sumarle su cualidad como espacio desde el que observar la zona baja de Las Palmas de Gran Canaria. San Nicolás es un barrio mirador, salpicado de observatorios que enmarcan distintas escenas de la ciudad: los Riscos de San

Roque y San Juan-San José, los barrios de Vegueta, Triana, el Guiniguada, la zona del puerto, el mar...

3. El Risco está fuertemente vinculado a los orígenes de la ciudad, como extensión del barrio de Triana en la periferia y expresión de una sociedad obrera con menos recursos, este barrio es también un muestrario de las formas del crecimiento de la ciudad a lo largo de la historia. En este sentido, cabe señalar la presencia de los BIC del Castillo de Mata y la muralla (y el Castillo de San Francisco en el entorno inmediato), además de numerosos inmuebles, protegidos o no, representativos de distintas épocas de nuestra arquitectura y del "saber hacer" popular.
4. Relacionado con lo anterior está el interés que despierta la estructura desordenada y caótica del barrio, característica de estos tipos de crecimientos espontáneos. El entramado de callejuelas, escalinatas, pasadizos, escondites y rincones que se entrecruzan formando un laberinto casi mágico en el que da gusto perderse es la versión más sugerente del Risco, un entorno de creatividad, con acabados pintorescos, con muestras variadas de arte urbano, con la impronta de los vecinos dibujada en cada fachada.
5. A nivel europeo es tendencia procurar la peatonalización de los entornos de interés, aquellos con valores que merece la pena visitar y recorrer a pie. Aquí tiene el Risco otra ventaja. San Nicolás ya es un entorno peatonal, y aunque queden aún muchos aspectos por solucionar en este sentido, esta cualidad, sin duda alguna, le da valor al barrio.
6. Tampoco debe olvidarse que San Nicolás conecta en su extremo oeste con el entorno rústico del barranco Guiniguada, que comienza a verdear en su encuentro, salpicado de laderas de interés paisajístico y bancales de plataneras. San Nicolás representa el nacimiento, el punto de partida urbano del nuevo "Sendero Verde del Guiniguada", adaptado recientemente para la bicicleta y el senderismo, para el deporte y el disfrute.
7. Los problemas que tiene el Risco pueden ser también una oportunidad para el cambio: el altísimo porcentaje (casi un 20%) de solares vacíos o en ruinas propicia la reconversión de estos espacios para usos alternativos al residencial. El risco se puede transformar en laboratorio donde experimentar nuevas fórmulas para el desarrollo, sustentado en un urbanismo diferente que se apoye en la participación vecinal.
8. Y es precisamente la participación vecinal, la última de las potencialidades que queremos resaltar de San Nicolás. Cuenta este barrio con una comunidad que se implica directamente en los procesos de desarrollo, que valora su entorno y tiene interés en mejorarlo. En esta línea, los vecinos han intervenido en el adecentamiento de fachadas y calles y han transformado algunos solares en jardines; además de contribuir a otras mejoras sociales y al fomento del conocimiento y difusión de los valores del Risco (se puede destacar aquí la propuesta de recorrido turístico y la formación de algunos vecinos para realizar labores de guía). El desarrollo del barrio pasa necesariamente por mantener esta línea de trabajo de colaboración entre la Administración local y los vecinos.

Estas son sólo algunas de las bondades que hacen de San Nicolás un espacio de oportunidad, de cara no sólo a la ciudadanía sino también al turismo. Habrá que recuperar el espíritu de la

candidatura de la ciudad de Las Palmas de Gran Canaria a Capital Europea de la Cultura 2016, que tanto valor le dio al Risco:

“Atraer al gran público a estos enclaves de dilatada memoria es ya una necesidad imperiosa. La idea es mostrar itinerarios guiados de interés cultural y turístico, para difundir el acervo de estos barrios históricos: las razones de su asentamiento, los vestigios de épocas y actividades pasadas, formas de vida de una sociedad que tomó partido en la construcción de la ciudad. La iniciativa que aquí proponemos pasa por darle una nueva magnitud al arte popular y marginal de los riscos y barrios periféricos de la ciudad.”²

El verdadero reto del planeamiento en este sentido será encontrar el equilibrio entre la promoción del barrio para el disfrute turístico y su adecuación para mejorar las condiciones de vida de los vecinos, siendo este último el principal objetivo de este Plan Especial.

5.2 DESDE EL PUNTO DE VISTA AMBIENTAL

Problemática ambiental. Debilidades y oportunidades

Teniendo en cuenta las condiciones territoriales que el desarrollo histórico y los nuevos impulsos urbanísticos han impuesto al Risco de San Nicolás y asumiendo las circunstancias de un ámbito de colmatación urbanística que no permite nuevos crecimientos y desarrollos y si la reordenación de espacios deteriorados o en desuso. Considerando además toda la problemática inherente a este tipo de barrios tradicionales donde la ausencia en muchas etapas de su desarrollo de un urbanismo planificado ha generado una sinergia de dinámicas negativas en torno a la relación del habitante con el espacio en cuestiones de salubridad ambiental y condiciones de habitabilidad colectiva, estimamos centrar las conclusiones a este diagnóstico en torno a 4 grandes aspectos que pueden ser relacionados desde una perspectiva ordenancista a través de un dialogo esquemático que relacione debilidades y oportunidades.

1. Escasez o inexistencia de zonas verdes y espacios de ocio o esparcimiento al aire libre.

En el apartado correspondiente a la vegetación y en el referido a la disposición de dotaciones y equipamientos ya quedo constancia de la práctica ausencia de manchas de vegetación planificadas e ideadas para el disfrute vecinal en el interior del barrio y en su perímetro más inmediato. Esta carencia se manifiesta paisajísticamente en un área decantada perceptivamente hacia la aglomeración edificada sobre relieve de destaca pendiente. Desde el punto de vista vivencial y de cara al habitante, se traduce en un lugar sin oportunidades al ocio y esparcimiento al aire libre, más allá de algún intersticio no edificado y habilitado a la función de pequeña plaza o parque. En este sentido, y al margen de las concretas medidas de ajardinamiento y ornato vegetal que demanda el espacio público de manera urgente, la oportunidad podría establecerse en la posibilidad de reconvertir espacios vacíos y solares en desuso en pequeños parques urbanos que tengan

² Las Palmas de Gran Canaria 2016. Ciudad-isla de color. Una Luz en el océano. Dossier de preselección para el título de capital europea de la cultura 2016. Pág. 115.

a la vegetación como protagonista y configuren por sectores espacios urbanos de barrio destinados al esparcimiento y el desarrollo de actividades al aire libre; huertos urbanos, jardines y parques aptos al desarrollo de actividades de salud física y espacios ambientalmente saludables que fomenten la educación ambiental y la conciencia cívica.

2. Deterioro paisajístico.

Se relaciona con el deterioro e inadecuación del espacio edificado y la imagen que exporta toda la compilación de impactos visuales asociados a la falta de planificación y los procesos de autoconstrucción y crecimiento urbano espontáneo. Disposición y plasmación de medianeras, crecimientos desproporcionados en altura, empleo de materiales discordantes o inadecuados, cromatismos, inacabados...etc. La oportunidad de regeneración y rehabilitación pasa por programas de ornato y embellecimiento que lleven a la concienciación colectiva y el compromiso de mantener un estándar mínimo de adecuación por parte de propietarios y residentes.

3. Proliferación de espacios vacíos donde se acumulan vertidos y residuos.

Supone un impacto con repercusiones en la salubridad general del espacio urbano que debe ser abordado desde la oportunidad de reconvertir parcelas y solares abandonados en lugares de uso concreto o en el establecimiento de medidas tales como cierres, vallados, e intensificación del control y las medidas de limpieza que restrinjan y eviten la deposición y acumulación de deshechos.

4. Existencia de barreras físicas al tránsito peatonal y los desplazamientos urbanos básicos.

Por pura necesidad y naturaleza del espacio construido, el Risco de San Nicolás es mayoritariamente un espacio peatonal vertebrado en torno a un sinfín de escaleras y rampas que salvan desniveles entre calles, edificaciones y distintos sectores urbanos. El estado de esta red de accesos peatonales, en la mayoría de los casos no planificada e informal, presenta deficiencias, inadecuaciones y estados de deterioro más que apreciables, creando en muchos casos barreras insalvables a la circulación y el desplazamiento de personas con problemas de movilidad, niños y ancianos.

Por otro lado, en los sectores más favorables topográficamente, la elevada cantidad de vehículos privados, provocan problemas de accesibilidad que de manera sintética se resumen en espacios insuficientes, aceras estrechas y dificultades para la superación de desniveles.

Por todo ello, consideramos la oportunidad de establecer con urgencia un plan completo de actuación que centre sus trabajos en el interior del barrio, en los sectores del Risco más desfavorecidos desde el punto de vista de la accesibilidad y la conectividad. Eliminando obstáculos, mejorando la accesibilidad externa e interna (escaleras, rampas y aparcamientos) y mejorando la frecuencia y disposición del transporte público para conseguir una red más integrada y accesible del barrio con el resto de la ciudad. En definitiva, consolidando la movilidad urbana como un factor determinante en la mejora integral de las condiciones de habitabilidad y salubridad medioambiental de todo el ámbito.



Elvira Monzón García. Arquitecta

Mario Suárez Naranjo. Geógrafo

