

BALLESTRINQUE

CIUDAD  MAR

- 03 | EDIFICACIONES INDUSTRIALES E IMAGEN GENERAL DE LA PROPUESTA -

ESTRATEGIAS DE REUTILIZACIÓN DE LAS EDIFICACIONES INDUSTRIALES

Como norma general se reutilizarán los elementos y edificios industriales que cambien de uso como consecuencia de la transformación del puerto en base a las siguientes estrategias:

1// **Revalorizar los elementos industriales.** Conservar y poner en valor elementos como las grúas, las vías o los depósitos.

2// **Repensar elementos industriales.** Se propone realizar intervenciones artísticas o de reutilizar ciertos elementos singulares para diferentes usos.

3// **Reutilizar las edificaciones.** La propuesta aprovecha la mayoría de las construcciones existentes y, en función de su valor arquitectónico y social, tendrán que cumplir con un mayor o menor grado de conservación.

4// **Recualificar agregando volúmenes.** Para poner en valor y hacer más funcionales las edificaciones que se reutilicen, se propone su reconfiguración mediante la agregación de volúmenes que las complementen.

5// **Reinterpretar la edificación portuaria.** En situaciones en las que no se pueda reutilizar la edificación, se conservarán el trazo y las características volumétricas.



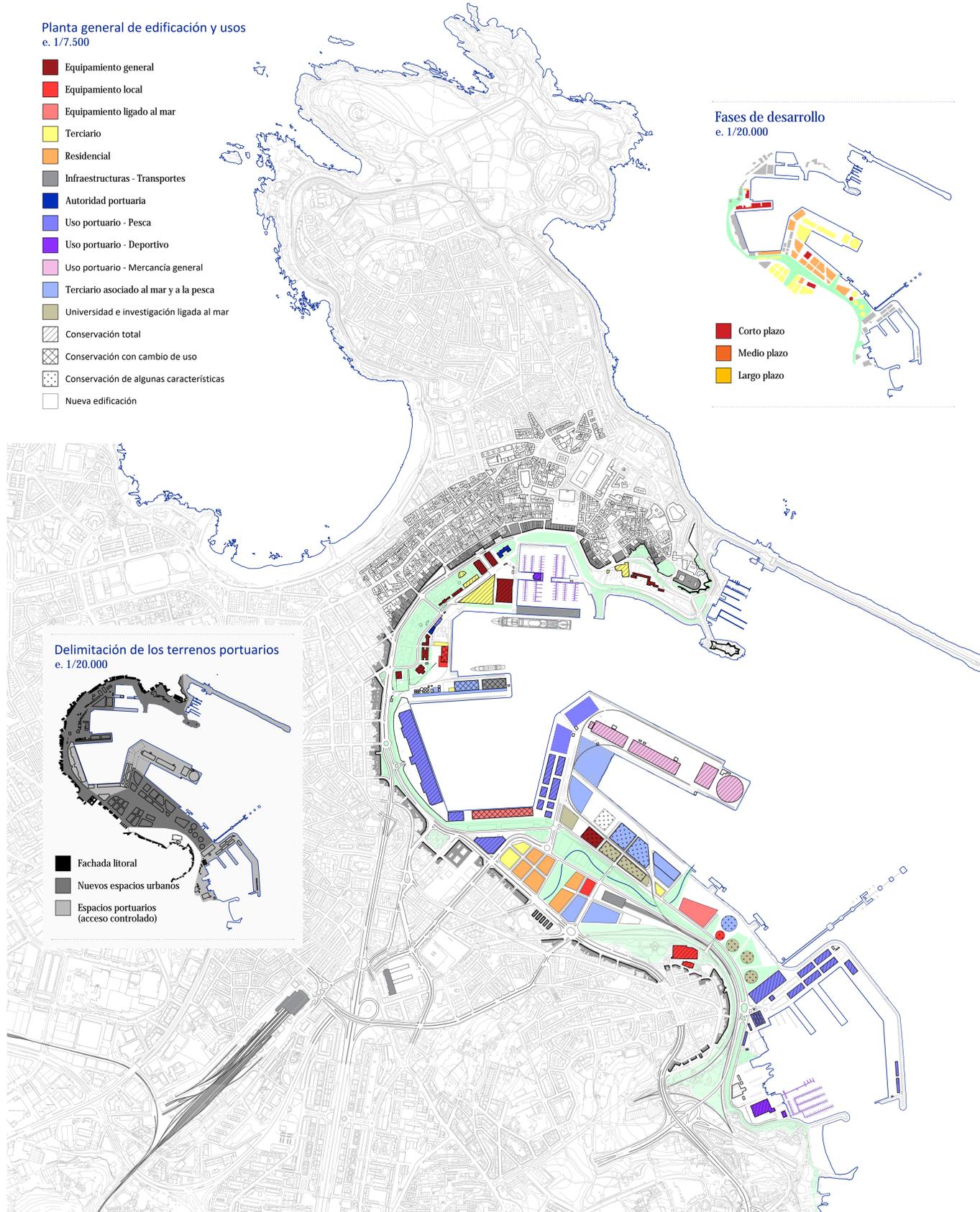
Referentes /



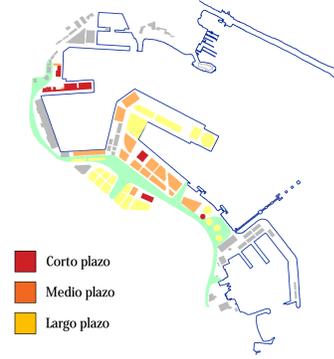
- 04 | EDIFICACIÓN Y USOS -

Planta general de edificación y usos e. 1/7.500

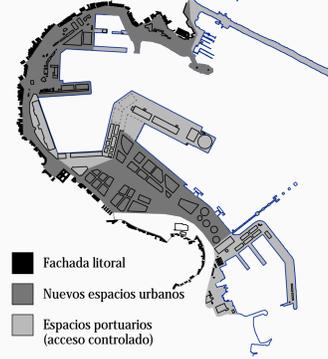
- Equipamiento general
- Equipamiento local
- Equipamiento ligado al mar
- Terciario
- Residencial
- Infraestructuras - Transportes
- Autoridad portuaria
- Uso portuario - Pesca
- Uso portuario - Deportivo
- Uso portuario - Mercancía general
- Terciario asociado al mar y a la pesca
- Universidad e investigación ligada al mar
- Conservación total
- Conservación con cambio de uso
- Conservación de algunas características
- Nueva edificación



Fases de desarrollo e. 1/20.000



Delimitación de los terrenos portuarios e. 1/20.000



ESTRATEGIAS DE USO DE LA EDIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN DE LOS TERRENOS

1// **Reutilizar lo existente.** Conservar las trazas viarias y reutilizar lo construido hacen que la propuesta pueda desarrollarse paulativamente adaptándose a los recursos y necesidades de cada momento.

2// **Respetar la forma urbana.** La propuesta mantiene la diferencia de alturas entre la fachada urbana y la zona portuaria para conservar la memoria colectiva del paisaje portuario.

3// **Reintegrar la actividad urbana en el mar.** Se plantea la disposición estratégica de equipamientos cívicos a lo largo del borde portuario que funcionan como nudos que atan la actividad urbana a la marítima.

4// **Reintegrar la actividad marítima en la ciudad.** Se potencian los usos en relación con el mar, especialmente la pesca, centrando el desarrollo en la innovación y en las economías verde y azul. La introducción de centros de investigación, universidades y usos terciarios ligados al mar en el área portuaria servirán para conectar la actividad marítima a la ciudad.

REUTILIZAR LAS EDIFICACIONES EXISTENTES e. 1/25.000



RESPECTAR LA FORMA URBANA e. 1/25.000



REINTEGRAR EL MAR EN LA CIUDAD e. 1/25.000

