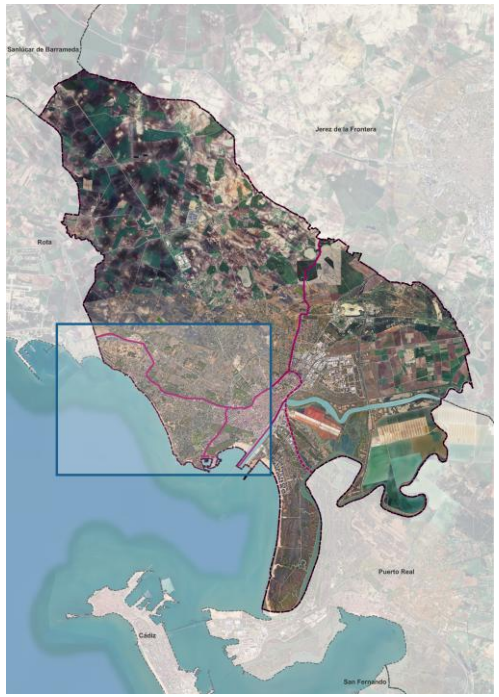
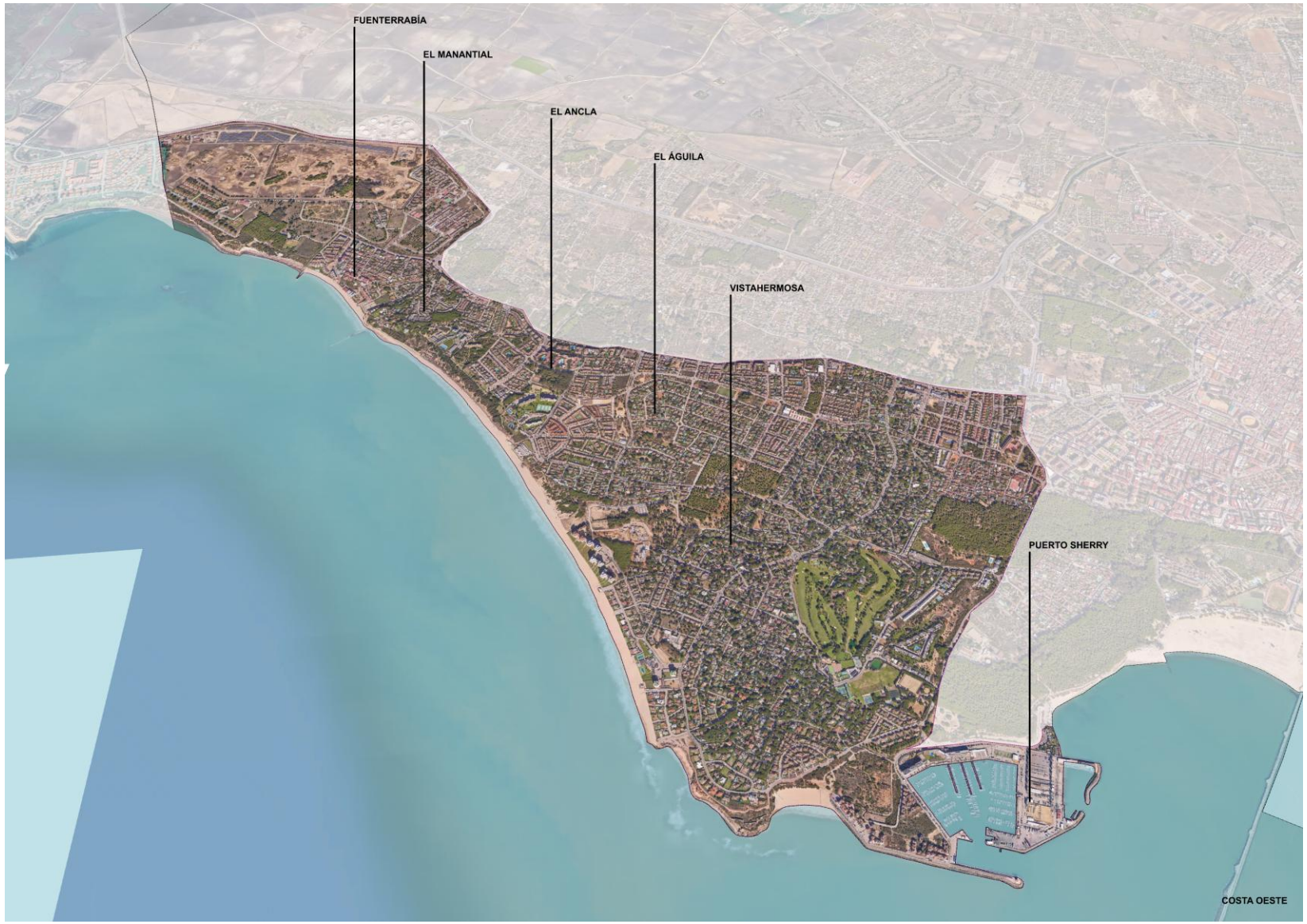


MESA 2 La Periferia Urbana: las costas y la zona norte. La ciudad Turística, Náutica y Ambiental

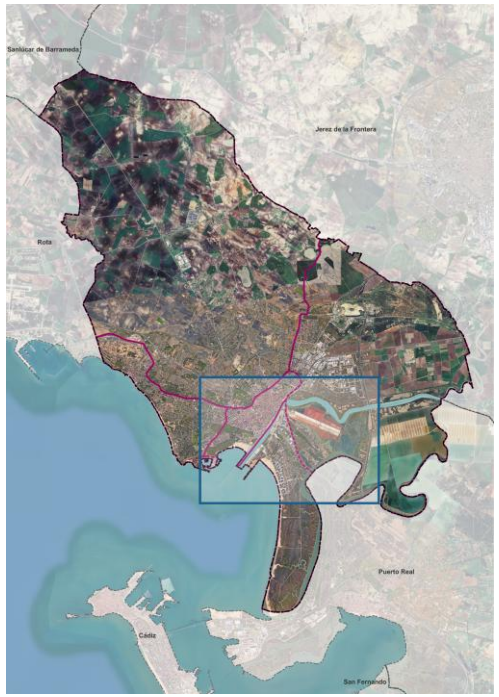
El Puerto de Santa María

Costa oeste


Sanlucar de Barrameda
Jerez de la Frontera
Rota
Puerto Real
Cádiz
San Fernando

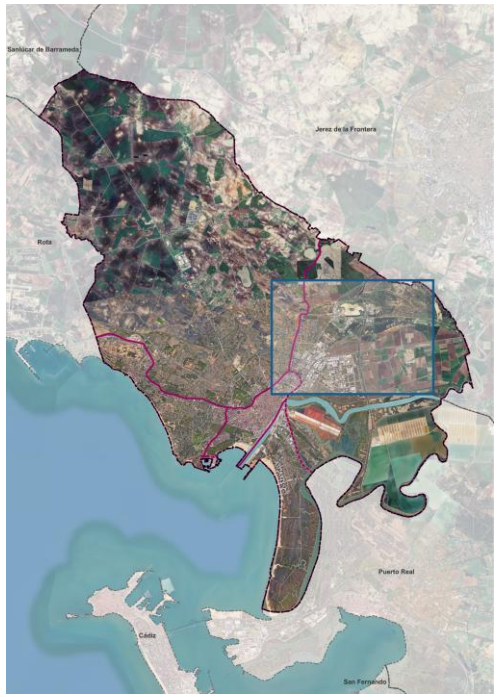

FUENTERRABÍA
EL MANANTIAL
EL ANCLA
EL ÁGUILA
VISTAHERMOSA
PUERTO SHERRY
COSTA OESTE

Valdelagrana – Las Viñas





Zona norte


Sanlucar de Barrameda
Jerez de la Frontera
Rota
Puerto Real
Cadiz
San Fernando


VALLEALTO
CHINARRAL
LA VALENCIANA
SAN JOSÉ DEL PINO
PUERTO BAJO
EL JUNCAL

1 CIUDAD ESTRUCTURADA: Estructura urbana y morfología

El Puerto de Santa María

Problema:

El modelo urbano actual está marcado por una **urbanización dispersa**, con una falta de jerarquización en el sistema viario, lo que dificulta la integración entre las diferentes zonas (como las áreas costeras, urbanizaciones dispersas y la zona norte). Esto genera una **alta dependencia del vehículo privado** y una **dificultad de conexión** entre las zonas residenciales y el núcleo central de la ciudad.





Líneas de actuación:

- **Fomentar una estructura urbana compacta** que promueva una integración eficiente entre las diferentes zonas residenciales y el centro urbano.
- **Redefinir centralidades locales** en zonas clave como **Valdelagrana** y **Vistahermosa** para crear puntos de encuentro y reducir la dispersión urbana.

2 CIUDAD CONECTADA: Movilidad y accesibilidad urbana

Problema:

La red viaria interna carece de jerarquización y sufre de **congestión estacional**, especialmente en zonas costeras como **Valdelagrana**. La falta de **continuidad en los itinerarios peatonales** y ciclistas y la **escasa conexión intermodal** generan **dificultades de movilidad** y una dependencia excesiva del coche privado.



Líneas de actuación:

- **Desarrollar un plan de movilidad sostenible** para la zona litoral, con opciones de **transporte intermodal** que conecten eficientemente las áreas residenciales con la playa y otras zonas clave.
- **Crear corredores ciclistas** y **ejes verdes** que faciliten la movilidad peatonal y ciclista, promoviendo una mayor conectividad entre la ciudad y las zonas costeras.
- **Optimizar el transporte público**, mejorando su frecuencia y cobertura, especialmente durante la temporada alta, para reducir la saturación y mejorar la accesibilidad.

CIUDAD ACTIVA: Sistema social y económico

Problema:

La ciudad presenta una **alta dependencia del turismo estacional**, especialmente en las zonas costeras, lo que genera **infrautilización de infraestructuras** en la temporada baja, además de **presión sobre los recursos naturales** y una economía local basada en pocas actividades.



Líneas de actuación:

- **Desestacionalizar el calendario turístico** mediante la creación de eventos culturales, congresos náuticos, festivales gastronómicos, y actividades turísticas durante todo el año.
- **Diversificar la oferta turística**, impulsando el **turismo deportivo, cultural, y de naturaleza** para atraer a diferentes tipos de visitantes.
- **Reconversión de alojamientos de temporada** hacia **alquileres de media-larga estancia** para estudiantes, teletrabajadores o profesionales temporales, lo que contribuiría a una ocupación más equilibrada de las viviendas.
- **Fomentar el turismo de congresos y formación**, habilitando espacios para eventos y congresos ambientales, científicos y empresariales.

4 CIUDAD HABITADA: Parque edificatorio y vivienda

Problema:

El parque edificatorio está caracterizado por **viviendas unifamiliares de segunda residencia**, con una **baja adaptación energética** y una **escasa diversidad tipológica**. Esto refleja un **modelo residencial poco sostenible**, con una limitada oferta de viviendas para residentes permanentes.



Líneas de actuación:

- **Renovar las urbanizaciones**, como las de **Fuentebravía** y **El Águila**, mejorando su eficiencia energética.
- **Fomentar la diversificación tipológica**, ofreciendo viviendas **colectivas** y creando una oferta accesible para residentes permanentes.
- **Promover la vivienda asequible** y adaptar los desarrollos urbanos para mejorar la **calificación energética** de los edificios existentes.

5 CIUDAD VERDE: Medio ambiente, paisaje y sostenibilidad

Problema:

La **presión urbanística** y el **turismo** afectan los **ecosistemas naturales**, como las marismas y los acuíferos, mientras que la **baja integración de espacios verdes** y la **pérdida de biodiversidad** comprometen el equilibrio ambiental.



Líneas de actuación:

- **Proteger los corredores ecológicos** y las **zonas húmedas** de la ciudad, asegurando su conectividad y preservación.
- **Fomentar la planificación urbana verde**, con **jardines verticales**, **cubiertas verdes**, y la integración de **infraestructuras verdes** como soluciones sostenibles en nuevos desarrollos.
- **Incorporar especies autóctonas** en el diseño de jardines y espacios públicos para promover la sostenibilidad y la **resiliencia climática**.
- **Crear huertos urbanos** como parte del sistema verde de la ciudad, promoviendo la biodiversidad local y la educación ambiental.

6 CIUDAD EQUIPADA: Equipamientos y dotaciones urbanas

El Puerto de Santa María POU

Problema:

La **desigualdad en el acceso a equipamientos públicos** y la **saturación de servicios turísticos** en temporada alta limitan la calidad de vida de los residentes y la experiencia de los turistas. Los equipamientos están demasiado concentrados en actividades de ocio náutico y golf, sin diversificar otras opciones de recreo y cultura.



Líneas de actuación:

- **Descentralizar la infraestructura turística** y diversificar los equipamientos hacia **centros culturales**, **rutas patrimoniales** y **espacios recreativos naturales**.
- **Crear equipamientos comunitarios** de cercanía (salud, cultura, deporte) para mejorar la calidad de vida en zonas residenciales costeras.
- **Fomentar el uso de energías renovables** en los equipamientos turísticos y urbanos (paneles solares en edificios, instalaciones públicas y puertos deportivos).
- **Fomentar el uso de infraestructuras multifuncionales** adaptadas a las necesidades de la población residente y los turistas.

7 CIUDAD INCLUSIVA: Urbanismo inclusivo y perspectiva de género

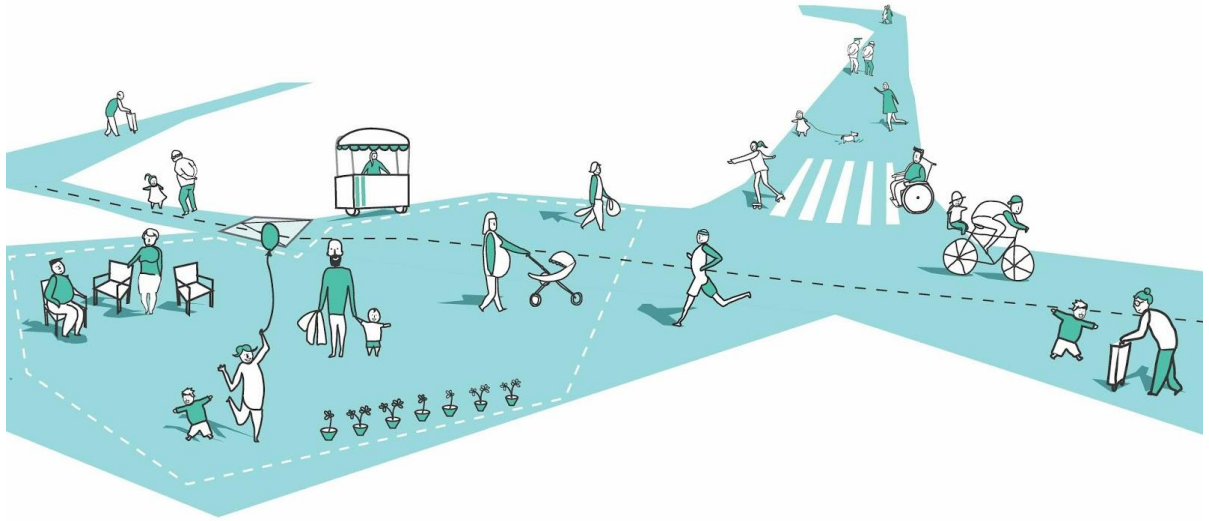
Problema:

La **estructura urbana** actual no garantiza condiciones **de igualdad** en la accesibilidad, seguridad y uso del espacio público para todos los colectivos, especialmente en zonas periféricas.

Líneas de actuación:

- **Reurbanizar espacios con criterios de accesibilidad universal** y seguridad para todos los colectivos, con **áreas de juego**, **zonas de sombra**, y **mobiliario urbano adaptado**.

- **Crear planes participativos** con colectivos vulnerables (mujeres, niños, personas mayores) para asegurar que las decisiones urbanísticas sean inclusivas y equitativas.





8 CIUDAD PATRIMONIAL: Patrimonio histórico y paisaje identitario

Problema:

El **patrimonio histórico** y **paisajístico** no está adecuadamente integrado en la oferta turística, y la **pérdida del paisaje cultural litoral** amenaza la identidad de la ciudad.

Líneas de actuación:

- **Incorporar el patrimonio cultural y paisajístico** en el planeamiento urbano, valorando su identidad y vínculo con la historia local.
- **Diseñar rutas patrimoniales interactivas** que integren el patrimonio histórico y natural de la zona, como las baterías defensivas y las marismas.



9 CIUDAD RESILIENTE: Riesgos, vulnerabilidad y cambio climático

El Puerto de Santa María POU

Problema:

La ciudad es **vulnerable a fenómenos climáticos extremos**, como la subida del nivel del mar, y presenta deficiencias en **infraestructura resiliente** frente a inundaciones y cambios ambientales.

Líneas de actuación:

- **Desarrollar mapas de riesgo** y **sistemas de alerta temprana** para zonas litorales y vulnerables.
- **Implementar proyectos piloto de resiliencia ambiental** en urbanizaciones costeras, utilizando **infraestructuras de drenaje sostenible** y vegetación autóctona para reducir el riesgo de inundaciones.



10 CIUDAD PARTICIPATIVA: Gobernanza y cohesión vecinal

Problema:

La participación ciudadana en la planificación urbana suele ser **débil**, especialmente en las áreas periféricas, lo que limita la cohesión social y el sentido de pertenencia.

Líneas de actuación:

- **Crear consejos de barrio** y promover **presupuestos participativos** para involucrar a la comunidad en la toma de decisiones.

- **Fomentar la formación ciudadana** en sostenibilidad, resiliencia y urbanismo, asegurando una mayor implicación en la gobernanza local.



SÍNTESIS DEL MODELO URBANO PROPUESTO:

La **estrategia** debe orientarse hacia una ciudad **compacta, inclusiva y sostenible** basada en los principios de **REHABILITAR**, **RECONECTAR**, **REEQUILIBRAR**, Y **REVALORIZAR**.

