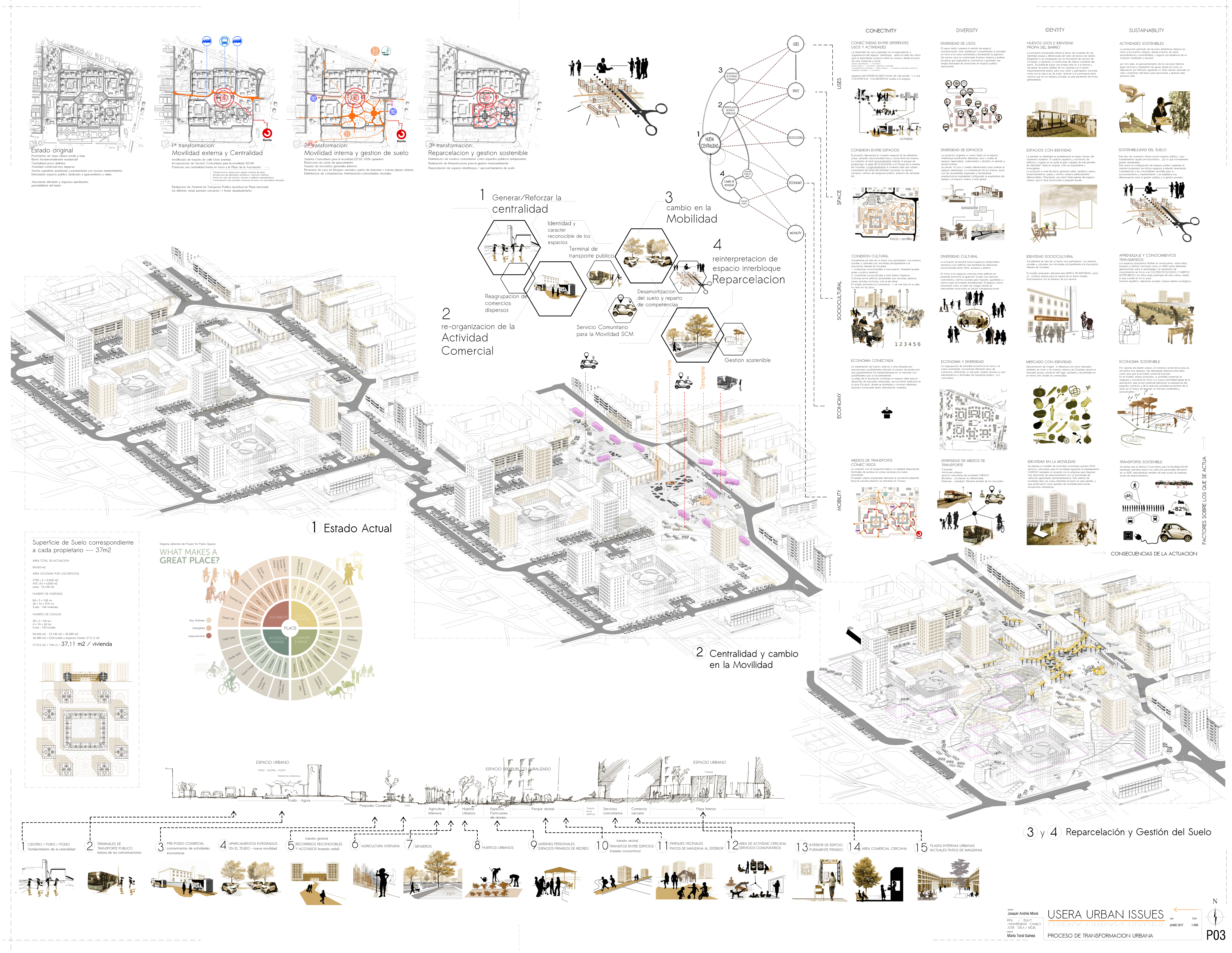
Estado original
Predominio de clase obrera media y baja
Barrio fundamentalmente residencial
Centralidad poco definida
Actividad comercial muy dispersa
Mucha superficie ajardinada y pavimentada con escaso mantenimiento
Demasiado espacio publico dedicado a aparcamiento y viales
Abundante arbolado y espacios ajardinados
permeabilidad del tejido
1ª transformacion:
Movilidad externa y Centralidad
modificado de trazado de calle Gran avenida:
Incorporacion de Servicio Comunitario para la movilidad (SCM)
Potenciar una centralidad fuerte en torno a la Plaza de la Asociacion:
Realizacion de Terminal de Transporte Publico (autobus) en Plaza renovada
(se eliminan varias paradas cercanas) -> forzar desplazamiento
Renfe
2ª transformacion:
Movilidad interna y gestion de suelo
Sistema Comunitario para la movilidad (SCM) 100% operativo
Reduccion de zonas de aparcamiento
Trazado de recorridos generales internos
Reversion de usos en bloques cerrados: patios de manzana = nuevas plazas urbanas
Delimitacion de competencias Amnistracion-comunidades vecinales
3ª transformacion:
Reparcelacion y gestion sostenible
Delimitacion de nucleos comunitarios como espacios publicos semiprivados
Realización de Infraestructuras para la gestion medioambiental
Repacelacion de espacio interbloque / aprovechamiento de suelo
1 Generar/Reforzar la centralidad
Identidad y caracter reconocible de los espacios
Terminal de transporte publico
2 re-organizacion de la Actividad Comercial
Reagrupacion de comercios dispersos
Servicio Comunitario para la Movilidad SCM
3 cambio en la Mobilidad
Desamortizacion del suelo y reparto de competencias
4 reinterpretacion de espacio interbloque Reparcelacion
Gestion sostenible
NUEVA CENTRALIDAD
REPARCELACION DE ESPACIO INTERBLOQUE
CONZENTRACION DE ACTIVIDADES ECONOMICAS
CAMBIO DE MOVILIDAD
USES
SPACE
SOCIOCULTURAL
ECONOMY
MOVILITY
CONECTIVITY
DIVERSITY
IDENTITY
SUSTAINABILITY
CONECTIVIDAD ENTRE DIFERENTES USOS Y ACTIVIDADES
DIVERSIDAD DE USOS
NUEVOS USOS E IDENTIDAD PROPIA DEL BARRIO
ACTIVIDADES SOSTENIBLES
CONEXION ENTRE ESPACIOS
DIVERSIDAD DE ESPACIOS
ESPACIOS CON IDENTIDAD
SOSTENIBILIDAD DEL SUELO
CONEXION CULTURAL
DIVERSIDAD CULTURAL
IDENTIDAD SOCIOCULTURAL
APRENDIZAJE Y CONOCIMIENTOS TRANSMITIDOS
ECONOMIA CONECTADA
ECONOMIA Y DIVERSIDAD
MERCADO CON IDENTIDAD
ECONOMIA SOSTENIBLE
MEDIOS DE TRANSPORTE CONEC'ADOS
DIVERSIDAD DE MEDIOS DE TRANSPORTE
IDENTIDAD EN LA MOVILIDAD
TRANSPORTE SOSTENIBLE
-82%
FACTORES SOBRE LOS QUE SE ACTUA
CONSECUENCIAS DE LA ACTUACION
1 Estado Actual
2 Centralidad y cambio en la Movilidad
3 y 4 Reparcelación y Gestión del Suelo
Reloj
fuente
Templete
Superficie de Suelo correspondiente a cada propietario --- 37m2
AREA TOTAL DE ACTUACION
54.620 m2
AREA OCUPADA POR LOS EDIFICIOS
2750 x 2 = 5.500 m2
415 x 16 = 6.640 m2
suma : 12.140 m2
NUMERO DE VIVIENDAS
84 x 2 = 168 viv
36 x 16 = 576 viv
Suma : 744 viviendas
NUMERO DE LOCALES
28 x 2 = 56 loc
4 x 16 = 64 loc
Suma : 120 locales
54.620 m2 - 12.140 m2 = 42.480 m2
42.480 m2 x 0,65 (calles y espacios libres)= 27.612 m2
27.612 m2 / 744 viv = 37,11 m2 / vivienda
Diagrma obtenido de Project for Public Spaces
WHAT MAKES A GREAT PLACE?
Key Atributes
Intengibles
measurements
PLACE
SOCIABILITY
USES & ACTIVITIES
COMFORT & IMAGE
ACCESS & LINKAGES
ESPACIO URBANO
FORO - AGORA - PODIO
Elementos simbolicos
Podio - Agora
Prepodio Comercial
Calle
Agricultura Intensiva
Huertos Urbanos
Espacios Particulares de recreo
ESPACIO SEMIPUBLICO RURALIZADO
Parque vecinal
Transito entre edificios
Servicios comunitarios
Comercio cercano
ESPACIO URBANO
Plaza Interior
1 CENTRO / FORO / PODIO fortalecimiento de la centralidad
2 TERMINALES DE TRANSPORTE PUBLICO mejora de las comunicaciones
3 PRE-PODIO COMERCIAL concentracion de actividades economicas
4 APARCAMIENTOS INTEGRADOS EN EL TEJIDO - nueva movilidad
5 transito general RECORRIDOS RECONOCIBLES Y ACOTADOS (trazado radial)
6 AGRICULTURA INTENSIVA
7 SENDEROS
8 HUERTOS URBANOS
9 JARDINES PERSONALES ESPACIOS PRIVADOS DE RECREO
10 transito vecinal TRANSITOS ENTRE EDIFICIOS (trazado concentrico)
11 PARQUES VECINALES PATIOS DE MANZANA AL EXTERIOR
12 AREA DE ACTIVIDAD CERCANA SERVICIOS COMUNITARIOS
13 INTERIOR DE EDIFICIO PURAMENTE PRIVADO
14 AREA COMERCIAL CERCANA
15 PLAZAS INTERNAS URBANAS (ACTUALES PATIOS DE MANZANA)
Student
Joaquin Andrés Moral
PFG / ESAYT
/UNIVERSIDAD CAMILO JOSE CELA / UCJC
Lecturer
Marta Toral Guinea
USERA URBAN ISSUES
PROCESO DE TRANSFORMACION URBANA
date JUNIO 2017
Scale 1:600
N
P03