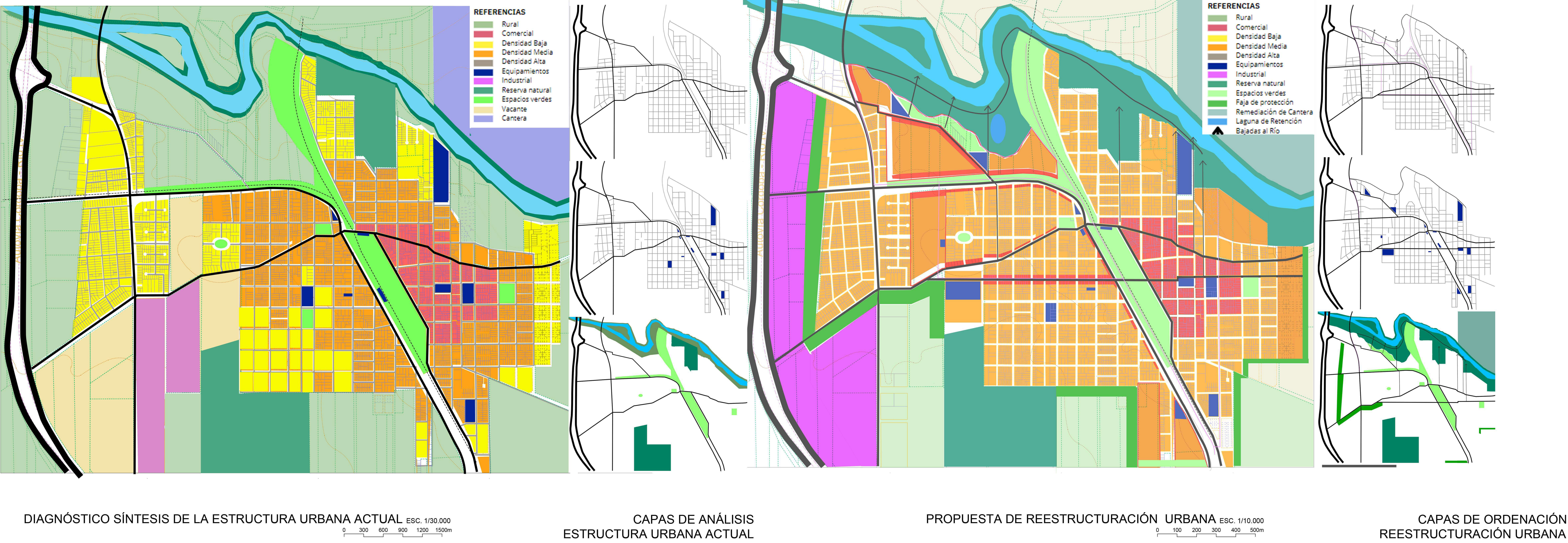
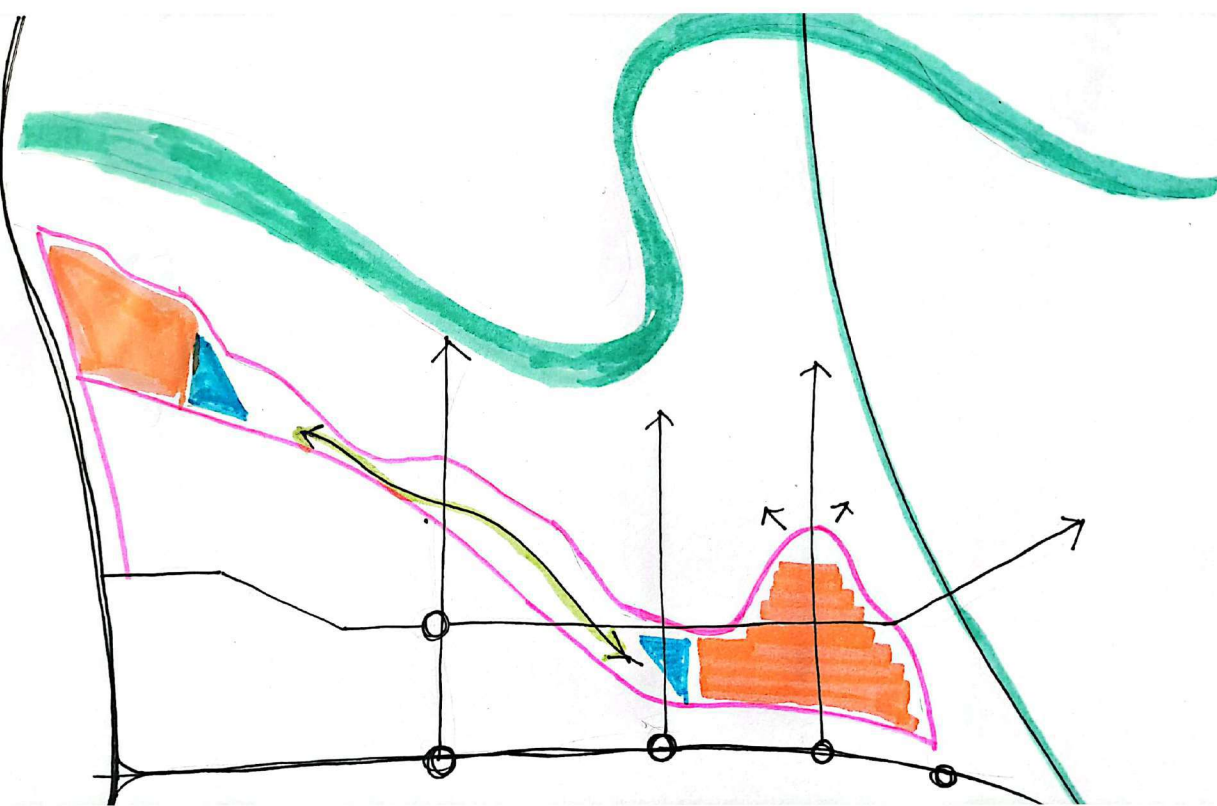


REESTRUCTURACIÓN URBANA



PROYECTO URBANO

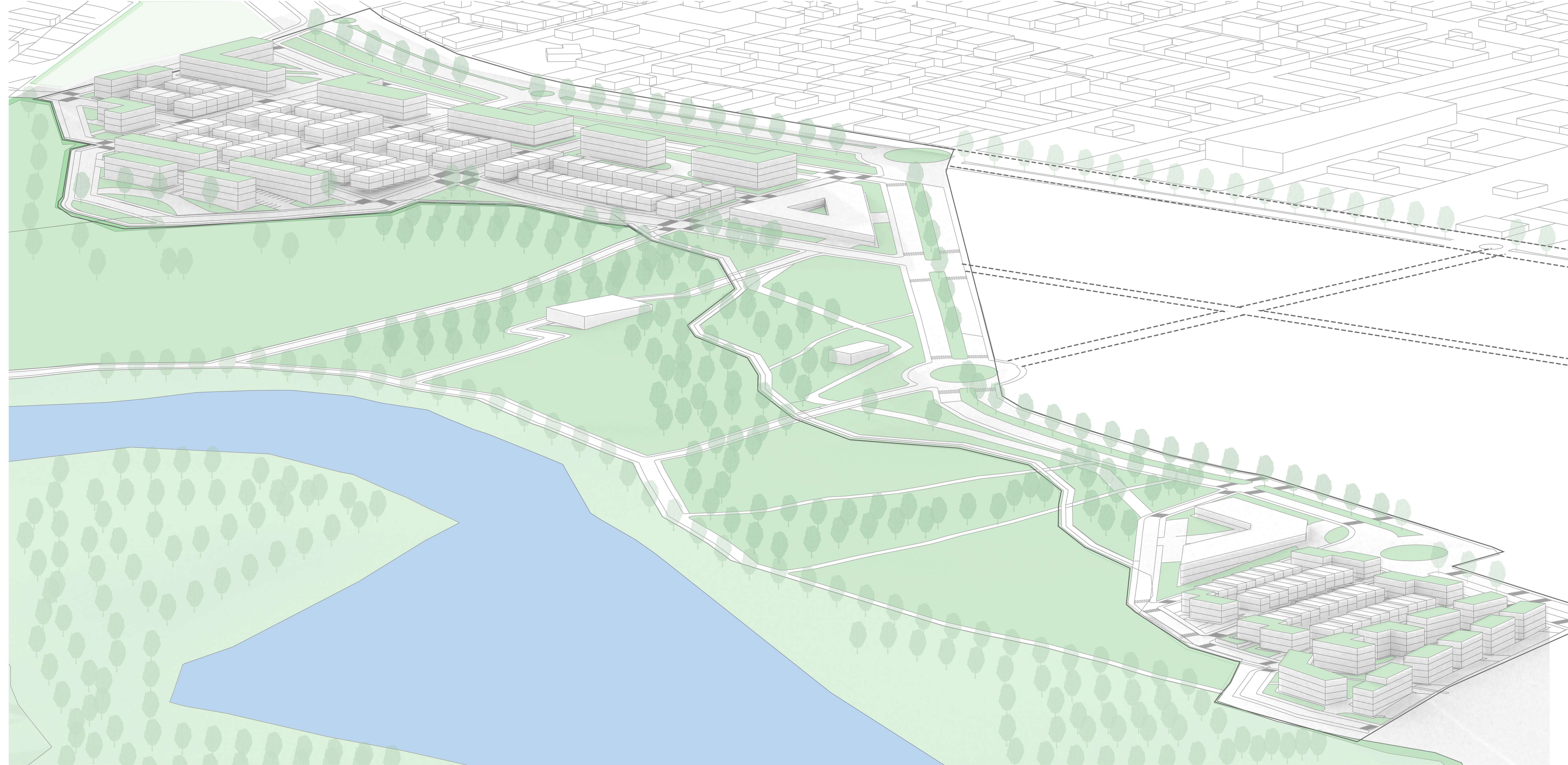
Las principales búsquedas de esta propuesta fueron conectar el sitio con su entorno edificatorio, con el río y con los espacios verdes. De esta manera tomamos las calles con direcciones más fuertes y las extendimos en el terreno para que generen la cuadrícula general. Intentamos rescatar la mayoría de las preexistencias arbóreas que hay en el centro del sector, por lo cual ubicamos allí el gran parque que conecta con el parque lineal y a la vez funciona de pulmón de esta urbanización. En los bordes de este espacio verde, se remata con los equipamientos, seguidos del suelo residencial, donde se encuentran viviendas tanto colectivas como individuales. Además, jerarquizamos las avenidas principales ubicando allí actividades terciarias como el comercio. De esta manera, diseñamos un proyecto que mantenga un equilibrio entre espacios verdes, edificaciones y conexión con su entorno y preexistencias.



MEMORIA DESCRIPTIVA Y GRÁFICOS CONCEPTUALES



PLANIMETRÍA DE LA PROPUESTA DE ORDENACIÓN URBANA DEL ÁREA PROYECTO ESC. 1/2.000



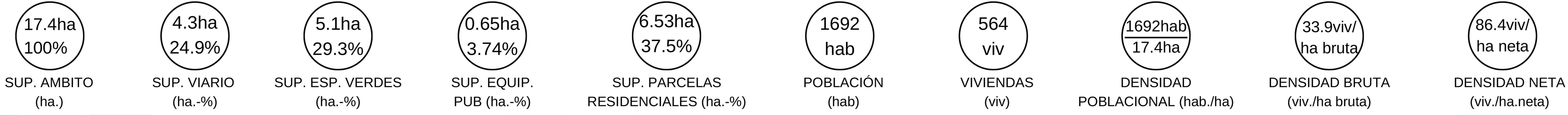
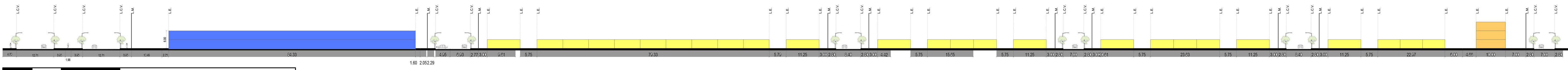
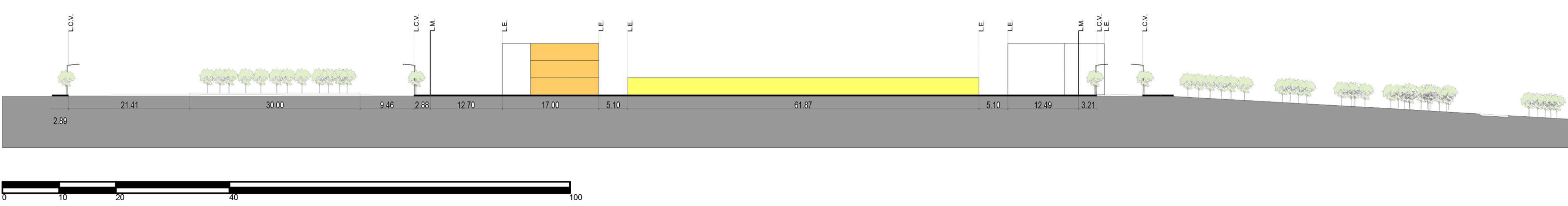
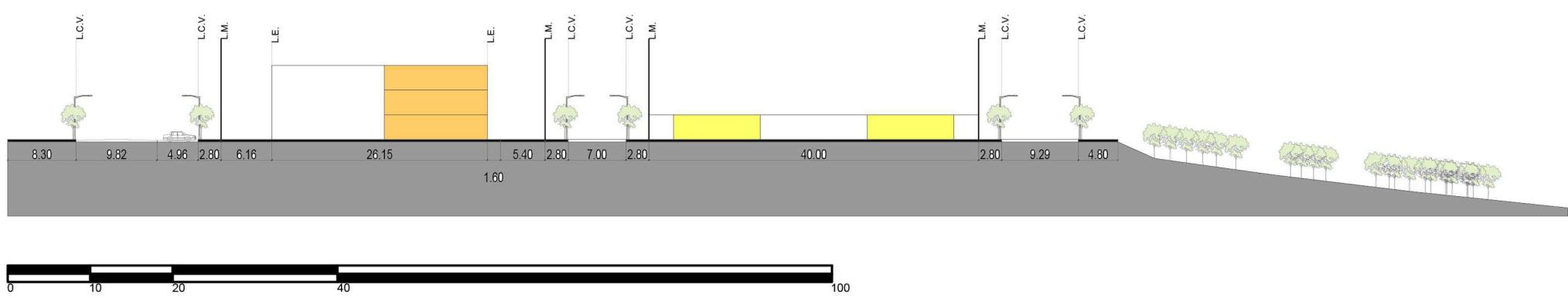
AXONOMETRICA DEL CONJUNTO ESC. 3/16



CAPAS DE LA PROPUESTA DE ORDENACIÓN URBANA DEL ÁREA PROYECTO



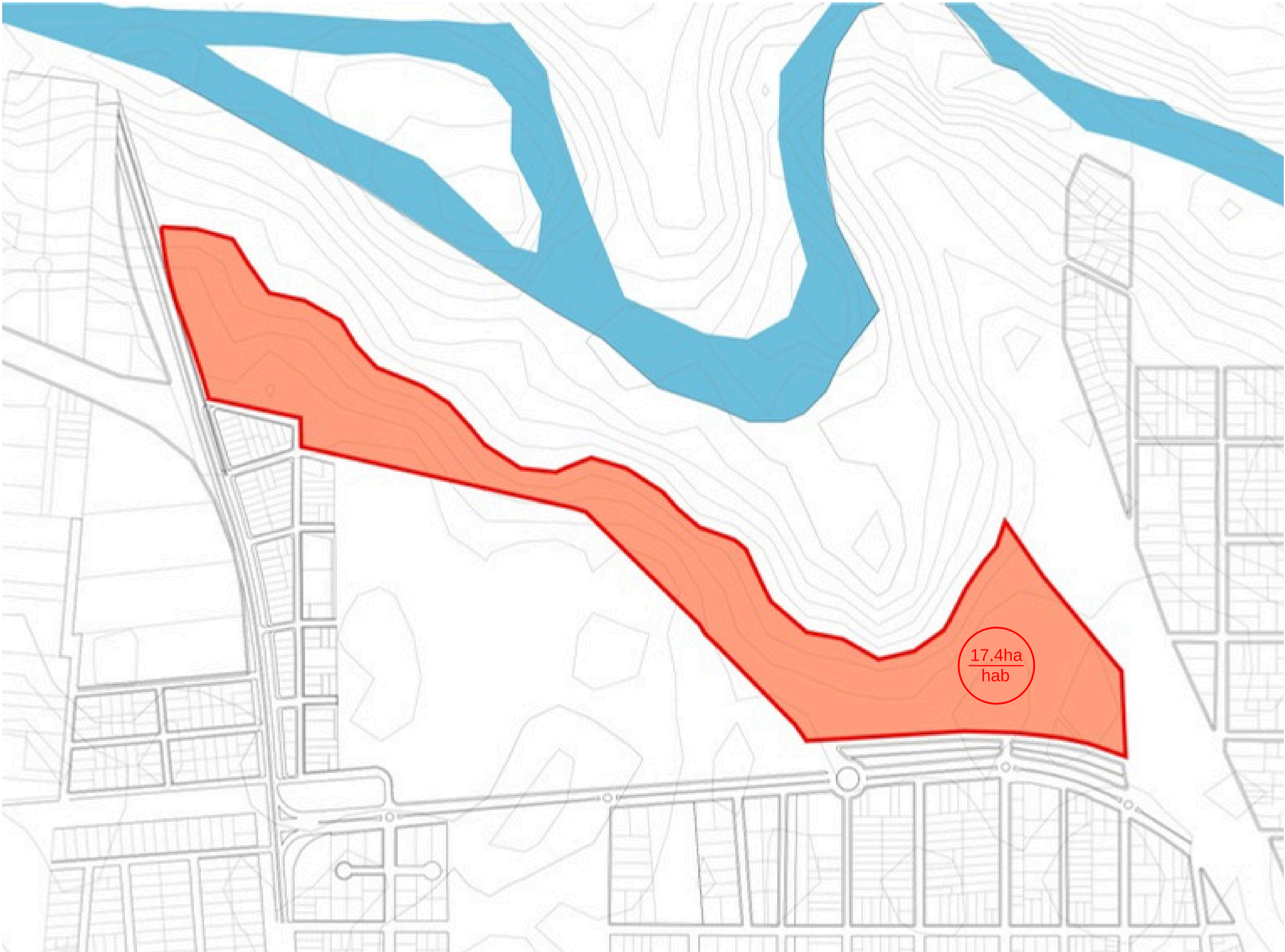
INDICADORES DE SOSTENIBILIDAD - ENFOQUE SOCIO-AMBIENTAL





Ámbito de Intervención

Sector A - Escala 1:3000



Pre-existencias (Catastro)

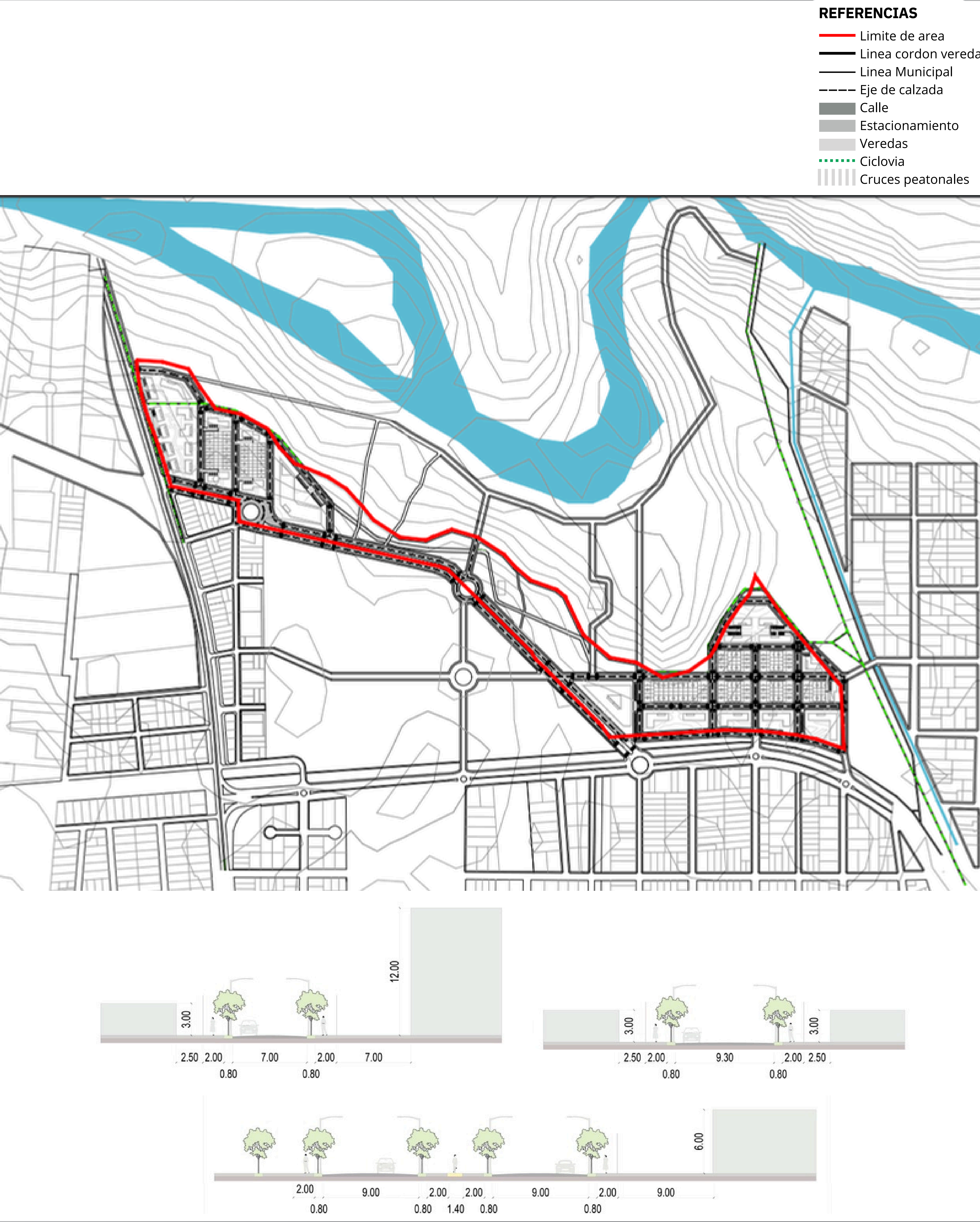


Propuesta de ordenación: Planimetría





Propuesta de ordenación: Viario



12.00

3.00

2.50 2.00 7.00 2.00 7.00

0.80 0.80

3.00

2.50 2.00 9.30 2.00 2.50

0.80 0.80

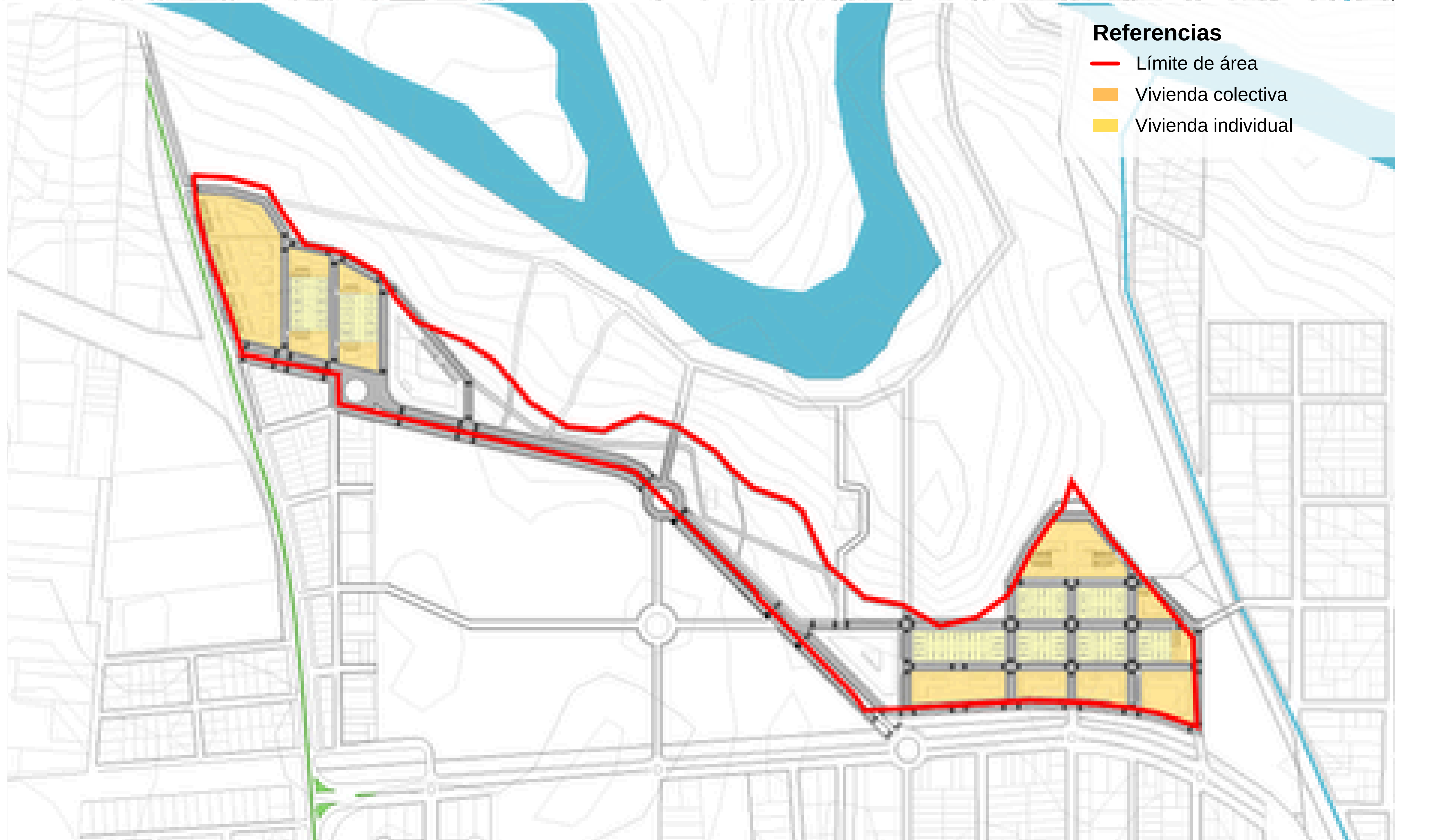
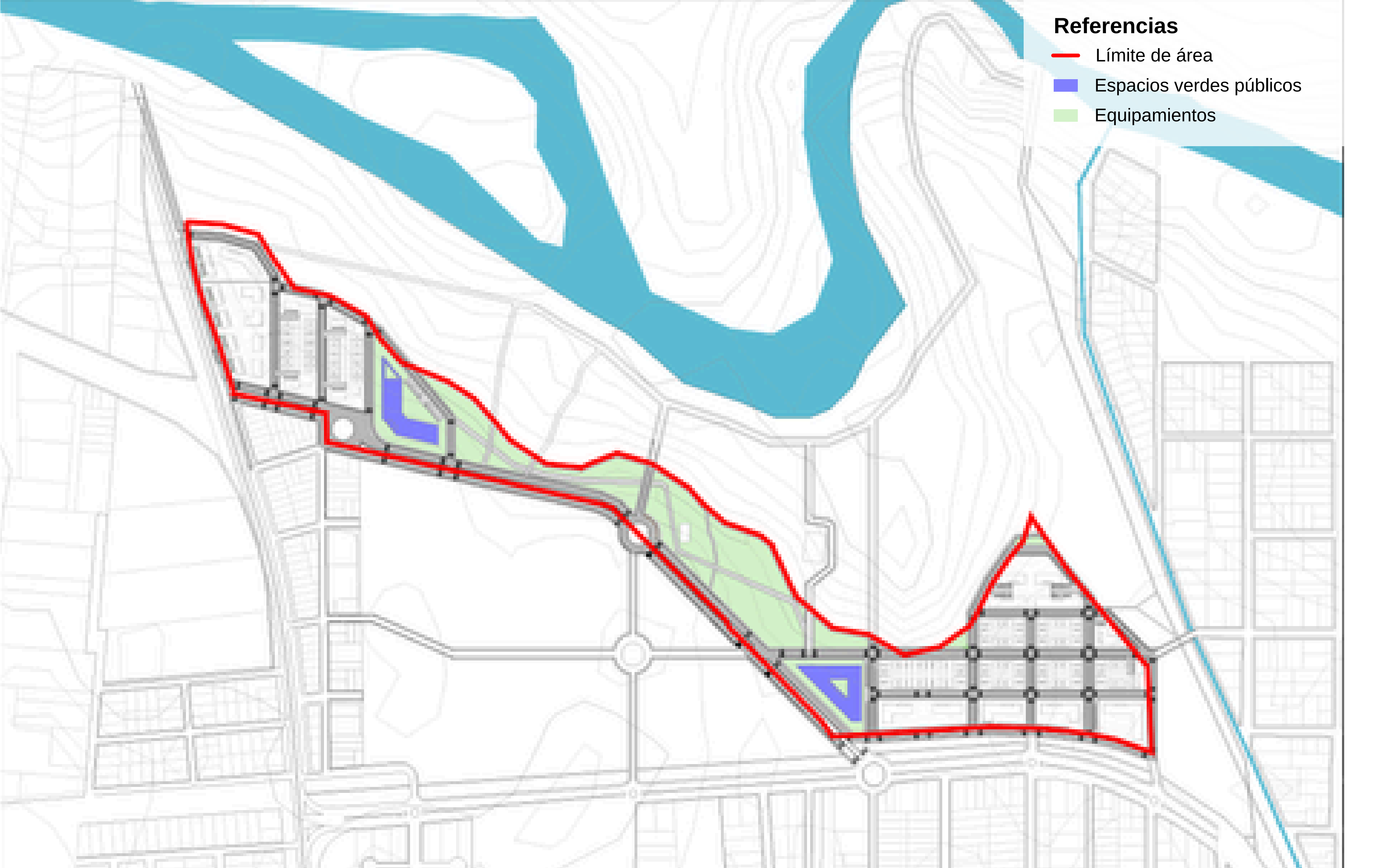
6.00

2.00 9.00 2.00 2.00 9.00 2.00 9.00

0.80 0.80 1.40 0.80 0.80

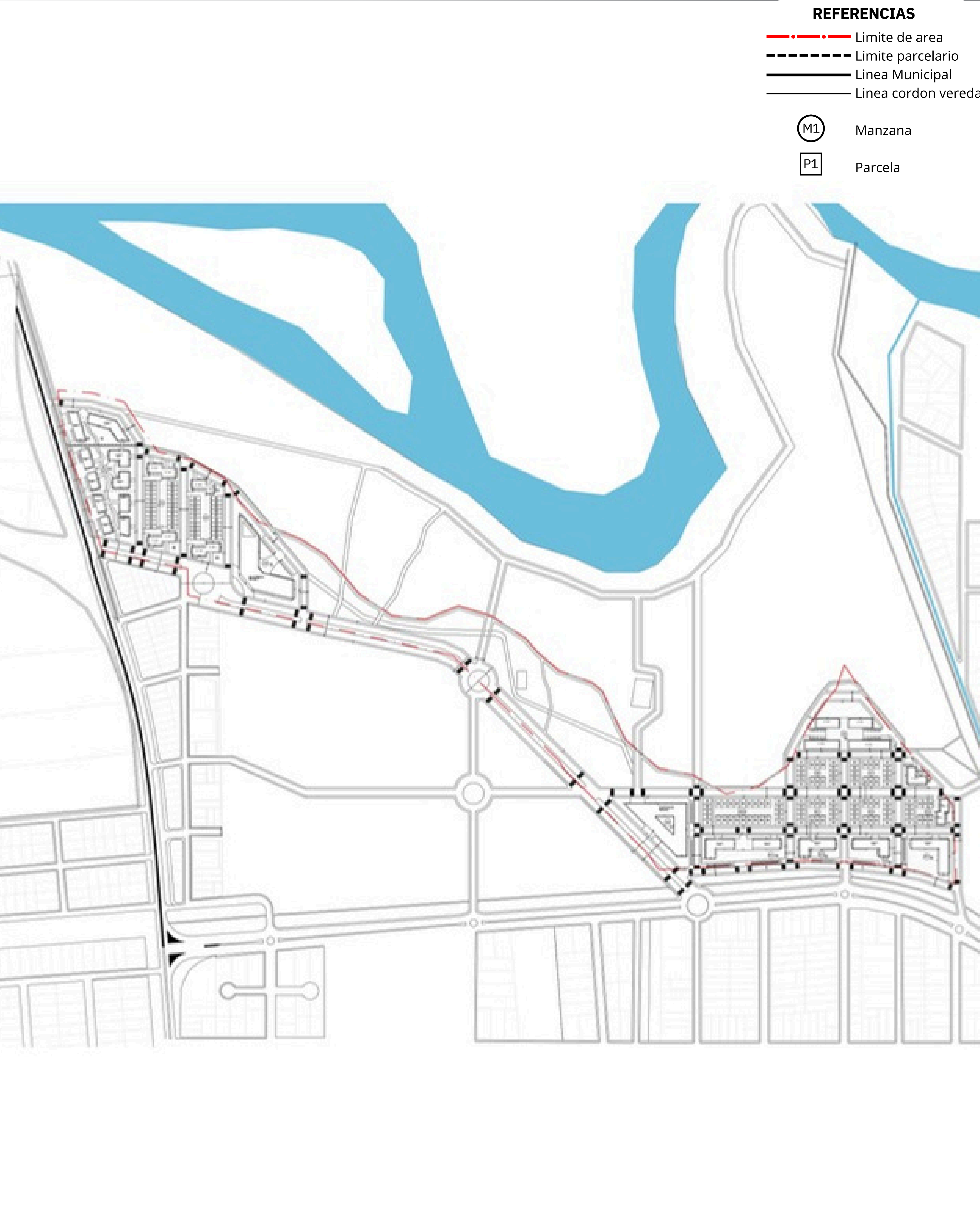


Propuesta de ordenación: Zonificación





Propuesta de ordenación: Ordenación de la edificación



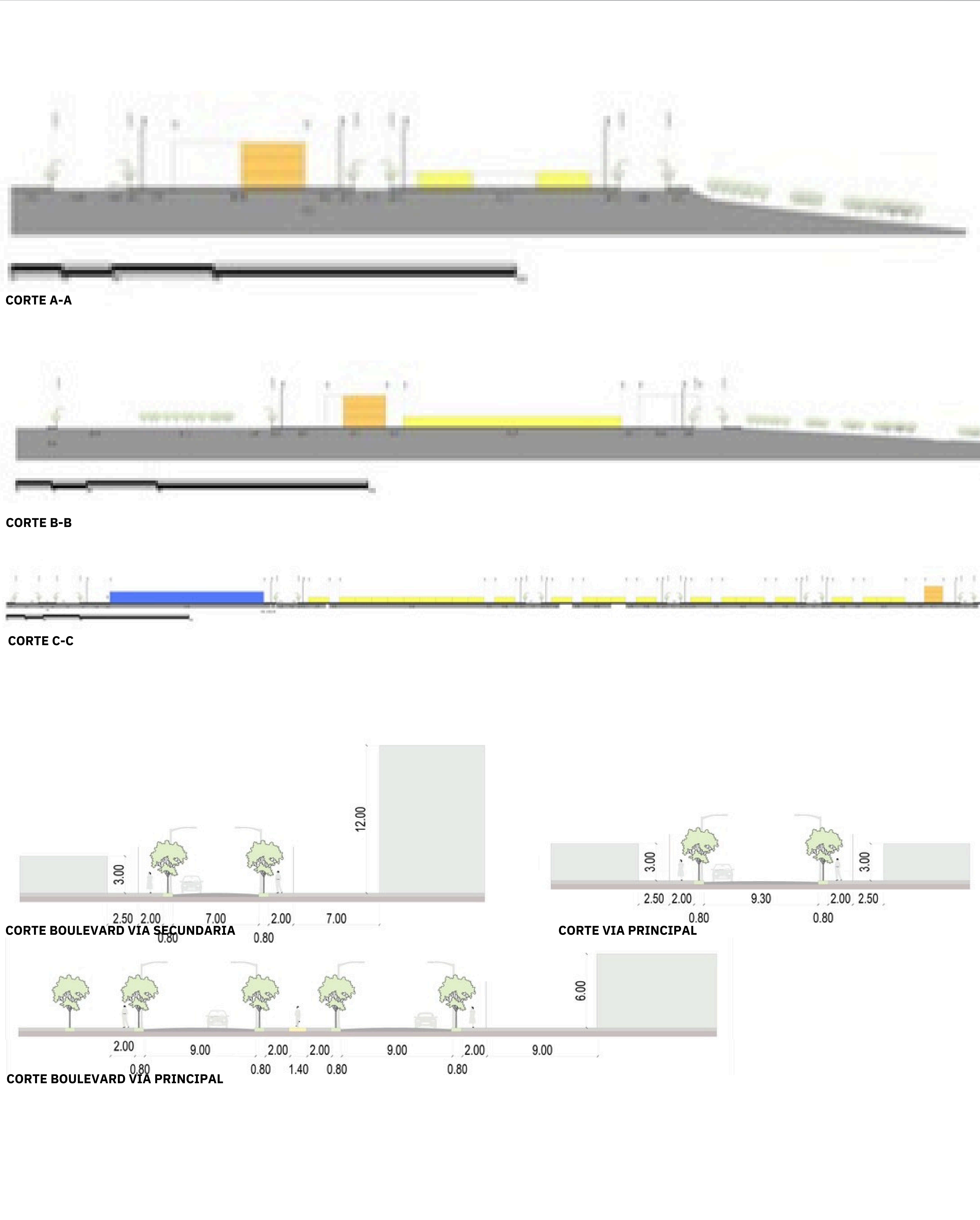
M1

P1



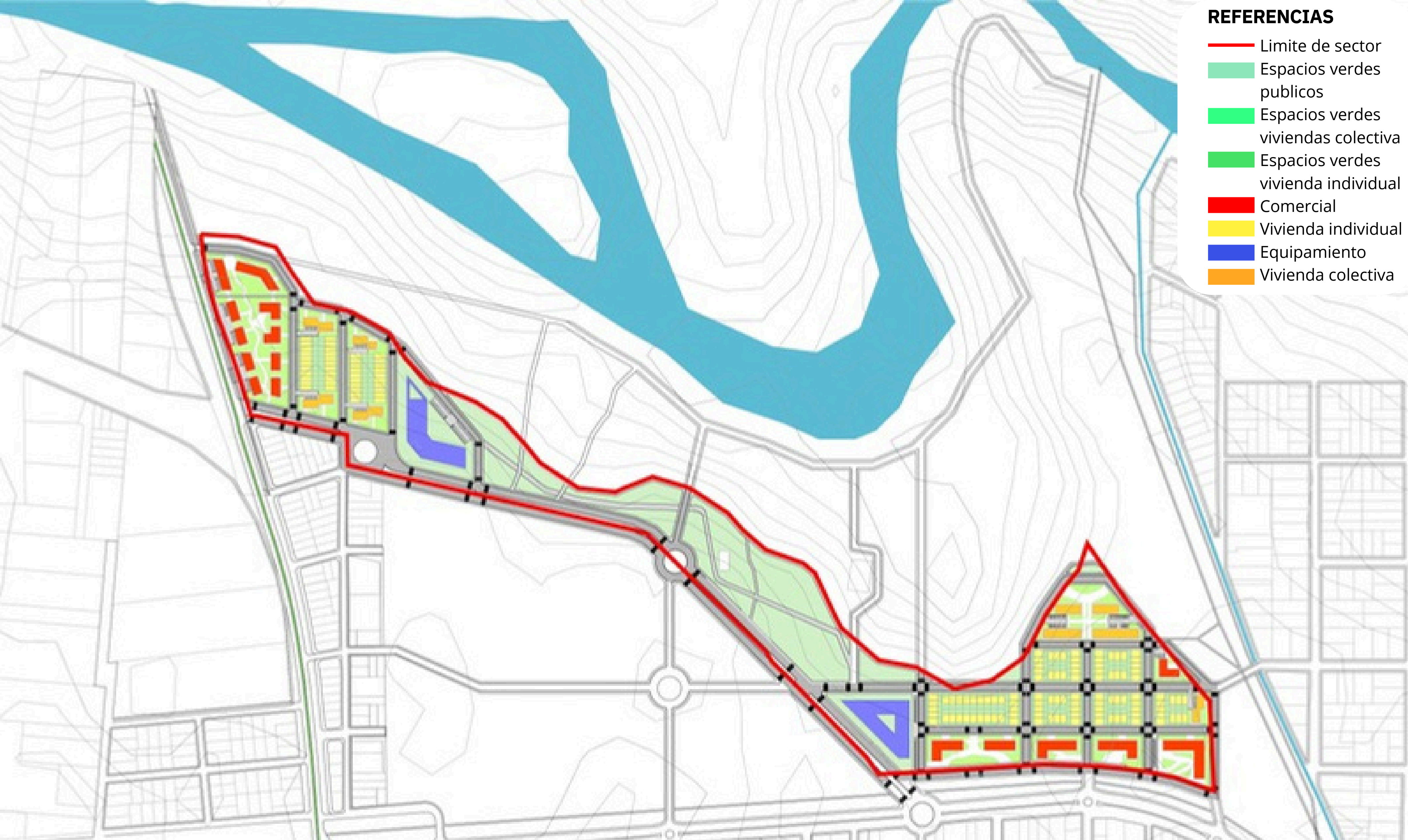


Propuesta de ordenación: Cortes

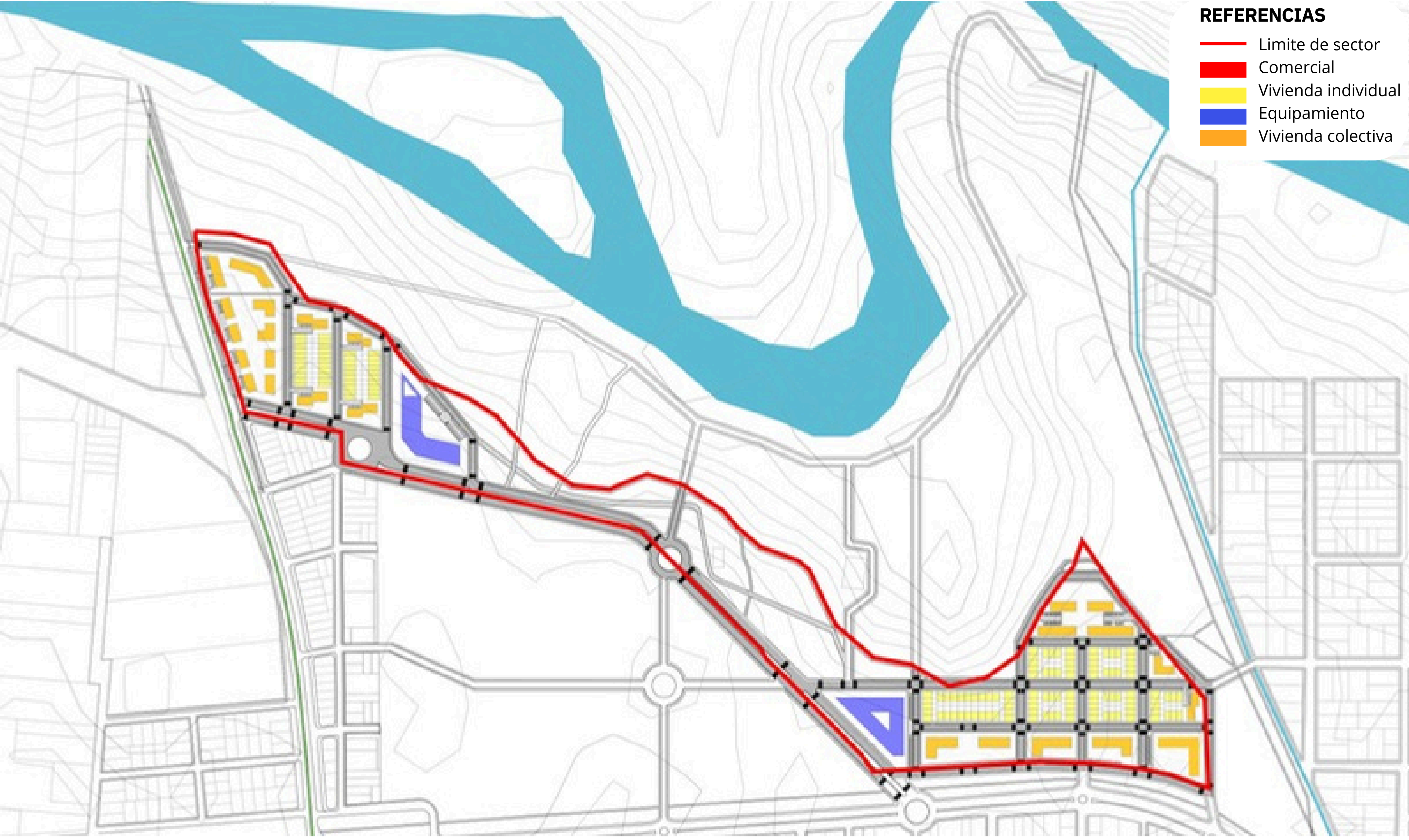




Propuesta de ordenación: Usos de la edificación por nivel



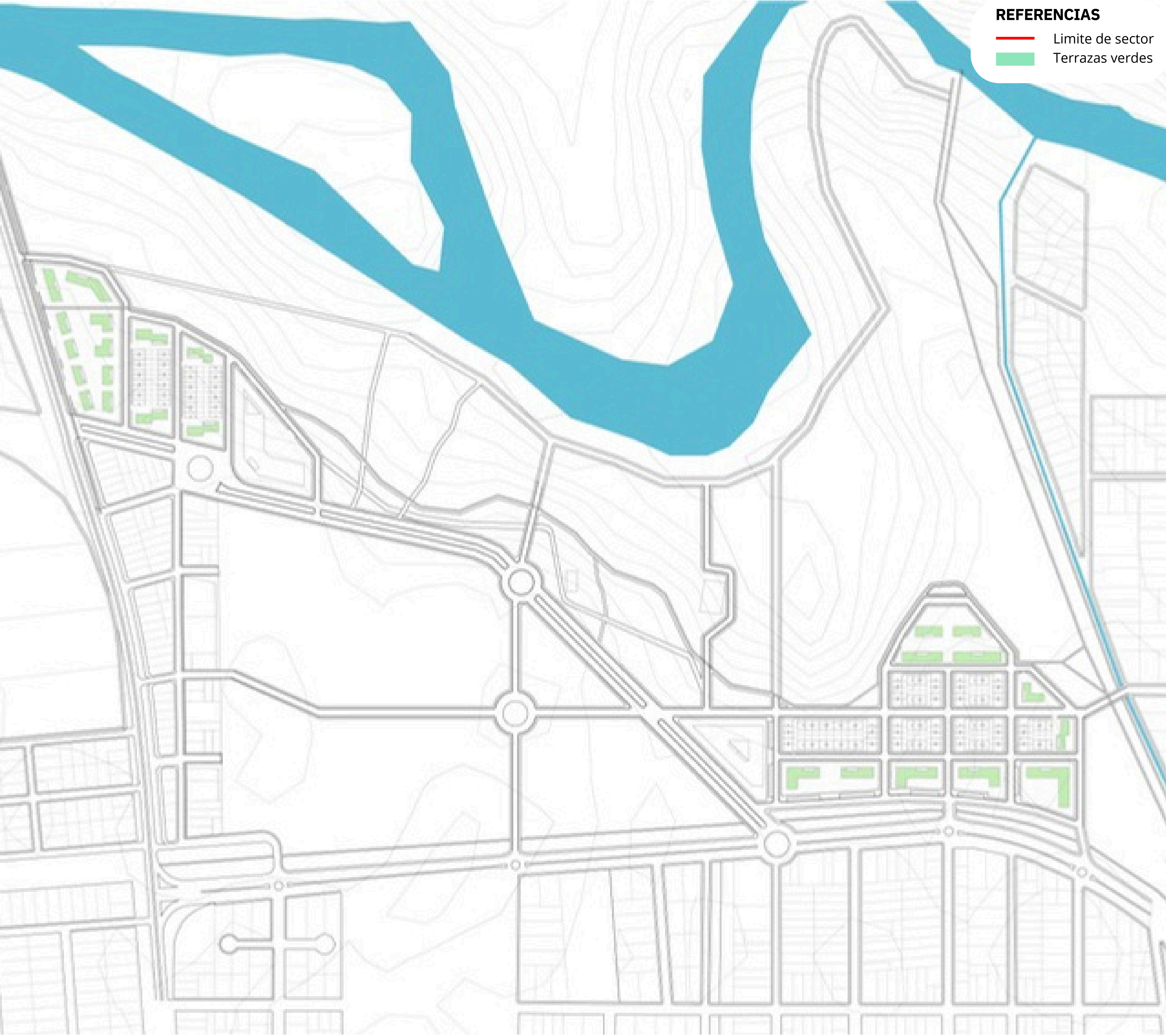
PLANTA BAJA



PLANTA TIPO



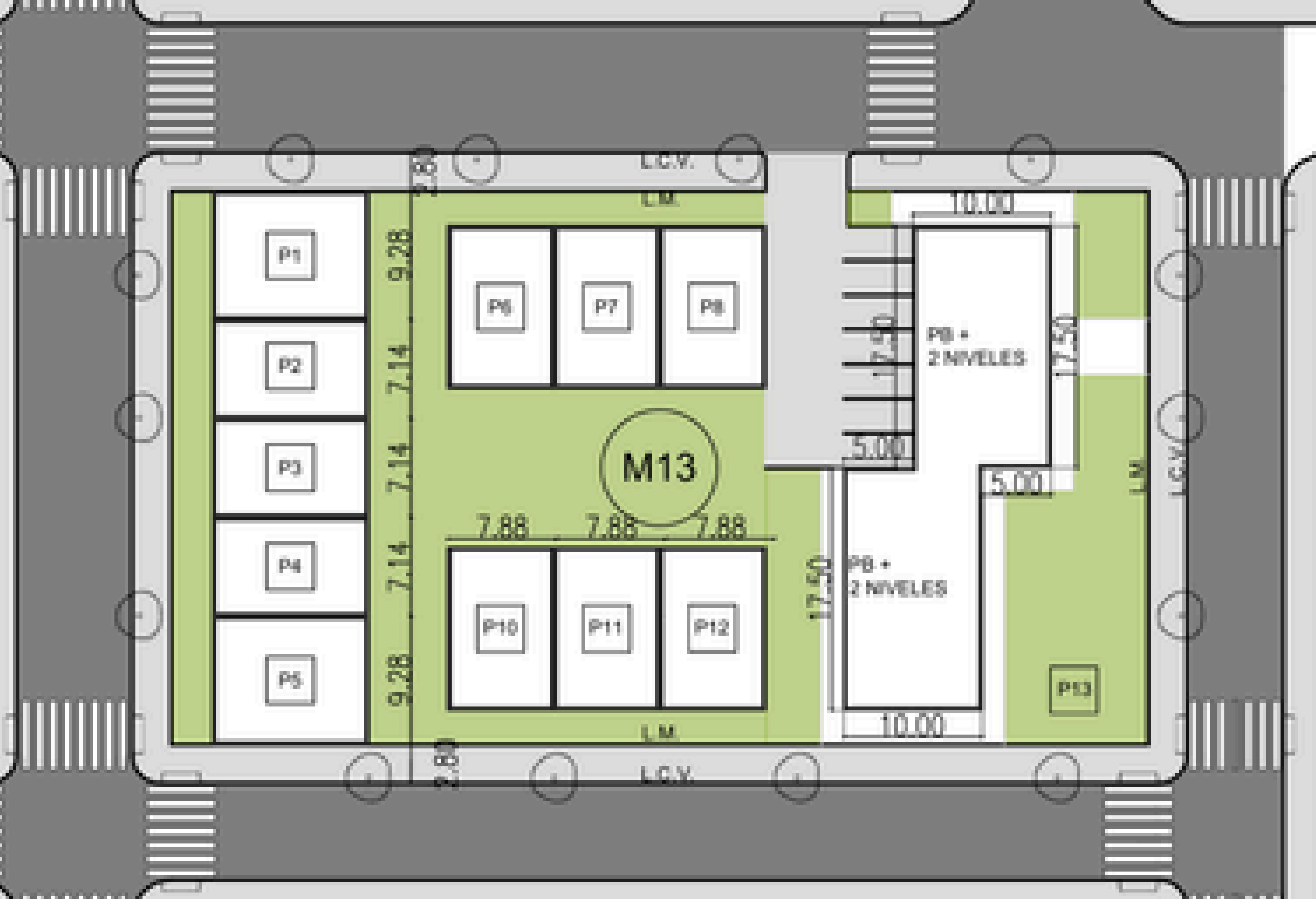
Propuesta de ordenación: Usos de la edificación por nivel



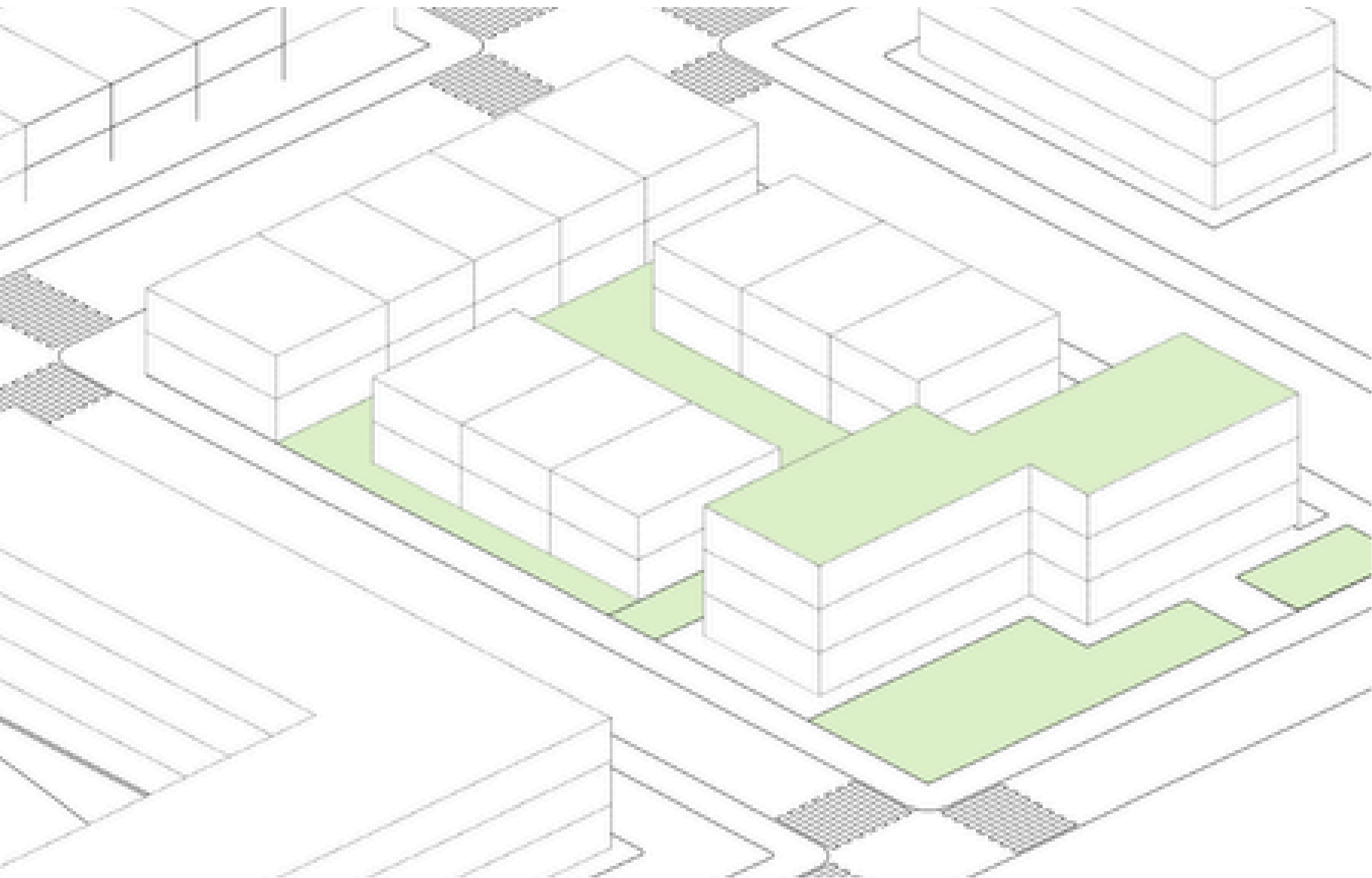
PLANTA AZOTEA



Manzana 1:500



Marco Normativo



MANZANA TIPO: 2825m2  
PARCELA INDIVIDUAL

**P1**  
SUP PARCELA: 17,01m2  
SUP PB: 10m2  
SUP TOTAL: 20m2  
FOS: 58%  
FOT: 1

**P13**  
SUP PARCELA: 122,92 m2  
SUP PB: 38,89m2  
SUP TOTAL: 116,4m2  
FOS: 31,64%  
FOT: 1









**Memoria** Las principales búsquedas de esta propuesta fueron conectar el sitio con su entorno edificatorio, con el río y con los espacios verdes. De esta manera tomamos las calles con direcciones más fuertes y las extendimos en el terreno para que generar la cuadrícula general. Intentamos rescatar la mayoría de las preexistencias arboreas que hay en el centro del sector, por lo cual ubicamos allí el gran parque que conecta con el parque lineal y a la vez funciona de pulmón de esta urbanización. En los bordes de este espacio verde, se remata con los equipamientos, seguidos del suelo residencial, donde se encuentran viviendas tanto colectivas como individuales. Además, jerarquizamos las avenidas principales ubicando allí actividades terciarias como el comercio. De esta manera, diseñamos un proyecto que mantenga un equilibrio entre espacios verdes, edificaciones y conexión con su entorno y preexistencias.