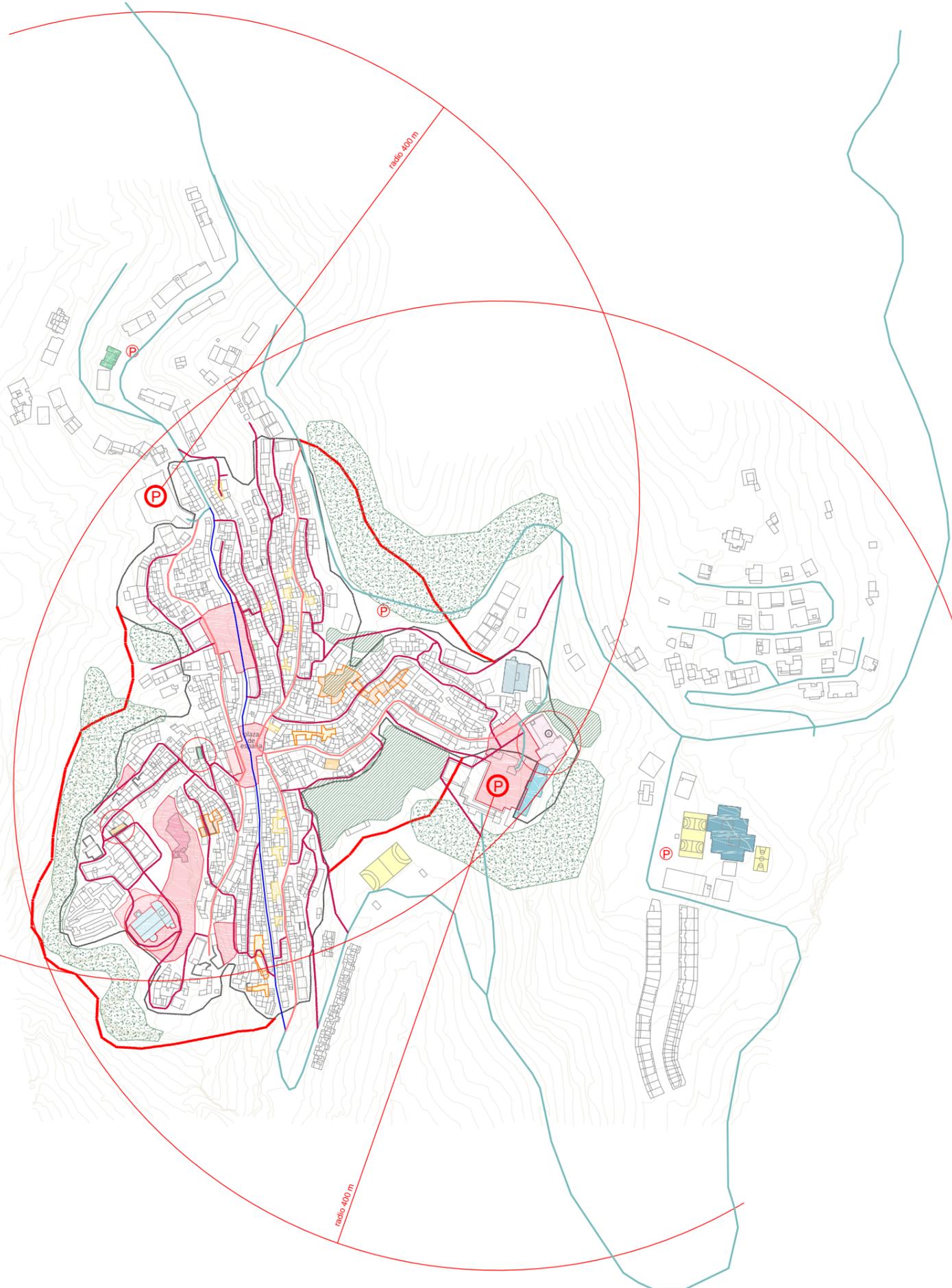
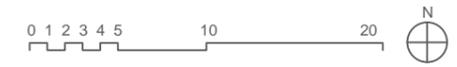


CONJUNTOS HISTÓRICOS DEL REINO DE GRANADA

Casares - PROYECTO URBANO - PLAN GENERAL

Claudia Muñoz Centeno - grupo A
 Profesor: Ángel Fernández Avidad



ESTÁNDARES URBANÍSTICOS	
superficie total	94414 m ²
superficie de vivienda	51991 m ²
superficie de espacio público	9110 m ²
superficie de equipamiento	6527 m ²
superficie de calles	33313 m ²
número de viviendas	1479 viv.

Media de todos los Conjuntos Históricos:

espacio público	20-30 m ² /vivienda
equipamiento	4-5 m ² /vivienda
calles	20-30 m ² /vivienda

En Casares:

espacio público	6,15 m ² /vivienda
equipamiento	3,40 m ² /vivienda
calles	22,50 m ² /vivienda

DENSIDAD DE POBLACIÓN Y VIVIENDA

superficie construida	147916 m ²
vivienda (/100m ²)	1479 m ²
familia media	2,74
capacidad	4053 personas
habitantes actuales	5610 personas
densidad de población	35,06
DENSIDAD REAL	1073 hab/ha
DENSIDAD POTENCIAL	284 hab/ha

Con los datos de la densidad obtenemos que la población existente ahora mismo en el pueblo de Casares supera los límites que puede asumir; es decir, existe una alta población para la que el C.H no puede ofrecer servicio que necesita el ciudadano.

Por ello, se propone liberar el centro, propiamente dicho, tanto de ocupación de parcelas, como de población, generando nuevos espacios públicos, y destinando la actual población a nuevos crecimientos que deben producirse en Casares.

ANÁLISIS

Tras observar la media de los estándares urbanísticos de los Conjuntos Históricos del Reino de Granada, se deduce que el equipamiento de Casares es insuficiente

En cuanto a la densidad, llegamos a la conclusión de que en Casares excede la densidad demográfica, habiendo más habitantes de los que, a priori, se estipula que debería haber. Por lo que existe la necesidad de liberar el C.H, generando edificios residenciales en el entorno del pueblo, llevándose a cabo un pequeño ensanche del mismo.

En la última normativa vigente, la Adaptación a la L.O.U.A, se establece que se llevará a cabo una serie de urbanizaciones de una edificabilidad del 0,3 m²/m², y altura máxima de 2 plantas.

DIAGNÓSTICO

En este Conjunto Histórico no se han producido grandes crecimientos en cuanto a ensanches; no obstante, sí ha crecido exponencialmente la población, quedando el centro superpoblado.

Se han realizado una serie de propuestas en cuanto a los puntos propuestos (límite del C.H, renovación de vivienda, espacio público, equipamiento y movilidad) para intentar solventar los problemas que se dan:

1. Límite del Conjunto Histórico

Se expande el límite actual del Conjunto Histórico, abarcando parte de las laderas más cercanas, con el fin de mantener el paisaje también como parte del patrimonio

2. Renovación de la vivienda

Los edificios en ruina se aprovechan para generar nuevo espacio público, o para albergar equipamiento necesario. Las manzanas más colmatadas se liberal de espacio construido, creándose sistemas de patios interior semi-privados, y conectando transversalmente las calles que limitan, rompiendo la longitudinalidad, actualmente predominante.

3. Espacio público

Aunque según los estándares urbanísticos no es necesario generar más espacio público, se crean nuevos lugares de encuentro ciudadano en torno al castillo y la iglesia del estrato musulmán, ya que estos edificios se destinarán a actividades culturales dirigidos a los ciudadanos, como salas de exposición o centros de recreo y escuelas juveniles.

4. Equipamiento

El equipamiento en Casares aparece repartido, pero es insuficiente. Se aprovechan edificios en desuso para dar solución a este problema, y dar lugar a un sistema más adecuado.

5. Movilidad

Observando que en Casares no supera un radio de 500 metros, llegamos a que no es absolutamente necesario un sistema de circulación rodado que abarque todas las calles. Por ello, se limita el acceso a vehículos a un solo eje que atraviesa el municipio, y a propietarios de cocheras, y en casos excepcionales de emergencias. Así, el C.H. queda libre de vehículos en las calles, lo cual supone una mejor circulación peatonal.

