

# El Concello impulsará Jacinto Benavente con zonas verdes, dotaciones públicas y viviendas

El PXOM contempla un 75% de uso residencial y 25% de terciario en un espacio de 37.500 m<sup>2</sup> ▶ Expropiará la nave contigua al pabellón de O Berbés ▶ Caballero: "Estamos haciendo uno de los grandes ámbitos de Vigo"

BORJA MELCHOR

El nuevo Plan Xeral de Ordenación Municipal (PXOM), que se prevé aprobar de forma inicial a finales de este mes en el pleno del Concello, le dibujará una sonrisa a la calle Jacinto Benavente y su entorno, una zona que pide a gritos un lavado de cara integral. Será una resurrección para una zona con abundantes solares abandonados. El departamento de Urbanismo del Concello de Vigo, pilotado por María José Caride, tiene en su agenda la transformación de este punto de la urbe olívica, en el que se prevén nuevas dotaciones públicas, viviendas –un 30% serán de protección– y áreas verdes, una de las marcas propias de las actuaciones comandadas por el gobierno local, que respetará el edificio de la conservera Albo. "Estamos haciendo uno de los grandes ámbitos de Vigo con espacios de uso público", presume el alcalde, Abel Caballero.

El ámbito de Jacinto Benavente, con una superficie de 37.517 metros cuadrados (m<sup>2</sup>), tendrá un uso residencial (75%) y terciario (25%), con una edificabilidad máxima de 1,5m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, por lo que se podrán edificar unos 50.000 m<sup>2</sup>. "Estas edificaciones, que generarán espacio urbano de calidad, deberán garantizar la calidad urbana de Marqués de Valterra y evitar la conformación de grandes barreras, por lo que tendrán que establecer las aperturas necesarias para evitar el apantallamiento", indican fuentes municipales antes de anotar otra condición: las alturas de estas construcciones se ajustarán a las del entorno, con un máximo de seis plantas. "También se generarán espacios verdes y dotaciones para garantizar una adecuada proporción dentro del ámbito y se dará salida a la calle Marqués de Valterra", apostillan.

Si acercamos la lupa a la hoja de ruta marcada por el Concello para este ámbito, vemos que el Plan Xeral de Ordenación Municipal prevé la expropiación por parte de la administración de la Praza do Rei de la nave existente junto al pabellón de O Berbés. El propósito que tiene entre ceja y ceja el equipo de Caballero "es triple": por un lado, ampliar una zona dotacional pública de gran tamaño en el centro de la ciudad; por otro, mejorar el entorno para integrar adecuadamente el Casco Vello y el Barrio do Cura con Beiramar, Jacinto Benavente y Marqués de Valterra, mejorando la urbanización de Jacinto Benavente; y, en tercer lugar, generar un gran espacio público verde, ya que la idea es rebajar una planta dicha nave para integrarla en el entorno y convertir su cubierta en un gran parque y un mirador al puerto pesquero y la ría. Al lado de la instalación deportiva, se sitúa también el antiguo frigorífico de Frivigo, que espera su segunda juventud: está catalogado como activo en venta en el balance de la compañía, con un valor neto contable que llega a 1,12 millo-



Carmela Silva, Caride y Caballero, en la calle Jacinto Benavente. // P.H.

nes de euros.

"El objetivo principal es transformar una zona anteriormente industrial en una prolongación del centro urbano que elimine las discontinuidades urbanas existentes, proporcionando espa-

cios para los ciudadanos. Este objetivo se alcanza transformando Jacinto Benavente y Marqués de Valterra en dos vías urbanas de calidad junto a las que se desarrolla la ciudad y los ciudadanos se relacionan", explican fuentes muni-

cipales. Esta actuación no se contempla de forma aislada: se une al proceso de transformación ya iniciado con la construcción del auditorio Mar de Vigo, la nueva edificación en los terrenos de Cordelerías Mar y la urbanización

del espacio verde colindante, y la planificación urbana del nuevo Barrio do Cura.

La transformación de Jacinto Benavente permitirá la definición de un ámbito de actuación sobre el que destacan elementos patrimoniales relevantes. Uno de ellos es el yacimiento arqueológico situado junto a la zona residencial a la que se le da forma en los terrenos de Cordelerías Mar, en el que se crea una zona verde que une Marqués de Valterra con Jacinto Benavente –espacio de cesión al Concello de Vigo–. Otro es la nave y edificación de Albo, de Jenaro de la Fuente: de este conjunto edificatorio, se protege la nave inicial pegada a la calle Paz y la construcción original del frente de Jacinto Benavente –antiguas oficinas y vivienda–.

"Es una planificación muy diferente a la fijada en 2008, que, para este ámbito, establecía 115.343 metros cuadrados construidos, con una edificabilidad que, ahora, se reduce a la mitad", recuerdan desde la Praza do Rei antes de detallar que, como ha pregonado Caballero en numerosas ocasiones, es "deseable" que esta operación "se acompañe de la regeneración de la fachada portuaria y el soterramiento de Beiramar para garantizar espacios urbanos de calidad en la fachada marítima" de la metrópolis olívica.

La receta que el Concello prevé aplicar en el entorno de Jacinto Benavente es similar a la contemplada para La Artística o Alfageme: espacio público y residencial.

## Una revitalización que coge el testigo de Cordelerías

La revitalización de Jacinto Benavente, con el auditorio Mar de Vigo y el hotel homónimo ejerciendo de *capitanes*, también se verá impulsada una vez finalice el proyecto inmobiliario que ya ejecuta Avantespacia –integrada en el grupo Inveravante– sobre los terrenos en los que, antaño, descansaba el hogar de Cordelerías Mar, en el 15 de esa misma calle, donde se alzará un complejo residencial de 10 plantas que sumará 155 pisos de hasta cuatro dormitorios y con terrazas de gran tamaño.

Se trata de la primera gran actuación inmobiliaria privada en el entorno, beneficiado por su proximidad al mar y al centro de la ciudad. El bloque, que estará coronado por una cubierta equipada con una piscina de 70 metros cuadrados y tres terrazas, dispondrá de tres sótanos –que ocuparán casi la totalidad de la parcela en una superficie construida total de unos 9.000 m<sup>2</sup> para dar cabida a aparca-



Recreación de la fachada de la promoción que se está levantando en el 15 de Jacinto Benavente.

mientos, trasteros e instalaciones comunes; una planta baja en la que se situarán los portales –desde Jacinto Benavente–, rampas de acceso a los garajes, locales comerciales, trasteros e instalaciones comunes; y un tercer portal, que estará ubicado en la segunda planta –hacia la calle Instituto Oceanográfico–.

La guinda del pastel la colocará Mercadona: la empresa encabezada por Juan Roig instalará su séptimo establecimiento en la ciudad olívica en los bajos comerciales de la promoción de Avantespacia. Este supermercado le hará competencia al Lidl inaugurado hace meses en la antigua nave que albergaba

un Toys "R" Us, a más de 400 metros. A unos pasos, en la avenida de Beiramar, la Autoridad Portuaria ya trabaja en la humanización del vial, que incluye la construcción de un carril bici para conectar esta zona con la Praza da Estrela y su entorno; en un futuro, se prolongará hasta Bouzas.