



TFM
OPCIÓN PROFESIONAL

2006-2011

Circuitos de regeneración urbana en Sanlúcar la Mayor

alumno: Cristina Cuesta Albalad

tutor: Antonio Tejedor Cabrera y Carlos Tapia Martín

año: 2009-10

Palabras clave: regeneración + áreas potenciales + rehabilitación + itinerarios + sostenibilidad

1. Introducción

La regeneración urbana necesita un programa integral que contemple el deterioro urbano, el declive económico, ambiental y la degradación social. Para ello deben determinarse las causas y factores que lo originan. La estrategia puede implicar procesos de rehabilitación, remodelación, renovación pero sin limitarse a ninguna de ellas. Intensificar la ciudad y mirar hacia dentro, recuperar espacios y reincorporarlos.

2. Objetivos

Potenciar un área desaprovechada de Sanlúcar la Mayor interviniendo en claves de sostenibilidad.

Objetivos sociales: Fomentar la comunicación, relación, encuentro. Objetivos ambientales: Mejora del microclima y disminución de emisiones. Mejora del ambiente construido: Aunar funciones (vivienda, servicios) y crear nuevas en solares vacíos. Mejorar zonas limítrofes.

Objetivos económicos: La ciudad recupera y extiende su área central. Promocionar la actividad económica y turística.

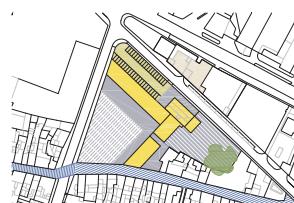
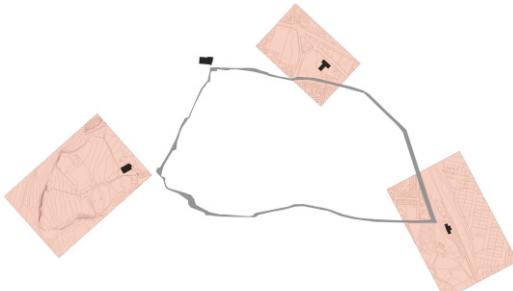
Objetivos de las infraestructuras: Apertura del tren de cercanías y mejora del tráfico, otorgando prioridad peatonal.

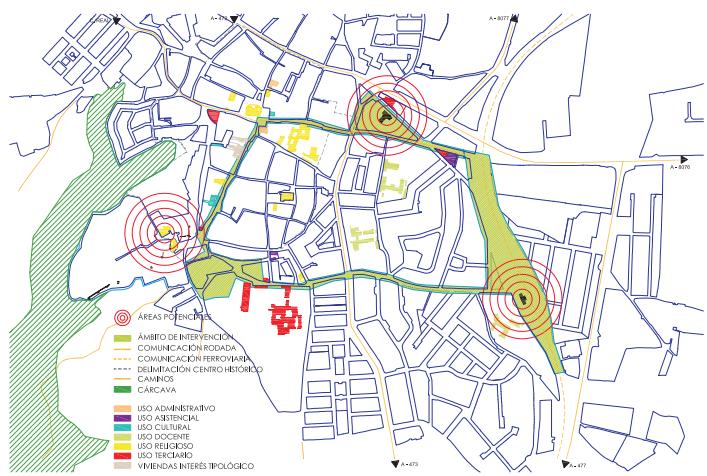
3. Metodología

Identificación de problemas en la localidad y conformar el marco de intervención. Elaboración de fichas de áreas potenciales. El estudio de sinergias entre ellas crea el circuito de regeneración que irradia su energía latente por el núcleo urbano. Un trabajo de campo con participación ciudadana construye las características de la red; elementos, dinámicas y patrimonio. Se realiza una intervención pormenorizada en cada eje mediante regeneración natural, artificial y programática (estrategias medioambientales pasivas, materiales del entorno, nuevos equipamientos).

4. Resultados

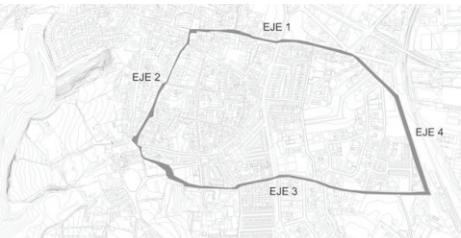
Círculo peatonal que cose áreas potenciales: Silo de cereales, antiguo apeadero del ferrocarril y murallas almohades, rehabilitándose con nuevos programas (información turística, nuevo apeadero, centro de educación ambiental). Intervenciones en pavimentación, unificación perceptual del eje, soleamiento, mobiliario, dimensionado de la calzada y cambios en su alineación vertical, aprovechamiento y reutilización de recursos energéticos, estrategias acústicas, huertas urbanas y jardines. Tres puntos de aparcamiento subterráneo centralizado. Elaboración de plan de fases.



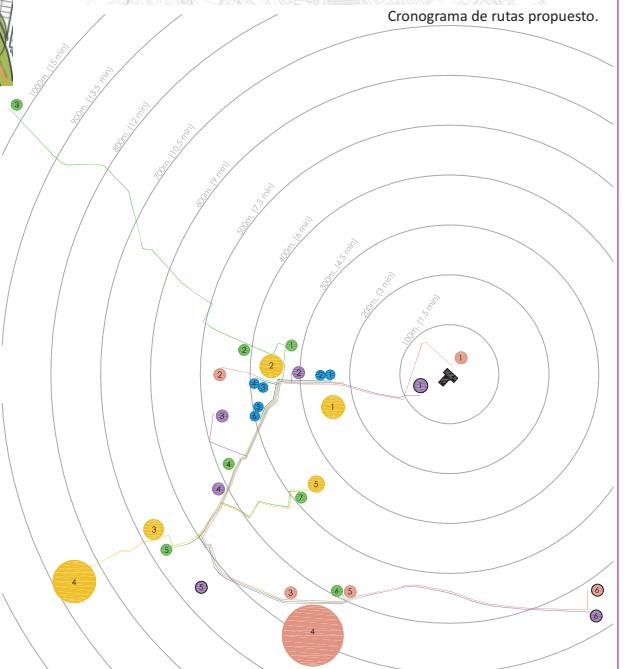


Sanlúcar la Mayor, se localiza en el sector Oeste de la provincia de Sevilla, España. Un núcleo urbano encajado por un paisaje de pendientes acusadas de las Cárcavas, que junto con las Murallas almohades constituyen espacios para registro del pasado. Circuitos de regeneración urbana es una intervención destinada a reciclar-renovar ciudad. Para satisfacer las necesidades urbanas de la sociedad no es imprescindible ocupar nuevos territorios sino que debemos revisar la ciudad construida repleta de espacios infratilizados con barrios degradados y edificación obsoleta. Sanlúcar la Mayor cuenta con un gran número de espacios vacantes llenos de posibilidades. Algunos cercanos al casco histórico como el silo de cereales, las murallas almohades junto al paisaje de la Cárcava; y otros más en la periferia como solares vacíos en las proximidades de la Hacienda Benazuza o los terrenos del entorno del ferrocarril. Todos ellos se tratan de reincorporar a la vida de la ciudad explotando su potencialidad. Para ello se estudia la ciudad desde la utilización del espacio público en lo cotidiano, se localizan itinerarios con mayor densidad de usuarios, se estudia el tráfico rodado y se invierte la movilidad con una clara prioridad rodada, para otorgar protagonismo al peatón. Se localizan tres puntos de aparcamiento centralizado que darán servicio a todo el circuito. Tras el análisis se descubre la existencia de tres áreas potenciales situadas en puntos muy distintos dentro de la localidad que se apoyan en ejes diferentes sobre los que se asoman diversos equipamientos. Se estudian las sinergias entre las áreas localizadas y cada eje se trata individualmente. Si la mejor forma de vivir una ciudad es caminándola, se analizan las cuatro vías desde el punto de vista de un peatón.

De esta forma se revelan elementos que deberían potenciarse más y así surgen rutas para los visitantes, apoyado por un cronograma de recorridos. Se interviene en el mobiliario urbano creando un circuito nocturno que unirá los tres focos atractores a lo largo de sus ejes, mediante luminarias Led que marcarán todo el recorrido. Se plantean tres modos de actuación: regeneración natural, artificial y programática. Finalmente la intervención en su conjunto trata de recuperar esos espacios retales y reincorporarlos a la vida de la ciudad. Se ganan espacios de relación social, el turista gana espacios de recorrido generando beneficio a los comerciantes, se mejora la función del tráfico y se revitalizan zonas limítrofes.



Cronograma de rutas propuesto.



Circuitos de regeneración urbana en Sanlúcar la Mayor

EJE 1. Viario de impronta histórica. Se reinterpreta el carácter del eje con gran intensidad de tráfico y se convierte en tránsito peatonal. Se rehabilita el silo de cereales como torre mirador, información turística y centro socio cultural, incorporandolo a un circuito de rutas. Se crean nuevas plazas como espacios vivideros, dentro de una trama unificadora que conecte de manera espontánea con el circuito peatonal propuesto. Se reutiliza el adoquinado existente y se da un nuevo tratamiento a las zonas de estancia y las zonas de paso. Plantaciones de árboles densos de sombra de especies autóctonas.



RP. Regeneración programática.

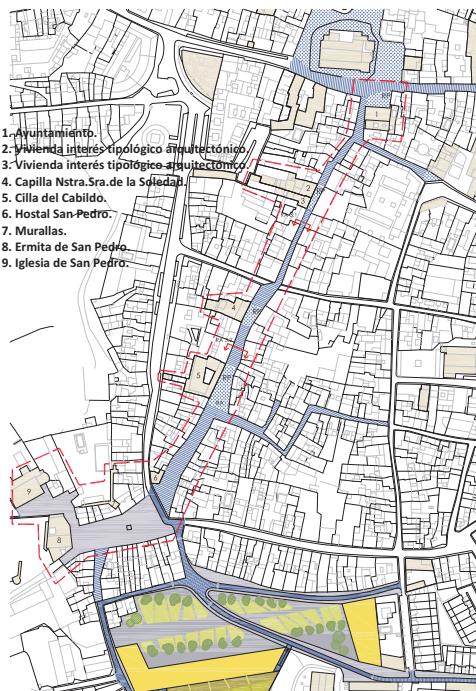
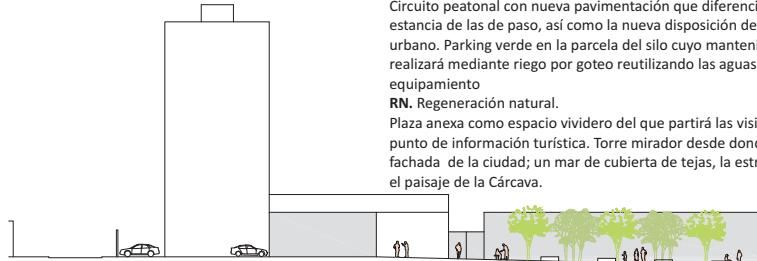
1. Rehabilitación silo de cereales otorgando al eje un carácter socio cultural.

RA. Regeneración artificial.

Círculo peatonal con nueva pavimentación que diferencia zonas de estancia de las de paso, así como la nueva disposición del mobiliario urbano. Parking verde en la parcela del silo cuyo mantenimiento se realizará mediante riego por goteo reutilizando las aguas grises del equipamiento

RN. Regeneración natural.

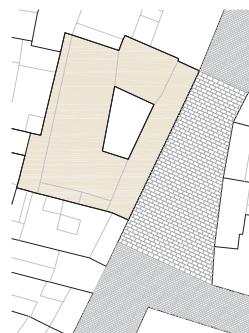
Plaza anexa como espacio vividero del que partirá las visitas guiadas del punto de información turística. Torre mirador desde donde ver la otra fachada de la ciudad; un mar de cubierta de tejas, la estructura de patios y el paisaje de la Cárcava.



EJE 2. Viario inmerso en el centro histórico al que se presentan edificios singulares. Se crea un itinerario peatonal constituido por una sola plataforma, donde se potencian los hitos mediante tratamiento del pavimento e iluminación, guiando al viandante sin dirigirlo.

Se limita el acceso a vehículos de carga y descarga.

Protecciones solares mediante cubiertas textiles.

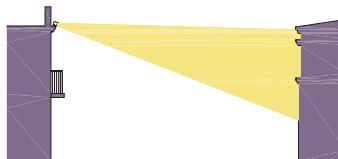


RP. Regeneración programática.

No se proponen nuevos programas dentro del eje sino un adecuado tratamiento del mismo. A su paso se asoman hitos que por sí solos podrían desarrollar un programa de rutas y la disposición del eje en la trama urbana, lo constituye como línea habitual de movimiento dentro del casco histórico

RA. Regeneración artificial.

Peatonalización del eje. Se potencian enclaves visitables mediante nueva pavimentación, tratamiento de la vía como un solo plano e incluso nueva iluminación mediante luminarias en suspensión o focos de luz que refuerzan edificios singulares.



EJE 3. Eje de borde de la ciudad, unión de nodos importantes como las murallas y el apeadero del ferrocarril. Charnela entre lo urbano y lo rural con vistas al paisaje de la Cárcava, donde se localizan solares vacíos y se proponen fórmulas de equipación. Se reorganiza el tráfico rodado. Se propone un aparcamiento subterráneo centralizado, liberando el espacio de vehículos estacionados. Adaptación a la topografía existente densificando el programa de tal manera que se potencien los encuadres naturales de la Cárcava y se dispongan huertos de ocio de apoyo al centro de Educación Ambiental.

RP. Regeneración programática.
1. Centro de educación ambiental.

2. Escuela de Hostelería.

RA. Regeneración artificial.

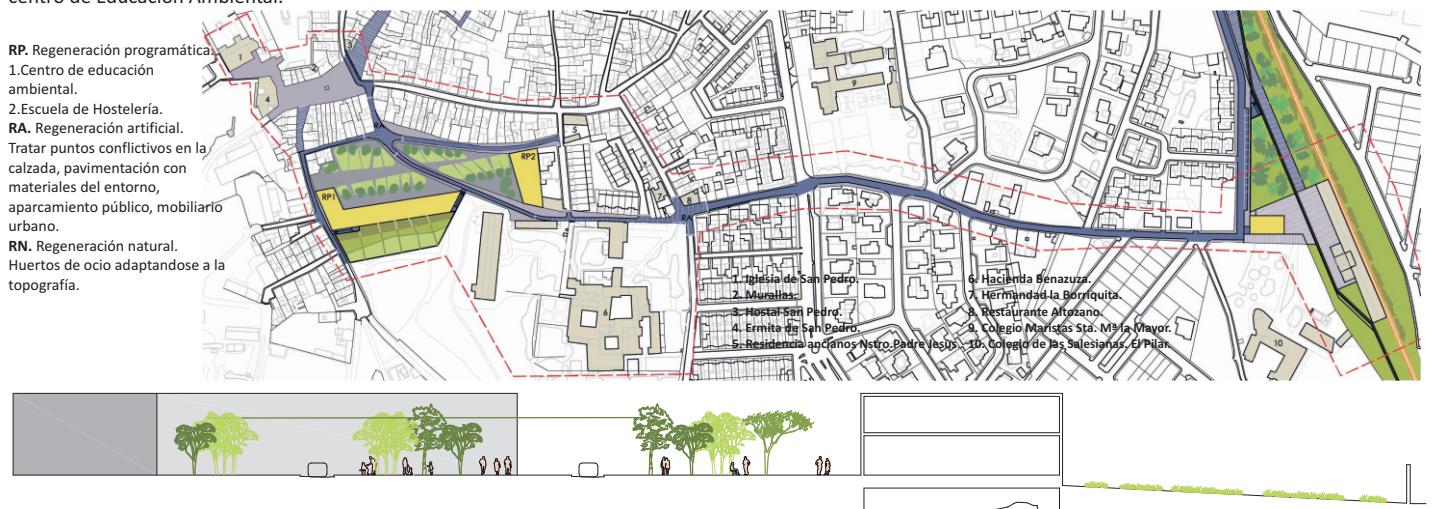
Tratar puntos conflictivos en la calzada, pavimentación con materiales del entorno, aparcamiento público, mobiliario urbano.

RN. Regeneración natural.

Huertos de ocio adaptándose a la topografía.



1. Organización parcela. 2. Densificación programa. 3. Canales de riego y colectores aguas grises. 4. Espacio verde huertas. 5. Nuevo espacio urbano



EJE 4. Se cambia la estructura periférica y poco funcional del espacio con la rehabilitación del apeadero del ferrocarril y un nuevo edificio de uso mixto.

Incorporar tecnologías ecológicas para el aprovechamiento y reutilización de recursos energéticos y de agua tanto en el equipamiento como el riego del parque propuesto. La intervención también consta de aparcamiento semienterrado, reducción de la vía vehicular, nueva pavimentación, mobiliario urbano y trazado del carril bici.

Estrategias acústicas y de soleamiento del eje tratadas con densas masas vegetales.

Todo para llevar al eje a un estado más dinámico e integrado.



RP. Regeneración programática.

1. Apeadero del ferrocarril.

2. Edificio uso mixto.

RA. Regeneración artificial.

Mobiliario urbano, tecnologías ecológicas, aparcamiento, reducción vía vehicular, senda peatonal.

RN. Regeneración natural.

Estrategias acústicas, revitalización tierras erosionadas, árboles densos de sombra.



Por último, circuitos de regeneración urbana, se trata de una estrategia de futuro, que mejoraría las condiciones sociales, económicas y ambientales de Sanlúcar. La ciudad recupera y extiende su área central, más acorde al crecimiento y escala de Sanlúcar la Mayor.