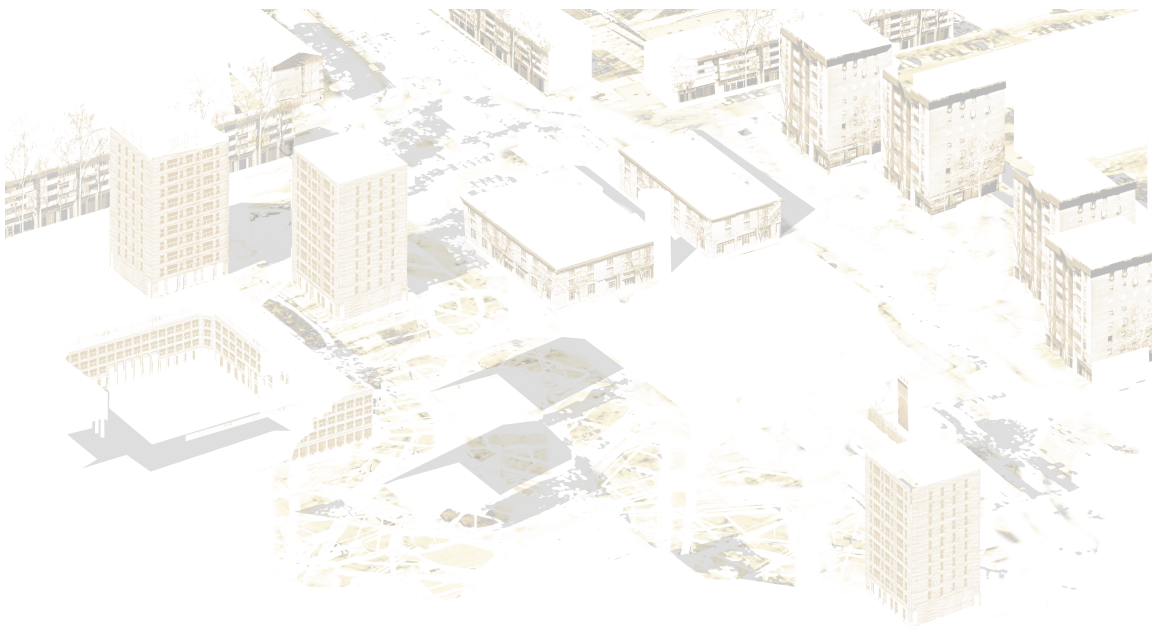


USERA URBAN IUSSES

Estrategias de Regeneración Urbana



PFG ETSAYT
/UNIVERSIDAD CAMILO JOSE CELA UCJC
Alumno: Joaquín Andrés Moral
tutora: Marta Toral Guinea

Mi PFG: USERA URBAN IUSSES se fundamenta en una **Propuesta de Regeneración Urbana** del barrio de Orcasitas Meseta, reconfigurando el tejido del espacio interbloque, dotándolo de una nueva centralidad con identidad y concentrando los comercios dispersos de la zona en torno a la plaza que funcionará como lugar de encuentro.

Partiendo de la regeneración urbana de zonas periféricas degradadas, la propuesta pretende, cambiar el entendimiento de la ciudad, a la vez de reinterpretar el espacio público de esas zonas.

EXPLICACION DE LA PROPUESTA._

La propuesta parte de la idea de re-configurar el espacio público de este tipo de urbanismo, (conocido como espacio interbloque), jerarquizándolo para poder entender su configuración como un conjunto reconocible de calles, plazas y parques. Es decir, poniendo un orden a escala humana a este tipo de tipologías edificatorias, pero intentando no perder la gran ventaja de la permeabilidad que ofrecen.

Estas actuaciones de configuración urbana plantearán una nueva manera de entender el espacio urbano, crearán una diferenciación formal entre los diferentes tipos de espacios públicos, entendiéndose como una transición desde el espacio privado (edificios), espacio semi-privado, y espacio público reconocible.

Una de las problemáticas de estas áreas periféricas es que al disponer de tanto espacio público, resulta anti-éconómico su mantenimiento, por lo que normalmente queda desatendido.

Esta nueva re-configuración del espacio público puede replantar el carácter propietario de dichos espacios pudiendo revertir competencias a las comunidades vecinales para su aprovechamiento y mantenimiento. (se establece una diferenciación entre la gestión pública y la gestión privada)

DESARROLLO DE LA PROPUESTA

Cambio de Tejido y Nueva reinterpretación del espacio interbloque.

Este tipo de urbanismo ofrece mucho espacio libre entre las edificaciones, el cual se encuentra pavimentado en gran medida; y las zonas que se presentan como ajardinadas se encuentran normalmente desatendidas.

El coste económico que supone el mantenimiento de tanto espacio sin edificar se vuelve inasumible para las administraciones locales. A todos estos gastos de mantenimiento se les puede incrementar el de la iluminación de extensas superficies frecuentemente son poco transitadas.

El proyecto en cuestión plantea la expropiación pública y reparcelación de todo ese espacio interbloque, Intentando no perder la gran ventaja de permabilidad que ofrece este tipo de urbanismo. Se buscará una centralidad y trazados principales bien definidos para intentar crear calles en diferentes variantes, que ofrezcan diferentes ambientes desde el espacio puramente público y reconocible, pasando por un espacio publico semiprivado que permitan una transición a través de niveles de privacidad hasta llegar a la vivienda, como espacio puramente privado.

La reparcelación del espacio público propuesta conyevará una redistribución de competencias en cuanto al aprovechamiento y mantenimiento de las areas expropiadas, de manera que la administración concentrará todo potencial economico en un área mucho mas pequeña. La gestión de suelo reparcelado pasará entonces a manos de las comunidades vecinales, que podrán arrendar dichas parcelas a particulares para su uso y disfrute o a empresas que puedan emprender alguna actividad económica vinculada al uso del suelo.

Modulo Comercial

Al reconfigurar el espacio será necesaria la reagrupación de la poca actividad comercial de la zona, por lo que las estructuras planteadas podrán adaptarse para generar habitáculos en determinadas zonas, o generar recorridos hacia el comercio concreto.

Presentarán gran versatilidad y serán permeables al transito de personas, un mismo módulo podrá albergar a varias o a una soladependiendo del tipo de actividad comercial. Este modulo comercial servirá para centralizar los pequeños comercios dispersos en la zona, (que con el nuevo planteamiento de tejido urbano quedarán aún mas aislados). El modo de gestión se plantea pública, con errendamientos prefeerntes a los comercios de la zona. También podrán servir como simples escaparates de comercios situados en el interior, donde se muestre también el recorrido para llegar hasta ellos.

Concentracion de Actividades económicas en torno al eje de actividad

generado y concentrado en mayor medida en zonas cercanas al foro - Plaza de la Asociación. que funcionará como Principal punto de encuentro para las personas que habitan el barrio.

El proceso cristalizará con la disposicion de módulos de local básico, dispuestos estratégicamente para crear continuidad en los recorridos hacia la Plaza de la Asociación. Y que permitirá fluidez hacia los establecimientos comerciales cercanos ya existentes.

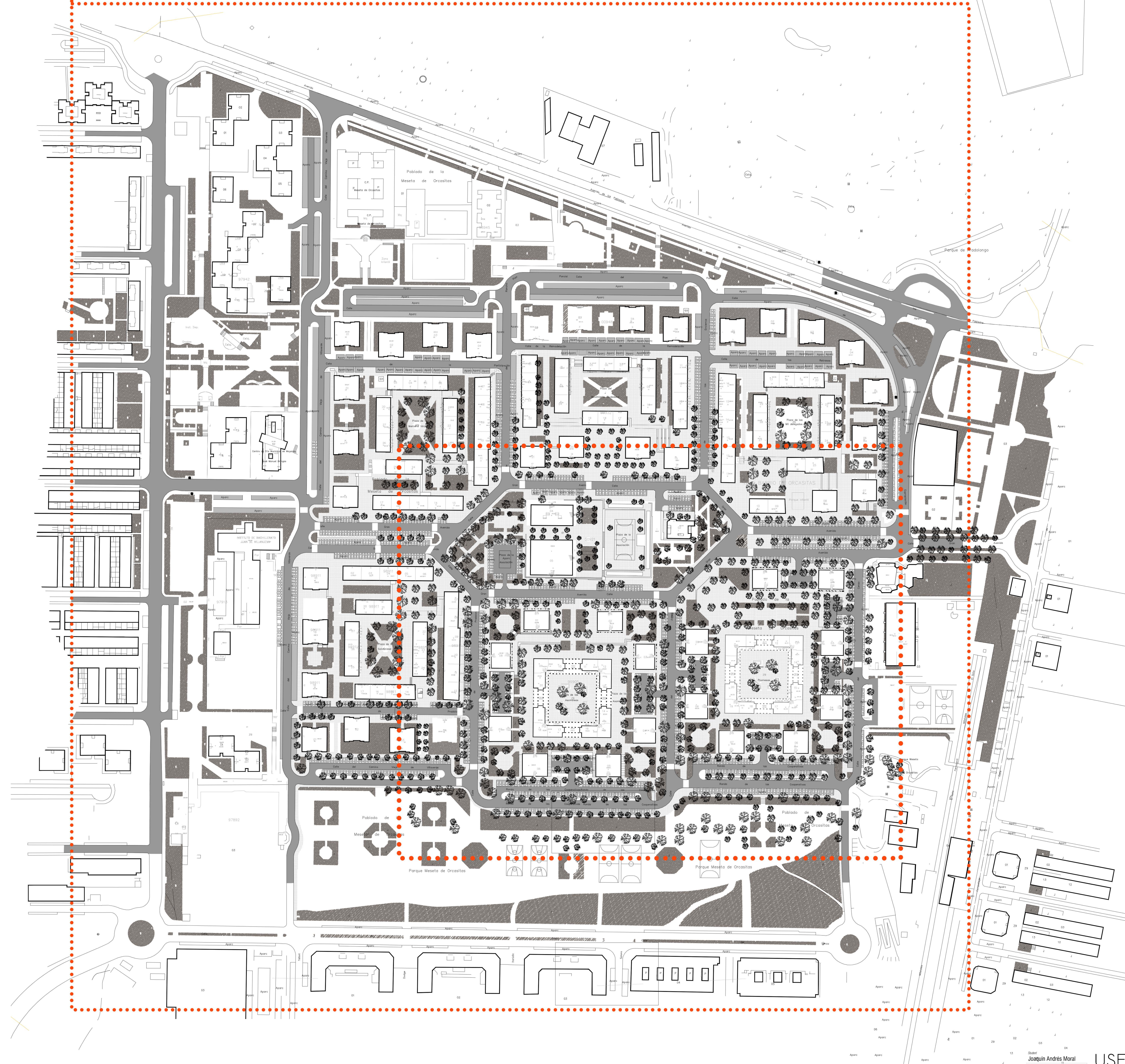
Los modulos estan diseñados con una gran versatilidad, pudiéndose adaptar a cada comercio en funcion de sus necesidades

Modulo de Cubricion

El elemento surge principalmente por la necesidad de zonas para protegerse de la lluvia, ante la ausencia de soportales en este modelo de urbanización. Los elementos de cubrición cumplirán la función de soportales dentro de la plaza, y servirán para reforzar el tránsito transversal de la misma, actualmente cortado por todo tipo de barreras y obstáculos. Este elemento se diseña de forma modular que se extiente en el terreno generando una continuidad intencionada en el tejido urbano. Su carácter sera variante en función de las condiciones climáticas, replegándose o extendiéndose. También servirá como elemento de recogida de aguas de lluvia que canalizará dichas aguas haste depositos de acumulación cercanos que servirán para su aprovechamiento en el terreno reparcelado, mejorando la soistenivilidad del barrio. Las sombrillas cumplirán además servirán como base para las luminarias públicas.

Operacion de Borrado de lineas y trazados existentes

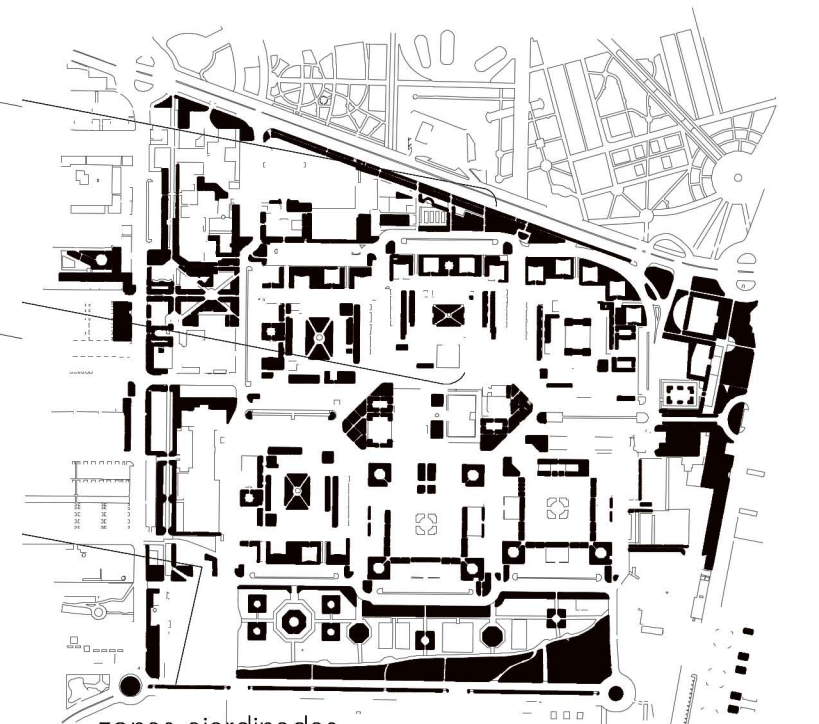
Este proyecto plantea la reinterpretación del espacio publico desde cero, olvidándonos de los trazados actuales y pensando en un urbanismo basado la escala humana, los recorridos y la funcionalidad



Zonas de aparcamiento y viales



Edificios



zonas ajardinadas

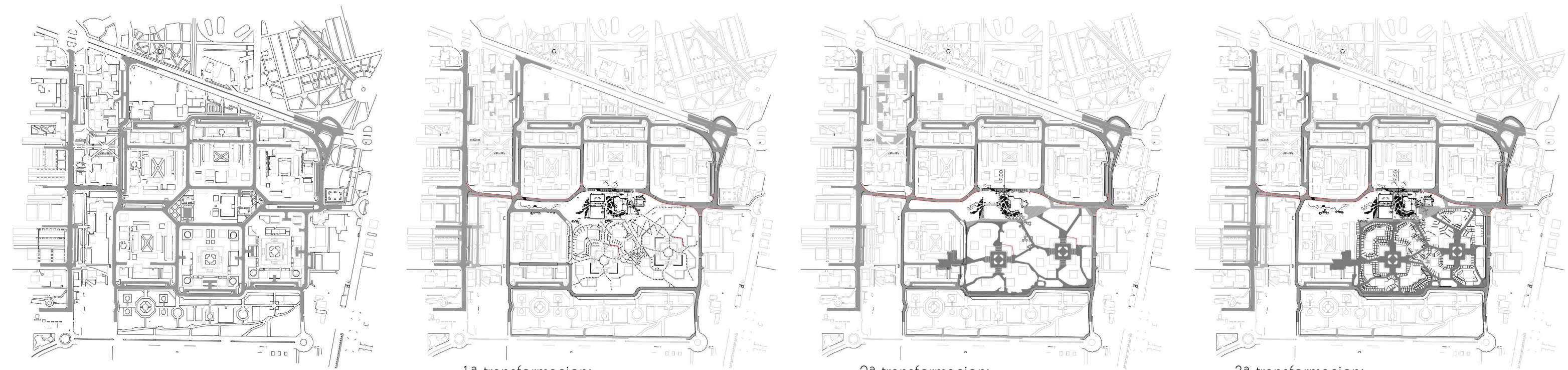


zonas pavimentadas

Joaquín Andrés Moral
 FFO / ESAYT
 UNIVERSIDAD CAMILO JOSÉ CELA / UCAJ
 Marta Toral Guinea

USERA URBAN ISSUES
 USERA URBAN ISSUES

JUNIO 2017 1:500
 1:150

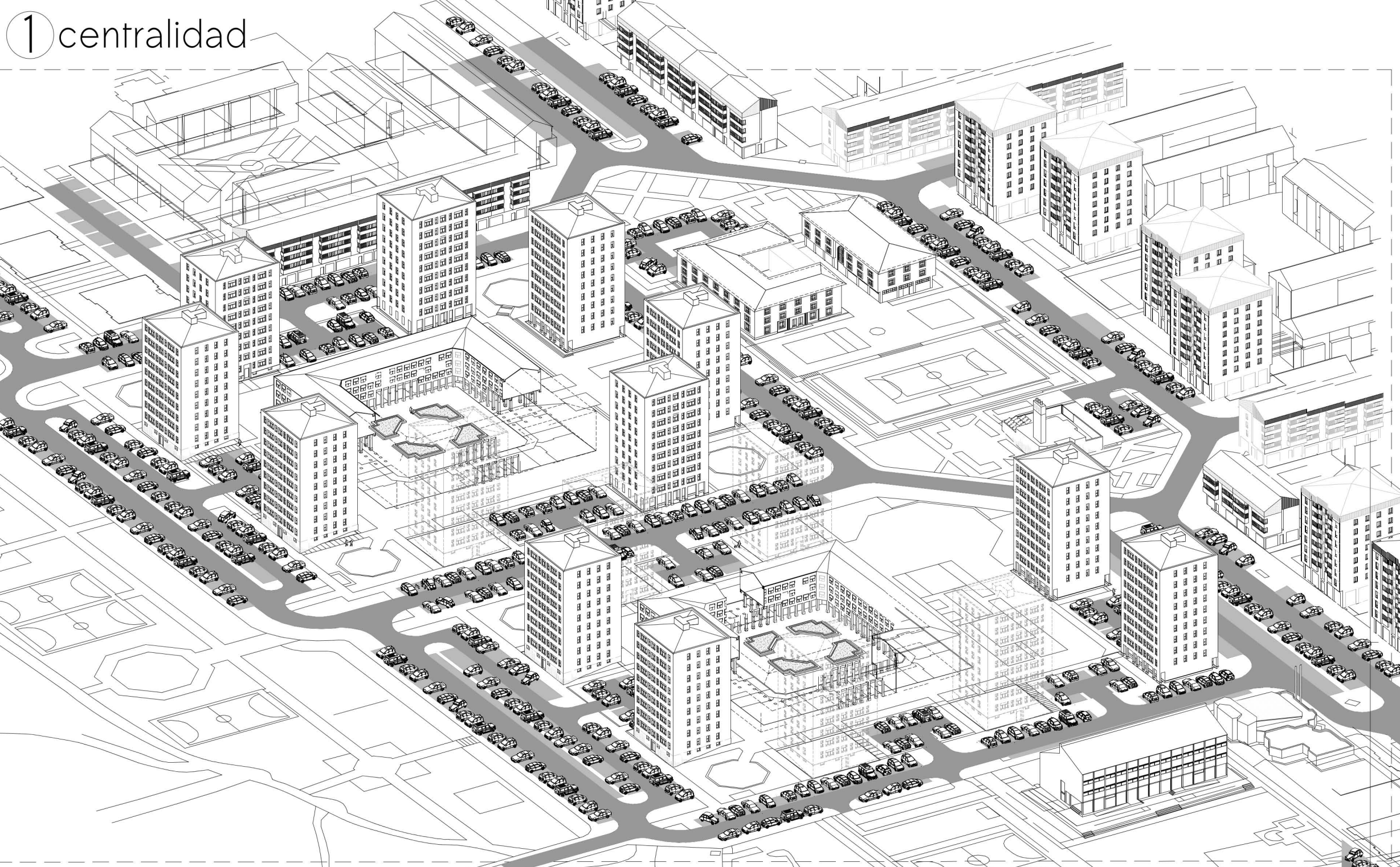


Estado original
Predominio de clase obrera media y baja
Barrio fundamentalmente residencial
Centralidad poco definida
Actividad comercial muy dispersa
Demasiado espacio público dedicado a aparcamiento y vías
Abundante edificio y espacios abandonados
penalidad del ruido

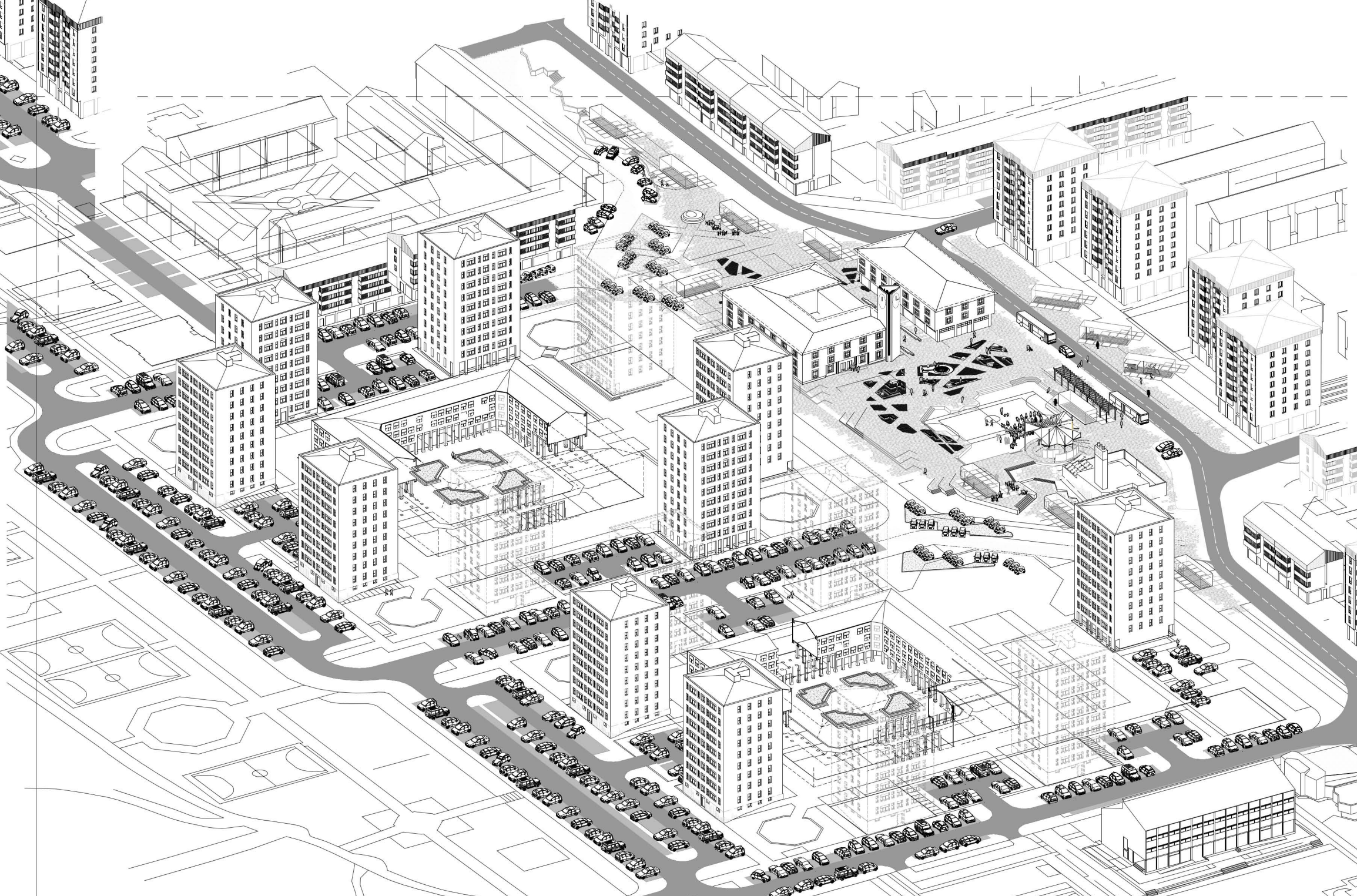
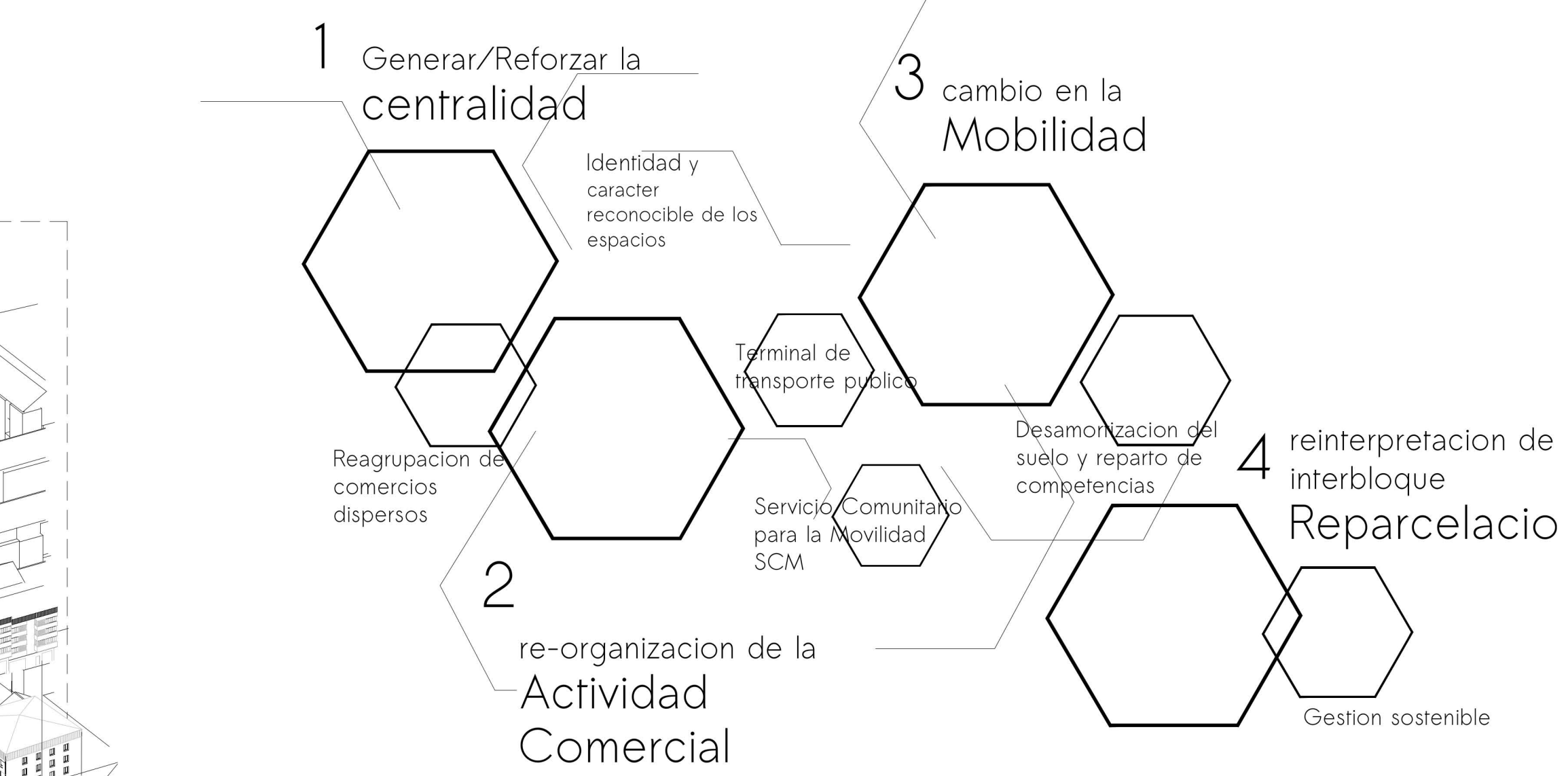
1ª transformación: Movilidad externa y Centralidad
Reforzamiento de la centralidad
Incorporación de Servicio Comunitario para la movilidad (SCM)
Potenciar una centralidad fuerte en torno a la Plaza de la Asociación

2ª transformación: Movilidad interna y gestión de suelo
Reorganización de usos en bloques cerrados; patios de manzana - nuevas plazas urbanas
Reversión de usos en bloques cerrados; patios de manzana - nuevas plazas urbanas
Delimitación de competencias Administración-comunidades vecinales

3ª transformación: Reparcelación y gestión sostenible
Desamortización de solares comunales como espacio público semiprivado
Realización de infraestructuras para la gestión medioambiental
Reparcelación de espacio recreativo / aprovechamiento de suelo

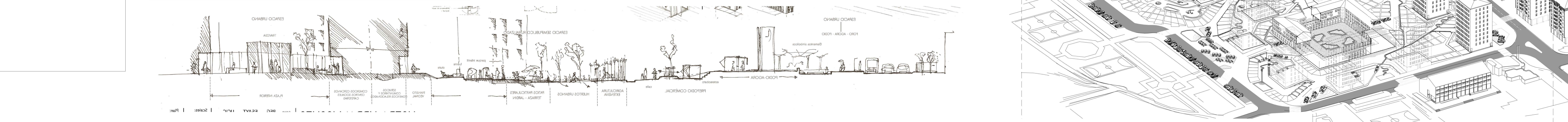


1 centralidad



1 centralidad

CONECTIVIDAD CONECTIVIDAD ENTRE ESPACIOS USOS Y ACTIVIDADES CONEXIÓN ENTRE ESPACIOS CONEXIÓN SOCIOCULTURAL ECONOMÍA CONECTADA MEDIOS DE TRANSPORTE CONECTADOS	DIVERSITY DIVERSIDAD DE USOS DIVERSIDAD DE ESPACIOS DIVERSIDAD SOCIOCULTURAL ECONOMÍA Y DIVERSIDAD DIVERSIDAD DE MEDIOS DE TRANSPORTE	IDENTITY NUEVOS USOS E IDENTIDAD PROPIA DEL BARRIO ESPACIOS CON IDENTIDAD IDENTIDAD SOCIOCULTURAL DENSIDAD EN LA MOVILIDAD	SUSTAINABILITY ACTIVIDADES SOSTENIBLES SOSTENIBILIDAD DEL SUELO APRENDIZAJE Y CONOCIMIENTOS TRANSFERIDOS ECONOMÍA SOSTENIBLE TRANSPORTE SOSTENIBLE
USES	LANDSPACE	SOCIOCULTURAL	ECONOMY
MOBILITY	PARAMETROS SOBRE LOS QUE SE ACTUA		



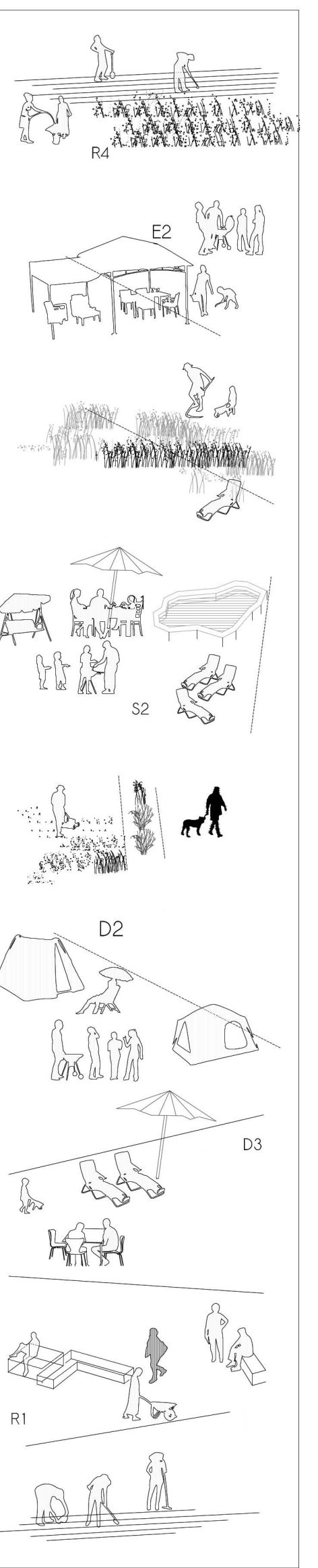
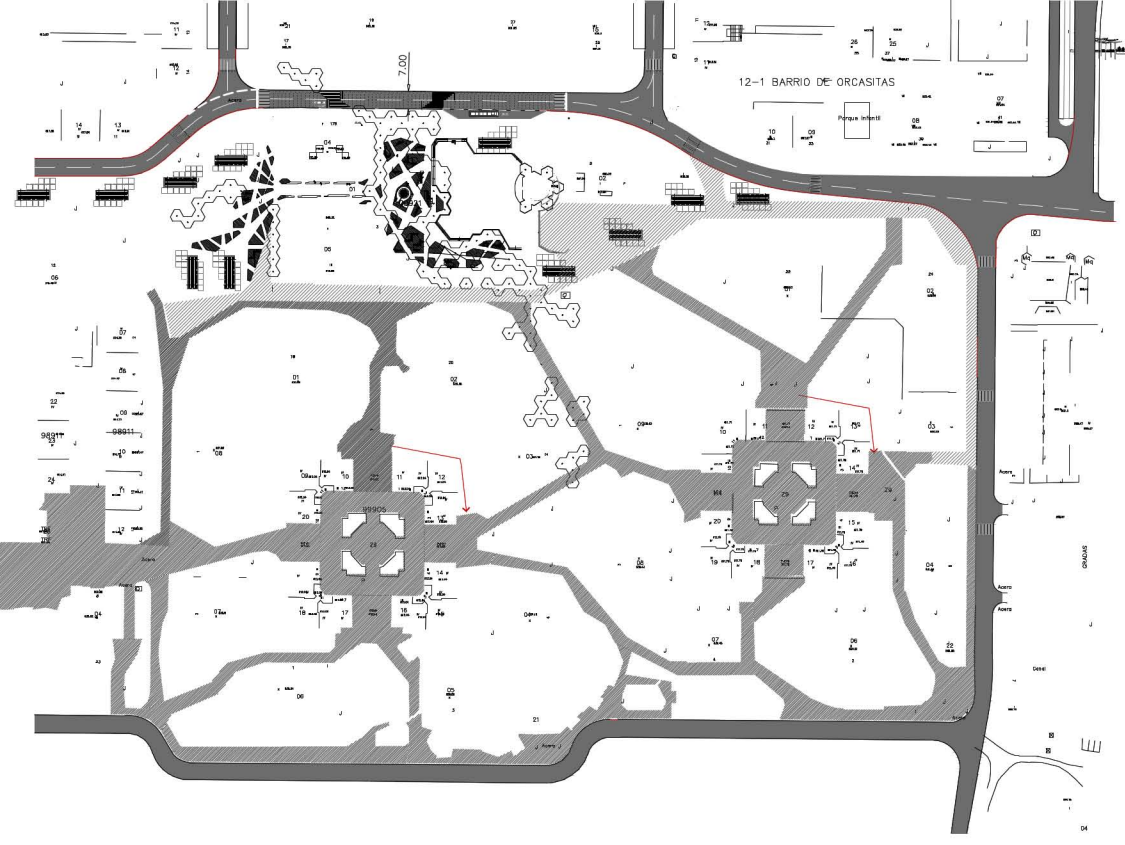
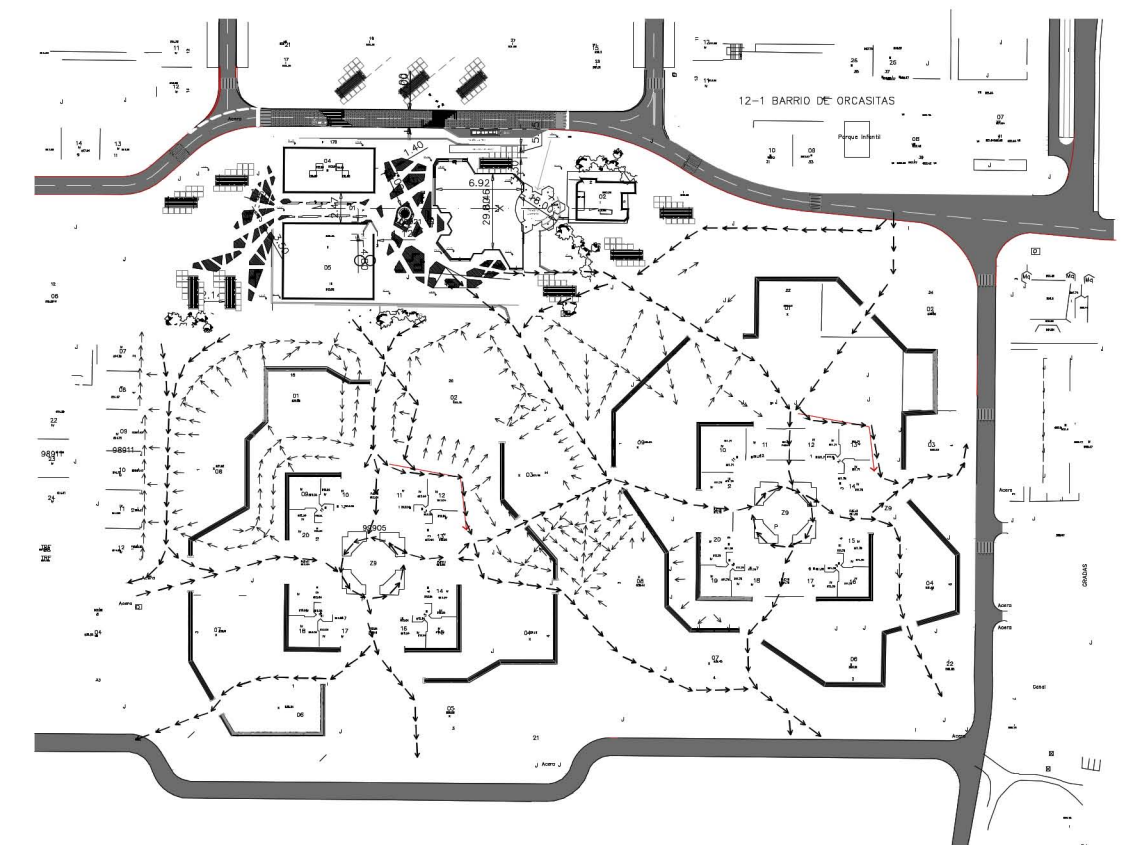
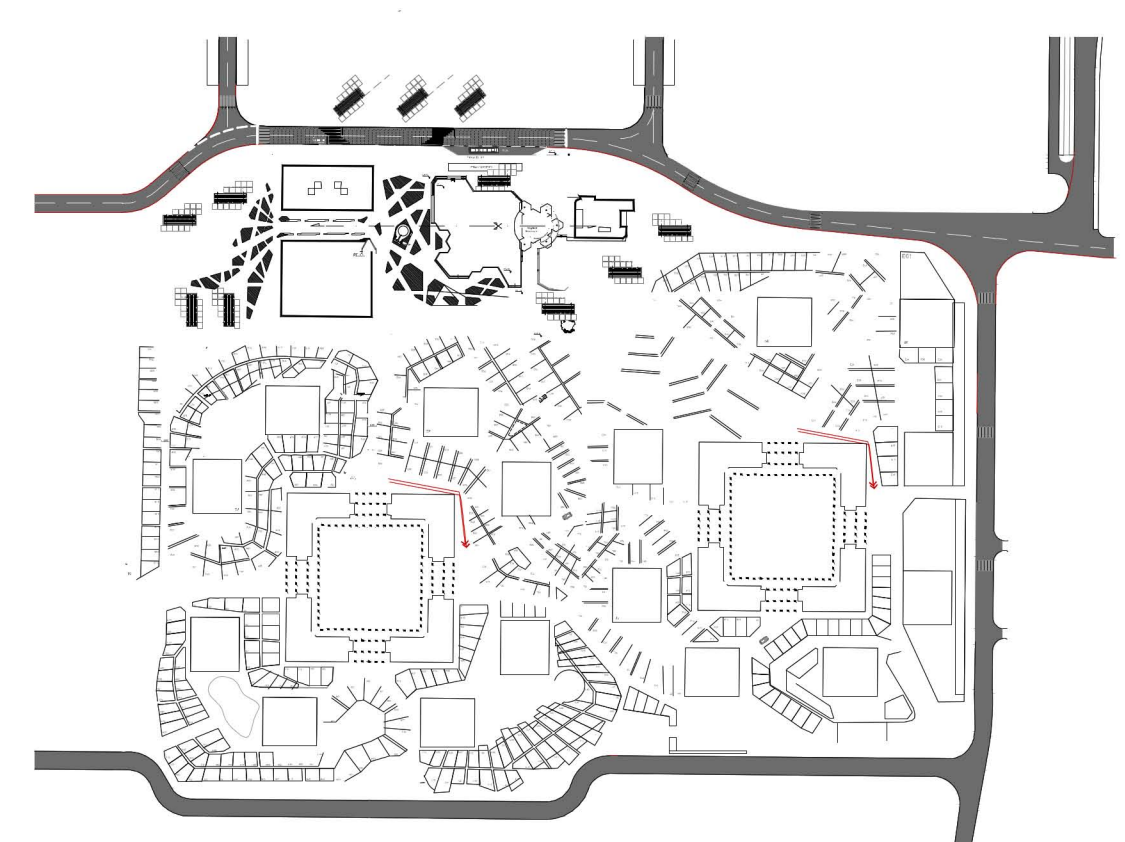
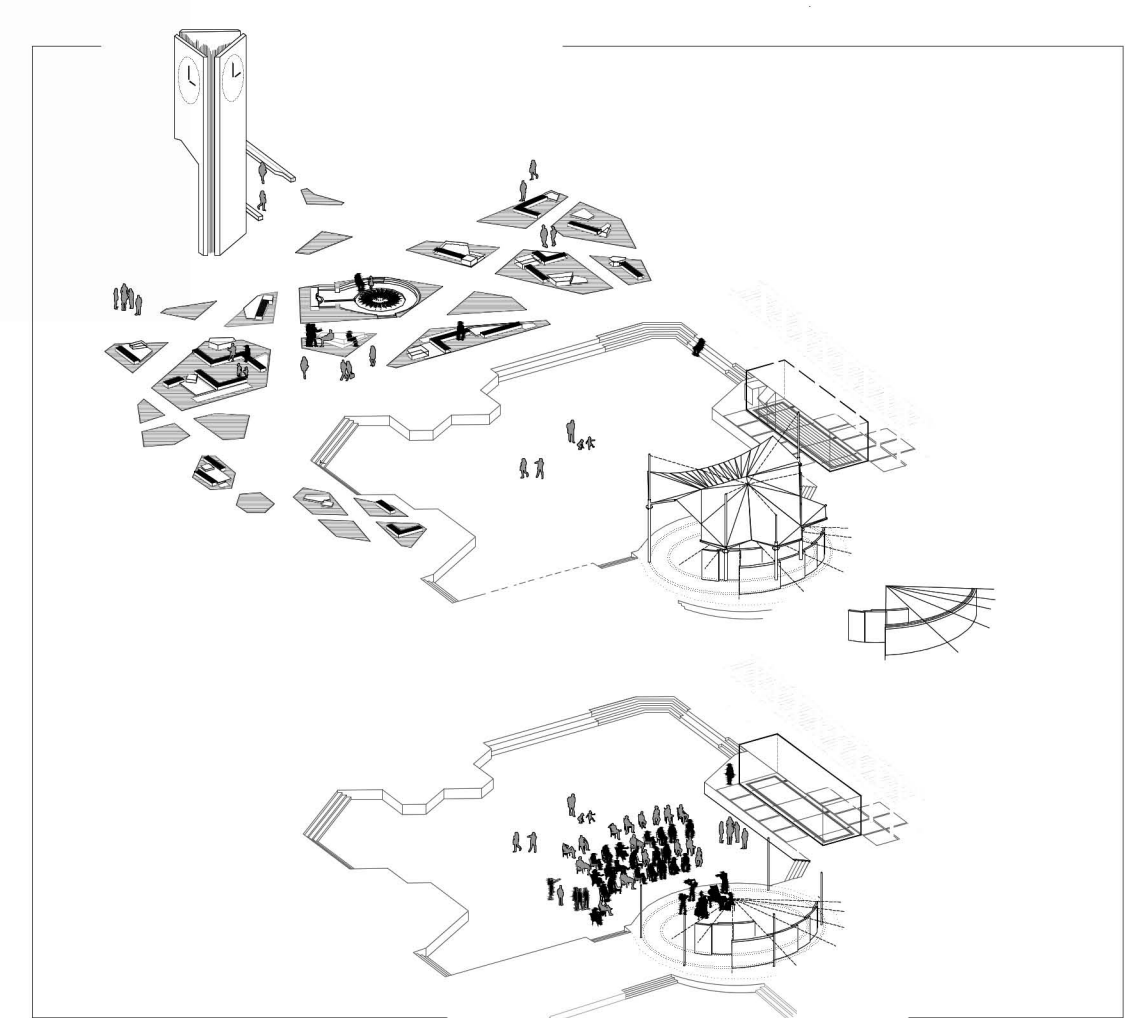
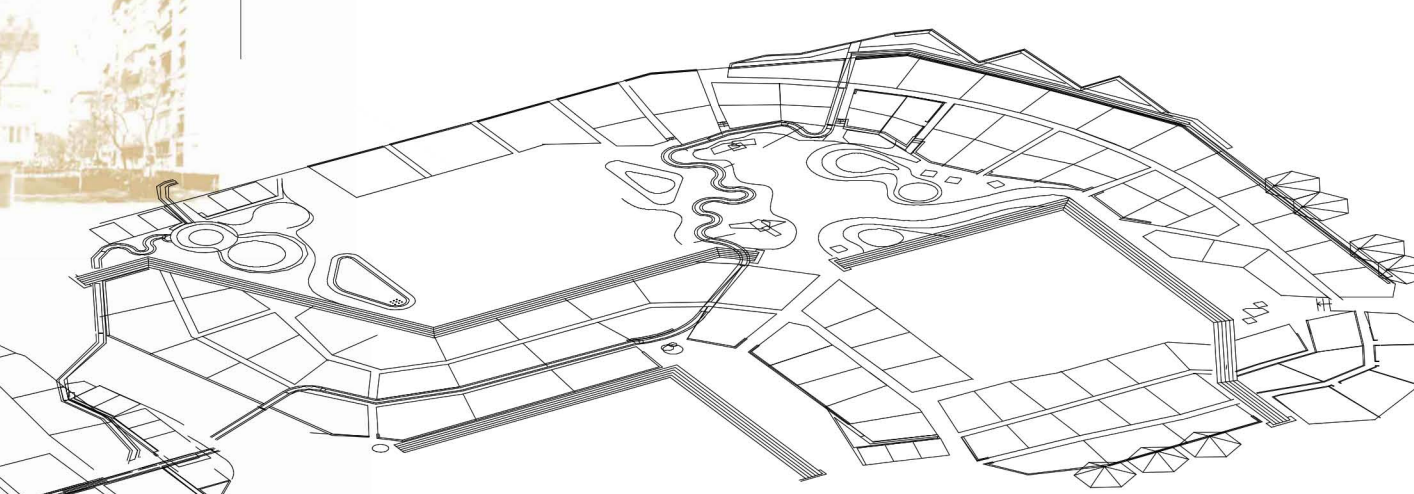
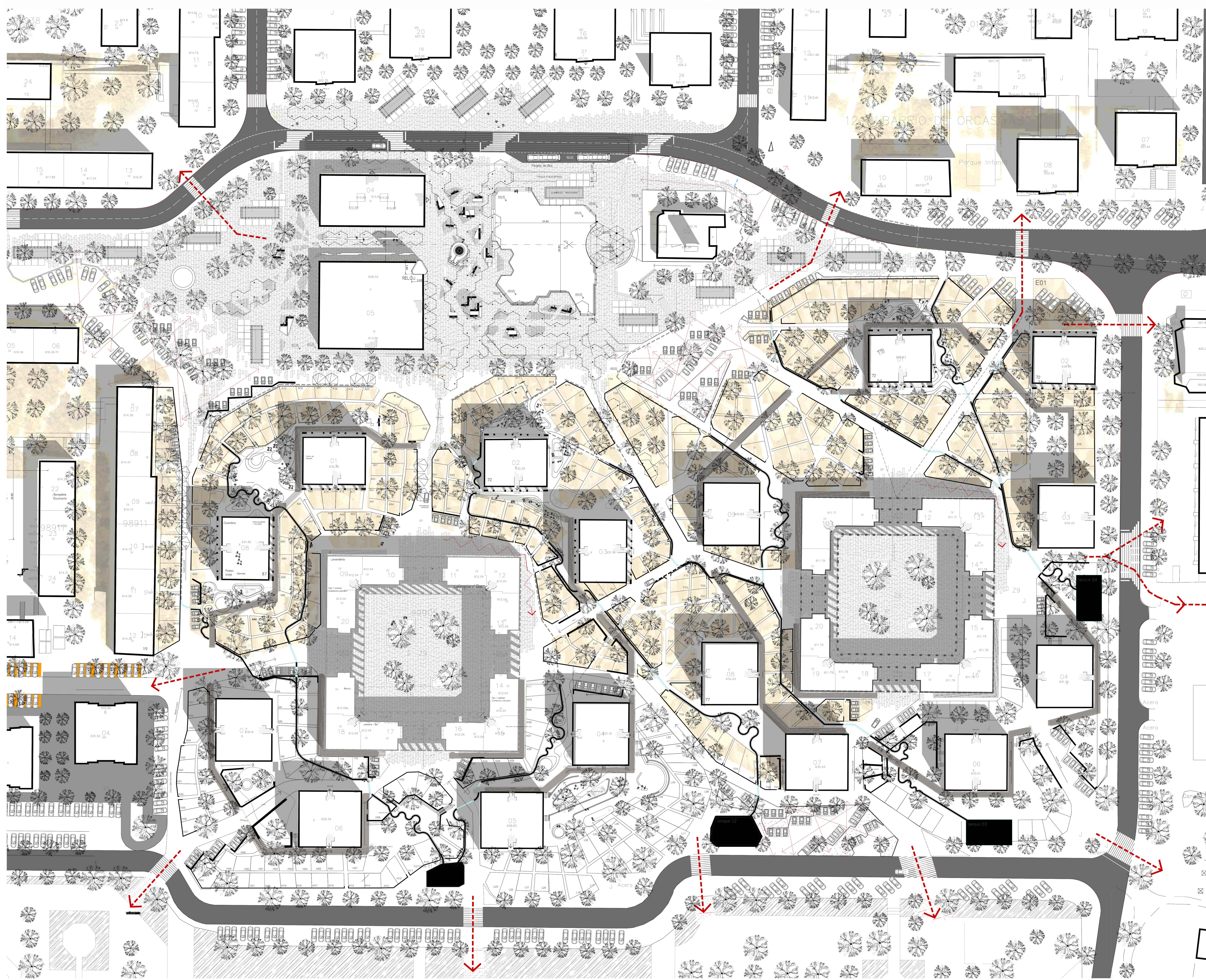
- 1 AGRICULTURA INTENSIVA
- 2 HUERTOS URBANOS
- 3 JARDINES PERSONALES ESPACIOS PRIVADOS DE RECREO
- 4 PARQUES VECINALES PATIOS DE MANZANA AL EXTERIOR
- 5 AREA DE ACTIVIDAD CERCANA SERVICIOS COMUNITARIOS
- 6 INTERIOR DE EDIFICIO PURAMENTE PRIVADO
- 7 AREA COMERCIAL CERCANA
- 8 PLAZAS INTERNAS URBANAS (ACTUALES PATIOS DE MANZANA)
- 9 RECORRIDOS RECONOCIBLES Y ACOTADOS (trazado radial)
- 10 TRANSITO GENERAL TRANSITOS ENTRE EDIFICIOS (trazado concéntrico)
- 11 SENDEROS
- 12 PRE-PODIO COMERCIAL concentración de actividades económicas
- 13 CENTRO / FORO / PODIO fortalecimiento de la centralidad
- 14 APARCAMIENTOS INTEGRADOS EN EL TEJIDO - nueva movilidad
- 15 TERMINALES DE TRANSPORTE PUBLICO mejora de las comunicaciones



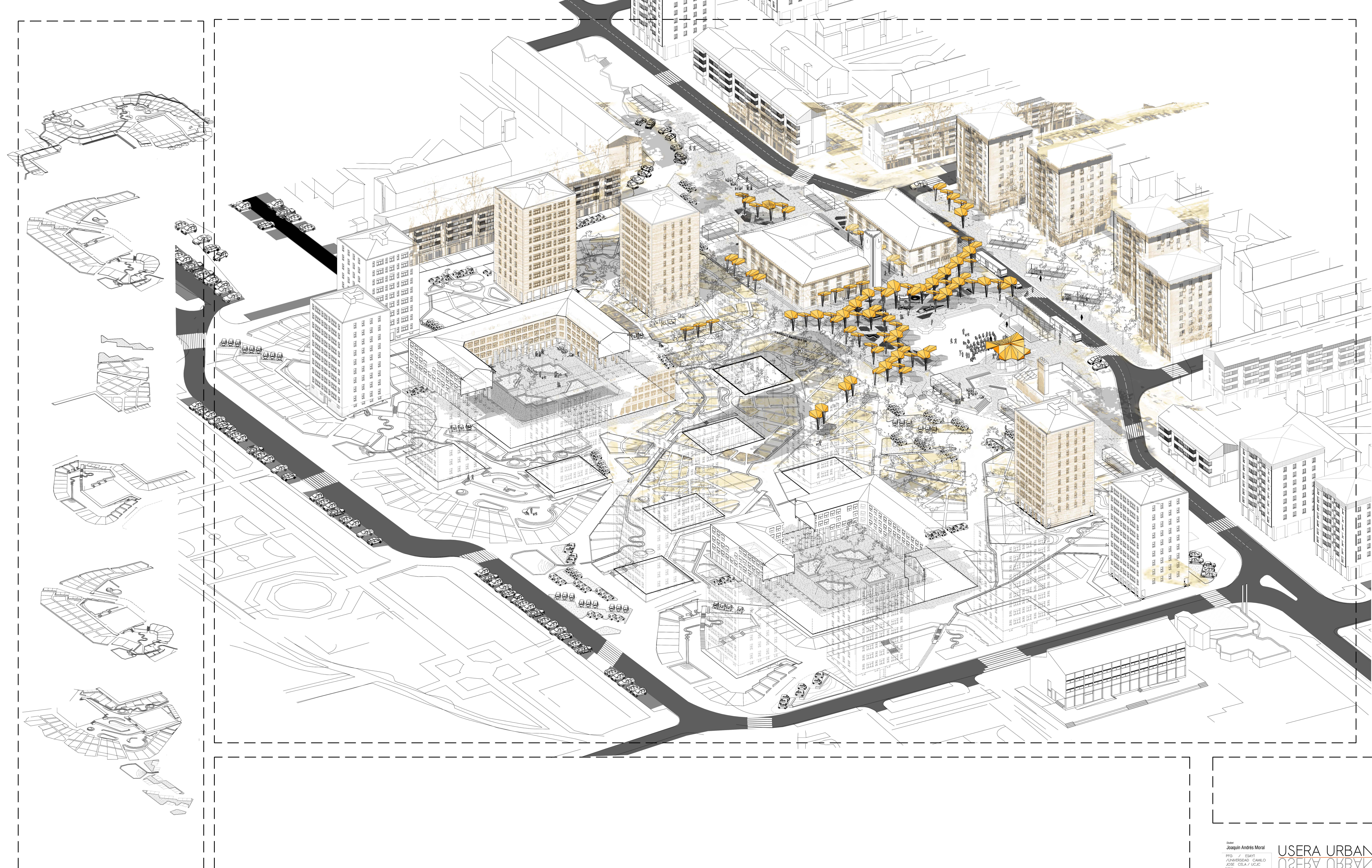
Section A-A . Levels of privacy



Section B-B. Urban transition



LEYENDA



Author
Joaquín Andrés Moral
PROG. ESAYT
UNIVERSIDAD CARLOS
JOSE CELA / UCJC
Editor
Marta Toral Guinea

USERA URBAN ISSUES
USERA URBAN ISSUES

