

¡HAY QUE SER TORRERO!



- Área de actuación
- Conjunto residencial Fray Julián Garcés
- Zonas de escasa resolución urbana
- Accesos rodados al barrio de Torrero

PLAZA DE LA MEMORIA HISTÓRICA UN FIN DE SEMANA

MASTERPLAN DEL CONJUNTO RESIDENCIAL FRAY JULIÁN GARCÉS

SOSTENIBILIDAD MEDIOAMBIENTAL

SOSTENIBILIDAD ARQUITECTÓNICA

SOSTENIBILIDAD SOCIAL

SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

El conjunto residencial Fray Julián Garcés se enmarca dentro del total de los 21 conjuntos declarados de interés de la ciudad de Zaragoza. Al igual que ocurrió en otros conjuntos residenciales de otras ciudades españolas, se situaba en la periferia de la ciudad consolidada, lo que creaba problemas de comunicación entre el centro y el extrarradio y agudizaba la diferenciación social de las familias a las que iban destinadas esas viviendas.

Históricamente, la única entrada al barrio se realizaba por el Puente de América, si bien a lo largo de los años se han creado nuevas entradas rodadas al barrio desde la Z-30. Sin embargo, estas no se encuentran bien resueltas, y no logran la conexión del mismo con la ciudad.

El conjunto Fray Julián Garcés consta de tres grandes manzanas con calles peatonales interiores cuya diferencia morfológica manifiesta las distintas fases en las que fueron ejecutadas. La orientación este-oeste del conjunto responde a dos criterios: por un lado, la protección de los vientos del oeste, y por otro, el de evitar vistas directas sobre los patios de la Prisión, ubicada al sur del conjunto.

Esta propuesta pretende rehabilitar el conjunto Fray Julián Garcés ubicado en el corazón del barrio y revitalizarlo mediante conexiones peatonales que atraviesan el conjunto y desembocan en la Plaza de la Memoria Histórica. Para revitalizar las conexiones se propone una mayor actividad comercial en la planta baja del conjunto y un nuevo uso de la plaza como espacio polivalente pudiendo dar cabida a un mercado, así como a ferias, conciertos y distintos eventos para Torrero, pero también para el resto de la ciudad.

De esta forma se consigue reforzar la identidad del barrio y solucionar los problemas detectados en su análisis: la situación precaria de las viviendas del conjunto, la falta de actividad en la plaza de la Memoria Histórica por su mala conexión y la necesidad de equipamientos y nuevos usos en el corazón de un barrio densamente poblado como Torrero.

¡HAY QUE SER TORRERO! impulsa un actitud de unidad vecinal y pertenencia a un barrio y ciudad, consiguiéndose una repercusión a varios niveles que se relacionan entre ellos. En primer lugar, a nivel urbano se consiguen mejorar las conexiones internas del barrio, dando lugar a espacios públicos activos con un menor nivel de inseguridad. A nivel doméstico, se proporciona accesibilidad y confort térmico a los habitantes del conjunto, formado principalmente por población vulnerable de avanzada edad. Finalmente, a nivel medioambiental se consigue una mayor eficiencia energética con su consiguiente ahorro y una mejora de la calidad del espacio público y las zonas verdes.

CALLES PEATONALES DEL CONJUNTO ENTRE SEMANA



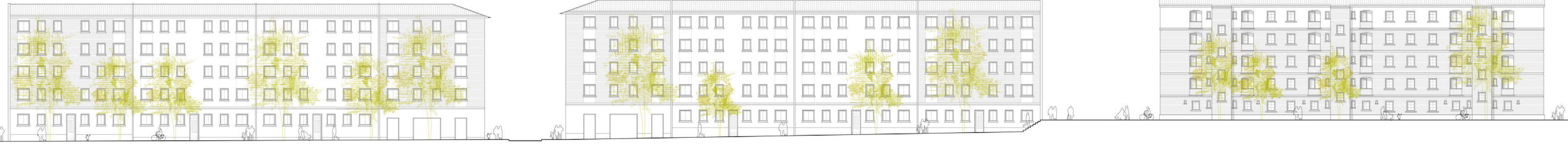
MECANISMO DE LOS KIOSCOS

- POTENCIAR DOS EJES PRINCIPALES
- PEATONALIZACIÓN CALLES TRANSVERSALES
- ATRAER FLUJOS DE PERSONAS A LAS CALLES TRANSVERSALES PEATONALES
- CONEXIÓN Y REVITALIZACIÓN DE LA PLAZA DE LA MEMORIA HISTÓRICA
- CONEXIÓN CON EL PARQUE
- NUEVOS USOS COMERCIALES EN PLANTA BAJA
- REALOJO DE 15 VIVIENDAS TRANSFORMADAS EN COMERCIO
- TRASLADO USOS COMERCIALES
- CALLES ENTRE BLOQUES MÁS PRIVADAS
- ANTIGUA CÁRCEL INTEGRACIÓN SOCIAL
- KIOSCOS PLEGABLES NUEVOS ESPACIOS COMERCIALES FLEXIBLES
- NUEVO ESPACIO POLIVALENTE DE MERCADO PARA EL BARRIO
- PARADAS DE AUTOBÚS RELOCALIZADAS

PLAZA DE LA MEMORIA HISTÓRICA DURANTE LAS FIESTAS DE TORRERO



ALZADO ORIGINAL



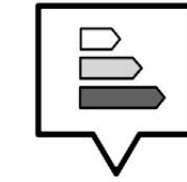
ALZADO INTERVENCIÓN



ESTRATEGIAS DE LA REHABILITACIÓN



Subvenciones económicas:
Ayudas de hasta un 80% para la población más vulnerable gracias a la combinación de programas europeos, estatales y autonómicos. Financiación bancaria en cómodos plazos gracias a créditos para la vivienda (Líneas ICO).

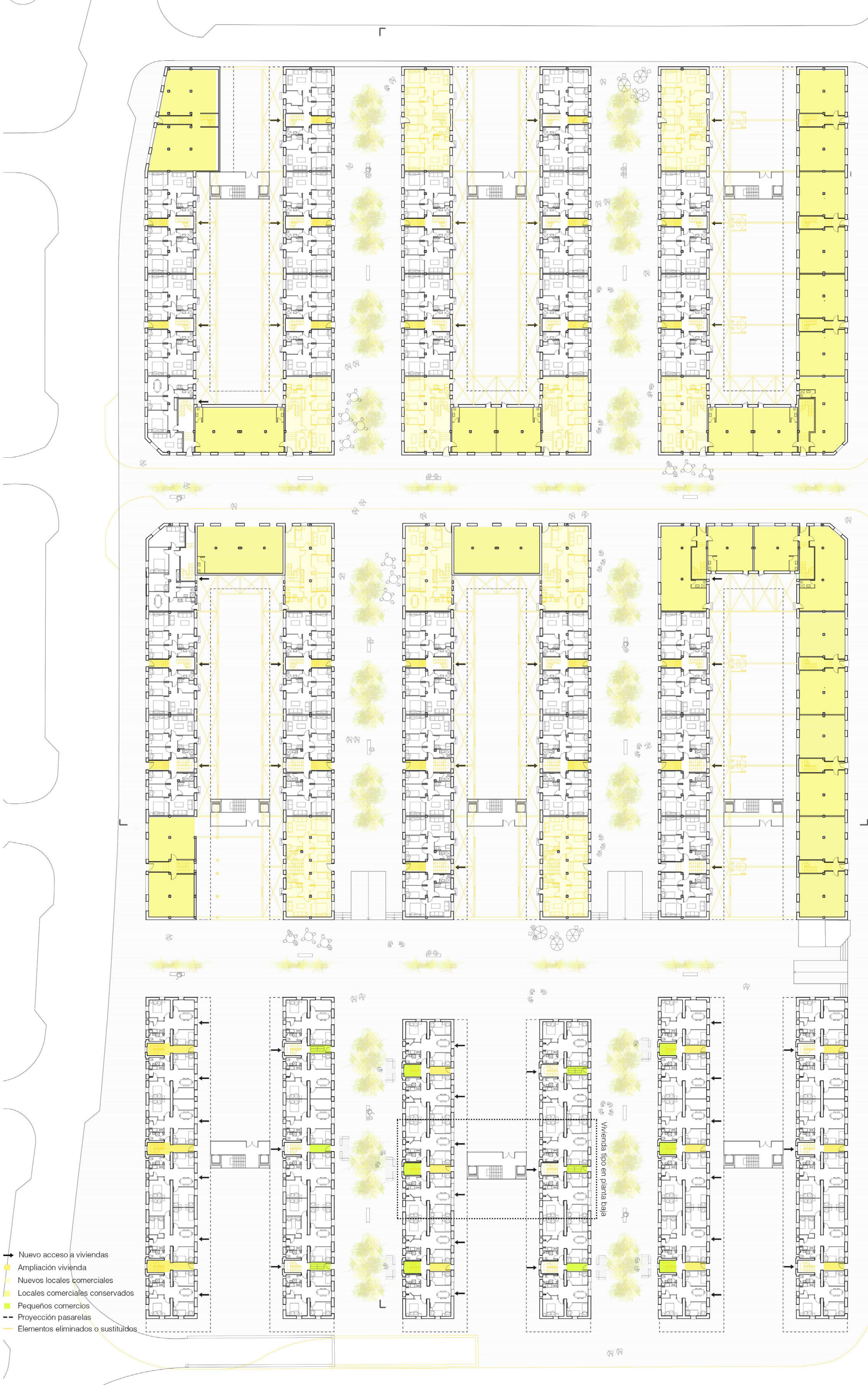


Mejora de la eficiencia energética:
Aislamiento de las viviendas mediante fachadas tipo SATE y renovación de las cubiertas. Instalación de equipos de climatización de menor consumo con captación solar. Sustitución de las antiguas carpinterías de vidrio.



Mejora de la accesibilidad:
Instalación de ascensores para garantizar el acceso a sus viviendas a las personas de movilidad reducida e incorporación de rampas en las calles peatonales como alternativa a las escaleras existentes.

PLANO GENERAL (plantas bajas) escala planos 1:400

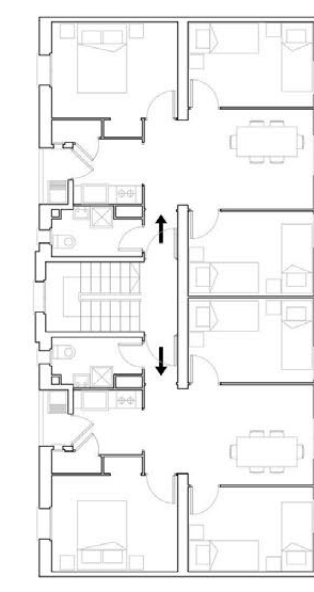


TIPOLOGÍAS (vivienda tipo) escala 1:200

ORIGINAL (tipología oeste)



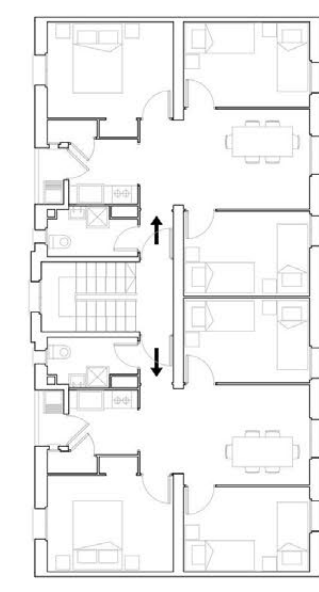
Sup. vivienda: 44,41 m²
3 Habitaciones: 23,5 m²
Salón: 12,66 m²
Cocina: 5,00 m²
Baño: 3,25 m²



ORIGINAL (tipología este)



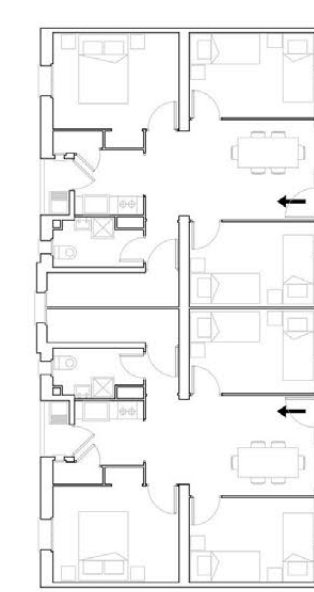
Sup. vivienda: 44,41 m²
3 Habitaciones: 23,5 m²
Salón: 12,66 m²
Cocina: 5,00 m²
Baño: 3,25 m²



MÍNIMA REFORMA (tipología oeste)



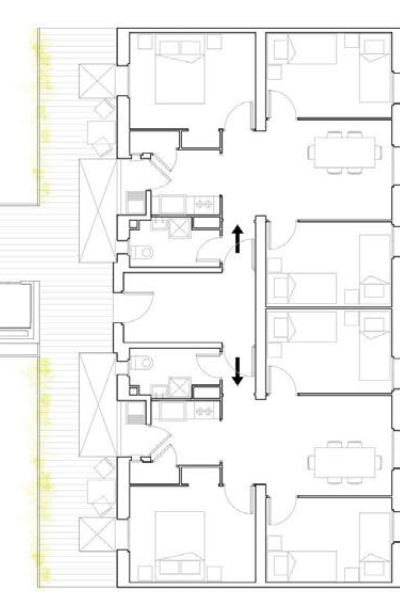
Sup. vivienda: 47,66 m²
3 Habitaciones: 23,5 m²
Salón: 12,66 m²
Cocina: 5,00 m²
Baño: 3,25 m²
Espacio almacenaje : 3,25 m²



MÍNIMA REFORMA (tipología este)



Sup. vivienda: 44,41 m²
3 Habitaciones: 23,5 m²
Salón: 12,66 m²
Cocina: 5,00 m²
Baño: 3,25 m²



REFORMA I (tipología oeste)



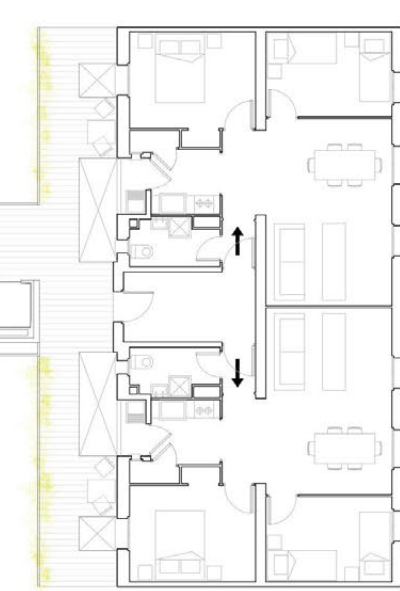
Sup. vivienda: 47,66 m²
2 Habitaciones: 16,5 m²
Salón: 16,5 m²
Cocina: 7,90 m²
Baño: 5,15 m²



REFORMA I (tipología este)



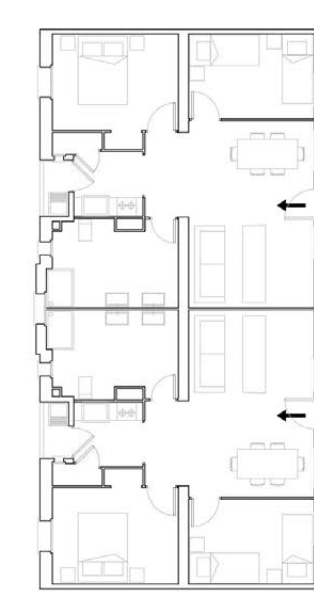
Sup. vivienda: 44,41 m²
2 Habitaciones: 16,5 m²
Salón: 16,5 m²
Cocina: 5,00 m²
Baño: 3,25 m²



REFORMA II (tipología oeste)



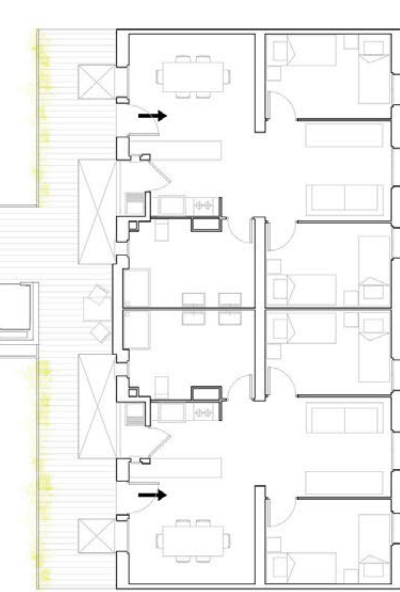
Sup. vivienda: 47,66 m²
2 Habitaciones: 16,5 m²
Salón: 16,5 m²
Cocina: 5,15 m²
Baño: 7,90 m²



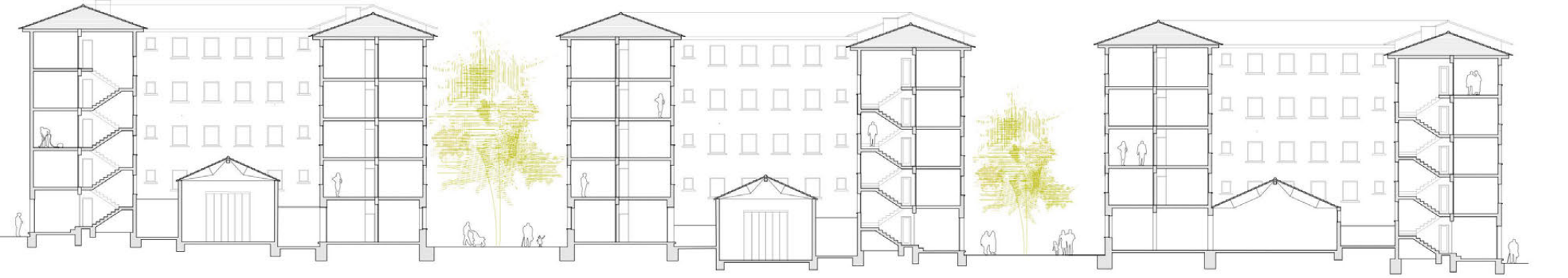
REFORMA II (tipología este)



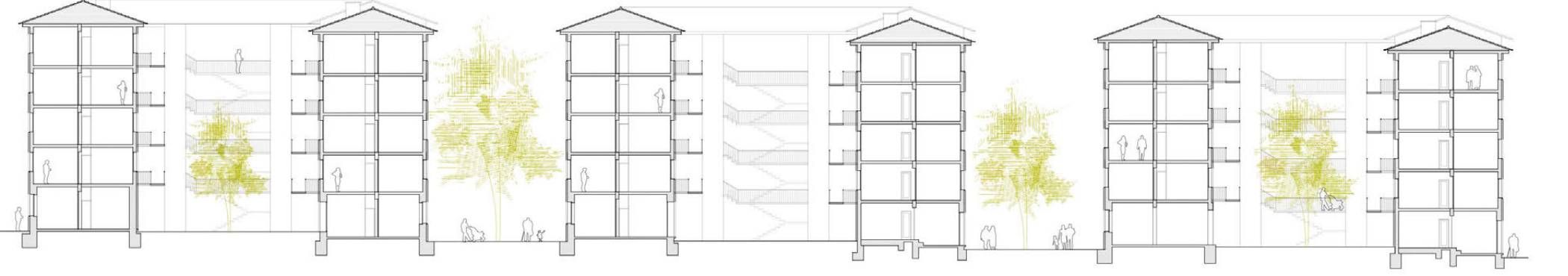
Sup. vivienda: 47,66 m²
2 Habitaciones: 16,5 m²
Salón-cocina: 24,4 m²
Baño: 5,15 m²



SECCIÓN ORIGINAL



SECCIÓN INTERVENCIÓN



BENEFICIOS DEL SISTEMA DE PASARELAS



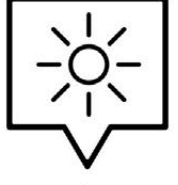
Conexiones:
Soluciona las comunicaciones verticales y horizontales del conjunto.



Espacios exteriores:
Dota a las viviendas de un espacio exterior común para la convivencia y el



Estética:
Nueva estética dinámica de fachada gracias a su piel vegetal.



Soleamiento:
La vegetación protege del sol el edificio, salvo en invierno que pierde las hojas.



Confort:
Gracias a la transpiración vegetal las temperaturas en las pasarelas se suavizan, además proporcionan protección frente al viento.

