ESQUEMA DE ESTRATEGIA DE MANZANA

sistema de orientaciones y visuales ortodoxo sistema de orientaciones visuales propuesto

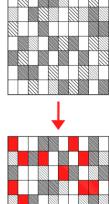
ortodoxo

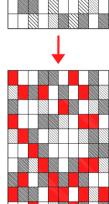


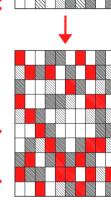
sistema de aumento de densidad sistema de aumento de densidad propuesto

SEGUNDA

FASE: CONCURSO DE IDEAS PARA LA REORDENACIÓN INTEGRAL Y RECONSTRUCCIÓN DEL BARRIO DE LA VIÑA







propuesta desarrolla un modelo dotando de nuevos ## densidad que Soldedsa Dublicos **Permite** esponjar

ma urbana, //e:1/1200 se dota a la ciudad de una continuidad del espacio público conectando las diferentes área PLANTA OFL CONJUNTO

ESQUEMAS DE CONFIGURACIÓN URBANA-ESPACIO PEATONAL

8500m2= 325plazas de aparcamiento



Respecto a la estructura interior y a su definición sobre el espacio público, es el patio el elemento estructurante de los conjuntos edificatorios. El patio se entiende aquí como el elemento necesario para un control pasivo de las condiciones climáticas, para la correcta ventilación y la iluminación controlada. El patio adquiere múltiples versiones cuando se proyecta también sobre las fachadas de la edificación, ligados entre sí el patio vertical y el horizontal, el edificio se configura como un engarzado de espacios conectados entre sí y sujetos a una estructura que depende de la densidad en el conjunto del sector. Este sistema permite la adaptación en el tiempo a nuevas configuraciones de ocupación, al entenderse los bloques como distribución comunicaciones verticales y patios, que generan el resto de espacios a su alrededor. Este reparto de patios en diferentes grados genera diferentes densidades de superficie útil que podrían variar de un bloque a otro de acuerdo a condiciones de mercado. Las variantes son infinitas. Desde el trazado de espacio urbano existente, la actuación responde cosiendo los distintos retales existentes fabricando un nueva textura urbana, utilizando como elementos básicos la vivienda con patio, las plantas bajas comerciales, los espacios de trabajo y las dotaciones urbanas que se ligan en nuevos edificios y con nuevas plazas públicas. Frente al planteamiento común de zonificación urbanísticas, la propuesta trabaja desde la convicción de que un solo organismo puede resolver las distintas densidades edificatorias y los distintos usos, aportando un abanico de respuestas que solucionen las agrupaciademás de los distintos modos de vida de sus ocupantes. Se propone un sistema que permita una multiplicidad de tipos tanto a nivel de bloque como de vivienda en coherencia dentro de la

1900m2= 75plazas nuevos espacios públicos, plazas generadas gracias al modelo de alta densidad propuesto. propuesto. Extensión de la actividad de la planta baja a las plazas. imágen aérea de la actuación urbana

rambla

manzana completa + aparcamiento

plaza pública + carril acceso

entre medianeras

viviendas existentes

área deportiva

viviendas existentes

manzana completa aparcamiento + zona peatonalizada

viviendas existentes

viviendas existentes

SECCIONES URBANAS e:1/1200