

topografía existente



viario existente

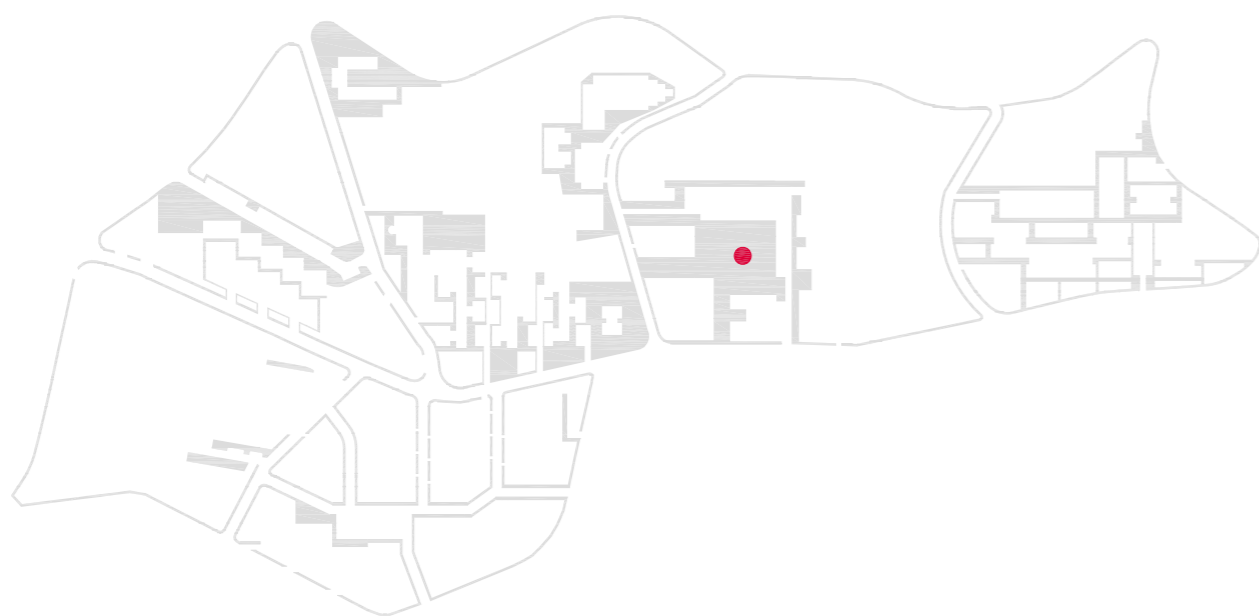
-plazas de aparcamiento: 520

→ sentidos de circulación



espacio libre peatonal existente

-superficie total: 35700m²



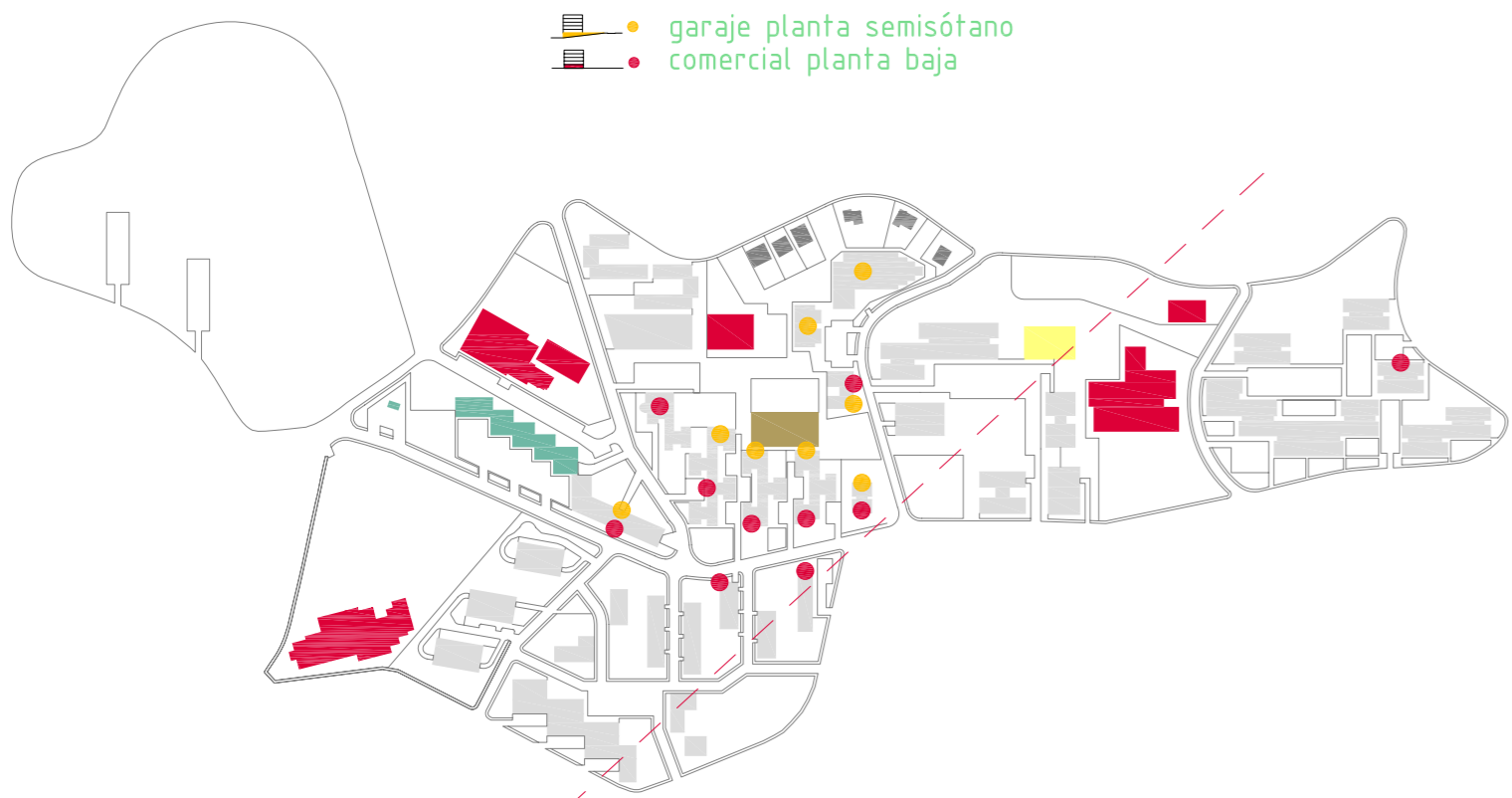
espacio libre verde existente

- espacio verde residual: 48000m²
- espacio verde parque: 64000m²
- espacio verde ajardinado: 27700m²



edificación existente

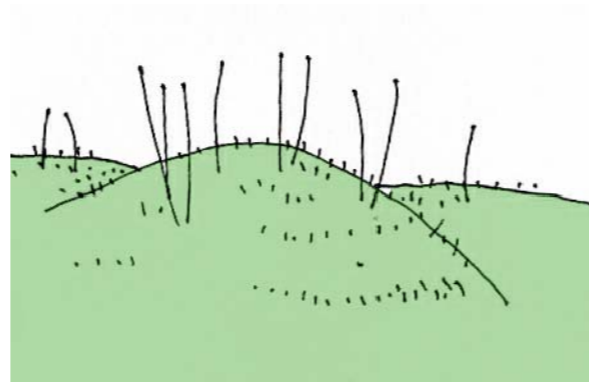
- equipamiento educativo
- equipamiento religioso
- equipamiento deportivo
- equipamiento comercial
- residencial colectivo
- residencial unifamiliar
- garaje planta semisótano
- comercial planta baja



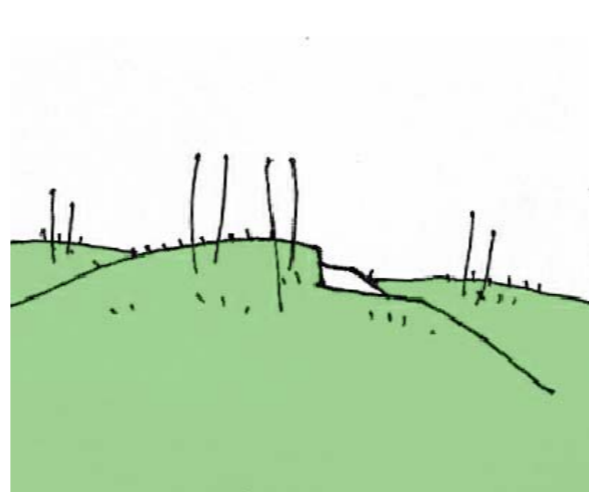
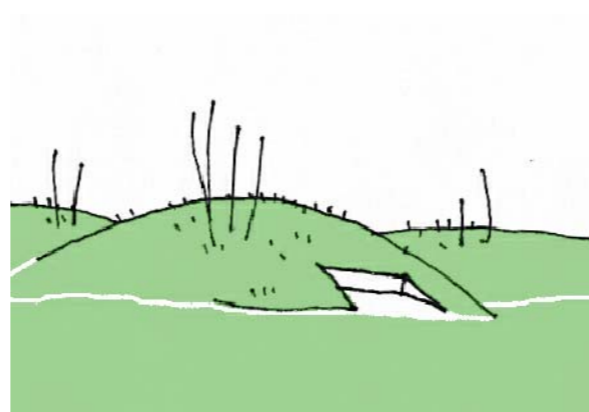
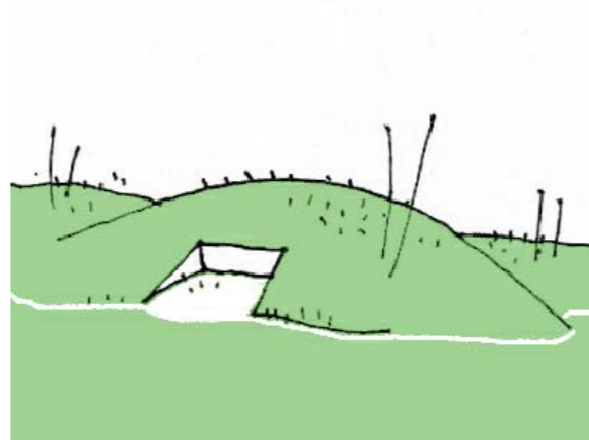
El barrio de Monteporreiro constituye una bolsa edificada de carácter residencial intensiva. Se halla localizado a menos de tres km de la ciudad de Pontevedra. Esta situación lo convierte en un área de oportunidad.

Se inserta en un entorno de gran potencial natural, donde la presencia del río Lerez determina las condiciones topográficas y ambientales de manera muy clara.

Planteada la necesidad de acometer la reurbanización del barrio y dada la heterogeneidad de situaciones que conviven, se trata de identificar los aspectos principales que proporcionan al barrio entidad y carácter, para, una vez, determinados, proceder a su estudio.



El tejido residencial del barrio se desarrolla en un territorio de fuerte pendiente, en la vertiente sur del río Lerez, absorbiendo un desnivel de 60 metros. La urbanización, construida en los años 70, en varias fases, resolvió la implantación a través de violentos desmontes y terraplenes.



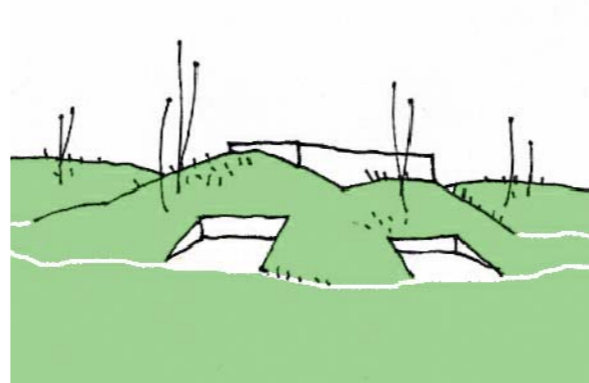
La adaptación a la orografía del territorio en el que se ubica es compleja, y éste constituye uno de los mayores problemas de la organización espacial de la ordenación.

La discontinuidad de los espacios libres, los convierte en residuales y de difícil resolución urbana.

Dicha discontinuidad se manifiesta en las direcciones principales:

- la transversal norte/sur, en la dirección a la pendiente.
- la longitudinal este/oeste.

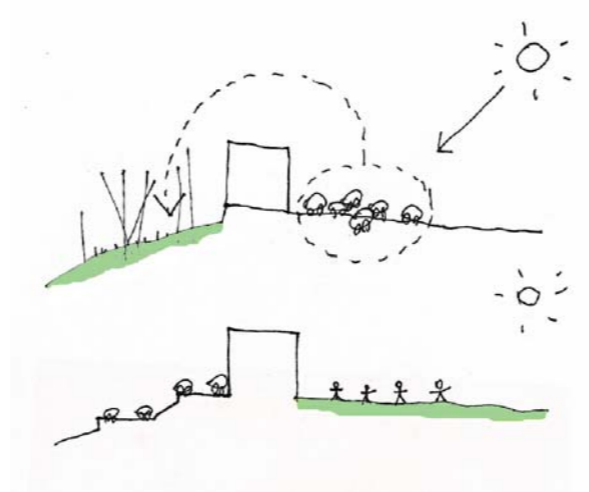
La accidentada implantación de la ordenación en la dirección norte-sur impide la conexión con el río Lerez, cuyas vertientes constituyen una vaguada fluvial de presencia natural imponente. La conexión del barrio con el mismo se considera necesaria.



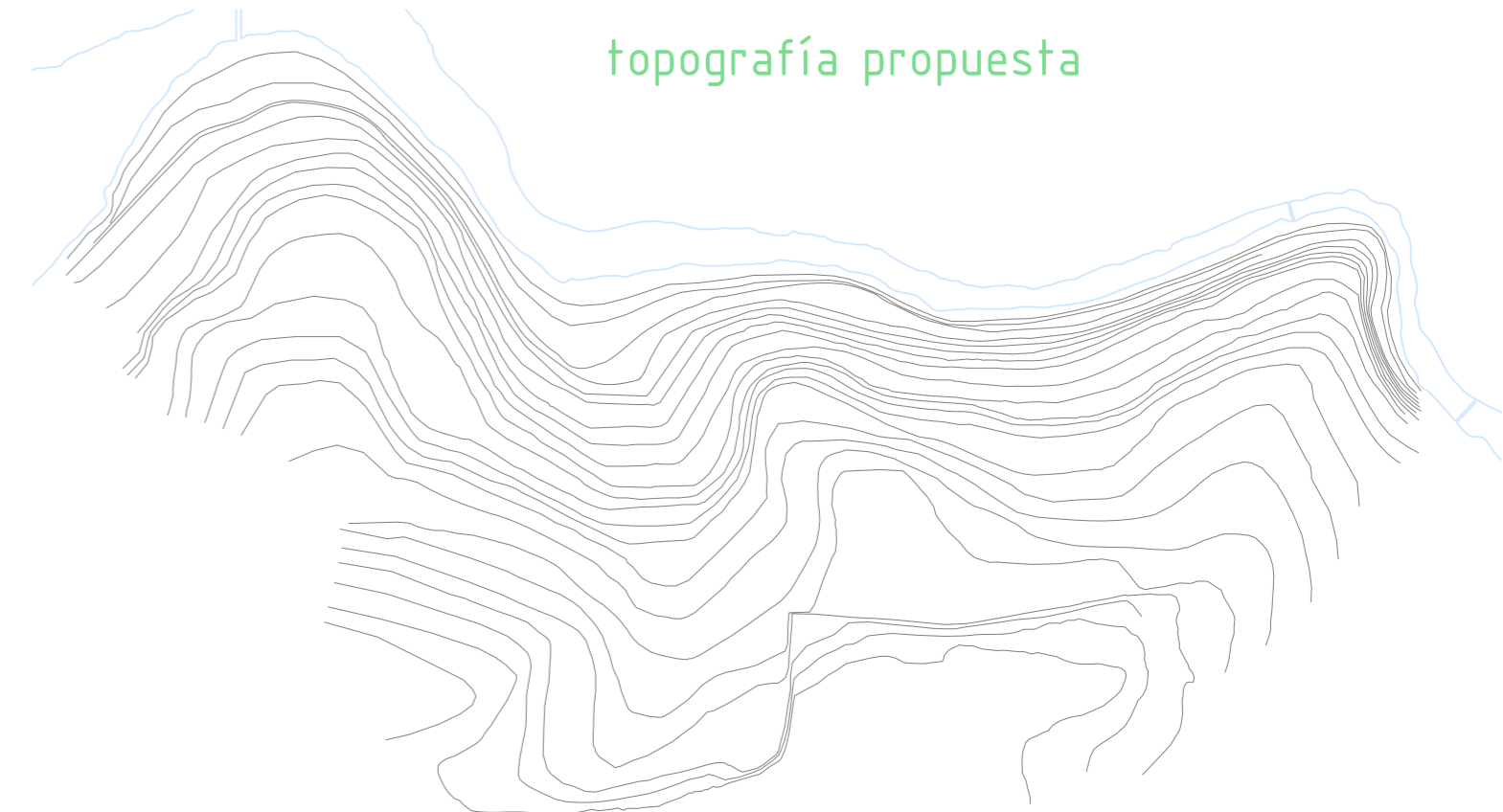
En dirección este-oeste la ordenación se desarrolla en tres tejidos de diferentes tipologías edificatorias. Esta segregación está provocada por las discontinuidades topográficas, acentuadas en este caso por el trazado viario, generando desconexiones entre las tres zonas.



Los vehículos ocupan masivamente zonas estanciales sin pendiente de buena accesibilidad, donde la fractura topográfica es mínima. Próximas a las edificaciones y con soleamiento óptimo, constituirían lugares favorables para el desarrollo de la vida ciudadana.



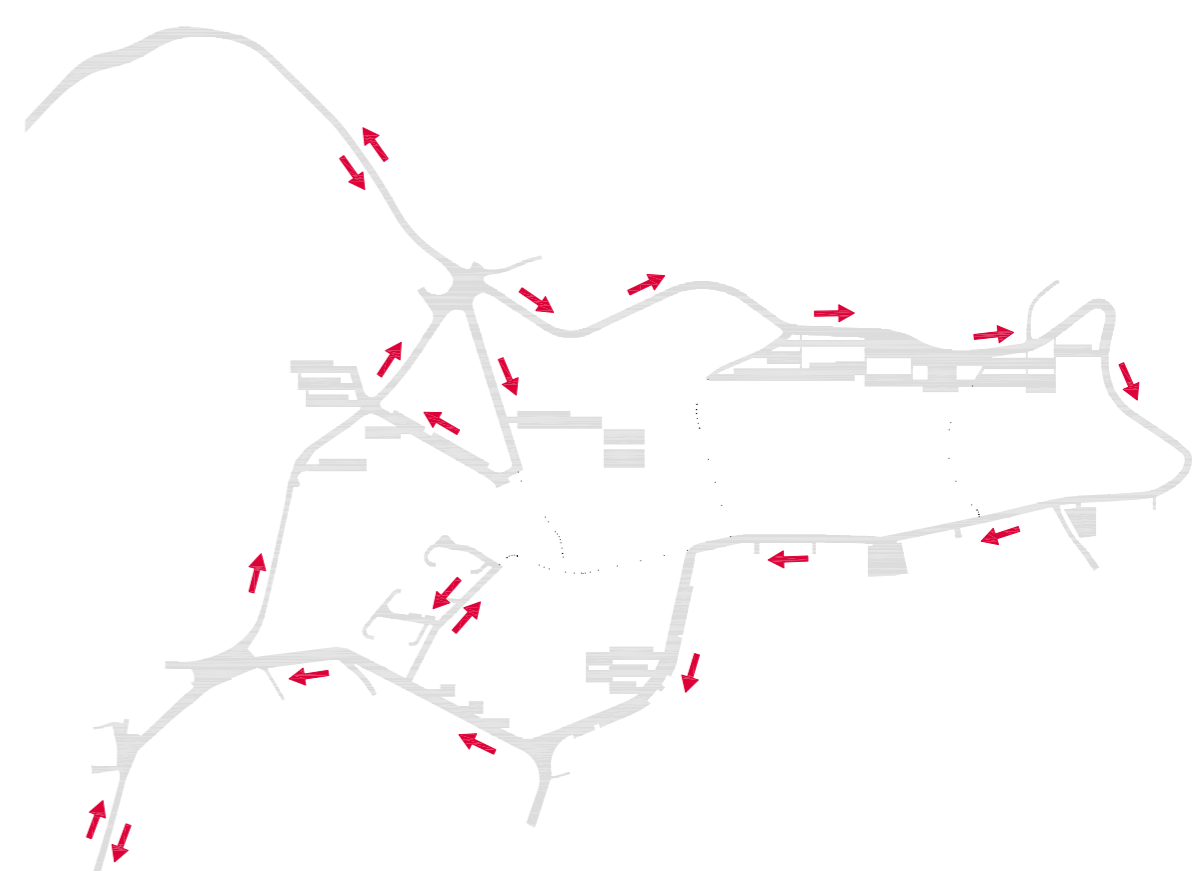
topografía propuesta



viario propuesta

-plazas de aparcamiento: 480

→ sentidos de circulación



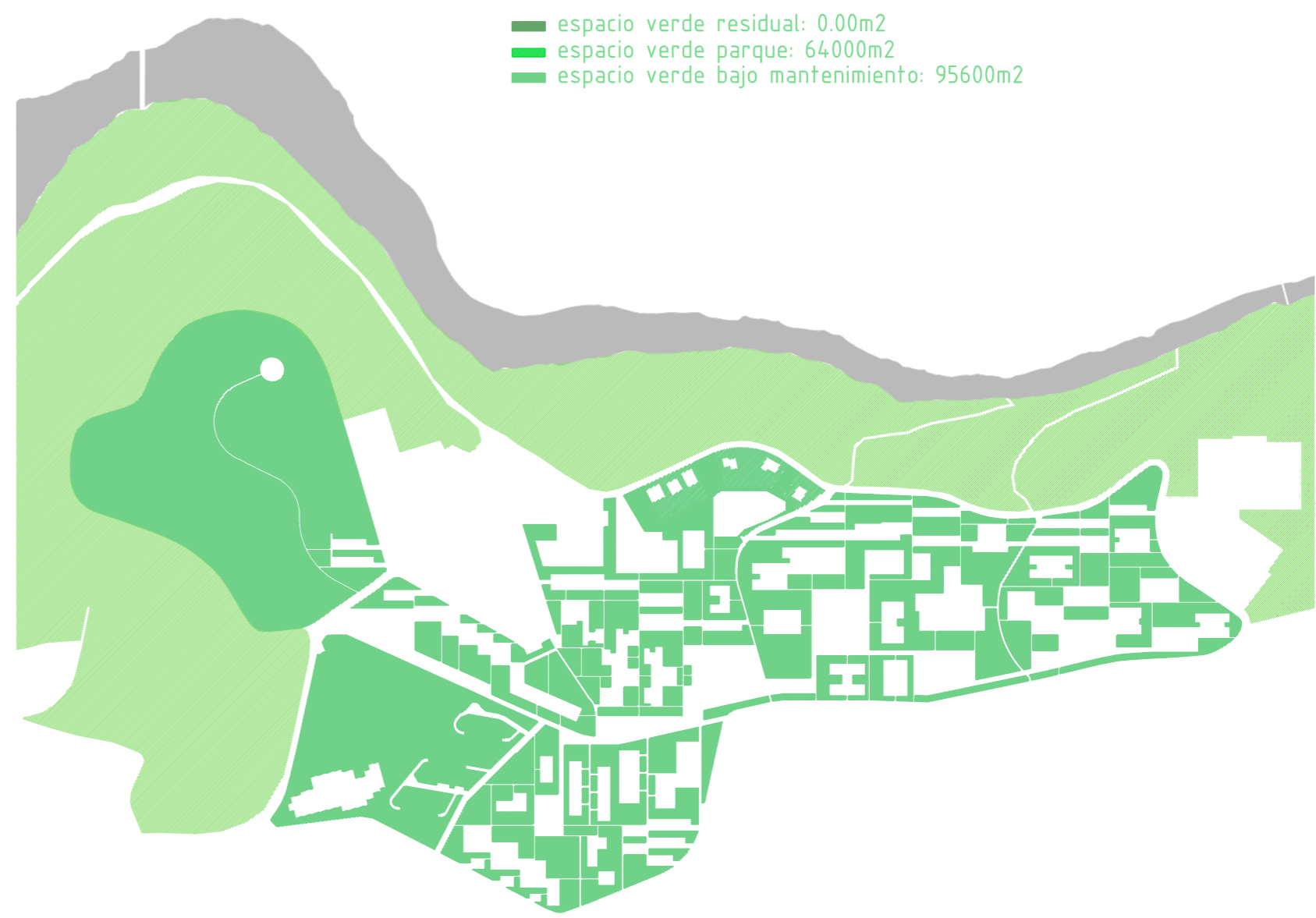
espacio libre peatonal propuesto

-superficie total: 42800m²



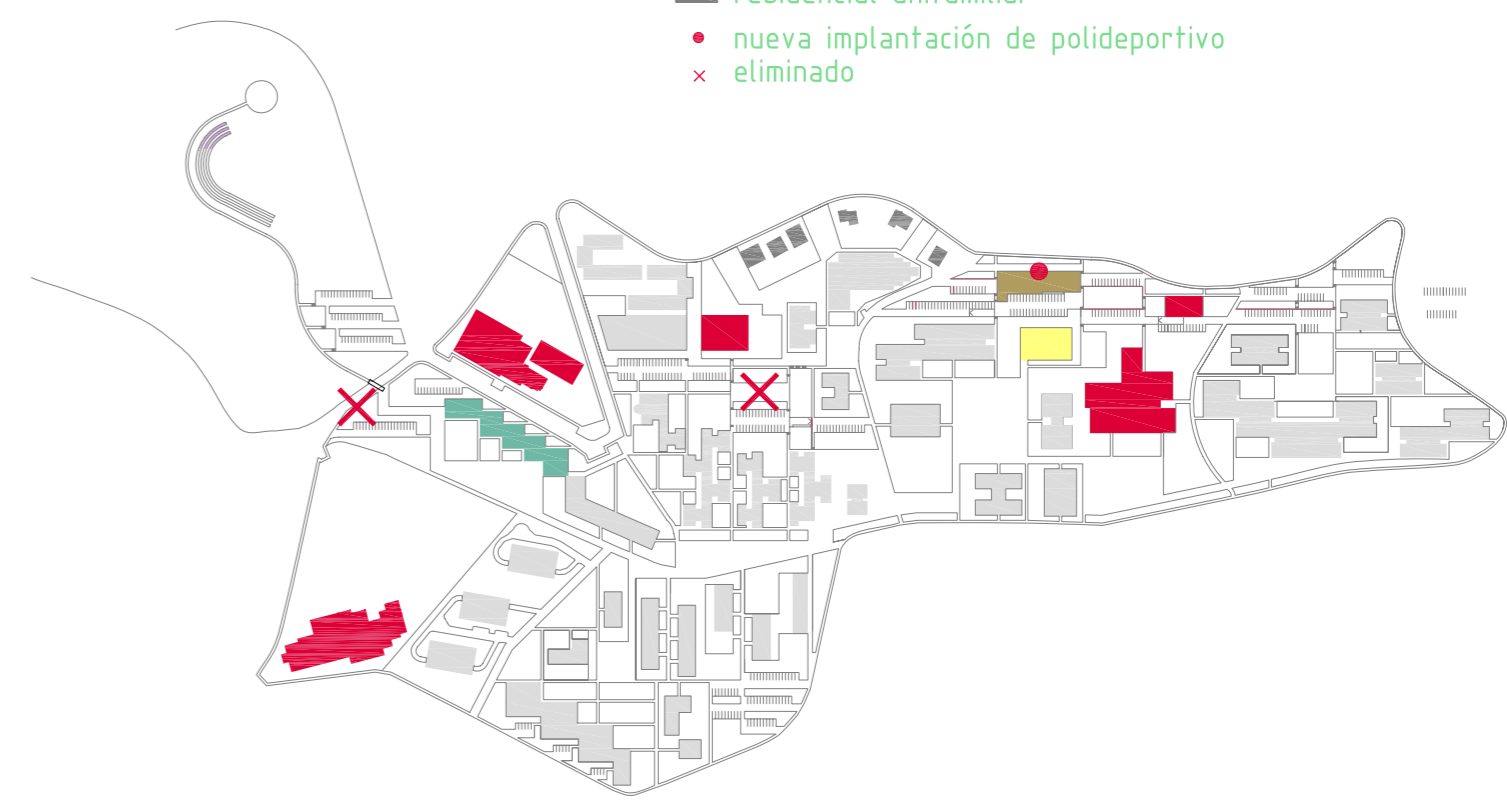
espacio libre verde propuesto

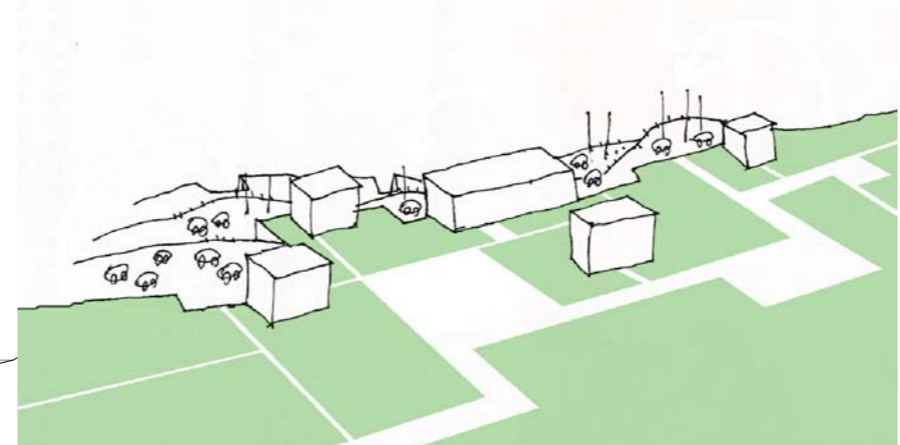
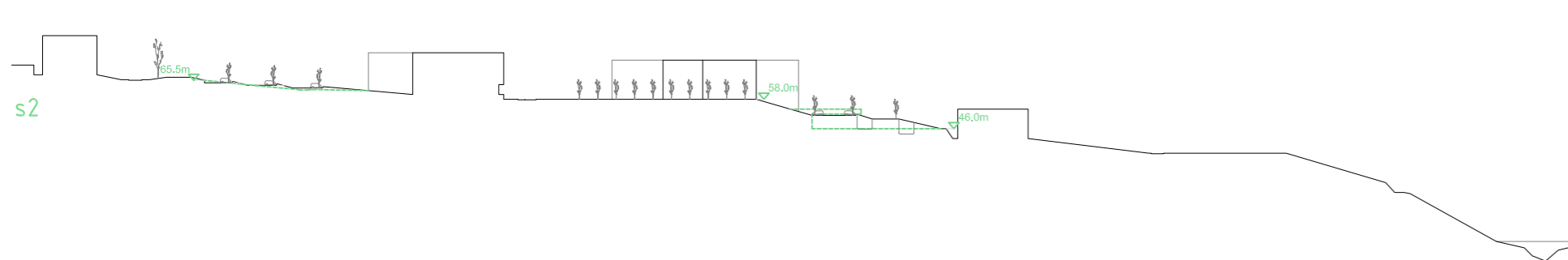
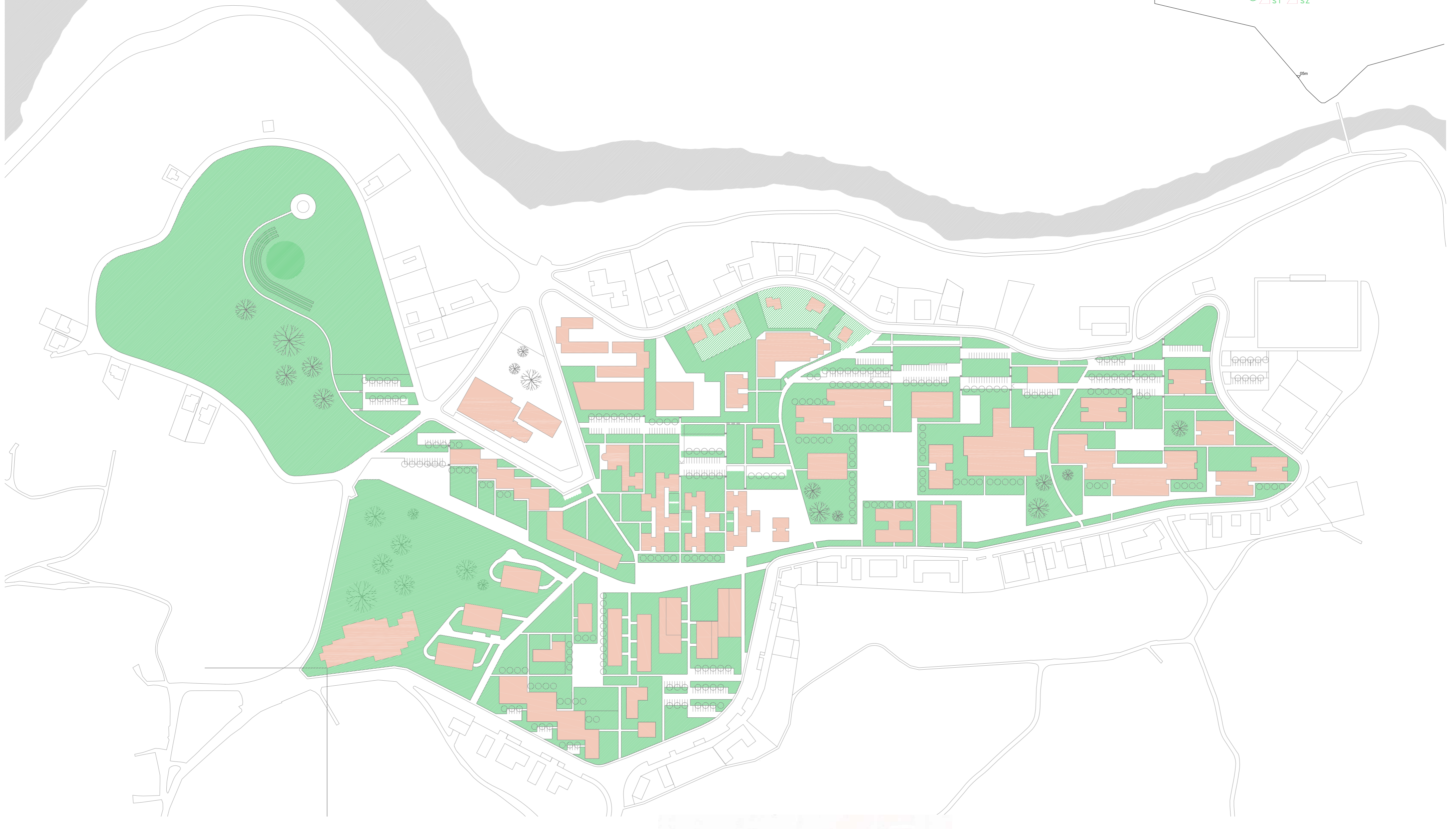
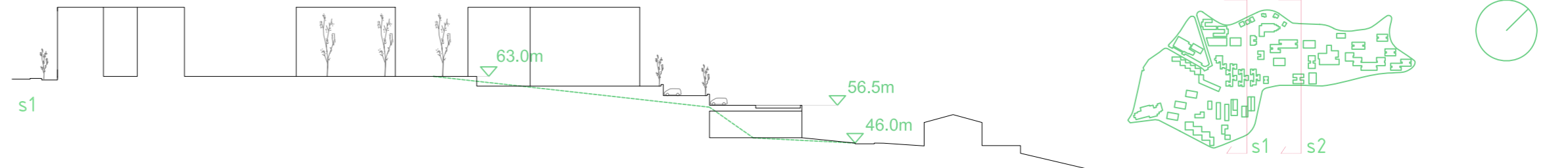
- espacio verde residual: 0,00m²
- espacio verde parque: 64000m²
- espacio verde bajo mantenimiento: 95600m²



edificación propuesta

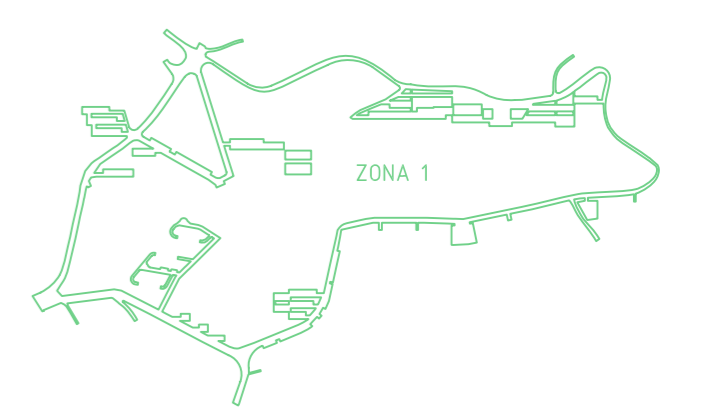
- equipamiento educativo
- equipamiento religioso
- equipamiento deportivo
- equipamiento comercial
- residencial colectivo
- residencial unifamiliar
- nueva implantación de polideportivo
- × eliminado





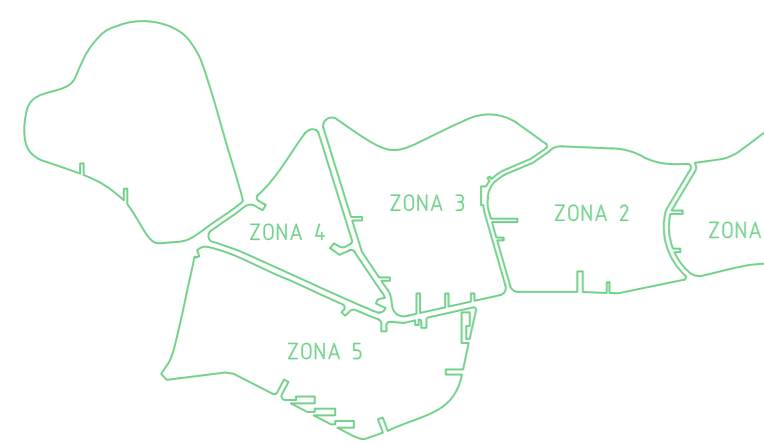
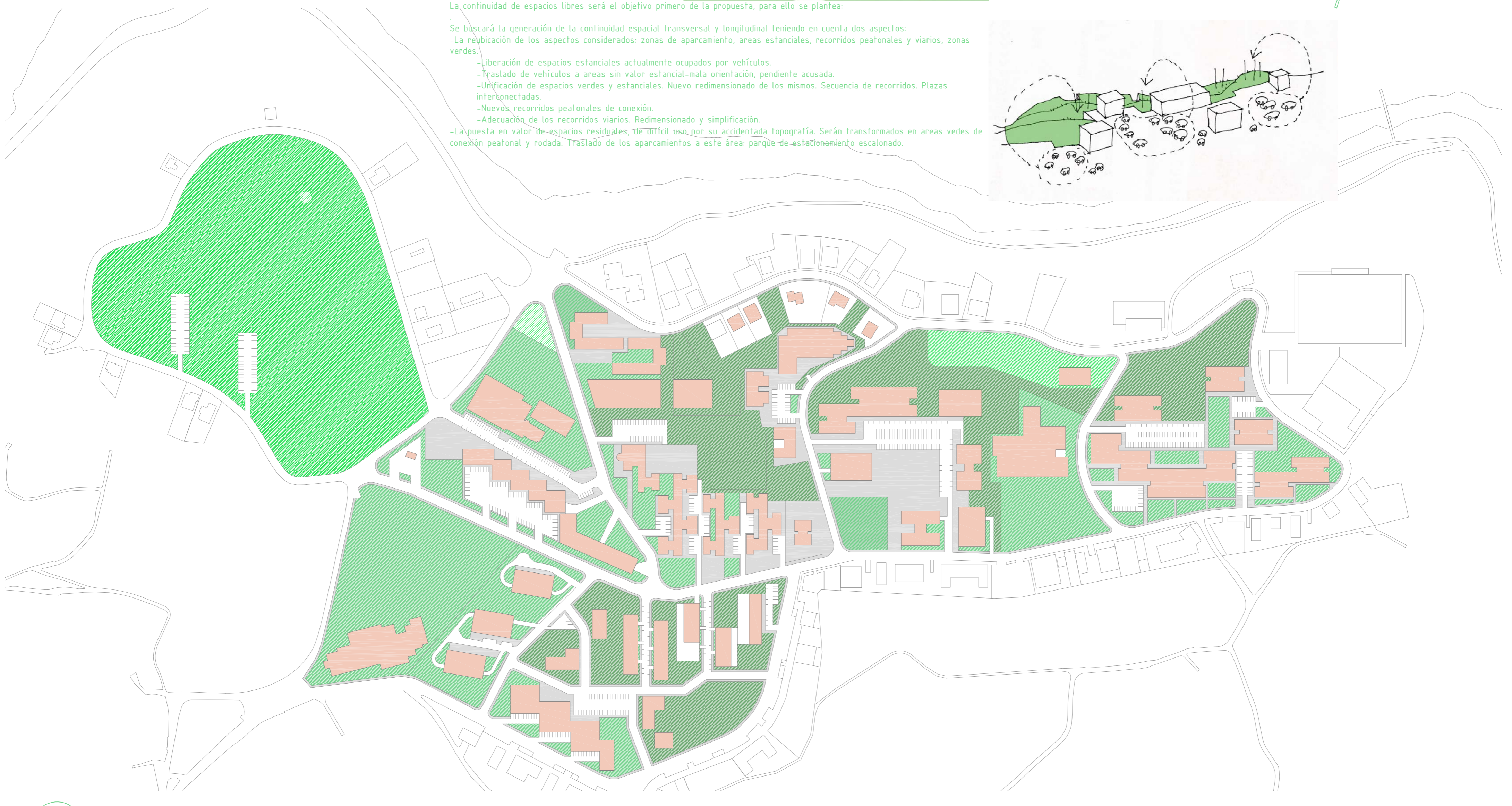
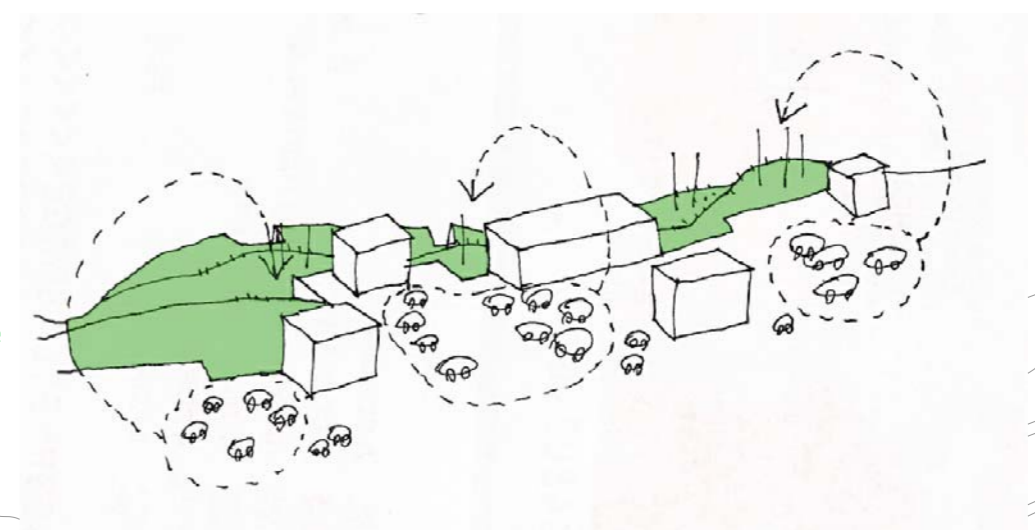
ZONA 1

VIARIO + APARCAMIENTO	16.000 m ² [480 plazas]	20.600 m ²
ESPACIOS AJARDINADOS	95.600 m ²	27.700 m ²
ESPACIOS RESIDUALES	0 m ²	48.000 m ²
ESPACIOS PEATONALES	42.800 m ²	35.700 m ²
EQUIPAMIENTO	44.000 m ²	
RESIDENCIAL	49.000 m ²	

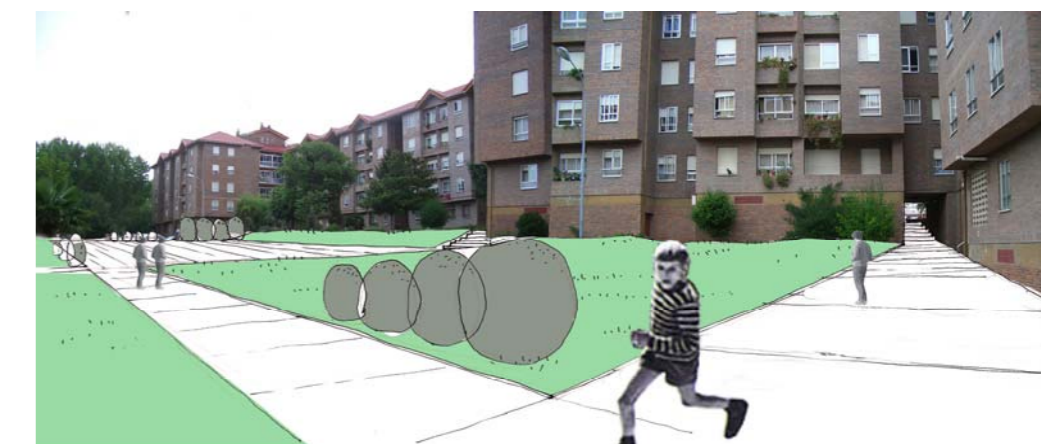
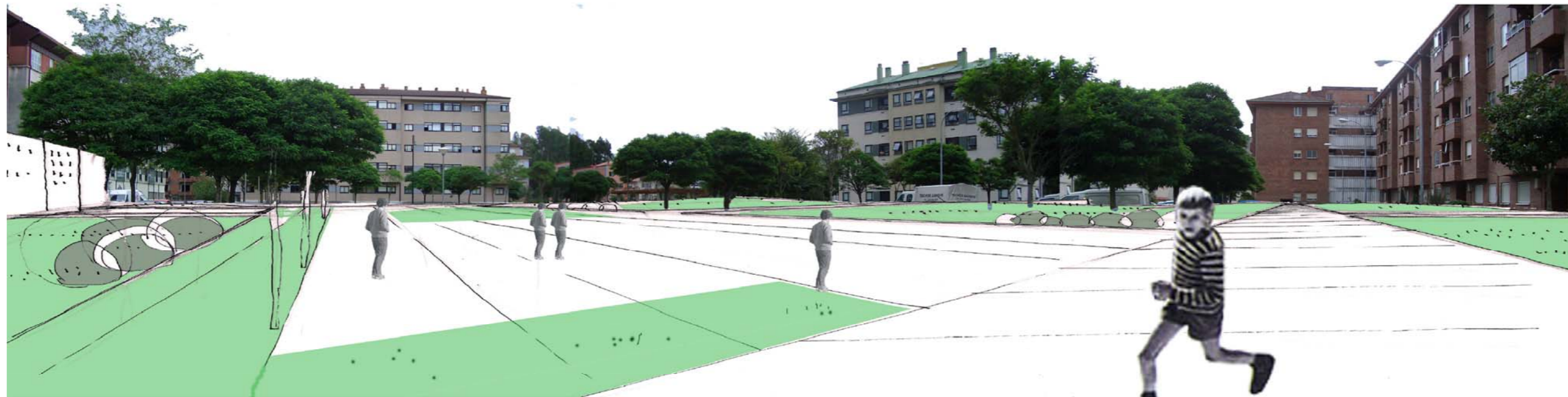


La continuidad de espacios libres será el objetivo primero de la propuesta, para ello se plantea:

- Se buscará la generación de la continuidad espacial transversal y longitudinal teniendo en cuenta dos aspectos:
 - La reubicación de los aspectos considerados: zonas de aparcamiento, áreas estanciales, recorridos peatonales y viarios, zonas verdes.
 - Liberación de espacios estanciales actualmente ocupados por vehículos.
 - Traslado de vehículos a áreas sin valor estancial-mala orientación, pendiente acusada.
 - Unificación de espacios verdes y estanciales. Nuevo redimensionado de los mismos. Secuencia de recorridos. Plazas interconectadas.
 - Nuevos recorridos peatonales de conexión.
 - Adecuación de los recorridos viarios. Redimensionado y simplificación.
- La puesta en valor de espacios residuales, de difícil uso por su accidentada topografía. Serán transformados en áreas verdes de conexión peatonal y rodada. Traslado de los aparcamientos a este área: parque de estacionamiento escalonado.



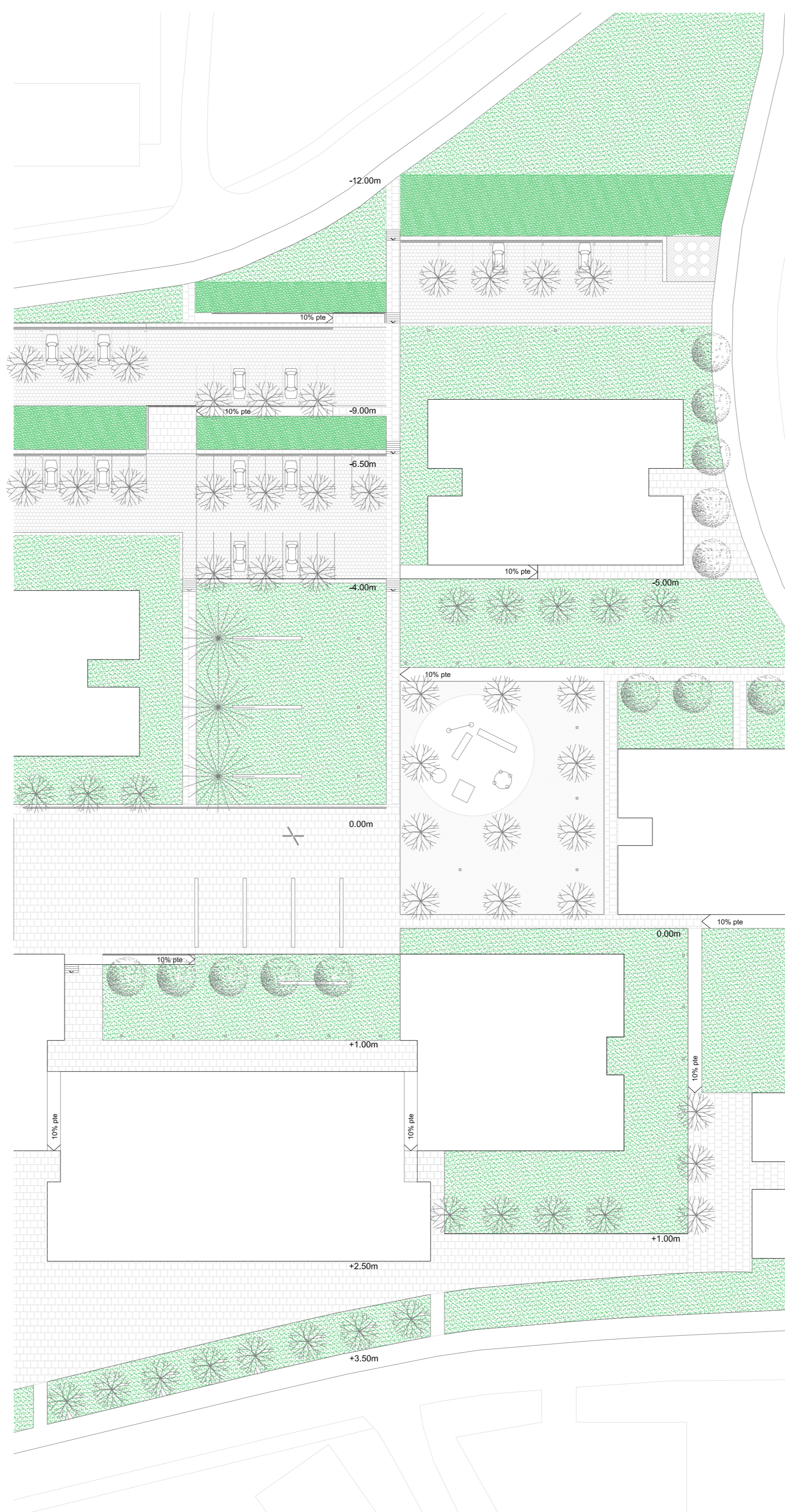
ZONA 5	ZONA 4	ZONA 3	ZONA 2	ZONA 1	TOTALES
VIARIO + APARCAMIENTO 4.200 m ² [130 plazas]	VIARIO + APARCAMIENTO 4.300 m ² [130 plazas]	VIARIO + APARCAMIENTO 4.000 m ² [120 plazas]	VIARIO + APARCAMIENTO 3.800 m ² [100 plazas]	VIARIO + APARCAMIENTO 4.300 m ² [140 plazas]	VIARIO + APARCAMIENTO 20.600 m ² [520 plazas]
ESPACIOS AJARDINADOS 8.400 m ²	ESPACIOS AJARDINADOS 4.100 m ²	ESPACIOS AJARDINADOS 6.000 m ²	ESPACIOS AJARDINADOS 3.200 m ²	ESPACIOS AJARDINADOS 6.000 m ²	ESPACIOS AJARDINADOS 27.700 m ²
ESPACIOS RESIDUALES 13.400 m ²	ESPACIOS RESIDUALES 1.000 m ²	ESPACIOS RESIDUALES 10.250 m ²	ESPACIOS RESIDUALES 16.600 m ²	ESPACIOS RESIDUALES 7.300 m ²	ESPACIOS RESIDUALES 48.000 m ²
ESPACIOS PEATONALES 6.100 m ²	ESPACIOS PEATONALES 5.000 m ²	ESPACIOS PEATONALES 12.300 m ²	ESPACIOS PEATONALES 8.800 m ²	ESPACIOS PEATONALES 5.300 m ²	ESPACIOS PEATONALES 35.700 m ²
EQUIPAMIENTO 21.000 m ²	EQUIPAMIENTO 9.000 m ²	EQUIPAMIENTO 3.300 m ²	EQUIPAMIENTO 10.800 m ²	EQUIPAMIENTO 0 m ²	EQUIPAMIENTO 44.000 m ²
RESIDENCIAL 10.200 m ²	RESIDENCIAL 6.400 m ²	RESIDENCIAL 13.000 m ²	RESIDENCIAL 11.000 m ²	RESIDENCIAL 8.400 m ²	RESIDENCIAL 49.000 m ²



EL PRESUPUESTO ESTIMADO SERÁ REPARTIDO EN UN PERIODO DE TIEMPO ESTIMADO DE 3 AÑOS.

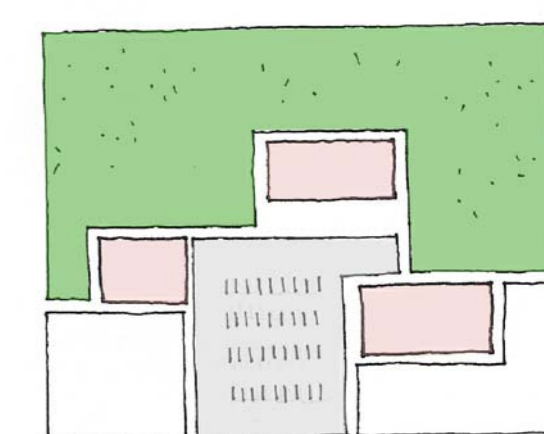
PRESUPUESTO.

CAPT 1 ELIMINACION LINEA ALTA TENSION	1.000.000 €
CAPT 2 DEMOLICIONES	250.000 €
CAPT 3 MOVIMIENTO TIERRAS-TRANSPORTE	500.000 €
CAPT 3 CIMENTACIONES MUROS Y ESTRUCTURAS	500.000 €
CAPT 4 PAVIMENTOS	2.000.000 €
CAPT 5 INSTALACIONES SANEAMIENTO	500.000 €
CAPT 6 INSTALACIONES ELECTRICIDAD,ILUMINACION	500.000 €
CAPT 7 INSTALACIONES OTRAS	250.000 €
CAPT 8 JARDINERIA	2.500.000 €
CAPT 9 APARCAMIENTOS	1.000.000 €
TOTAL ESTIMADO P.E.M	8.000.000 €

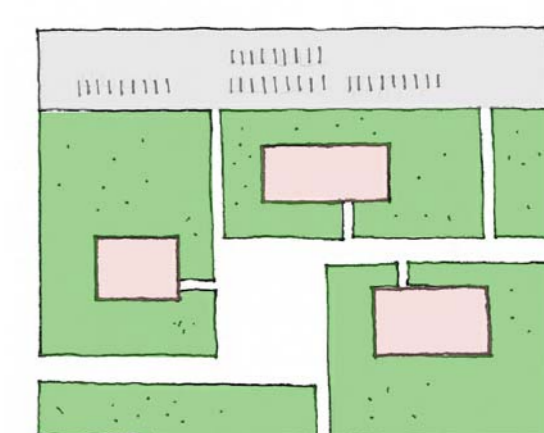


- recogida selectiva de basuras
- espacio verde de bajo mantenimiento
- área de filtrado de aguas: reutilización p
- pavimento adoquín hormigón
- pavimento losas hormigón
- pavimento tierra batida
- árbol gran porte
- árbol hoja perenne
- árbol hoja caduca

ESTADO PREVIO.
 -Vehículo ocupa zona de estancia.
 -Zona verde en área residual-mala orientación y mucha pendiente.
 -Recorridos peatonales rodeando edificios-falta de interés en el recorrido. Recorridos autistas.
 -Zonas estanciales en áreas en contacto con vías rodadas-contaminación ambiental.



ESTADO INTERVENIDO.
 -Vehículo ocupa zona residual.Se transforma en elemento de continuidad.
 -Zona verde protegiendo las edificaciones. Calidad ambiental.
 -Recorridos peatonales de conexión. Trazados para el paseo.
 -Zonas estanciales en áreas protegidas. Redimensionado y secuencia.



secuencia tipo

