

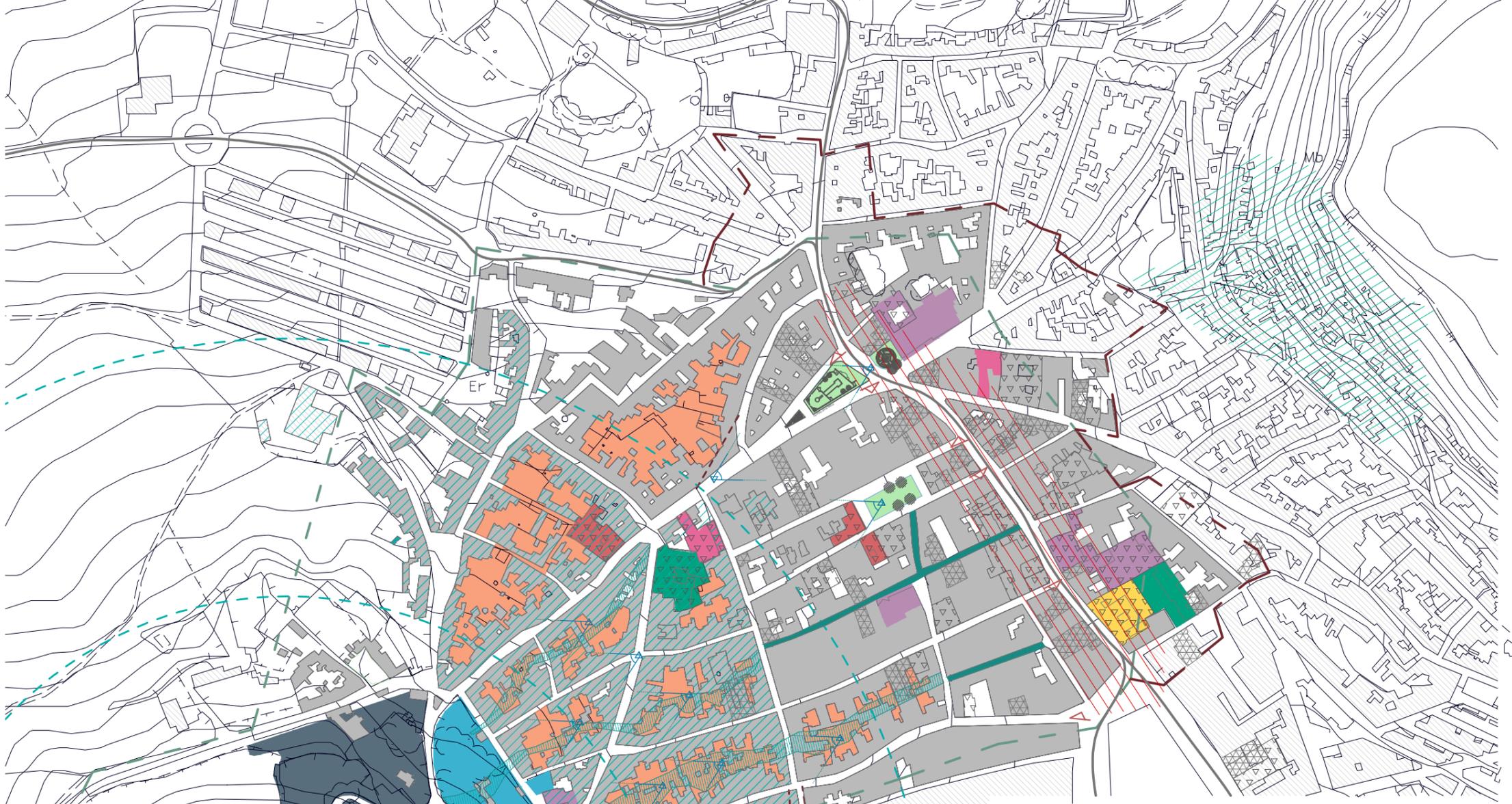
CONJUNTOS HISTÓRICOS DEL REINO DE GRANADA

Alcalá la Real

José Antonio Costela Mellado
Escuela Técnica Superior de Arquitectura
Urbanismo III 4º A
Alejandro Nieto Jiménez
Prof.: Ángel Fernández Avidad
05/02/2014



- Casco histórico
- Resto ciudad
- Zona Comercial
- Barrio de las Cruces
- nueva morfología calle residencial peatonal
- Zona alta INTERVENCIÓN VIVIENDA
- Nuevas calles peatonales
- edificio protección integral
- Protección ambiental
- Plaza
- Vías principales
- accesos
- radio cercanía a la Mota
- Alineaciones de calles
- Visuales
- REL
- PAD
- SAS
- DOC
- CUL
- SG
- POL



2. Estándares urbanísticos:

Área total Conjunto Histórico Actual: 420611 m2 (42 Ha)

Superficie construida en planta: 159449 m2 (15,95 Ha)
Supf espacio no edificado: 63741 m2 (6,3Ha)

Casco histórico en superficies:

Supf Viviendas: 145753 m2 (14,5 Ha)

Supf Equipamientos: 48696 m2 (4,8 Ha)

- Religioso : 5619 m2 (0,56 Ha)
- Administrativo: 1585 m2 (0,15Ha)
- Cultural: 37644 m2 (3,7Ha)
- Docente 2661m2 (0,26 Ha)
- Asistencial 1187m2 (0,11Ha)

Supf Plazas 1935m2 (0,19 Ha)

Supf Sistemas Generales: 53568 m2 (5,3Ha)

Supf Equipamiento polivalente: 8238 m2 (0,82Ha)

Supf calle, acerados, etc: 197421m2

VIVIENDAS:

Supf viviendas en planta : 145753 m2 (11Ha)

A partir de los datos obtenidos del PGOU, se toma un 40% de inmuebles de dos plantas y un 60% de tres plantas:
 $0,60 \times 145753 = 87451,8 \text{ m}^2 \times 3 = 262355,4 \text{ m}^2$
 $0,40 \times 145753 = 58301 \text{ m}^2 \times 2 = 116602 \text{ m}^2$
 Total = 378957,4 m2

Número de viviendas: (se toma como área de vivienda 100 m2)
 $378957,4 / 100 = 3789 \text{ viv}$

Número de habitantes: $3789 \times 3 = 11.367 \text{ hab}$

Número de viviendas: 3789 viv

ESTÁNDARES OBTENIDOS:

Espacio público: $1935 \text{ m}^2 / 3789 \text{ viv} = 0,51 \text{ m}^2 / \text{viv}$

Equipamiento: $56934 \text{ m}^2 / 3789 \text{ viv} = 15 \text{ m}^2 / \text{viv}$

Sistemas generales: $53568 \text{ m}^2 / 3789 \text{ viv} = 14,13 \text{ m}^2 / \text{viv}$

ESTÁNDARES DE PROYECTO:

Espacio público: 6m2/viv [añadir 5,49 m2/ viv -> 20800m2]

Equipamiento: 15m2/viv [utilización equipamiento polivalente como nuevo equipamiento reactivador de la zona alta]

Sistema General: 14,13m2/viv [mejora accesibilidad]

3_ DENSIDAD ÓPTIMA:

En el Conjunto Histórico suponemos 11367 habitantes y una superficie construida de 159 449 m2
 Se supone de vivienda media 100 m2 y se obtiene 3789 viviendas en todo el conjunto, dividiéndolas por la superficie total obtenemos la densidad:

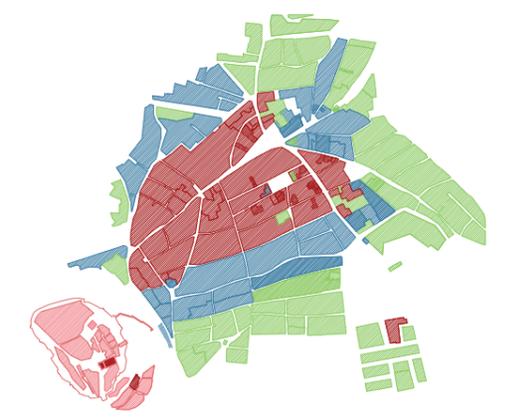
$3789 / 42 = 90 \text{ viv / Ha}$ densidad potencial de todo el conjunto histórico

Esta densidad tan elevada se debe a la pequeña superficie de calles, que con 3,5 metros de ancho, y la falta de espacios verdes o plazas, provocan que el **único espacio libre se encuentre en el interior de la manzana.**

Se propone por tanto disminuir el número de viviendas de la zona, proponiendo **nuevos biotipos en los lados este y oeste de las manzanas**, cuya pequeña fachada imposibilita el soleamiento, y volcando las fachadas al interior, con **alineaciones interiores** de manzana que favorezcan el soleamiento y nuevos espacios verdes en forma de terrazas debido a la **fuerte pendiente** en el interior de las manzanas, manteniendo también los huertos en el interior y cambiando, por tanto la **morfología del barrio alto**, convirtiendo las vías actuales en calles de servicio.

Los **nuevos espacios reactivarán el interés** por la zona promoviendo el comercio y pasando de una trama medieval ligada a la fortaleza a una **nueva trama mas humana** ligada a la población.

1. Nueva delimitación del casco histórico incorporando parcelas determinantes en la morfología de ciudad:



- LIM. ACTUAL C. Histórico
- LIMITE PROPUESTO
- Ciudad Musulmana
- Ev. urbana tras Reconquista
- Ev. urbana Renacimiento
- Ev. urbana Neoclasicismo
- Implantaciones arq. RRCC sobre arq. musulmana