

## **Nueva metodología para la integración puerto-ciudad en Sevilla y definición del programa del futuro Master Plan**

Las progresivas transformaciones de los puertos obligan a ordenar, planificar y gestionar los espacios antes ocupados por las actividades portuarias. Los espacios portuarios, caracterizados por condiciones específicas, cargan una identidad propia conformada por una conectividad, localización, accesibilidad, y dimensiones muy específicas; condicionadas por usos marítimos, logísticos e industriales, y por el patrimonio cultural, arquitectónico, paisajístico e industrial. Bajo el concepto de “renovación de waterfronts”, o regeneración de frentes fluviales y marítimos (Hoyle, 2000), el modo en que se produce esta transformación en los distintos puertos alrededor del mundo, se ha convertido en una disciplina ampliamente estudiada en las últimas décadas [1].

Recientemente, la Autoridad Portuaria de Sevilla y la Oficina Técnica han concluido el documento de Análisis y Bases Estratégicas para la creación de un nuevo Distrito Urbano Portuario (DUP) del Puerto de Sevilla. Este artículo tiene como objetivo introducir como caso de estudio, el acercamiento, enfoque y metodología planteada para el desarrollo del proyecto. Se describirá brevemente el contexto histórico en el que se enmarca la transformación, el marco de referencia y de intención para la actuación, y, finalmente, las bases estratégicas que, desglosadas en acciones programáticas, aseguran la consecución de los Objetivos Estratégicos del proyecto a través del futuro Master Plan final.

### **Contextualización histórica de la oportunidad**

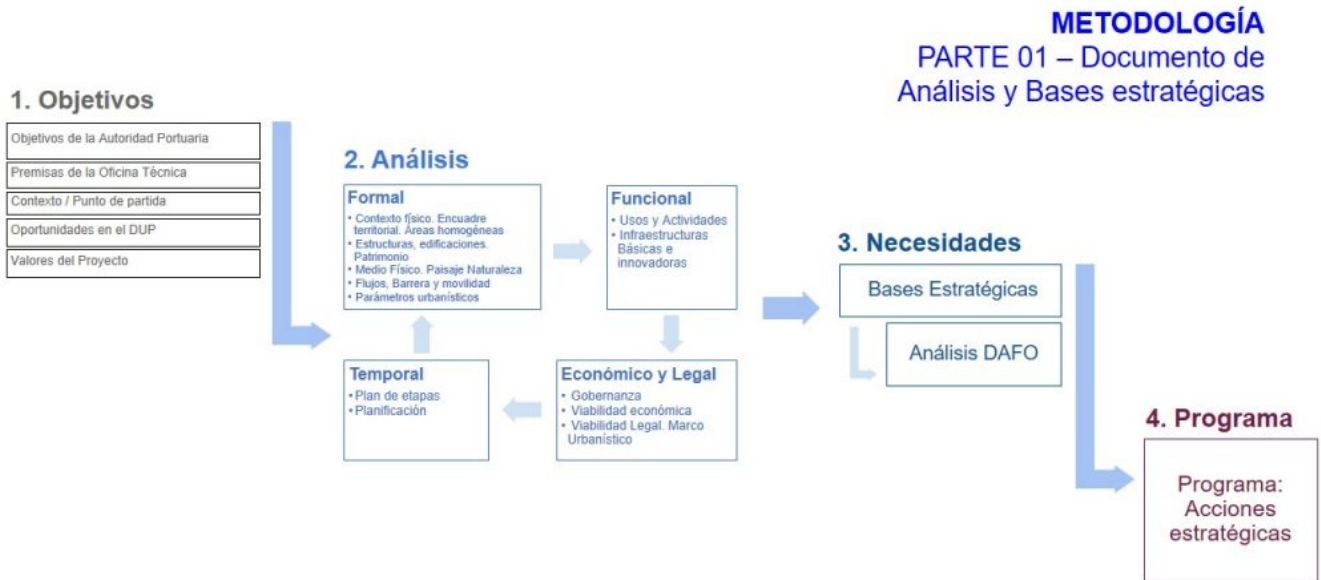
Sevilla ha vivido su historia a través del río. En el siglo XVI, Sevilla era el centro mercantil del mundo occidental, y su río fue la principal vía marítima de tráfico con las Américas. La actividad portuaria impregnaba la vida de la ciudad. A medida que la urbe se fue consolidando, el río se fue transformando levantando sus cantiles y construyendo dársenas, muelles y cortas para proteger a la ciudad de las inundaciones, mejorar la navegabilidad e impulsar nuevos tráficos. Más recientemente, hace ahora casi 100 años, se concluyó la corta de Tablada y con ella, la construcción de un muelle y de una serie de naves y tinglados diseñados con precisión arquitectónica adaptada a los nuevos procesos de carga y descarga y al almacenaje de mercancías que el crecimiento del puerto sevillano necesitaba. La posterior evolución de la operativa portuaria y la aparición del contenedor han requerido el desarrollo de nuevos espacios más amplios, como es la dársena de Batán. Esta fue construida en torno a la década de los 70 y hoy reúne una ZAL, la terminal de contenedores y la ferroviaria en el distrito logístico del Puerto de Sevilla.

La actividad portuaria ha formado parte del entramado urbano de Sevilla desde sus orígenes. Ahora, con el crecimiento del puerto y de la ciudad, esta actividad se ha trasladado hacia el sur para favorecer zonas de conexión entre el puerto y el tejido urbano.

Hoy, el Muelle de Tablada supone una gran oportunidad para transformar la ciudad. Con una superficie de más de 40 ha y a solo 3 km del centro de Sevilla, el proyecto Distrito Urbano Portuario constituye la integración del Muelle de Tablada y de espacios portuarios colindantes a la ciudad, destinándolo a actividades compatibles con el tejido urbano y manteniendo parte de los usos portuarios como la terminal de cruceros que se ubicará en este ámbito.

### **Una Oficina Técnica a iniciativa de la Autoridad Portuaria**

Frente a la opción de sólo abrir un concurso de ideas para proyectar una solución temporal, la Autoridad Portuaria de Sevilla planteó un modelo innovador consistente en contratar una Oficina Técnica para el nuevo Distrito Urbano Portuario: un equipo multidisciplinar responsable de los procesos de análisis, diseño, comunicación, participación pública y tramitaciones urbanísticas; que, además, integrará un equipo de asesores económico-financieros que garantizan la viabilidad de todos los trabajos relacionados con la transformación del distrito. Esta configuración del equipo y sus responsabilidades permitió proponer una metodología también novedosa para un proyecto tan complejo: trabajar en la definición de unos Objetivos, en base a un Marco de referencia de Desarrollo Sostenible (1), para acotar una etapa de Análisis (2), que a través de un complejo DAFO y del estudio de casos de éxito en otros proyectos de integración puerto-ciudad, da lugar a la redacción de unas Bases Estratégicas (3) que guiarán el futuro master plan (4). Estos cuatro pasos en el proceso son reiterativos por cada fase, y definidos con la flexibilidad necesaria para adaptar el proyecto a las necesidades contextuales del momento del desarrollo.



*Esquema metodológico del proceso de trabajo de la Fase 01 del proyecto. (Elaboración: Oficina Técnica del Distrito Urbano-Portuario).*

Para el desarrollo de los trabajos se estima un plazo de 3 años divididos en cuatro fases: la primera, para el análisis y estudio del marco de referencia; la segunda, para la elaboración del plan maestro; la tercera, para la redacción y tramitación de los documentos urbanísticos requeridos y, la cuarta, como fase de apoyo a la implementación de los trabajos.

### **Definición de Objetivos y Marco de Referencia**

El arranque de los trabajos se inició en septiembre de 2020, comenzando por operacionalizar los siete objetivos planteados por la Autoridad Portuaria de Sevilla, que se resumen esencialmente en uno: recuperar este espacio para la ciudad generando un lugar de oportunidad. Para conseguir y consolidar los objetivos, se han considerado los Objetivos de Desarrollo Sostenible, la nueva agenda urbana y las agendas urbanas española y andaluza, como modelos de implementación y pauta para cada una de las acciones planteadas a llevar a cabo en el DUP. Todo ello, en consonancia con las tendencias urbanísticas actuales y coyunturas contextuales como el cambio climático o la ciudad saludable y conectada post-covid. La suma de todas estas referencias ha permitido dotar los

trabajos de una dimensión de ciudad y visión integradora, que supera los límites del propio DUP.

### **Fase de Análisis**

El marco de referencia de estudio y enfoque ha culminado en un análisis multiescala, que combina el análisis cualitativo y cuantitativo, la realización de estudios comparativos de buenas prácticas en proyectos de integración puerto ciudad, y una escucha activa a través de entrevistas y talleres sectoriales.

En esta primera fase de análisis, que precede al diseño del master plan, la Oficina Técnica han identificado más de 120 fortalezas y debilidades relacionadas con las 10 temáticas en las que se ha dividido el estudio agrupadas en 4 grupos de áreas generales de conocimiento: Formales, Funcionales, Económicas y Temporales o de plazos. Esto ha permitido desarrollar un conjunto de cuadros, resúmenes y gráficos de carácter acumulativo, transversales, integradores y sintéticos: un sistema que permite el manejo de una gran cantidad de datos y conocimientos de diferente orden, al mismo tiempo compatible con una manera efectiva y flexible de ser estructurados y comunicantes.

### **Bases Estratégicas: la programación del Master Plan**

La transformación de los muelles para abrirlos a la ciudad implica la modificación de lo que al principio de este artículo hemos definido como las características de lo que hace a los espacios portuarios singulares. Estudiar qué hace el Puerto puerto, y qué hace la ciudad ciudad, en Sevilla y en el Muelle de Tablada, nos ha llevado a acotar cuatro conceptos transversales como son la habitabilidad, conectividad, inclusividad, conectividad, e identidad para abrir el puerto y atraer al ciudadano y conseguir una integración efectiva. Estos conceptos son los Objetivos Estratégicos del proyecto de distrito portuario.

## Objetivos Estratégicos

### ABRIR EL PUERTO + ATRAER AL CIUDADANO

1. Trabajar la **IDENTIDAD**  
específica de esta zona

2. Mejorar la **HABITABILIDAD**

3. Desarrollar un distrito **INCLUSIVO**

4. **CONECTAR** los muelles con la ciudad



*Los Objetivos Estratégicos del proyecto. (Elaboración: Oficina Técnica del Distrito Urbano-Portuario).*

- **Distrito de identidad:** que recupere la memoria atlántica de Sevilla, la potencie, y genuinamente sirva de referente como Distrito auténtico que consiga potenciar sus valores identitarios con el barrio y la memoria portuaria.
- **Distrito habitable:** basado en acciones globales de integración sostenible e inclusiva, resiliente, en el que se fomentan espacios con un diseño pasivo, balance energético neutro y desarrollo urbano mixto y equilibrado.
- **Distrito inclusivo:** que, mediante un conjunto de propuestas de espacios públicos y privados, productivos y residenciales, accesibles a cualquier ciudadano, atraiga a una totalidad de actores, que constituyan una comunidad fuerte, a través de gobernanza renovada y economía inclusiva.
- **Distrito conectado:** remarca el carácter de centralidad metropolitana y local que ocupa, mediante la apertura del DUP a la ciudad re-conectándolo a través de una movilidad sostenible, accesible y variada; además de abrazar un IoT ético que facilite el

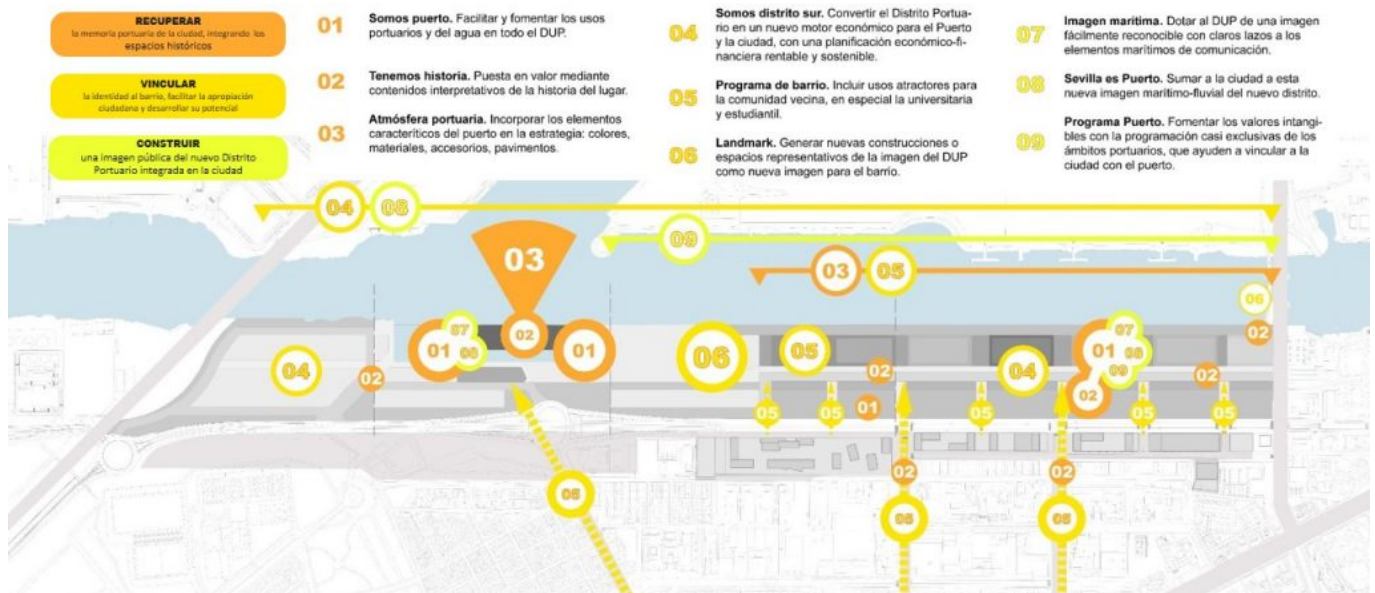
funcionamiento del distrito y su digitalización.

Integrar acciones programáticas en la ordenación del territorio supone definir una metodología diferente a la de los planes tradicionales de definición de usos del suelo. Es una metodología que permite abrirse a la temporalidad y al desarrollo gradual, donde los proyectos no sustituyen al plan, sino que ofrecen un contenido y una interpretación diferentes de su función operativa.

Estos cuatro objetivos comprenden cada uno tres Bases Estratégicas. Las bases definen líneas de actuación concretas que toman forma final, cada una de ellas, en tres Acciones Programáticas o acciones tangibles sobre el Master Plan (es decir, nueve acciones por cada objetivo).

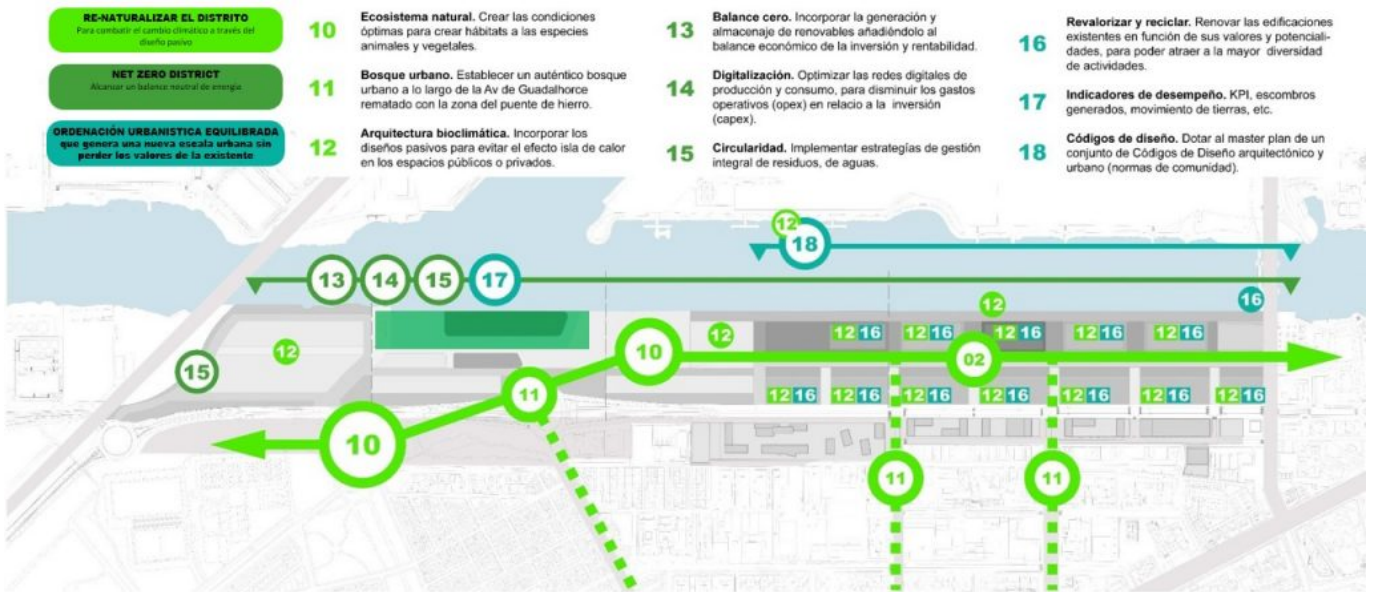
Las cuatro ilustraciones inferiores corresponden cada una a un Objetivo, sus tres bases, y nueve acciones programáticas enumeradas sobre el plano del Distrito.

### Objetivo 1. Crear una fuerte identidad



Objetivo 01. Distrito con identidad. (Elaboración: Oficina Técnica del Distrito Urbano-Portuario).

## Objetivo 2. Mejorar la habitabilidad



Objetivo 02. Distrito habitable. (Elaboración: Oficina Técnica del Distrito Urbano-Portuario).

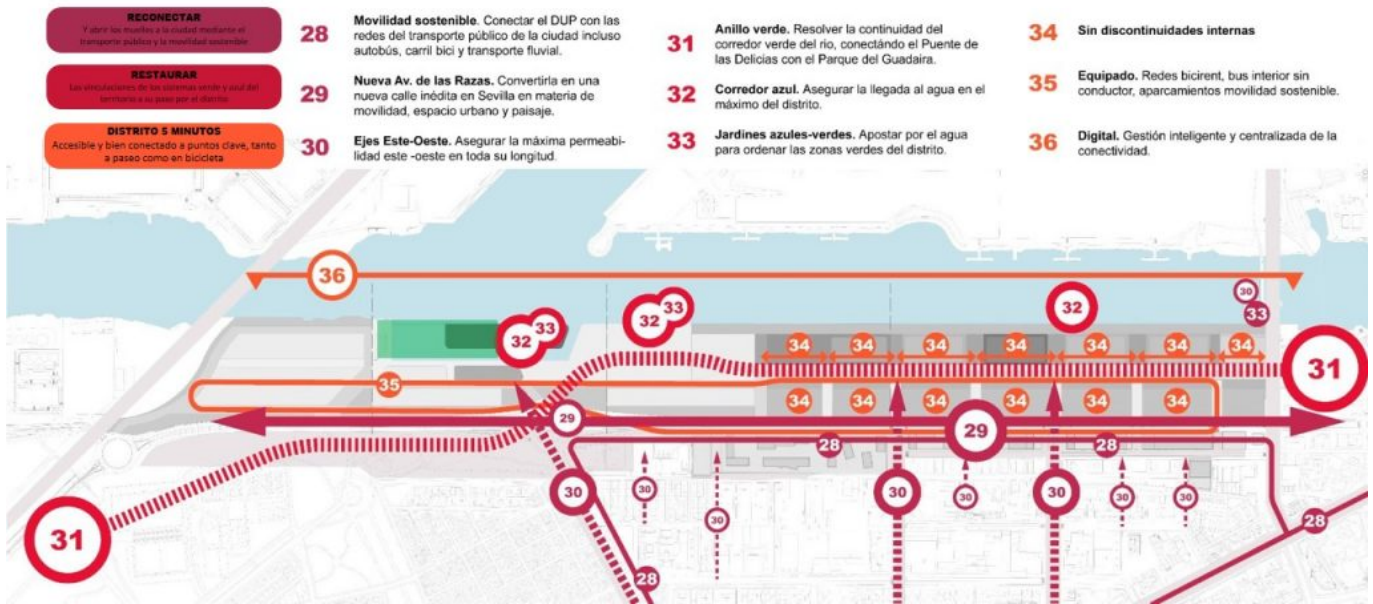
### Objetivo 3. Abrazar la inclusividad



Objetivo 03. Distrito inclusivo. (Elaboración: Oficina Técnica del Distrito Urbano-Portuario).



## Objetivo 4. Mejorar la conectividad



*Objetivo 04. Distrito conectado. (Elaboración: Oficina Técnica del Distrito Urbano-Portuario).*

## Conclusiones

Nos encontramos en el inicio de una transformación compleja. Sin embargo, consideramos que con esta primera fase de Análisis y definición de Bases Estratégicas, se ha conseguido forjar los cimientos de la estrategia de desarrollo del proyecto, sobre los que diseñar un plan de acción estratégico global - urbano, económico, legal. Definir una estrategia clara desde el principio permite tratar el Distrito y su proyecto como un espacio holístico, integrador, duradero en el tiempo para la Sevilla del futuro.

Hasta que el trabajo de la Autoridad Portuaria de Sevilla y la Oficina Técnica culmine con la implementación de las primeras fases de desarrollo a partir de 2023, el planteamiento del Distrito Urbano Portuario va más allá de los condicionantes y de las situaciones coyunturales, aproximándose al valor y al beneficio social que se aporta a la ciudad y a sus ciudadanos, y a cómo se transmite una imagen positiva, en todos los ámbitos, de Sevilla y su puerto, abriendo al mismo tiempo una nueva etapa de entendimiento institucional y gobernanza renovada que será el motor de impulso para una ciudad más dinámica,

sostenible, inclusiva, competitiva y resiliente.

De nuevo, y desde una perspectiva muy diferente a como lo hizo en siglos pasados, el Puerto de Sevilla puede, con su Oficina Técnica para el DUP, contribuir a transformar la ciudad.

---

Head Image | *Vista aérea del Muelle de Tablada. (Fuente: Autoridad Portuaria de Sevilla).*

---

#### **Nota**

[1] Las referencias en este sentido se consideran en tres escalas: a escala internacional, estudios realizados desde Norteamérica y Europa, este último, especialmente centrados en la base de conocimiento de PORTUS. También han servido de referente las publicaciones y seminarios organizados por la Asociación Villes & Ports.

---

#### **Referencias**

Alarcón M (2009) *Renovación del frente portuario de Valparaíso oportunidad de re-articulación puerto-ciudad cuaderno urbano*. Espacio, cultura, sociedad, vol. 8, núm. 8, pp. 205-225, 2009.

Breen, A., & Rigby, D. (1996). *The new waterfront: A worldwide urban success story* (pp. 5-9). London: Thames and Hudson.

Castejón, R. (1997). *Las relaciones ciudad-puerto: el caso de Sevilla*. Treballs de la Societat Catalana de Geografia, 189-208.

Guzman, M J. (2021, June 25). *Así será el nuevo barrio de Sevilla en el muelle de Tablada*. Retrieved September 30, 2021, from

[https://www.diariodesevilla.es/sevilla/nuevo-ditrto-urbano-portuario-Sevilla-terminal-cruce-os-gruas-hitos-arquitectonicos-tinglados\\_0\\_1586241669.html/](https://www.diariodesevilla.es/sevilla/nuevo-ditrto-urbano-portuario-Sevilla-terminal-cruce-os-gruas-hitos-arquitectonicos-tinglados_0_1586241669.html/).

Hoyle, B. (2000). Global and local change on the port-city waterfront. *Geographical review*, 90(3), 395-417.

OFICINA TÉCNICA PARA EL DISTRITO URBANO PORTUARIO DE SEVILLA (2021). *Documento de Análisis y Bases Estratégicas*. Citythinking.

Piñero Valverde, A., & Sainz Gutiérrez, V. (2008). ¿Nuevas perspectivas para las relaciones ciudad-puerto en Sevilla?. *Méditerranée. Revue géographique des pays méditerranéens/Journal of Mediterranean geography*, (111), 91-96.

---