

2020

Parco Fiume: equipamiento deportivo en la red de bienes comunes en la cuenca del río Pescara

Andrés Camilo Rodríguez Lemos
Universidad de La Salle, Bogotá

Cristian Camilo Rivera Romero
Universidad de La Salle, Bogotá

Follow this and additional works at: <https://ciencia.lasalle.edu.co/arquitectura>



Part of the [Architecture Commons](#)

Citación recomendada

Rodríguez Lemos, A. C., & Rivera Romero, C. C. (2020). Parco Fiume: equipamiento deportivo en la red de bienes comunes en la cuenca del río Pescara. Retrieved from <https://ciencia.lasalle.edu.co/arquitectura/1003>

This Trabajo de grado - Pregrado is brought to you for free and open access by the Facultad de Ciencias del Hábitat at Ciencia Unisalle. It has been accepted for inclusion in Arquitectura by an authorized administrator of Ciencia Unisalle. For more information, please contact ciencia@lasalle.edu.co.

PARCO FIUME

EQUIPAMIENTO DEPORTIVO DENTRO DE LA RED DE BIENES
COMUNES EN LA CUENCA DEL RÍO PESCARA



PROYECTO DE GRADO:

PARCO FIUME: EQUIPAMIENTO DEPORTIVO EN LA RED DE BIENES COMUNES EN LA CUENCA DEL RÍO PESCARA

PRESENTA:

ANDRÉS CAMILO RODRÍGUEZ LEMOS
arodriguez89@unisalle.edu.co
COD: 70151089

CRISTIAN CAMILO RIVERA ROMERO
COD: 70151095
cristiancrivera95@unisalle.edu.co

UNIVERSIDAD DE LA SALLE
Facultad de Ciencias del Hábitat
MODALIDAD DE GRADO: Proyecto Arquitectónico
DIRECTOR: Arq. Freddy Díaz Díaz
Bogotá D.C
2019

TABLA DE CONTENIDO

1

INTRODUCCIÓN

Introducción	5
Agradecimientos.....	6
Resumen	8
Abstract	9

2

METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN

PRIMERA TRIADA

1. Tema	11
2. Objeto	11
3. Problema	12
Justificación	13
Antecedentes del problema	14
Árbol de problemas.....	16
.....	

SEGUNDA TRIADA

4. Pregunta de investigación.....	18
5. Hipótesis	18
6. Objetivos	19
Contextualización.....	20
Estado del arte	24
Marco teórico	28
Marco conceptual	30
Criterios de diseño	32
Concepto de diseño	33

3

TRABAJO DE CAMPO

Reconocimiento del lugar	35
Entrevistas	36
Taller "Escuela de ciudad"	37
Mapeo colectivo	38
Participación ciudadana	39

4

ESCALA MACRO

Inventario escala Macro	41
Diagnóstico escala Macro	46
Propuesta urbana escala Macro	52

5

ESCALA MESO

Inventario escala Macro	59
Caracterización de la población	60
Diagnóstico escala Macro	66
Propuesta urbana escala Macro	70

6

ESCALA ARQUITECTÓNICA

Escala arquitectónica	75
Implantación urbana	76
Selección del lote	78
Sostenibilidad	79
Complejo Deportivo	80
Propuesta volumétrica	82
Organigrama de funciones	83
Programa arquitectónico	84
Implantación	86

6.1

COMPLEJO ACUÁTICO

Programa arquitectónico	89
Implantación	90
Sistema estructural	91
Render exterior	92
Render interior	93

6.2

COMPLEJO DEPORTES DE CONTACTO

Programa arquitectónico	95
Implantación	96
Sistema estructural	97
Render exterior	98
Render interior	99

6.3

COMPLEJO NAÚTICO

Programa arquitectónico	101
Implantación	102
Sistema estructural	103
Render exterior	104
Render interior	105

6.4

COMPLEJO DE GIMNASIA

Programa arquitectónico	107
Implantación	108
Sistema estructural	109
Render exterior	110
Render interior	111

7

GESTIÓN DEL PROYECTO

Gestión del proyecto	113
Stakeholders	114
Prefactibilidad	115
Recuperación de la inversión	115
Presupuesto	116
Duración del proyecto	117

INTRODUCCIÓN

1

CAPÍTULO



INTRODUCCIÓN

La ciudad de Pescara por su importancia geográfica ha sido blanco de ataques durante toda su historia, debido a esto se ha reconstruido gran cantidad de veces, cambiando su morfología y tipología con respecto al periodo en que se encuentre. El último gran hecho que llevó a la reconstrucción de la ciudad fue la segunda guerra mundial, y que la ciudad fue bombardeada casi en su totalidad, por ende sufrió un proceso de reconstrucción basado en la producción industrial, de este modo su economía giraba alrededor de esto, y se tomaron medidas como la construcción de infraestructura vial para apoyar la actividad, en la que resaltan una gran autopista elevada paralela al río Pescara y una ferrovía perpendicular al mismo río, elementos que segregaron la ciudad del río, y que por el contrario le dieron la cara a la industria sobre este, además de que funcionaron como barrera física entre la ciudad consolidada y la ciudad suburbana, generando así una DESARTICULACIÓN URBANA. A través de nuestras propuestas, tanto urbanas como arquitectónicas planteamos resolver esta DESARTICULACIÓN presente en la periferia de la ciudad con soluciones que permitan servir como nodos de conexión entre la población y el río Pescara. Resaltando así su valor natural como estructurante de la ciudad y su importancia urbana como eje de ARTICULACIÓN por medio de su ronda hídrica.

AGRADECIMIENTOS

AGRADECIMIENTOS PERSONALES

De primera mano agradecemos el apoyo a nuestras Madres las que siempre han estado incondicionalmente en nuestra formación como arquitectos íntegros profesional y personalmente.

A la Facultad de Ciencias del Hábitat, con su calidad formativa, espacios académicos y profesionales que brindan conocimientos y aptitudes propias de un arquitecto lasallista.

A nuestros tutores FREDDY DIAZ Y PIERO ROVIGATTI, que han guiado este trabajo en los espacios académicos y salidas de campo con base a su experiencia profesional y personal; con la finalidad de aportar a este trabajo para mejorar la estructuración del proceso en general y gestar un producto de calidad.

Imagen: Elaboración propia "Desembocadura río Pescara y mar Adriático".



Imagen: Elaboración propia "Río Pescara junto a autopista elevada".



RESUMEN

Mediante este trabajo se plantea una propuesta urbana y arquitectónica como estrategia de intervención hacia una problemática de desarticulación urbana, debido a diferentes hechos históricos que conllevaron a una reconstrucción parcial o total de la ciudad. Desde la antigua Roma esta ciudad funciona como un importante puerto sobre la costa del mar Adriático por lo tanto siempre fue un punto estratégico de ataque para los enemigos del imperio Romano y de lo que se conoce hoy como Italia, el último hecho importante que conllevó a una reconstrucción fue la segunda guerra mundial, ya que la ciudad sufrió bombardeos destruyéndola en su mayoría.

De allí inicia un proceso de reconfiguración de la ciudad, partiendo de una apuesta nacional de generación de economía a partir de la producción industrial, convirtiendo así la ciudad en un epicentro regional de la industria usando el río Pescara como su principal medio natural, se realizaron distintos proyectos de fortificación de la infraestructura, se refuerza la ferrovía y se plantea una autopista elevada que atraviesa todo el centro histórico de la ciudad, y que va paralela al río Pescara. Estas intervenciones provocaron que la ciudad girara entorno a la actividad industrial por muchas décadas, a partir de esto la ciudad se desarrolló sobre la costa del mar Adriático su nuevo centro y los barrios residenciales mejor planificados y con mejores condiciones de habitabilidad, dejando así los barrios que se desarrollaron en seguida de la ferrovía y cerca al río como la zona de la periferia, originando una fuerte desarticulación con el resto de la ciudad.

Es por esto que el proyecto propone por medio de la recuperación espacial del río Pescara, la conexión con las demás propuestas urbanas de integración de la periferia, la generación de una red de bienes comunes urbanos sobre el río y un EQUIPAMIENTO sobre la cuenca del río Pescara que funciona como nodo de articulación urbana; la estrategia de integración de la periferia con la ciudad y de generar una identidad hacia el río y demás recursos naturales por la población de la ciudad.

ABSTRACT

Through this work an urban and architectural proposal is proposed as an intervention strategy towards a problem of urban disarticulation due to different historical events that led to a partial or total reconstruction of the city. Since ancient Rome this city functions as an important port on the Adriatic coast, therefore it was always a strategic point of attack for the enemies of the Roman Empire and what is known today as Italy, the last important fact that led to a reconstruction was the second world war, since the city suffered bombings destroying it in its majority.

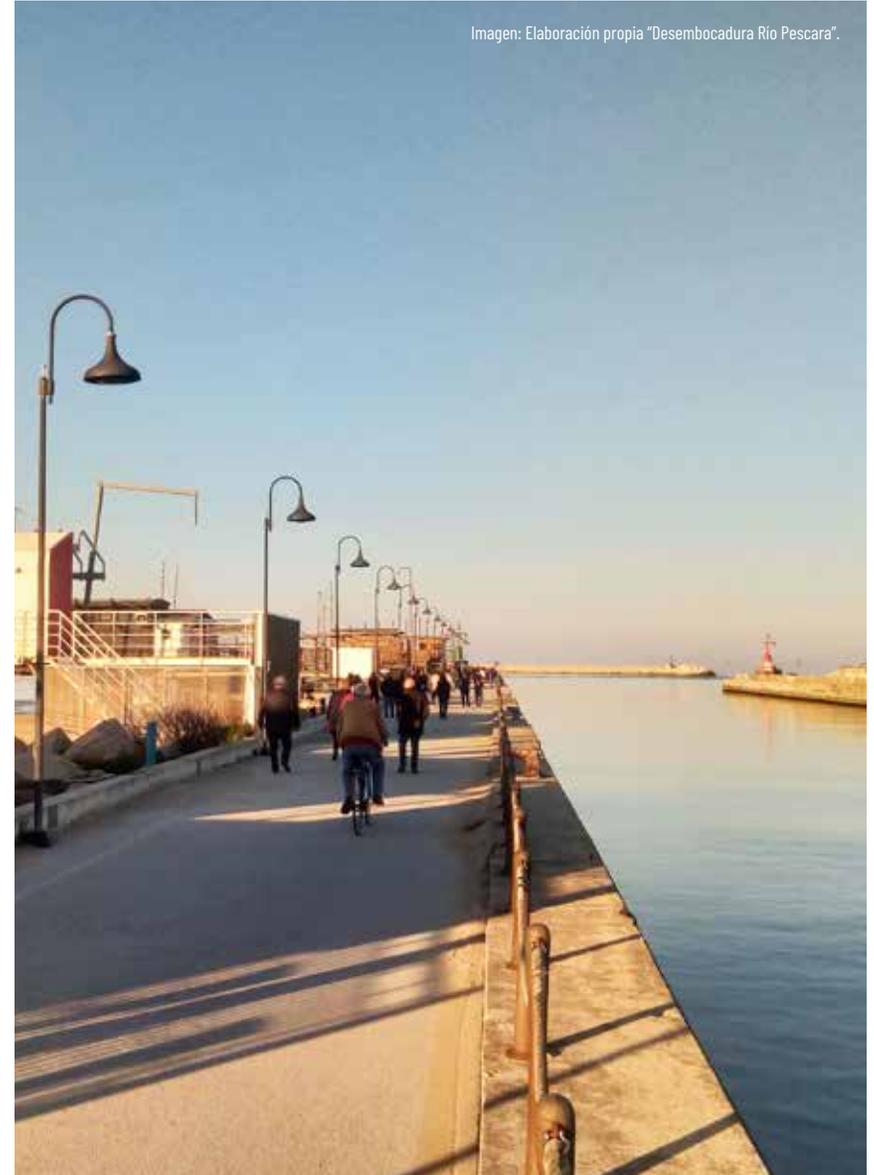
From there starts a process of rebuilding the city, starting from a national commitment to generate economy from industrial production, thus turning the city into a regional epicenter of the industry using the Pescara River as its main natural environment. different infrastructure fortification projects, the railroad is fortified and an elevated highway that runs through the historic center of the city, which runs parallel to the Pescara river, is planned. These interventions caused the city to revolve around industrial activity for many decades, from this the city developed on the Adriatic coast its new center and residential neighborhoods better planned and with better living conditions, thus leaving the neighborhoods that developed immediately after the railroad and near the river as the area of the periphery, causing a strong disarticulation with the rest of the city.

This is why this project proposes through the spatial recovery of the Pescara River, the connection with the other urban proposals of integration of the periphery and the generation of a network of urban commons on the river, as the way to articulate the periphery with the city and to generate an identity towards the river and other natural resources by the population of the city.

KEYWORDS:

Articulation - Urban network - Industrial Activity - Equipment

Imagen: Elaboración propia "Desembocadura Río Pescara".



METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN

2

CAPÍTULO



Imagen: Elaboración propia "Río Pescara junto a autopista elevada".



PRIMERA TRIADA

TEMA

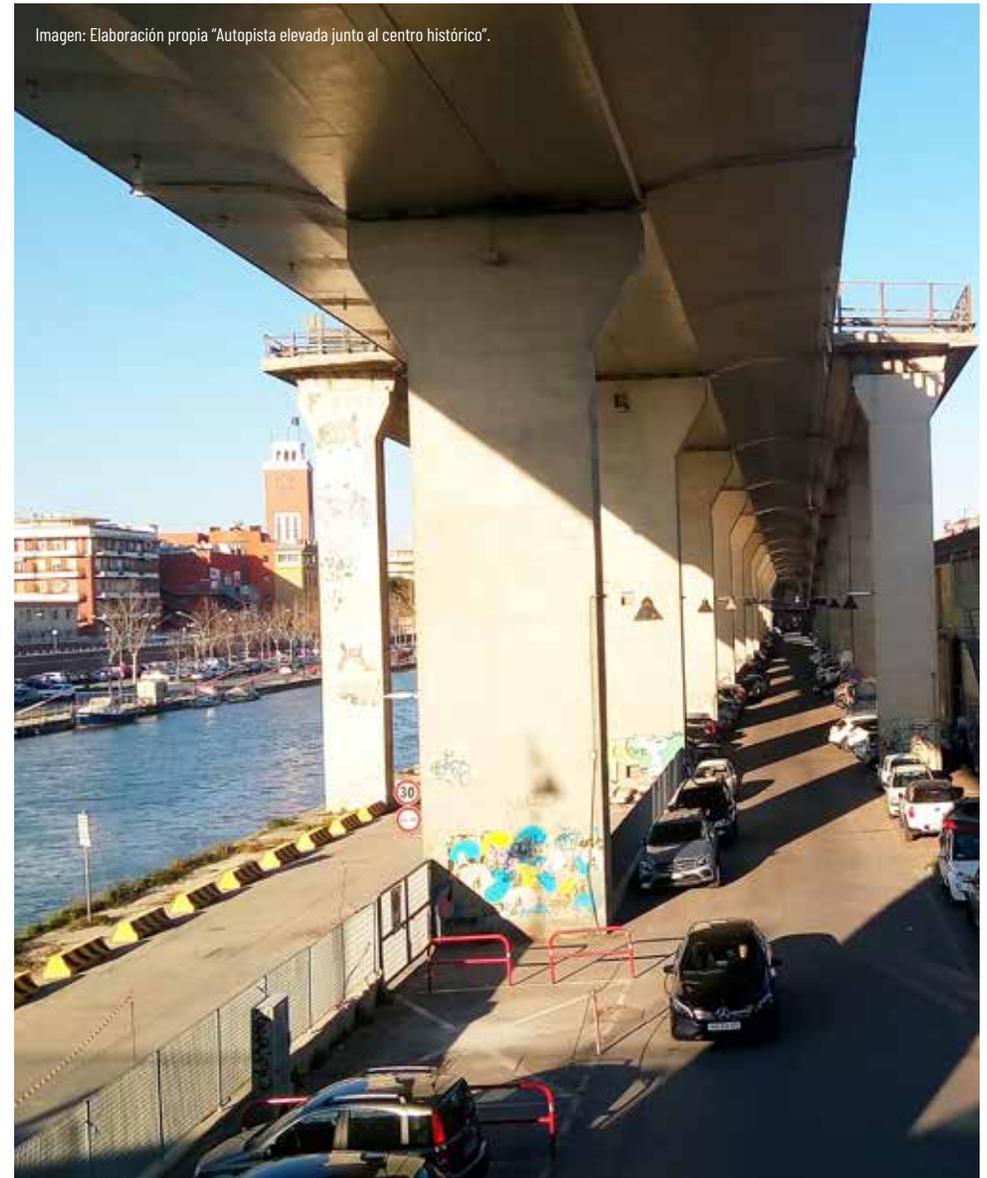
Equipamiento como instrumento de articulación en una red de bienes comunes urbanos

OBJETO

Red de bienes comunes sobre la cuenca hidrográfica del Río Pescara comprendida en el casco urbano de la ciudad de Pescara, Italia y su desembocadura con el Mar Adriático.

PROBLEMA

La ciudad de Pescara presenta una DESARTICULACIÓN entre la periferia y el resto de la ciudad debido a intervenciones que se realizaron como consecuencia del proceso de transformación económica, a partir de las apuestas políticas del periodo pos-guerra. Se desarrolló una recuperación general de la ciudad por medio de la INDUSTRIALIZACIÓN, estableciendo distintas fábricas sobre el río y la zona que se conoce hoy como periferia, además de distintas barreras espaciales producto de la infraestructura vial generada para la producción industrial. Esta producción alrededor del río genera hoy en día un desarraigo por parte de la población, ya que la ronda hidrica y las demás conexiones están invadidas de fábricas abandonadas y de predios privados y públicos sin uso.



POR QUÉ?

PARA QUÉ?

PARA QUIÉN?

JUSTIFICACIÓN

Es necesario articular las zonas de la ciudad que sufrieron un proceso de consolidación basado en la actividad industrial, ya que no cuentan con espacios de calidad con valor sociocultural; por tal razón, es relevante desarrollar dichos lugares con función de la integración social y las cualidades propias de Pescara. Estos bienes posibilitan integrar la comunidad local y flotante como protagonistas en la construcción de la identidad de la ciudad. Además generan una cohesión a diferentes niveles tanto zonales como municipales que consolidaran un carácter urbano de estos espacios.

ANTECEDENTES DEL PROBLEMA

La **industrialización** se conoce como el proceso de cambio de una economía basada en la AGRICULTURA a una sustentada en la producción INDUSTRIAL, a partir de esta transición se evidencia un desarrollo positivo a nivel económico y negativo con respecto al lugar en donde se implanta la actividad económica, ya que el ecosistema (las fuentes hídricas, el suelo, el aire, la fauna y la flora), es el principal afectado.

Es por esto que hoy en día se ven las huellas de la industrialización y como afectan el contexto urbano, generando segregación espacial hacia sectores obreros que con el tiempo se fueron alejando de los nuevos centros consolidados, transformandose así en la periferia, además en muchas de las ciudades industrializadas de Europa y el mundo es evidente como los edificios empleados para este uso hoy en día se encuentran abandonados convirtiendose así en parte del paisaje.

Una fuerte consecuencia se ve plasmada en los recursos naturales, como recurso principal el agua las ciudades se implantaban cerca a ríos para proporcionar así el recurso para desarrollar la actividad, afectando ambientalmente todo el cause del río.

FACTORES

FERROCARRIL: Es un elemento importante en la industrialización, ya que generó una red por toda Europa, facilitando el transporte.

DEMOGRAFÍA: Las ciudades aumentaron su población en poco tiempo debido a la oferta laboral de la industria.

TECNOLOGÍA: Los nuevos procesos de producción del acero permitieron el desarrollo de la construcción, transporte, maquinaria, entre otros.

Imagen: Elaboración propia "Fábrica abandonada en la periferia de Pescara".



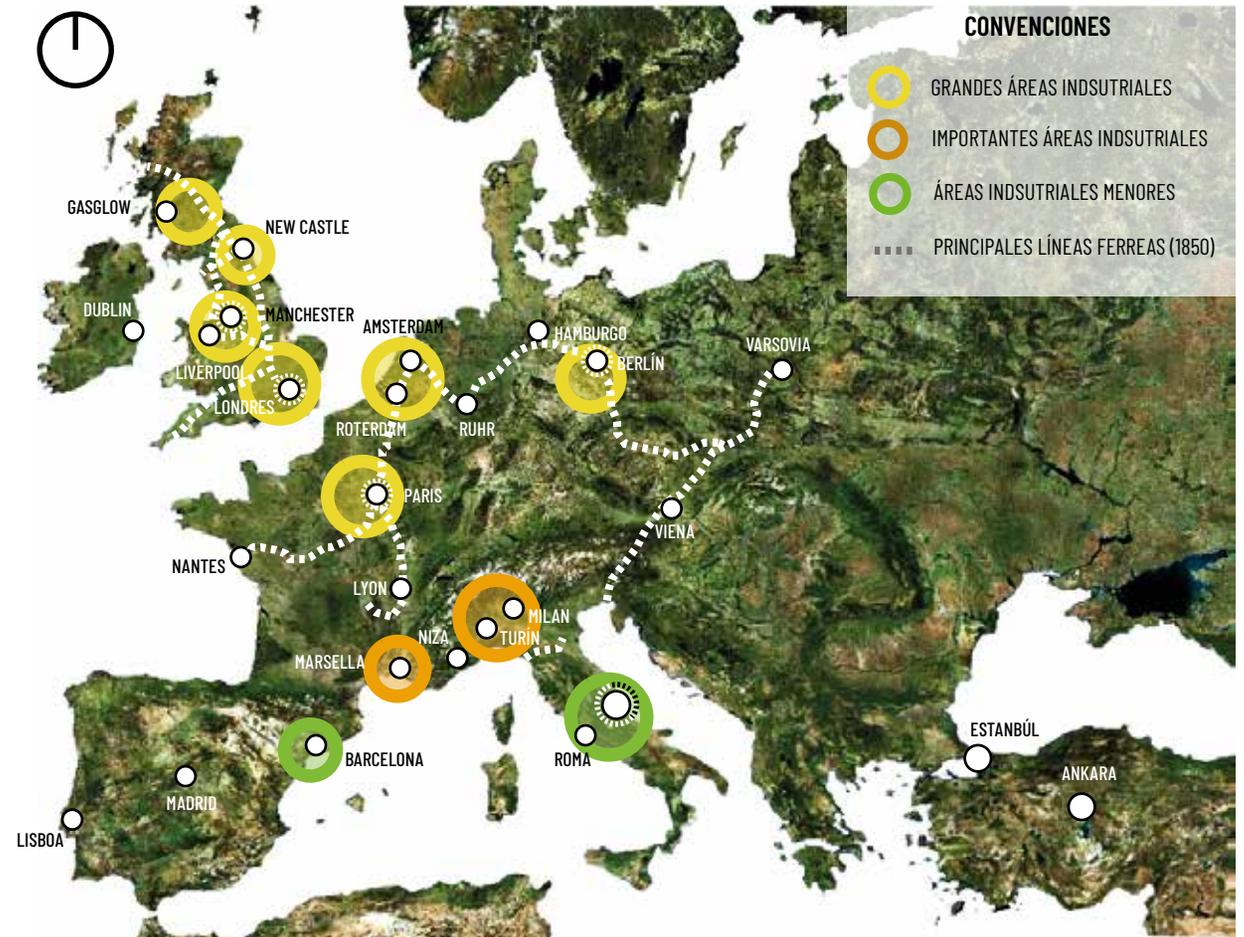
MEDIO AMBIENTE

TECNOLOGÍA: Los nuevos procesos de producción del acero permitieron el desarrollo de la construcción, transporte, maquinaria, entre otros.

SUELO: Debido a la demanda de espacios para la industria se emplearon muchos de los espacios destinados para la producción agrícola.

AIRE: La Europa del siglo XIX presentaba altos niveles de contaminación debido a la gran concentración de industria en una misma zona.

Imagen tomada de Bing Aerial.



ÁRBOL DE PROBLEMAS

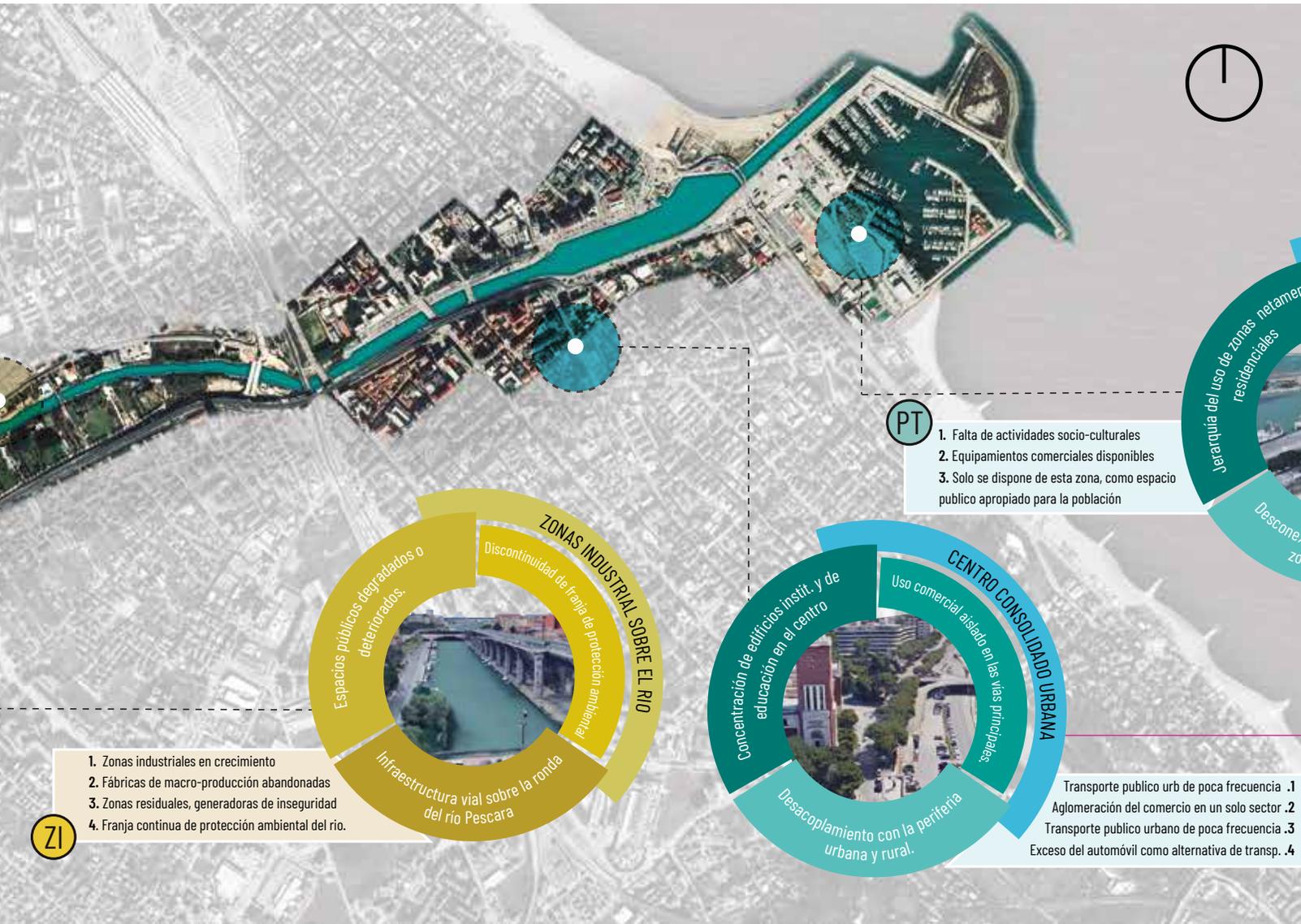
El contexto circundante al río Pescara nos permite identificar y clasificar las problemáticas que presenta el lugar, donde a medida que se aleja de la desembocadura con el mar Adriático se consolida más como zona rural, se respeta de mejor forma la franja de protección ambiental, y se desarticula del casco urbano de la ciudad, sin embargo cada sector presenta una actividad y a la vez una problemática que afecta de forma directa al río.

La zona de producción agrícola presenta vivienda sobre la franja de protección, además de explotación de recursos; hacia la zona de la periferia de la ciudad resalta la producción industrial, infraestructura sobre el río, espacios degradados y fábricas abandonadas.

Cerca del centro histórico el panorama no es distinto la autopista elevada al estar paralela al río Pescara genera una barrera física con el mismo. En la zona del puerto y la desembocadura la prevalencia de bienes sin uso y la desarticulación del espacio público existente sobre la costa con la ofrecida por la ronda del río provocan la falta de apropiación de la población sobre esta zona importante por su factor histórico y de fundación.



Imagen tomada de Bing Aerial.



ZI



1. Zonas industriales en crecimiento
2. Fábricas de macro-producción abandonadas
3. Zonas residuales, generadoras de inseguridad
4. Franja continua de protección ambiental del río.

PT



1. Falta de actividades socio-culturales
2. Equipamientos comerciales disponibles
3. Solo se dispone de esta zona, como espacio publico apropiado para la población

1. Transporte publico urb de poca frecuencia
2. Aglomeración del comercio en un solo sector
3. Transporte publico urbano de poca frecuencia
4. Exceso del automóvil como alternativa de transp.

CC



SEGUNDA TRIADA

PREGUNTA DE INVESTIGACIÓN

¿De que forma se pueden articular los bienes comunes como estrategia de recuperación espacial de zonas industrializadas sobre la cuenca del río Pescara?

HIPÓTESIS

Al proyectar una red de bienes comunes sobre la ronda del río Pescara se establecerá un eje transversal que permitirá una articulación de los barrios ubicados en la periferia y el centro, además al desarrollar las zonas degradadas sobre el río Pescara a través del aprovechamiento de espacios residuales dejados en la época industrial permitirá resignificar el lugar y generar un vínculo por parte de la población.



Imagen: Elaboración propia "Ponte Flaiano".

OBJETIVO GENERAL

Plantear un equipamiento que funcione como nodo de articulación dentro de la red de bienes comunes propuesta sobre la cuenca del río Pescara en la ciudad de Pescara, Italia.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS

1. Estructurar criterios y determinantes para la intervención urbana y arquitectónica por medio del diagnóstico de los sistemas urbanos de la ciudad de Pescara.
2. Proponer una red de bienes comunes urbanos sobre la cuenca del río Pescara que permita articular la periferia con el centro de la ciudad.
3. Diseñar una propuesta arquitectónica que se relacione con el contexto industrial existente en el río Pescara, aprovechando la funcionalidad de un equipamiento deportivo como punto de integración de la población.



Imagen: Elaboración propia "Barrio Rancitelli"

CONTEXTUALIZACIÓN

La línea del tiempo establece una comparación entre los hechos ocurridos en Italia, y los sucedidos en la ciudad de Pescara, allí podemos dar cuenta que los sucesos más importantes influyeron de forma significativa en la ciudad de Pescara, ya que por ser un nodo importante de conexión sobre el mar Adriático era fuente de múltiples ataques, lo que llevó a que la ciudad sufriera en varias ocasiones una destrucción total o parcial. Es por esto que hoy en día la ciudad tiene huellas de la constante reconstrucción, afectando considerablemente las dinámicas urbanas de la ciudad.

ITALIA

Se ubica en el centro del mar Mediterráneo, en Europa del Sur. Pertenecen a Italia la península itálica, el valle del Po y dos de las mayores islas en el mar Mediterráneo: Sicilia y Cerdeña, además de islas en el Adriático (Tremiti) y norte de África (Pelagias).

LÍNEA DEL TIEMPO ITALIA



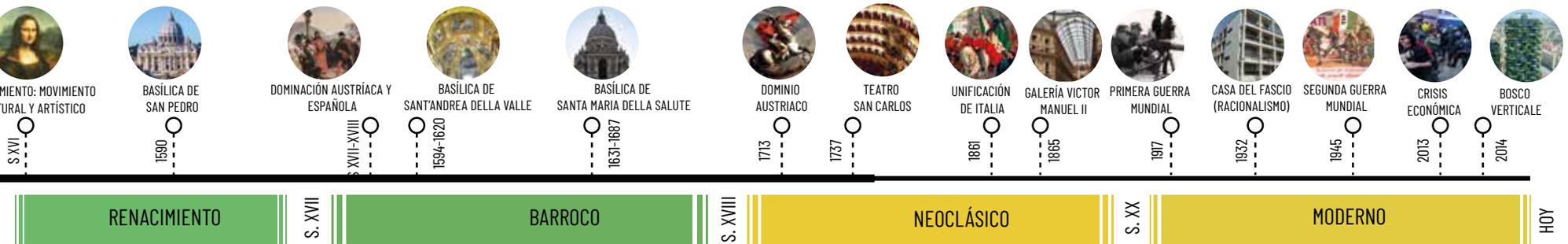
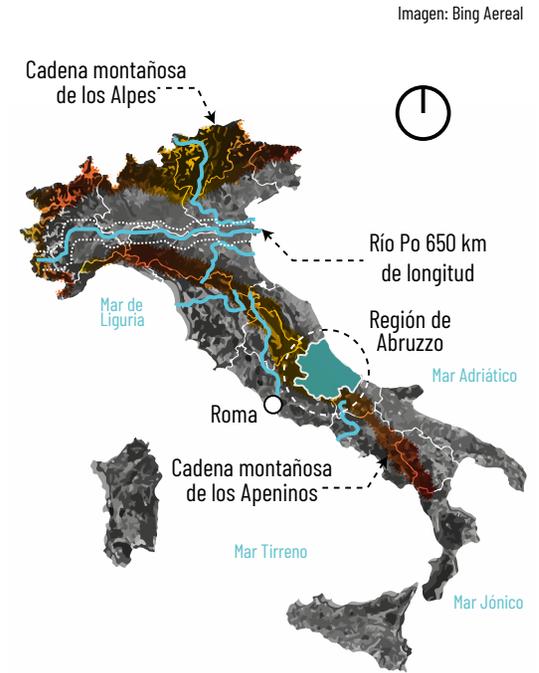
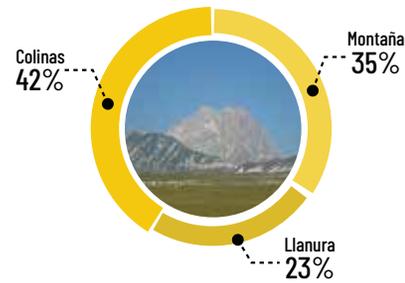
DEMOGRAFÍA

La población se concentra en las zonas costeras y planas del país, según cifras del ISTAT se presenta una decadencia de población desde la última década.



EST. AMBIENTAL

La geografía italiana se constituye entre montaña, colina y llanura, siendo las dos primeras las de mayor porcentaje de ocupación y dividiéndose entre montaña interior y montaña costera, cerro interno y cerro costero.



REGIÓN DE ABRUZZO

Es una de las 20 regiones que conforman a la República de Italia, su capital es la ciudad de L'Aquila, está ubicada en Italia central, limitando al norte con Marcas, al este con el mar Adriático, al sur con Molise y al oeste con Lacio. Es una región montañosa en su parte occidental con el macizo del Gran Sasso d'Italia.

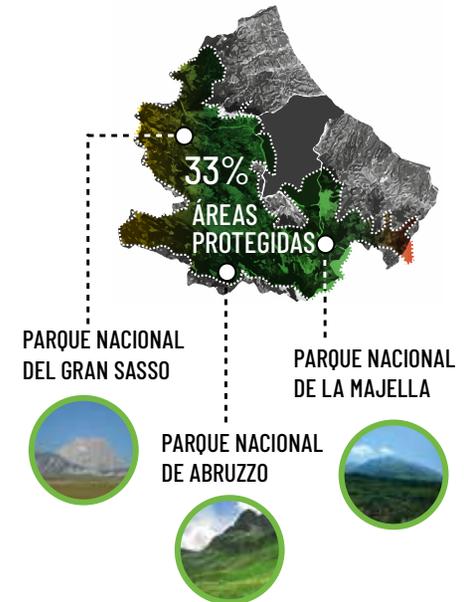
DEMOGRAFÍA

Aunque la capital de la región es la ciudad de L'Aquila la ciudad que cuenta con mayor población es la ciudad de Pescara.

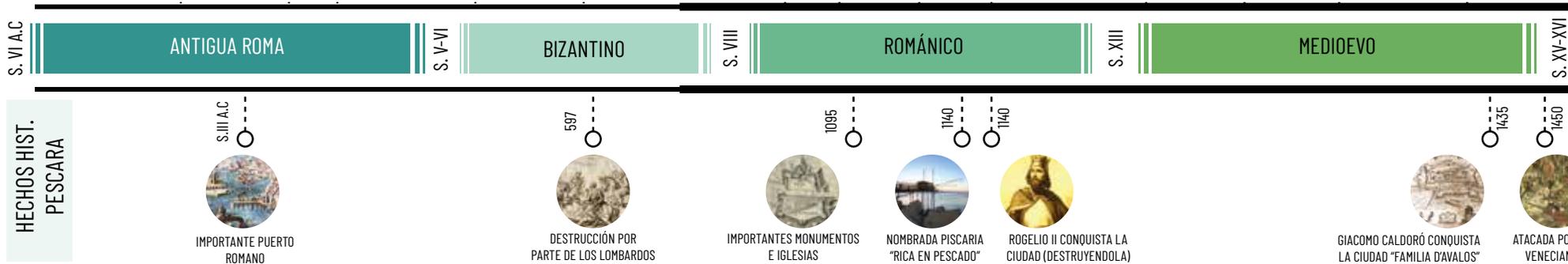


Información tomada de ISTAT el día 20 de Abril de 2019

"REGIÓN VERDE DE EUROPA"



LÍNEA DEL TIEMPO PESCARA



CIUDAD DE PESCARA

Es una de las principales ciudades de la región junto a L'Aquila, en las cuales están las sedes del consejo. Aunque los primeros asentamientos de la ciudad se remontan a la época antes de Cristo, la ciudad tiene un aspecto moderno, ya que durante la Segunda Guerra Mundial los diferentes bombardeos causaron la destrucción de una gran parte de la ciudad.

DEMOGRAFÍA

Después de un decrecimiento poblacional en los años 80' entre el año 2011-2018 la ciudad a incrementado su población, debido a su importancia como nodo económico en el Adriático.



RÍO PESCARA

El río nace en un lago llamado Capo Pescara en 1986 se declara reserva natural, sus aguas nacen del Macizo del Gran Sasso, es alimentado por otros tres pequeños ríos, pasa por distintos pueblos y desemboca en el mar Adriático.



Imagen tomada de wikipedia.es

RENACIMIENTO	S. XVII	BARROCO	S. XVIII	NEOCLÁSICO	S. XX	MODERNO	HOY	
1556		1700	1707	1800	1840	1860	1945	2003
ATACADA POR LOS OTOMANOS		PESCARA CONTABA CON 3.000 HABITANTES	ATACADA POR TROPAS AUSTRIACAS	ATACADA POR FRANCESES (NAPOLEÓN BONAPARTE)	LÍNEA FERROVIARIA DE PESCARA	LA FORTALEZA ES DESMANTELADA	BOMBARDEOS SEGUNDA GUERRA MUNDIAL	PONTE DEL MARE

ESTADO DEL ARTE

RED URBANA



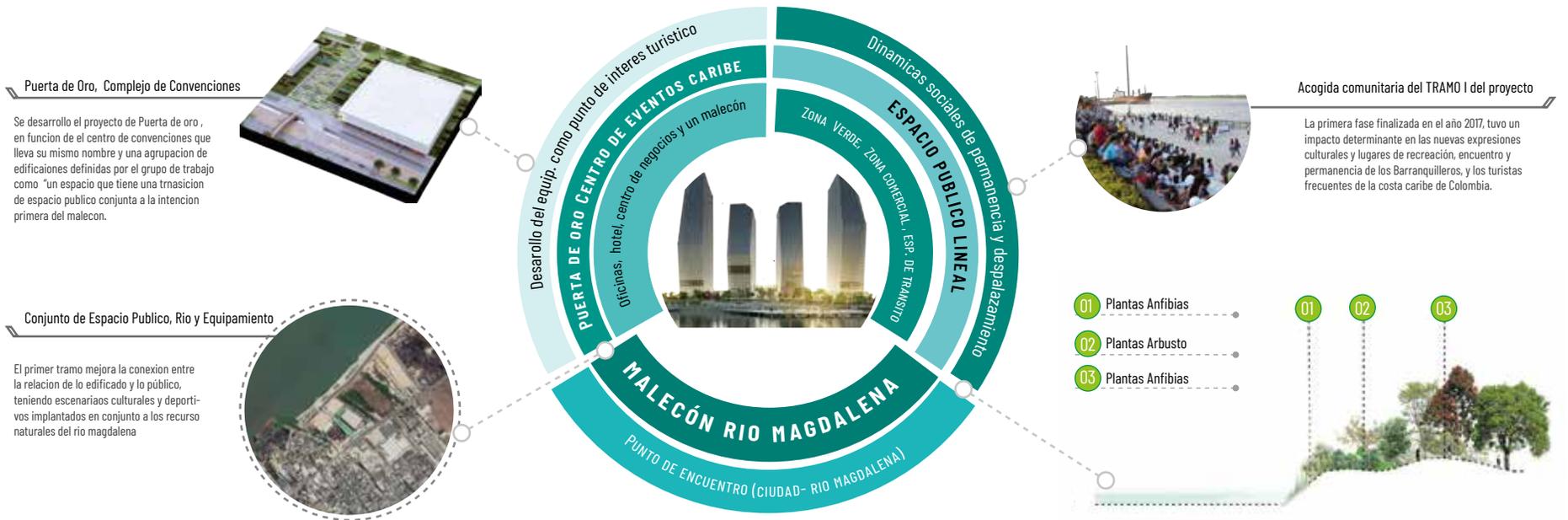
PUERTA DE ORO

Proyecto de conexión urbana desarrollado en la desembocadura del Rio Pescara en el Mar Adriático.

Desarrollado por la administración de pescara desde el año 2003 y construido entre 2008 - 2009 bajo el diseño de Walter Pichler.

Adjudicado a la oficina argentina EV+PP Arquitectos: "edificio" que se transforma en espacio público, minimizando su impacto volumétrico general y convirtiendo en hitos.

Imagen tomada de archdaily.co



PAISAJE INDUSTRIAL



UNIV. DISTRITAL

El bien de interes cultural cuenta con un gran significado histórico del paso de la ciudad de Bogotá al modernismo.

Construida entre 2009 y 2011 .Realizado en dos fases, teniendo la de la biblioteca como primera fase.

Intervención en antiguo matadero distrital, para la creación de la nueva facultad de artes de la Universidad Distrital "Francisco Jose de Caldas".

Imagen tomada de semana.com

Articulación de espacios

La conservación del trazado original que permite conectar los distintos elementos del matadero hace parte de uno de los criterios de intervención más importantes ya que por medio de las conexiones originales se pueden conservar el sentido y lógica original del conjunto de edificios.



Observatorio Astronómico Pedagógico

Uno de los elementos representativos que se recuperaron fue el antiguo tanque de agua ubicada en la que era la plaza de ferias, se realizó una intervención conservando su tipología pero imprimiendo un nuevo estilo moderno. Se adecuó como un espacio didáctico mediante su uso como observatorio.



BIENES COMUNES

Proyecto de conexión urbana desarrollado en la franja pública del Río Medellín, en un trabajo conjunto de la Alcaldía de Medellín y la Asociación de Arquitectos.

Tiene un interés ambiental, que va desde la propuesta ambiental, social, vial y la gestión de empresas públicas para la recuperación de los recursos naturales por parte de EPM.

El proyecto es ganador de los premios WAFX, "futuros proyectos que identifican desafíos ecológicos y sociales claves que los arquitectos están buscando activamente abordar en los próximos 10 años".



Imagen tomada de edu.gov.co

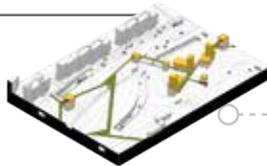
Conexión de Espacios Residuales

Repotenciación de los vacíos verdes urbanos y su vinculación al sistema ambiental: Se categorizan, reutilizan y reconectan al corredor biótico los vacíos verdes urbanos encontrados en el área de influencia directa del Río Medellín y sus afluentes.



Articulación de las edificaciones

Conexión de los equipamientos existentes por medio de una red de corredores verdes para la participación activa de la ciudadanía en sus recorridos habituales.



Reciclaje de estructuras subutilizadas

Se aprovechan las estructuras subutilizadas o de usos poco sostenibles sobre el corredor del río para reciclarlas y darles usos que complementen la vocación del Parque Botánico de Medellín.



Prioridad al Espacio Público Peatonable

Sistemas articulados al sistema de transporte masivo actual: visión de una nueva ciudad limpia con acceso a bicicletas, peatones y personas con movilidad reducida.



Los usos del suelo dependen de la relación con el micro-paisaje propuesto, las intervenciones para recuperar y repotenciar quebradas y la re-conexión de los vacíos verde



ARTICULACIÓN

Puente atirantado elaborado en acero.

Altura Max. 15 m hasta el pilar

Longitud. 466 m
Luz Max. 176 m



Imagen tomada de parcodegiulivi.net



Proyecto de conexión urbana desarrollado en la desembocadura del Rio Pescaja en el Mar Adriático.



Desarrollado por la administración de pescaja desde el año 2003 y construido entre 2008 - 2009 bajo el diseño de Walter Pichler.



El puente brinda continuidad al Corredor de Adriático Verde, que hace parte de la mas grande red de ciclo rutas de Italia y Europa.

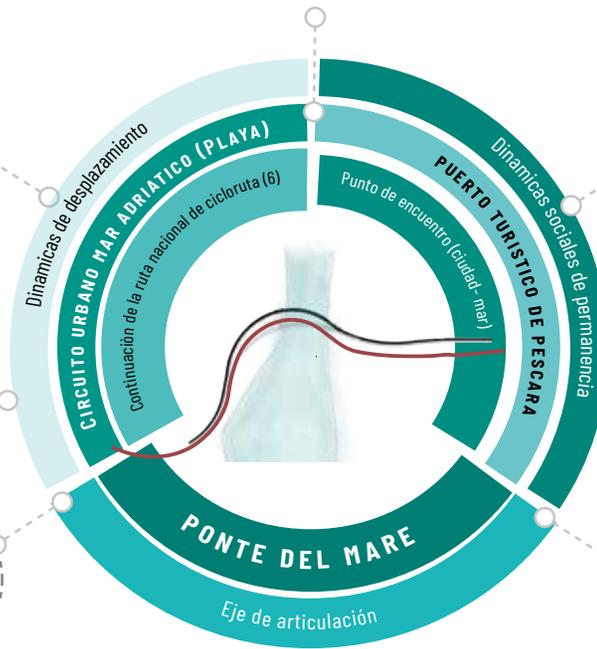


Rete ciclabile nazionale Bicitalia - 2019

El Ponte Del Mare, es un punto de articulación de la gran red de Ciclo rutas, que inicio en los años 2000 en Italia e Europa, como respuesta a la implementación de infraestructura e influencia de grupos de ciclistas y la implementación de estos recursos como base de las propuestas a corto plazo de los Planes Regulatorios de las ciudades de las Ciudades Satélite que las emplea.

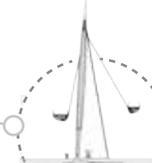
Maqueta Concepto (Pichler Architects)

Se diseño a partir de un pilar principal de donde se descuelgan dos rampas independientes, de uso peatonal y para bicicletas; per medio de cables de acero de alta resistencia. El puente fue pensado a partir de una tipología moderna minimalista propia de la oficina de Pichler Architects



Puerto Turístico de Pescaja

El puerto turístico de pescaja es uno de los puntos insignia de relación social y expresiones culturales, en donde los habitantes de pescaja se apropian del lugar en sus tiempos libres.

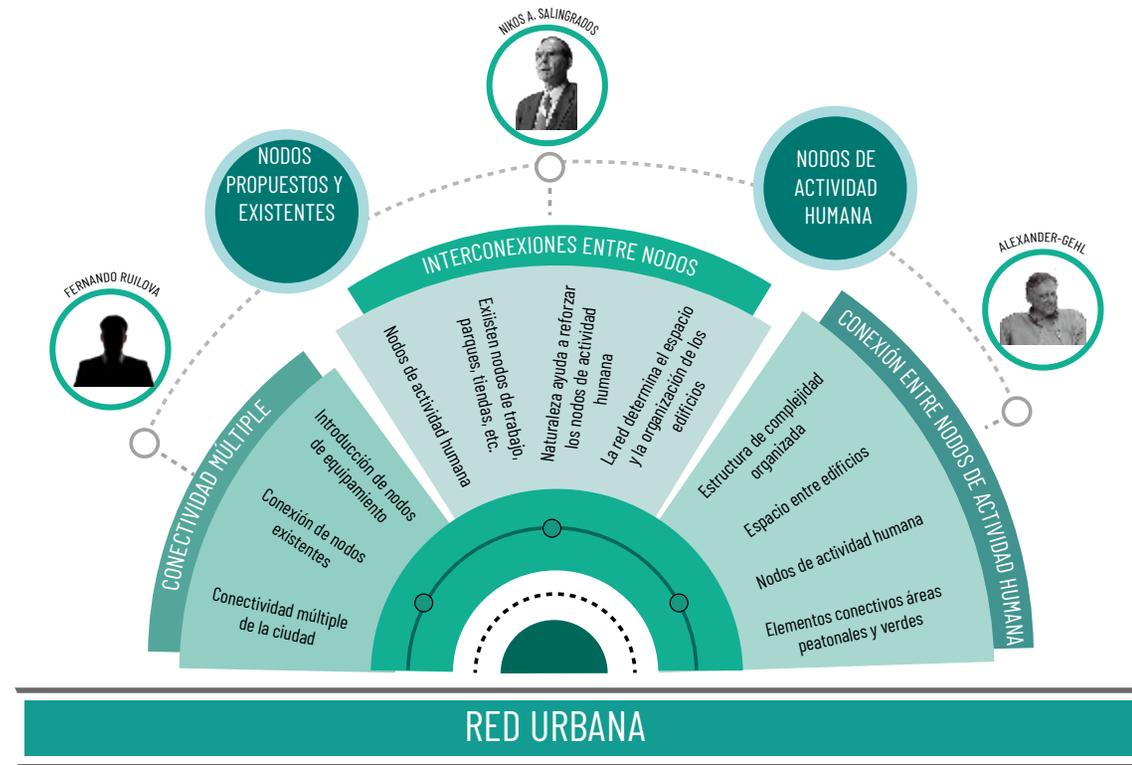


- Ponte Di Mare
- Espacio publico propuesto
- Zona de influencia
- Bicitalia 6 Ciclovía Adriática
- Rio Pescaja
- Red de puentes sobre el Rio

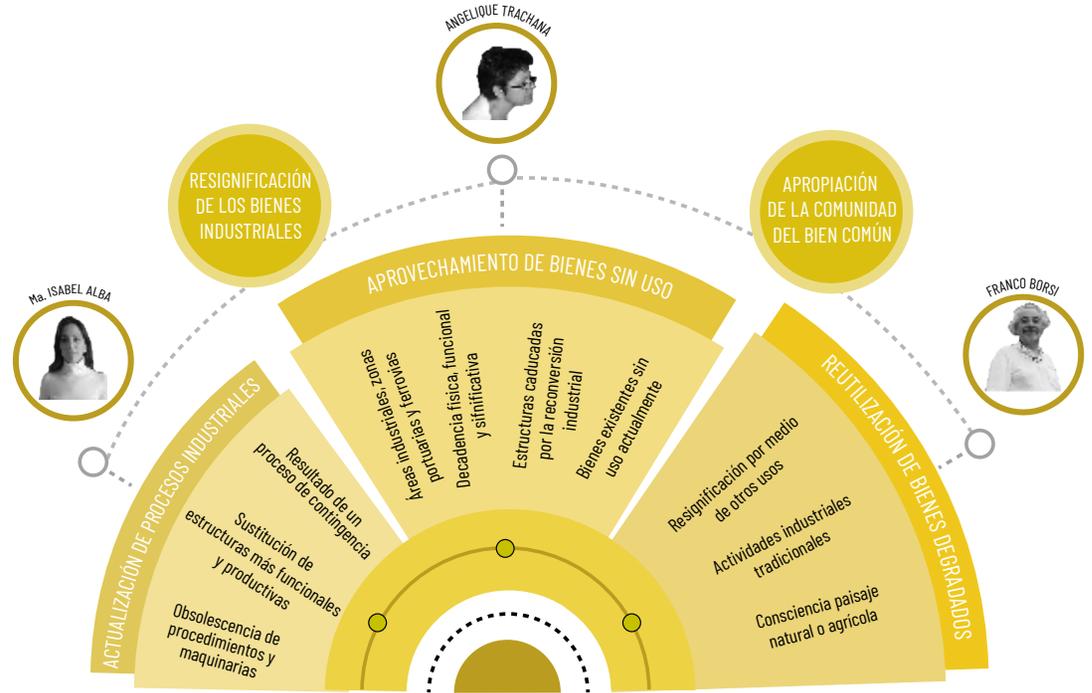
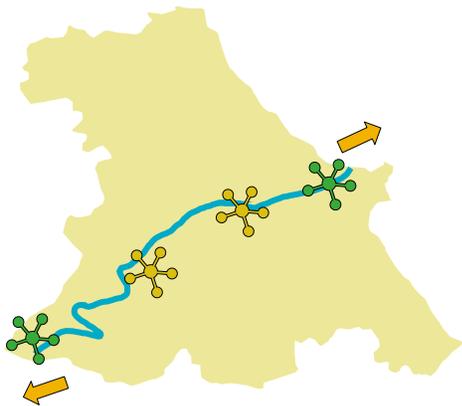
MARCO TEÓRICO

A través de los distintos autores se pudo comprobar el por qué de la implicación de los sucesos de la industrialización sobre la problemática de la desintegración de la ciudad entre los barrios de la periferia en los que se emplearon algunas zonas para la producción industrial y los barrios consolidados en el centro de la ciudad, además de lo que representa el resultante de la actividad industrial, y como se relaciona con su contexto, así identificamos el paisaje industrial y su gran valor y potencial como nodo de conexión de ciudad. Como habla Nikos A. Salingaros en Principios de Estructura Urbana, "los nodos son los elementos que impulsan el tejido urbano".

La conclusión que proporciona algunos de los trabajos de los autores es que por medio de los elementos arquitectónicos y paisajísticos que dejó la industrialización se puede realizar una resignificación de estos predios y bienes para la generación de nodos articuladores de ciudad y un nuevo uso de estos elementos y espacios sin uso para poder generar una recuperación de estas zonas degradadas ubicadas a través del río Pescara.



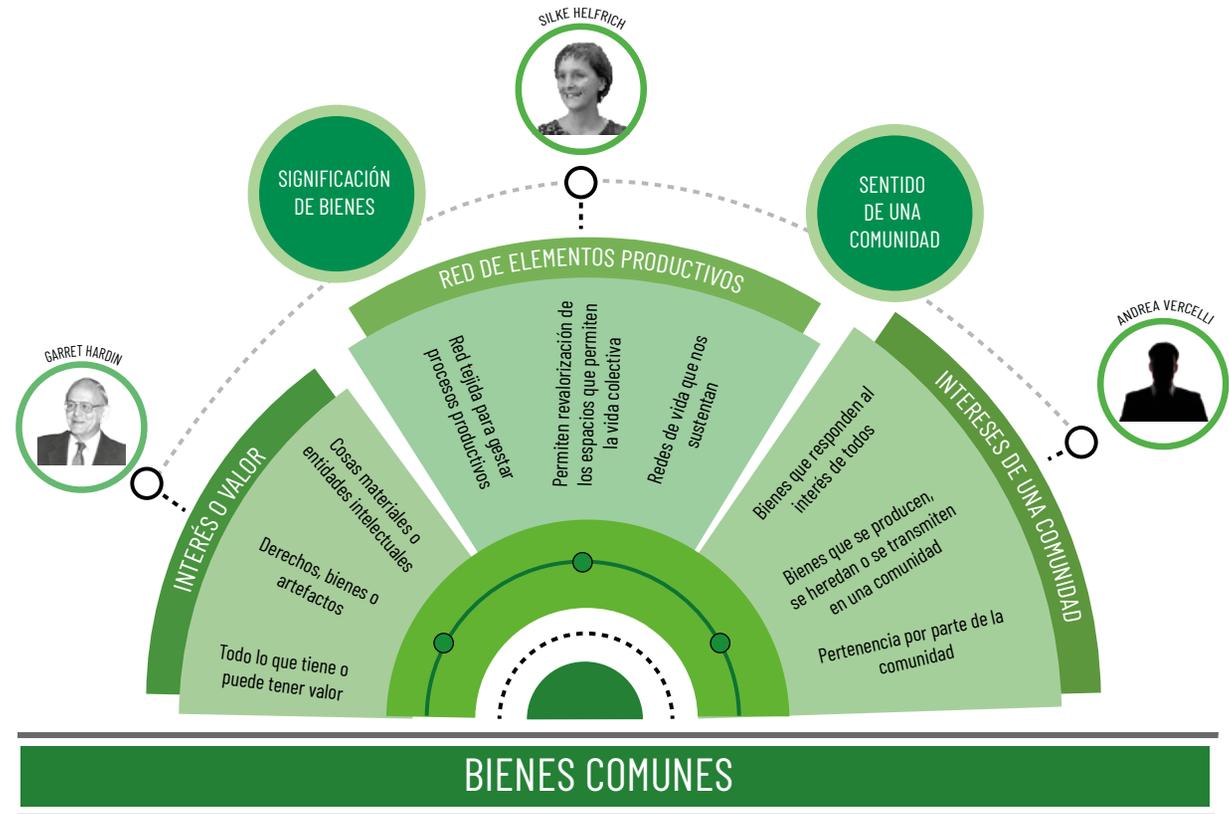
TEORÍA DE LOS PATRONES CHRISTOPHER ALEXANDER



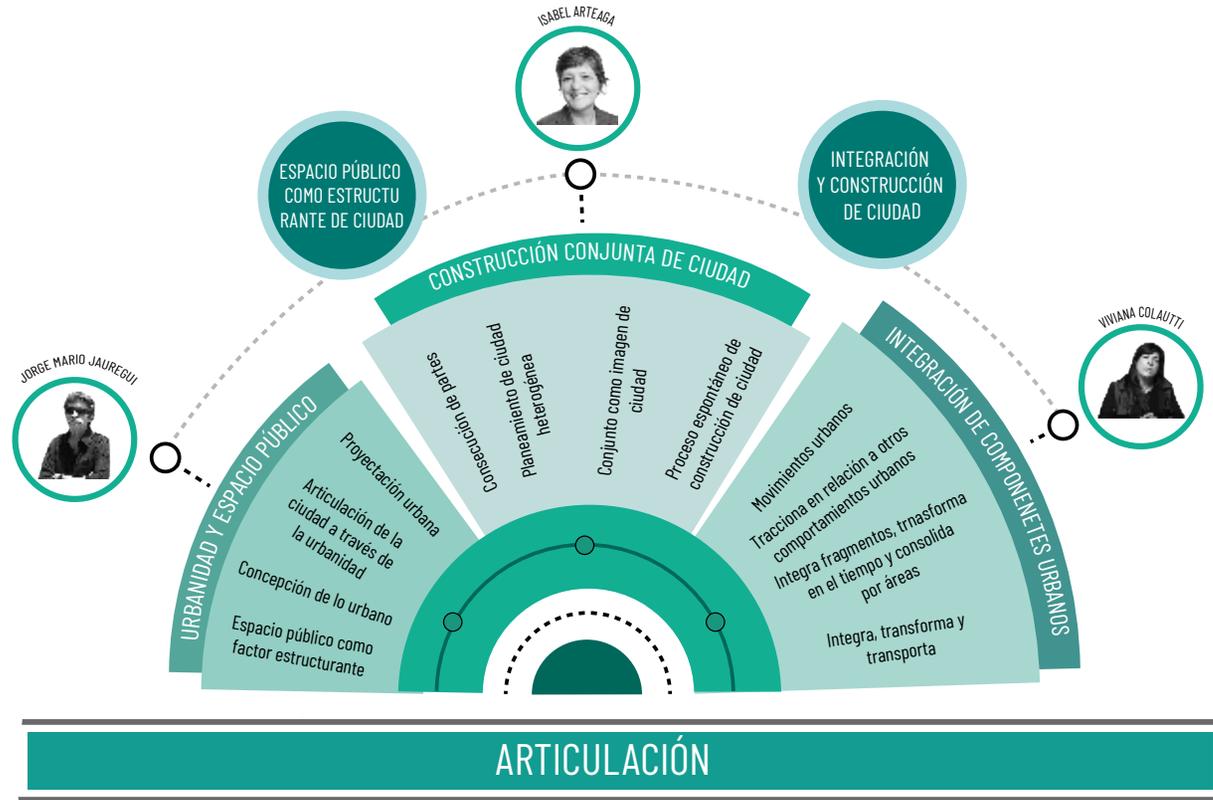
PAISAJE INDUSTRIAL

MARCO CONCEPTUAL

La teoría del valor de los bienes comunes como elemento de interés y arraigo de la comunidad, y de su actuación como nodo de conexión en una red urbana, confirma el bien común como el punto jerárquico de interés para estructurar una red de bienes comunes, en conjunto con la interacción con un bien natural como el río. Las teorías planteadas por los autores acerca de la articulación como proceso urbano de integración de distintos elementos permite deducir la acción que se debe tomar para responder a la problemática, en este caso sobre la desarticulación de la red de los bienes comunes de los barrios empleados para la industrialización, que como consecuencia se aislaron del centro de la ciudad. Además por medio de la teoría de los patrones de Christopher Alexander se puede establecer la red a través de la consolidación de patrones usados como nodos de atracción que son aquellos que se ubican a los extremos de la red y los nodos centralizados que en conjunto aseguran un flujo constante sobre el eje planteado.



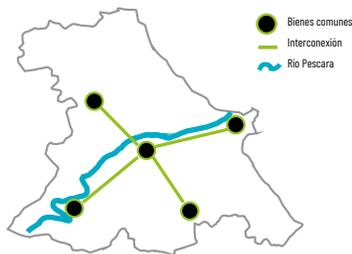
CONCEPTOS CLAVE



CRITERIOS DE DISEÑO

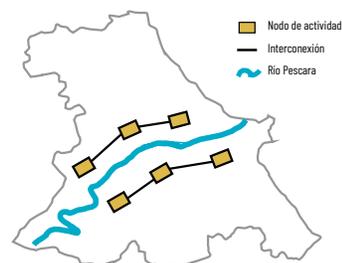
PERMEABILIDAD

La conexión de nodos de actividad permite establecer una RED URBANA, a través de distintos tipos de nodos que se establecen a partir del uso o característica del lugar. Es así como la red determina el espacio y la organización de los edificios, ya que dependiendo el nodo se establecen las tendencias en la planificación. Los nodos se pueden conectar a través de áreas peatonales, ciclovías y áreas verdes, estos son los elementos que permiten la articulación entre nodos y así generar una red urbana.



ARTICULACIÓN

Los distintos elementos del paisaje industrial hacen parte de un potencial elemento articulador para un eje, ya que según su función original se plantearon para hacer parte de los sitios más estratégicos y frente a recursos naturales, factor importante de la consolidación de las ciudades. Es así como los espacios residuales de la actividad industrial se pueden reconocer como nodos de conexión a través de su recuperación y articulación a una red urbana.



INTERESCALARIDAD

Los bienes comunes son el elemento articulador de una red, y permiten una resignificación del territorio a través de la apropiación y el sentido que le da la comunidad a estos, ya que dependiendo de sus características y sus actividades se apropiaran y darán uso de una u otra forma, no solo funcionan de manera tangible, también los bienes intangibles hacen parte del proceso de significación del territorio, aquellas costumbres y construcciones colectivas como los son la cultura y el conocimiento se remiten al proceso del sentido de un lugar.



IDENTIFICACIÓN TERRIT.

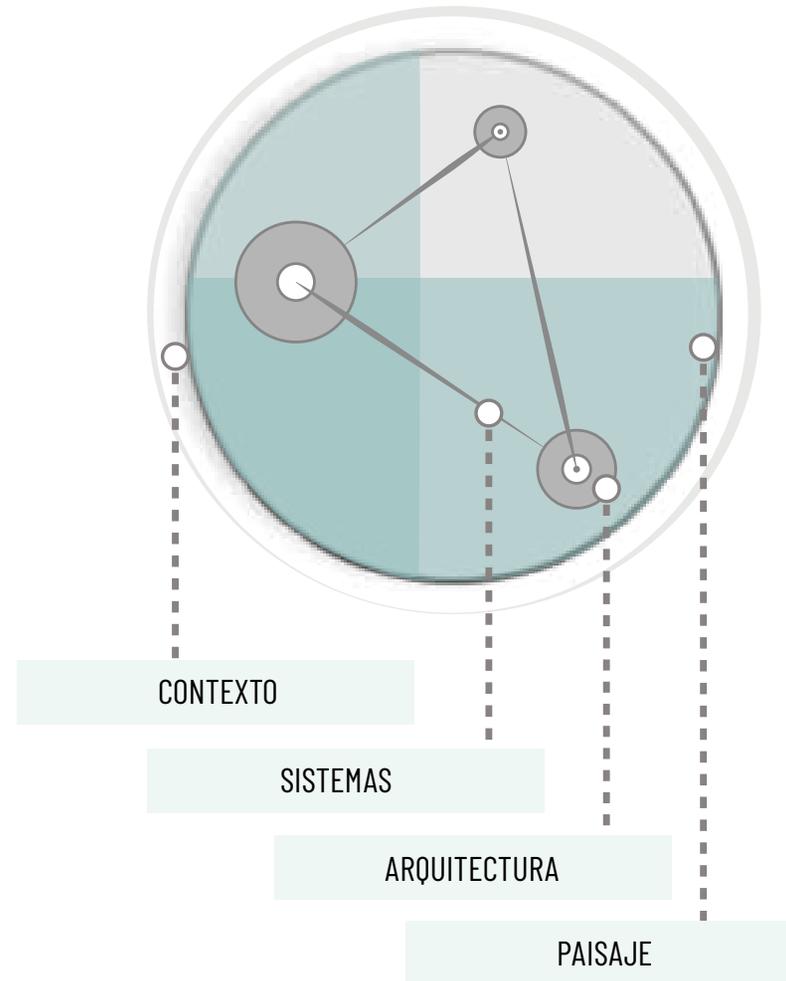
La articulación responde a una necesidad en diferentes ámbitos, en la concepción de lo urbano el espacio público funciona como un factor estructurante, ya que permite "integrar, transformar y transportar", el articular permite generar una construcción conjunta de ciudad. Por medio de la articulación de nodos como bienes comunes (parques, equipamientos, espacio público, elementos naturales), se genera una URBANIDAD basada en la construcción conjunta de ciudad.



CONCEPTO DE DISEÑO

HIBRIDACIÓN FUNCIONAL

La hibridación funcional se da como un proceso de unión efectiva de diferentes elementos del contexto a trabajar, con el fin de mejorar o modificar su relación integral con todos los componentes urbano- arquitectónicos propios del entorno y las formas de apropiación de la población con su propio territorio.



TRABAJO DE CAMPO

3

CAPÍTULO



RECONOCIMIENTO LUGAR

Se identificó una zona desarticulada, solo conectada a partir de la autopista y una ciclovía, abandonada, en donde se genera inseguridad y abandono por quienes transitan ahí. De igual manera, se presentan diferentes sectores industriales de gran magnitud que se encuentran abandonados y no aportan a la generación colectiva del sector productivo agrícola del sector. Como parte de este recorrido se identifica con diferentes sitios de trabajo como punto de eje articulador de las dos zonas; de esta manera sacar provecho a la regeneración del paisaje industrial una zona rural que fortalezca las dinámicas sociales, culturales y económicas con el centro de la ciudad.

TRAMO A
(PUERTO PESCARA - PUENTE FLAIANO)



TRAMO B
(PUENTE FLAIANO - CIUDAD DE LA MÚSICA)



Imágenes: Elaboración propia

ENTREVISTAS

Desde los primeros días se elaboraron algunas encuestas a las personas más cercanas (estudiantes, profesores, personas de la residencia) que permitieron confirmar algunas hipótesis sobre el lugar de trabajo. Lo que nos hizo confirmar el problema y ratificar los datos recopilados de la ciudad y de las zonas de trabajo. En especial las entrevistas informales con los estudiantes de Arquitectura y en especial los que viven cerca al río o en barrios de la periferia nos facilitaron información histórica de algunos proyectos realizados en la zona y de que forma la población los acogió, además del estado actual de algunos posibles predios para la propuesta urbana y arquitectónica.



Imagen: Elaboración propia

ENCUESTAS

Con la ayuda del profesor Piero se realizó este trabajo a través de dos medios: el primero la encuesta física, la cuál la realizamos recorriendo el lugar y en los distintos encuentros en la comunidad (reuniones, comités y talleres), para después recopilarlos de manera manual en una matriz de síntesis de información. El segundo es por medio digital, en la plataforma Google encuestas, lo cuál facilita la recopilación y cuantificación de los datos obtenidos. Además, se realizaron 2 tipos de cuestionarios los cuales tenían un tema y una población.



Sondaggio N°3

La città, la periferia e il fiume

*Obbligatorio

• Obiettivo:

Riconoscere che tipo di valori e significato è attribuito al fiume Pescara da parte della popolazione che vive nella città, e in particolare nella periferia più prossima al fiume

TALLER “ESCUELA CIUDAD”

A través de un proyecto llamado “Scuola città” dirigido por el profesor Piero Rovigatti y financiado por la Unión Europea, se realiza un trabajo en conjunto con estudiantes del Liceo Artístico, Musicale e Coreutico “Misticoni - Bellisario” con el objetivo de generar un proceso de reconocimiento, inclusión y cooperación con la periferia de la ciudad de Pescara, además de incentivar a la población a la participación ciudadana como proceso necesario para la creación de ciudadanía. En el tiempo de estadía asistimos a varios encuentros en los cuales como primer paso se hizo oficial el proyecto por medio de un encuentro con las distintas comunidades educativas involucradas y el alcalde de la ciudad.



Imagen: Elaboración propia



Imágenes: Elaboración propia

MAPEO COLECTIVO

1. Primera Cesión: Encuentro y socialización de los distintos componentes del proyecto, toma de lista de los estudiantes asistentes a la actividad y primera sensibilización del lugar a trabajar.

2. Segunda Cesión: En este primer encuentro con los estudiantes se hizo una introducción de lo que era la participación ciudadana y se realizó una encuesta sobre periferia, poniendo en discusión el tema del barrio Rancitelli. Indagando de algunos lugares que conocen a través del barrio y del río, permitiendo concluir de que forma los adolescentes están viviendo esta zona.

3. Tercera Cesión: En esta cesión realizamos una salida a los barrios San Donato y Rancitelli analizando que pasa con los bienes comunes urbanos de la zona haciendo un inventario y reconociendo algunos elementos urbanos e identificando su estado actual.

PRIMERA CESIÓN



SEGUNDA CESIÓN



TERCERA CESIÓN



Imágenes: Elaboración propia

PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Hay que aclarar que la participación ciudadana es un elemento siempre presente en la cultura italiana para la construcción de ciudadanía, así como en Colombia existen juntas de acción barrial y comunal, pero además de esto las asociaciones y colectividades son fuertes y se ven en distintos ámbitos, por lo cuál son bien acogidas las actividades, en nuestro caso realizamos dos actividades la primera con la asociación de los líderes comunales del distrito de Puorta Nova y la segunda con la asociación de habitantes de Rancitelli, en las cuáles hablamos acerca de las problemáticas que afectaban a los barrios de la periferia, y también nos permitió realizar algunas encuestas con estos habitantes del sector.

ASOCIACIÓN LIDERES COMUNALES



ASOCIACIÓN HAB. RANCITELLI



Imágenes: Elaboración propia

ESCALA MACRO

4

CAPÍTULO



INVENTARIO

La primera escala se desarrolla en el casco urbano de la ciudad de Pescara, como proceso de análisis de la ciudad, en diversos aspectos y dimensiones tanto físicoespaciales como socioeconómicas, permitiendo generar un diagnóstico de las dinámicas urbanas de la ciudad.

Ciudad de Pescara



Provincia de Pescara



El centro presenta una traza reticulada articulada por vías principales y secundarias que conectan el centro de la ciudad en sentido noreste - suroeste; siguiendo los bordes naturales.

La zona norte del río es el punto de partida de crecimiento urbano de la ciudad, a pesar de su destrucción, históricamente el casco urbano se proyecta en la zona.

MORFOLOGÍA

Según el Piano Regolatorio con el que inicio la reconstrucción de la ciudad de después de la guerra mundial, se estipulo la creación de barrios obrero.

La morfología pretende dar continuidad al trazado ortogonal inicial. sin embargo se presentan trazados irregulares en los asentamientos mas modernos.



BIENES COMUNES URBANOS

Los bienes comunes urbanos se concentran en zonas específicas de la ciudad, que desempeñan una actividad puntual, pocos de estos se encuentran en zonas residenciales consolidadas. Las nodos de bienes comunes urbanos no presentan conexión con el principal bien natural que es el río, y que tiene un papel importante como estructurador ambiental.

EQUIPAMIENTOS

Los equipamientos hacen parte de los elementos más importantes ya que suplen las necesidades fundamentales de la población además de ser un nodo esencial en una red urbana.



RED DE ESCUELAS PÚBLICAS

La ciudad cuenta con distintas escuelas desde primaria, hasta superior, en distintos enfoques, siendo el más importante foco de oferta académica en la provincia.



ESPACIO PÚBLICO

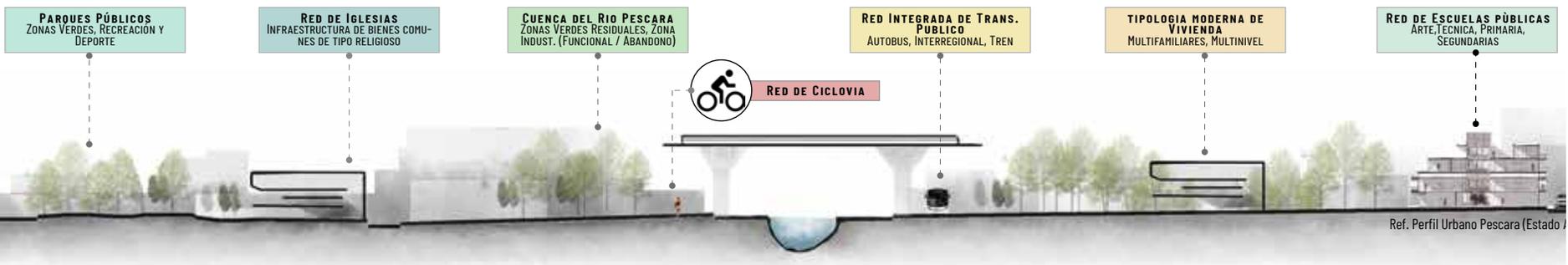


La "strada parco" es un proyecto en ejecución llevado a cabo en distintas bases, la primera implementada hace más de 20 años permitió funcionar como prueba piloto de un gran proyecto urbano.

PARQUES PÚBLICOS



En la ciudad existe un gran déficit de parques públicos, que no solo se traduce en falta de parques, sino mantenimiento de los existentes, razón por la cuál algunos habitantes pierden la apropiación sobre ellos.



Ref. Perfil Urbano Pescara (Estado J



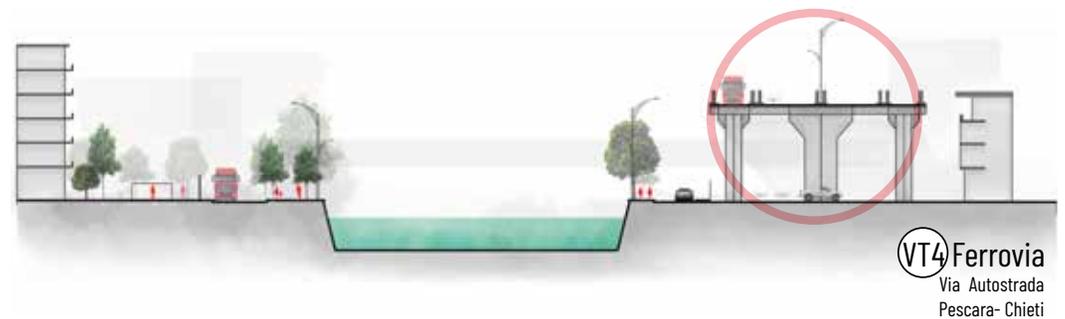
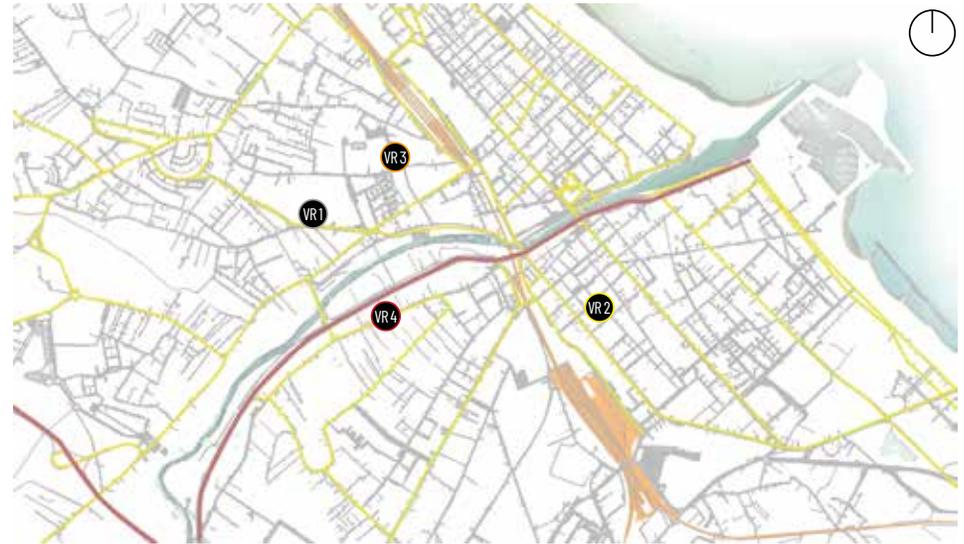
Imagen tomada de bing aerial

ESTRUCTURA VIAL

Existen distintos perfiles viales, partiendo de los locales con carriles de ida y vuelta, además de las líneas ferreas hay vías inter regionales que permiten conectar la ciudad con otras provincias y regiones. La ferrovía se dispone en el centro de la ciudad sobre un gran perfil elevado que es notable a simple vista y que genera una segregación espacial de la periferia con el centro de la ciudad.

CONVENCIONES

-  Via Local T1
-  Via Principal T2
-  Via Ferrea
-  Via Inter Regional T4
-  Estructura Hidrica

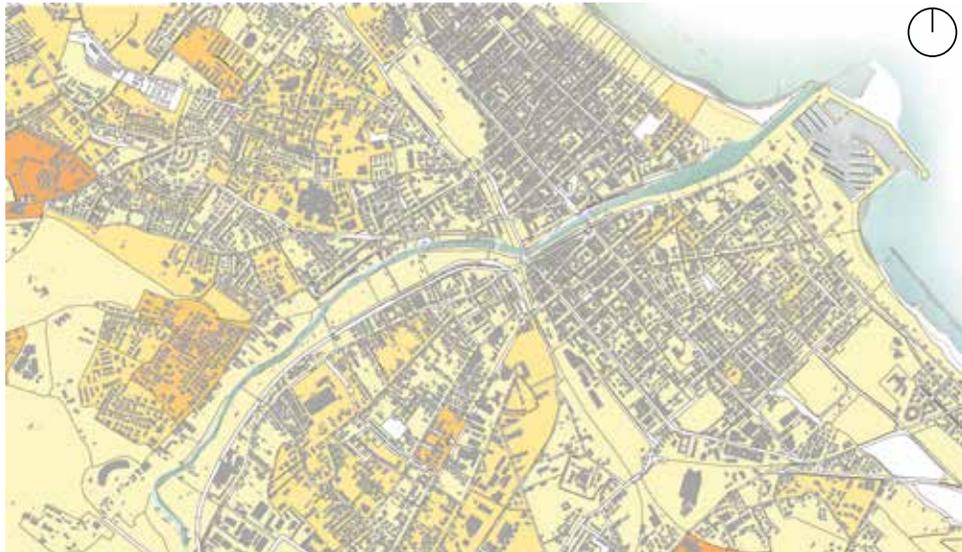


EST. AMBIENTAL

La ciudad se caracteriza por su río y la costa en el mar Adriático, pero con respecto a las zonas presentes en el área urbana es escasa, hacia el centro de la ciudad y la ronda del río llegando a su desembocadura con el mar Adriático.

CONVENCIONES

- Bosque
- Pastizales
- Zonas verdes
- Cultivos
- Arborización



CONVENCIONES

- Construido
- Vias
- Estructura Hidrica
- 0-500
- 500-1000
- 1000-1500
- 1500-2000

DEMOGRAFÍA

Las zonas más pobladas se encuentran en los barrios de la periferia donde no solo habitan personas italianas sino que presenta un gran número de extranjeros destacando a los Rumanos.

DIAGNÓSTICO

El diagnóstico de la primera escala permitió establecer que sitio en la ciudad sería el más estratégico para desarrollar el objetivo de conectar la zona de la periferia con el centro de la ciudad, arrojando la ronda del río como esa oportunidad para establecer la propuesta.



ZONAS CONSOLIDADAS



BIENES REPRESENTATIVOS

CIUDAD DE LA MÚSICA

1



La ciudad de la música es un gran proyecto que se encuentra sin terminar, pero que pretende ser un equipamiento importante para la oferta cultural de la ciudad.

PUENTE FLAIANO

2



El puente es uno de los elementos icónicos de la ciudad siendo la construcción más alta, y un eje articulador importante para la movilidad en la ciudad, ya que permite abordar la autostrada y diferentes zonas de la ciudad.

PUERTO TURÍSTICO

3



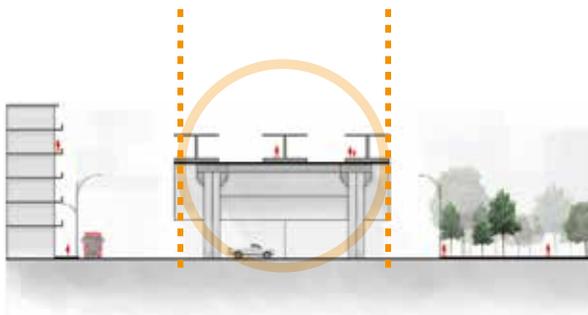
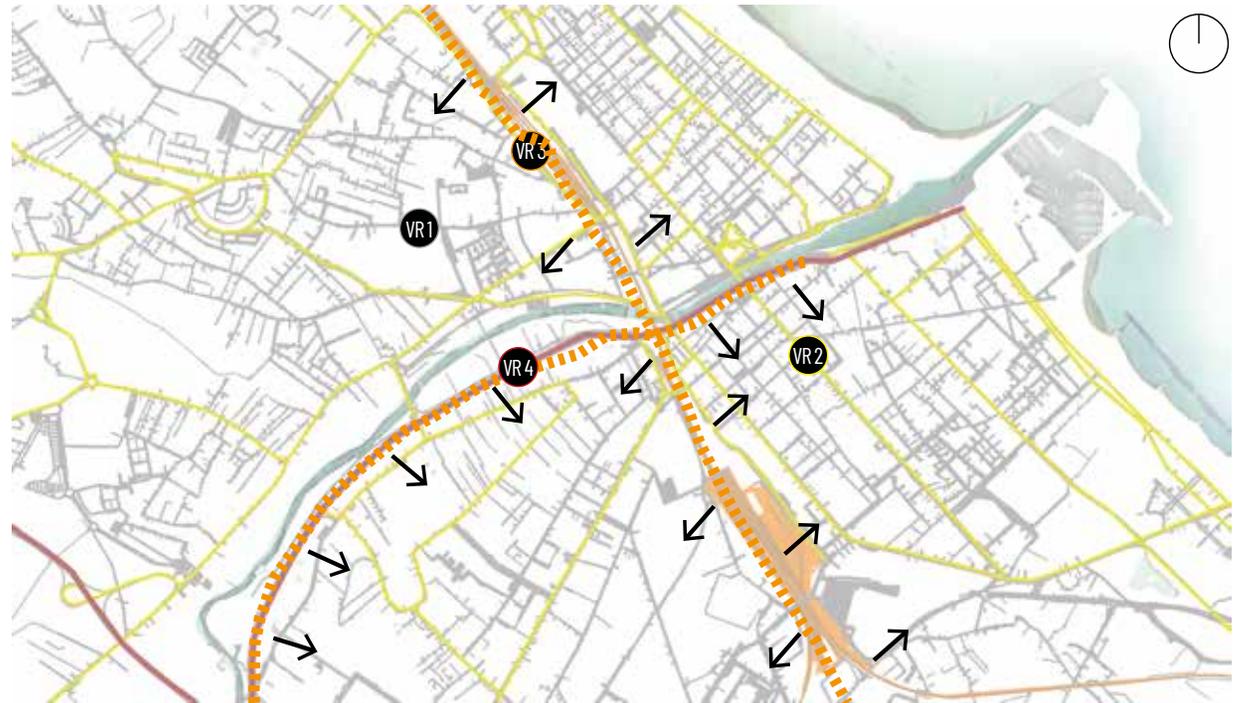
El puerto es uno de los mayores atractivos de la ciudad, y el de mayor importancia de la zona, además es importante por la pesca en cantidad durante algunas fechas en el año.



Imagen tomada de bing aerial

ESTRUCTURA VIAL

Tanto la ferrovía como la autostrada hacen parte de la infraestructura principal, pero así mismo generan una problemática de DESARTICULACIÓN territorial al dividir dos partes de la ciudad, además de esto la autostrada inhibe la relación del barrio Rancitelli con el Río Pescara.

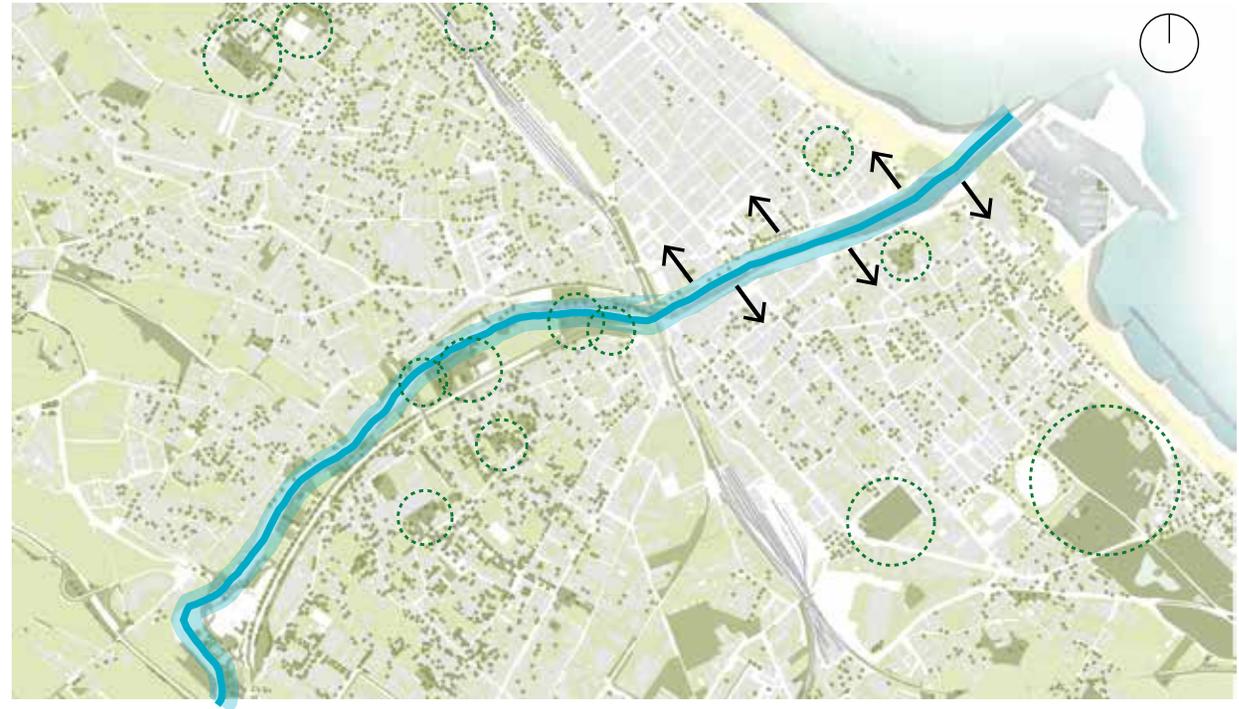


CONVENCIONES

- Via Local T1
- Via Principal T2
- Via Ferrea
- Via Inter Regional T4
- Estructura Hidrica

ESTRUCTURA AMBIENTAL

Los diferentes elementos de la estructura ambiental se establecen en zonas concretas, en el estadio está el parque con mayor número m2, la ronda del río sobre la zona del centro no cuenta con la densidad mínima, mientras que en la zona consolidada industrial presenta una distancia aceptable, pero con el tiempo la vivienda ha ido disminuyendo estas áreas y con esto aumenta la vulnerabilidad.



CONVENCIONES

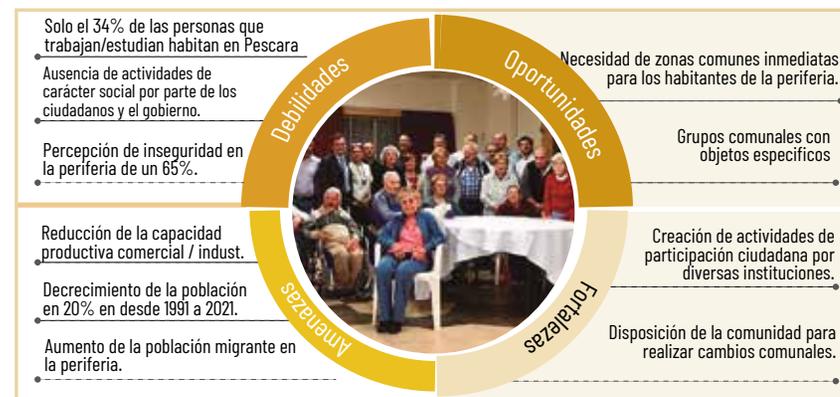
- Bosque
- Pastizales
- Zonas verdes
- Cultivos
- Arborización

DEMOGRAFÍA

La ciudad presentó una decaída de la población natal a principios del 2000, pero hacia los años 2010 ha dejado de descender y ha empezado a ascender, esto debido al aumento de inmigrantes, y estos se ubican en las zonas de la periferia, por lo cuál éstas zonas son las que presentan mayor densidad poblacional y menos espacios para el desarrollo de actividades.



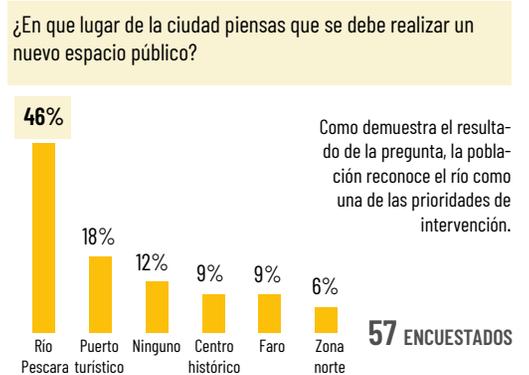
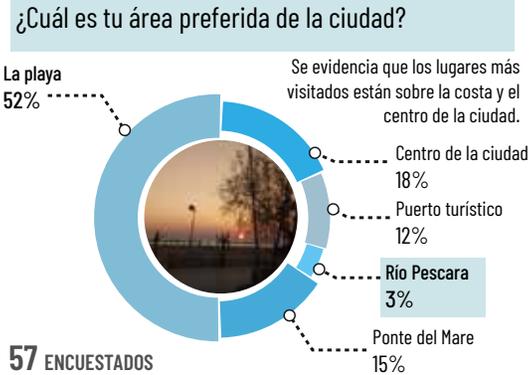
CONVENCIONES	
	Construido
	Vias
	Estructura Hidrica
	0-500
	500-1000
	1000-1500
	1500-2000



TENDENCIAS DE INTERVENCIÓN

A través de distintas encuestas elaboradas tanto en las zonas de intervención como en actividades hechas con el "Osservatorio di Citadinanza Attiva" OCA, se realizó un diagnóstico de los resultados de las encuestas arrojando distintas conclusiones:

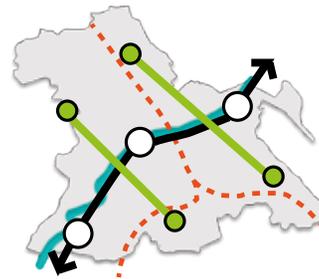
- El río Pescara es una de las zonas menos preferidas de la ciudad.
- La población no está satisfecho con el espacio público que ofrece el río Pescara.
- La ronda del río Pescara es una prioridad de intervención.
- Es estratégico plantear un equipamiento cultural, recreativo o deportivo sobre la zona del río.



PROPUESTA URBANA

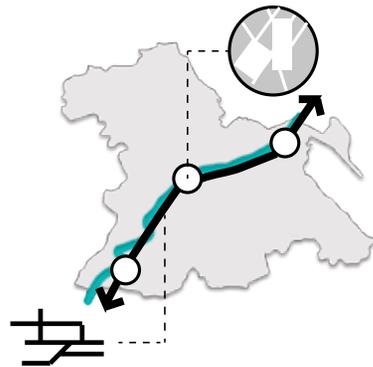
La propuesta se plantea a través de distintas estrategias brindadas por el diagnóstico del lugar, ya que se tiene en cuenta una determinante importante como lo es el río, el cuál permite estructurar el eje articulador a través de su ronda, y permitiendo conectar un corredor transversal entre dos zonas de la periferia.

En estos dos ejes además se plantean distintos equipamientos que permiten establecer nodos de actividad sobre el río, proporcionando así una recalificación y una apropiación por parte de la población.



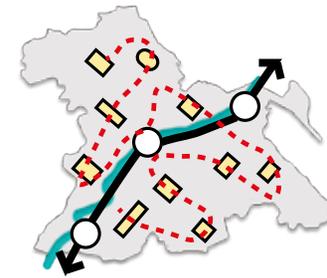
Permeabilidad del Río
 La permeabilidad del río se da a partir de la creación de unos ejes transversales que conectan los bienes comunes ya existentes, y los propuestos a mejorar. Esto con el objetivo de crear una nueva red que genere crecimiento urbano efectivo en los sectores más vulnerables de la ciudad.

- Estructura base. Dinamica longitudinal
- Puntos de articulación infraestructura
- Puntos de articulación de espacio publico
- Estructura ecologica. Dinamica transversal
- Eje ferroviario



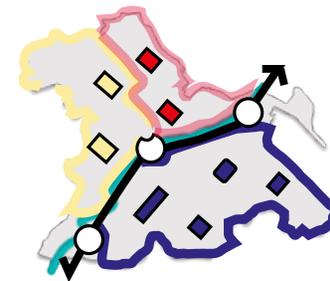
Inter-escalaridad
 La propuesta tiene puntos fundamentales que están proyectados a partir de un elemento arquitectónico o una propuesta urbana puntual. De esta manera la propuesta urbana macro se estructura con todo el contexto inmediato presente en la ciudad.

- Estructura base. Dinamica longitudinal
- Puntos de articulación infraestructura
- Propuesta Elemento Arquitectónico.
- Propuesta Urbana Puntual



Conectividad Peatonal-Ciclovia
 El proyecto urbano garantiza una integración, preservación, eficiencia, autonomía y seguridad con respecto a partir de la estructura peatonal existente que ofrece completa alternativa para que la movilidad de los habitantes se realice a partir de caminatas o en su defecto, para tramos largos, transporte de ciclovia.

- Estructura base. Dinamica longitudinal
- Puntos de articulación infraestructura
- Espacio publico
- Conexiones Peatonales y de CicloRutas



Identificación Territorial
 El uso de cada espacio publico fue previamente analizado y proyectado en función del uso estipulado del "Plano Regulatorio" del 2009 de la ciudad, y el contexto existente. De esta forma podemos proyectar conexiones, comerciales, ecoturísticas, agroindustriales, entre otras.

- Estructura base. Dinamica longitudinal
- Puntos de articulación infraestructura
- Propuesta Elemento Arquitectónico.
- Propuesta Urbana Puntual



UNIDADES DE PAISAJE

Las distintas intervenciones a través de la propuesta se generan a partir de la caracterización del lugar para reconocer el tipo de actividad y su correspondencia con la propuesta.

En la primera unidad se disponen distintos espacios públicos paralelos a la autopista elevada y perpendiculares para su debida conexión. La intervención sobre el barrio Rancitelli permite generar una red de espacios públicos sobre las vías principales y zonas con mayor densidad poblacional. Sobre la ronda del río Pescara se dispone un corredor ecológico que permite conectar la zona de la periferia con el centro de la ciudad y la intervención sobre la zona agroindustrial proponiendo un nodo económico y vial que genere un eje perpendicular al río Pescara.

A

ESPACIOS CERCANOS AUTOPISTA ELEVADA



C

RECORRIDOS PARALELOS AL RÍO



B

BARRIO RANCITELLI



D

ZONA AGROINDUSTRIAL



A-A' PERFIL FERROVÍA

La ferrovía se transforma en un elemento de segregación de la ciudad, a ser un componente base en la articulación de la ciudad. La nueva articulación de la Satrada Parco, con la ferrovía y los espacios públicos, hacen parte de un componente en conjunto, que se articula por medio de los pasajes comerciales de los elementos permeables de las estaciones de tren y transportes asociados.



C-C' PERFIL VÍA MARCONI

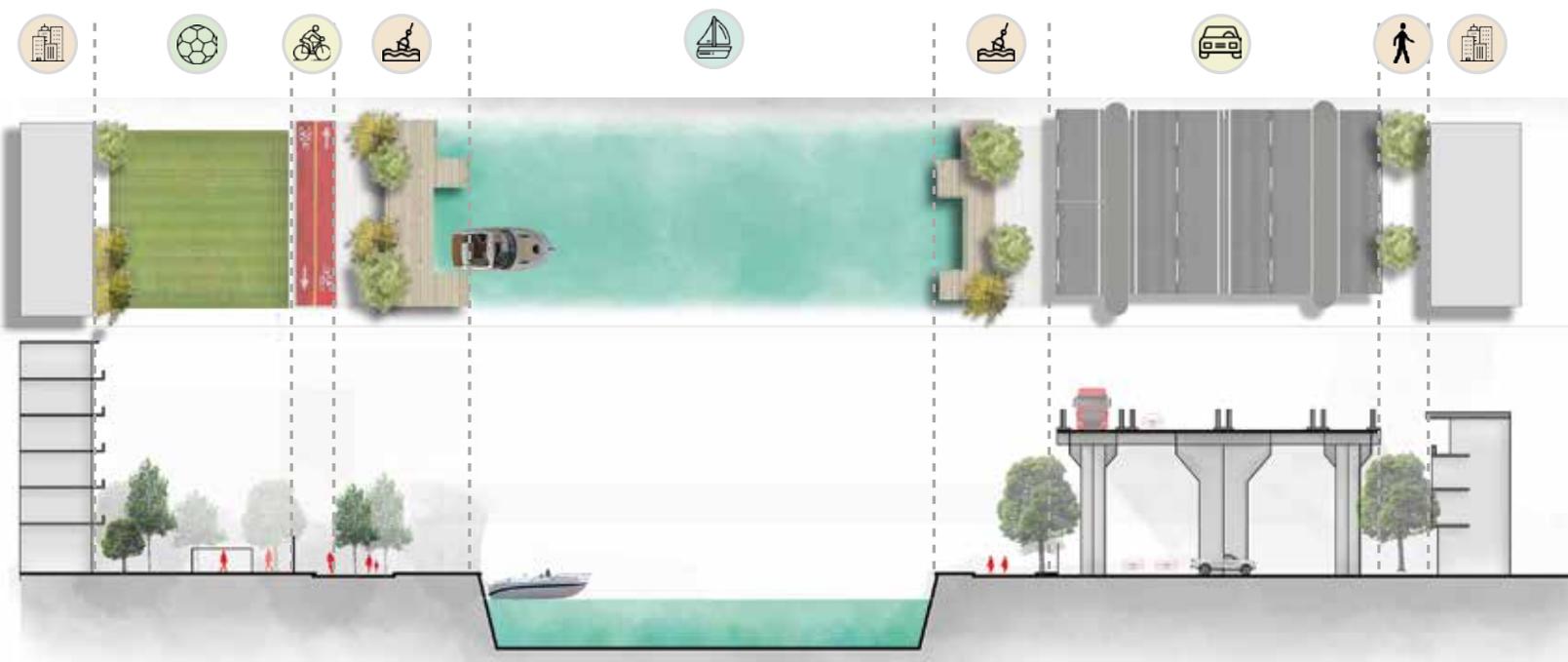
La permeabilidad del río se da a partir de la creación de unos ejes transversales que conectan los bienes comunes ya existentes, y los propuestos a mejorar. Esto con el objetivo de crear una nueva red que genere crecimiento urbano efectivo en los sectores más vulnerables de la ciudad.



B-B' PERFIL RÍO PESCARA

Por medio del trabajo de campo con los habitantes, se llegó a la conclusión que el río tiene espacios residuales, que pueden ser aprovechados para actividades deportivas y culturales; de igual forma se mejora la condición actual de los muelles que se encuentran en estado de degradación.





ESCALA MESO

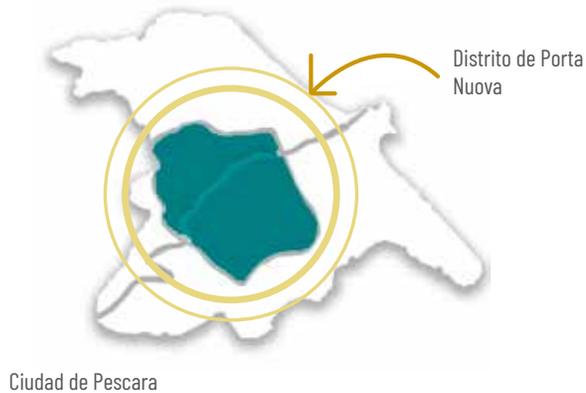
5

CAPÍTULO



INVENTARIO

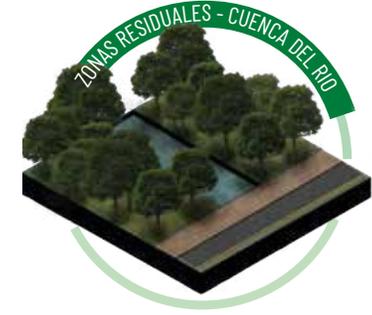
Las problemáticas de la ciudad giran entorno a este distrito, además las distintas zonas consolidadas permiten establecer nodos de actividad, por otra parte el río establece una OPORTUNIDAD de ARTICULACIÓN por medio de propuestas que sirvan como nodos articuladores.



CONFIG. INDUST-AMBIENTAL



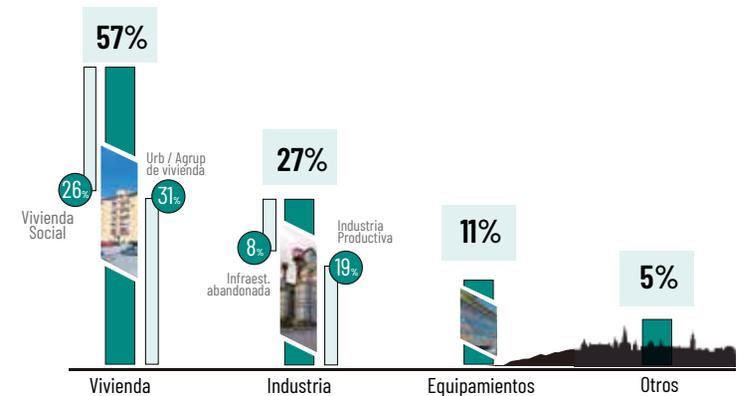
Existen distintas zonas industriales dispuestas sobre la cuenca del río, hoy en día la mayoría sin funcionar, puesto que no responden a los cambios tecnológicos para la actualización de los mecanismos de producción, hoy en días son espacios con gran potencial para volver los valores naturales al río.



Sobre la zona de transición entre urbano y rural, la franja de protección ambiental se respeta con abundante arborización nativa, lo que permite que el curso se mantenga y en época de lluvias se disipe el peligro de inundación.

USOS

El uso residencial es el más alto en el distrito, en segundo lugar la industria, ya que la mayoría de grandes industrias se encuentran en esta zona.



CARACTERIZACIÓN DE LA POBLACIÓN

La ciudad de Pescara cuenta con una población heterogénea, debido a su diversidad de ofertas tanto laborales, estudiantiles y turísticas. Además es un fuerte foco de comunidad migrante proveniente de países como Rumania y Ucrania "comunidad rom". Por otra parte se destaca la participación ciudadana de la población adulta, ya que representa un fuerte lazo hacia el territorio, la población infantil posee distintas problemáticas en cuanto a la falta de espacio lúdicos y de recreación. La población universitaria presenta un fuerte nodo de actividad a través de distintas zonas de la ciudad.

POBLACIÓN PARTICIPATIVA ADULTA



Participación ciudadana con disposición de seguir trabajando por su comunidad.

Participación Activa

Formación Profesional

Más del 40% de los adultos cuenta con una formación o acercamiento profesional.



POBLACIÓN OLVIDADA INFANTIL



Aumento de la población de los municipios aledaños, progreso de la red de escuela local.

Población Estudiantil

Recreación Degradada

Espacios recreativos degradados, con poca calidad formativa y de esparcimiento.



POBLACIÓN SEGREGADA MIGRANTE



Discriminación de la población local, especialmente a la población gitana y/o RUM.

Segregación Social

Inseguridad General

Recintos foco de criminalidad y narcotráfico.
Redes organizadas en decrecimiento.



POBLACIÓN PROPOSITIVA UNIVERSITARIA



El colectivo realiza diferentes proyectos de social, urb. y arq. en las periferias de la ciudad.

Planificación Territorial

Ofertas Laborales

Las condiciones laborales no ofrecen emprendimiento para los universitaria recién titulada.



CONFIGURACIÓN ESPACIAL

Se configuran tres zonas sobre el distrito, la zona residencial ubicada en el centro del distrito con vivienda en densidad y la vivienda desarrollada sobre la periferia en crecimiento con edificaciones de poca densidad, la zona de producción económica se divide en la zona comercial ubicada sobre una de las vías principales; la zona industrial se localiza junto al aeropuerto y es uno de los focos más importantes de trabajo en la ciudad. La zona agrícola productiva ubicada sobre el límite urbano, se desarrolla junto al río Pescara y es uno de los puntos con mayor potencial de producción de la ciudad.

Urbanizaciones Residenciales, es una zona contrastante con la periferia de la ciudad donde esta llevando a cabo la consolidación del distrito como un sector de predominio residencial

Esta directamente vinculado los cultivo y el comercio. Déficit espacio público acorde a la densidad de población.

UR



PC

Periferia en crecimiento, es la zona con los más altos índices de conflagración sociocultural y espacial de la ciudad.

Determinantes urbanas discontinuas, que afectan el desarrollo físico progresivo de la ciudad, limitándose por unas barreras y bordes que aíslan la actividad constante de la periferia con las zonas consolidadas del costado norte del río.

Zona comercial presenta equipamientos limitados a la población del sector; aislando el uso comercial, institucional y educacional; por la extensión de la zona residencial, la periferia presenta escuelas, centros comerciales, iglesias, etc.

ZC



ZI

Zona industrial ubicada al sur occidente del distrito de Portanova y en el 40% de la cuenca del río Pescara. Se desarrolla una industria agroindustrial y manufacturera, producción de materiales de construcción y empresas automotrices.

Sin embargo, la industria a tenido un decrecimiento en los últimos 7 años que ha implicado el abandono de las edificaciones de menor producción.

CONVENCIONES

- ZC Zona Comercial
- ZI Zona Industrial
- UR Urbanización Residencial
- PC Periferia en Crecimiento
- ZA Zonas Agrícolas
- Zona de intervención
- Strada Parco
- Via Ferrea
- Autopista Principal
- Río Pescara



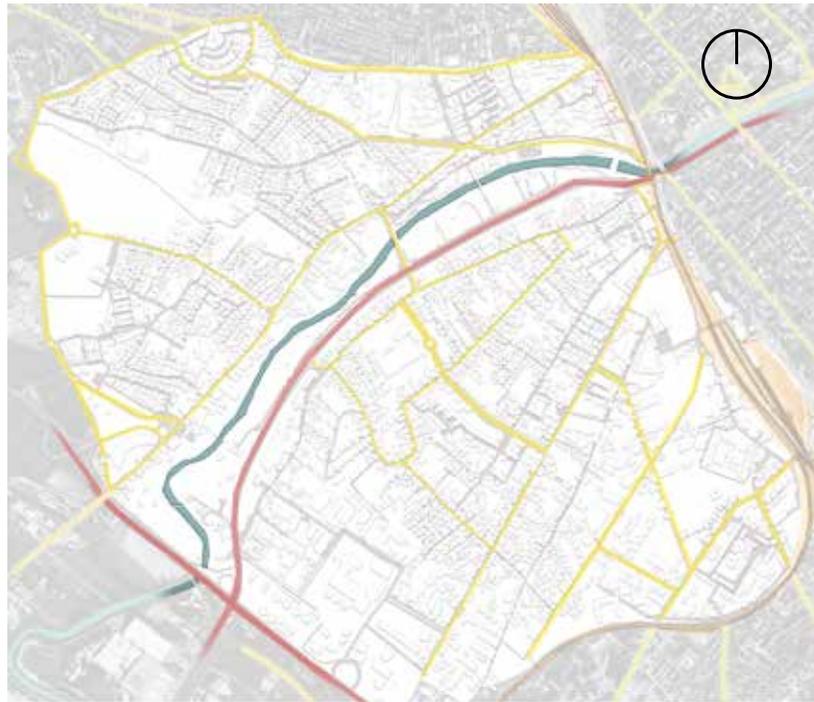
Zona agrícola, son zonas de producción de cultivo pre dispuestas en el plan regulatorio de 2007 que pretende asociar un método productivo a las tierras fértiles de las afueras de la periferia.

En donde se encuentran aprovechadas para esta actividad el 38%; el restante se convierten en pastizales y zonas residuales que tienen un uso potencial importante.



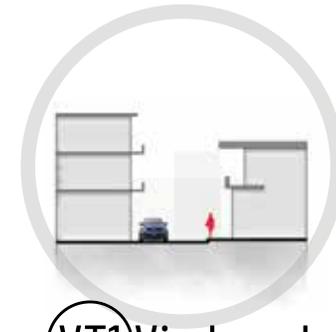
ESTRUCTURA VIAL

El componente vial y los medios de transporte enriquecen el crecimiento y consolidación de la zona de trabajo. Una oportunidad para los habitantes y su comunicación de manera local y regional, que tiene una morfología diversa a la de la zona consolidada de la ciudad.



CONVENCIONES

- Via Local T1
- Via Principal T2
- Via Ferrea
- Via Inter Regional T4
- Estructura Hidrica



VT1) Via Local
Via San Carlo



VT2) Via Principal Local
Via Marconi

SISTEMA AMBIENTAL

El componente ambiental configura la mayor parte del índice de ocupación de la escala a trabajar. Es determinante identificar las zonas potenciales de producción agrícola y las zonas verdes como primer acercamiento para los espacios públicos.

CONVENCIONES	
	Bosque
	Pastizales
	Zonas Verdes
	Cultivos
	Estructura Hidrica

CONVENCIONES	
	Construido
	Vias
	Via Ferrea
	Estructura Hidrica
	0 - 500 Hab/Hec
	500 - 1000
	1000 - 1500
	1500 - 2000

DEMOGRAFÍA

Los diferentes elementos de la estructura ambiental se establecen en zonas concretas, en el estadio está el parque con mayor número m², la ronda del río sobre la zona del centro no cuenta con la densidad mínima, mientras que en la zona consolidada industrial.



DIAGNÓSTICO

El distrito cuenta con muchos espacios que permitirán un desarrollo a través de un eje de articulación aprovechando los espacios residuales dejados por la actividad industrial durante la mitad del siglo XX.

BIENES COMUNES



IMPACTOS SOBRE EL RÍO



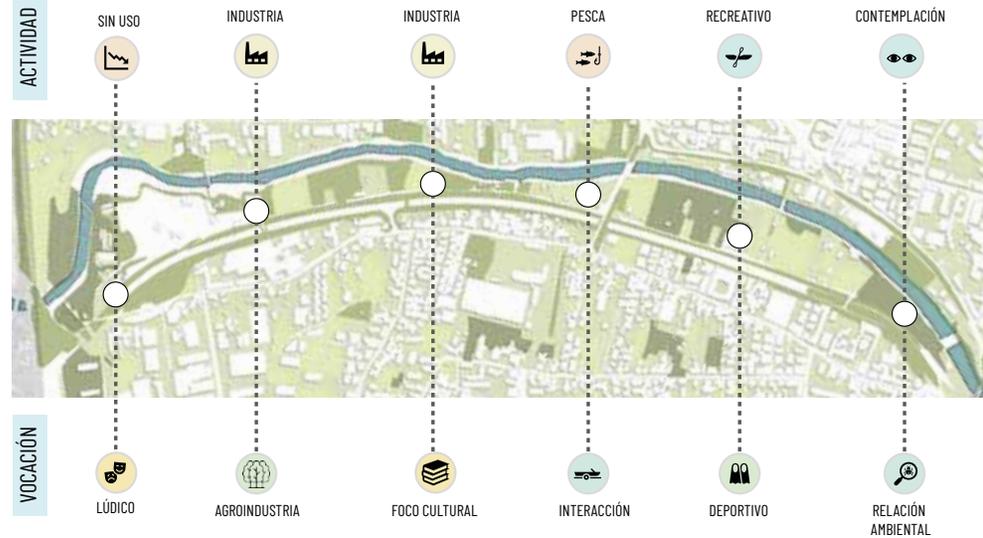
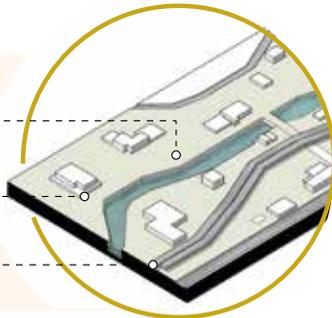
El desarrollo de la infraestructura no presenta calidad de espacios, para generar dinámicas sociales y de conexión espacial con las zonas urbanas y agrícolas potenciales.



Focos de contaminación de industrias de materiales de construcción funcionales y el comercio en general.



Segregación espacial del río a partir de las barreras infraestructurales instaladas en el costado oriental del río.



- CONVENIONES**
- Zona Comercial
 - Zona Industrial
 - Urbanización Residencial
 - Periferia en Crecimiento
 - Zonas Agrícolas
 - Zona de intervención
 - Strada Parco
 - Via Ferrea
 - Autopista Principal
 - Rio Pescara



NODO INDUSTRIAL, el sector más cercano al aeropuerto se comprende como la zona industrial.



NODO RESIDENCIAL, la zona del barrio Rancitelli se establece el sector residencial más grande de Porta Nuova.



NODO ESCOLAR, el distrito cuenta con un escolar conformado por cinco escuelas.

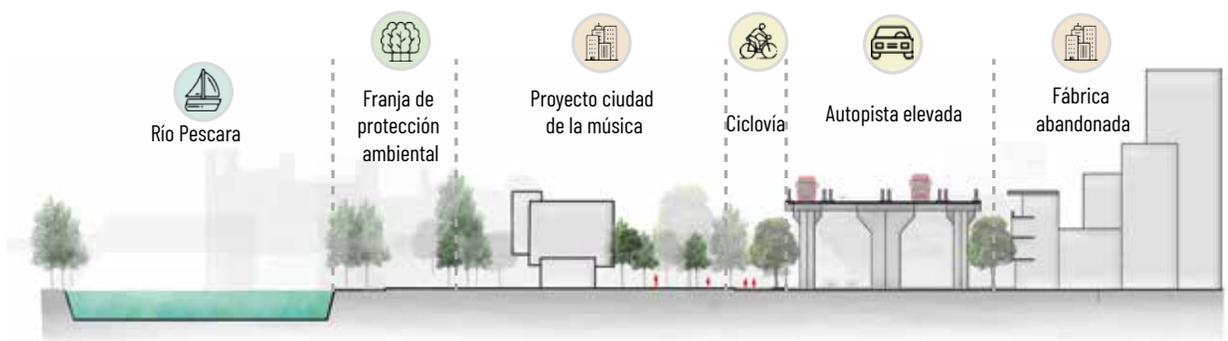
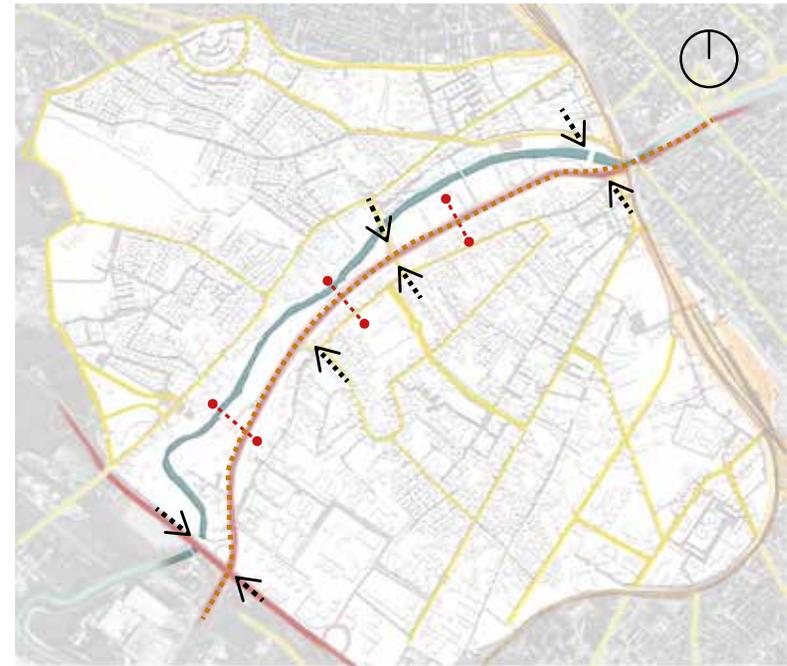


ESTRUCTURA VIAL

Algunas de las vías principales como la autopista elevada y la ferrovía son ejes centrales de producción económica, pero a la vez son barreras físicas que no permiten generar conexión con el resto de ciudad.

CONVENCIONES

- Via Local T1
- Via Principal T2
- Via Ferrea
- Via Inter Regional T4
- Estructura Hídrica



DEMOGRAFÍA

El distrito se caracteriza por una densidad demográfica alta en las zonas centrales, como el barrio Rancitelli e Isla del fuoco, además sobre la zona Norte pasando el río Pescara se encuentran zonas en proceso de consolidación y en incremento.

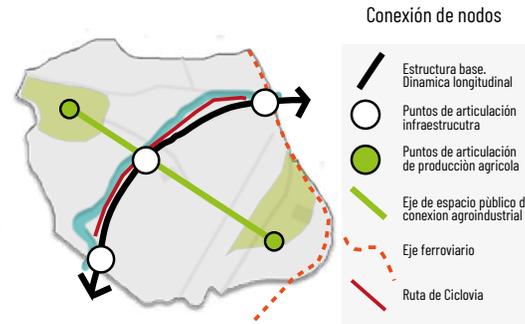


ESTRUCTURA AMBIENTAL

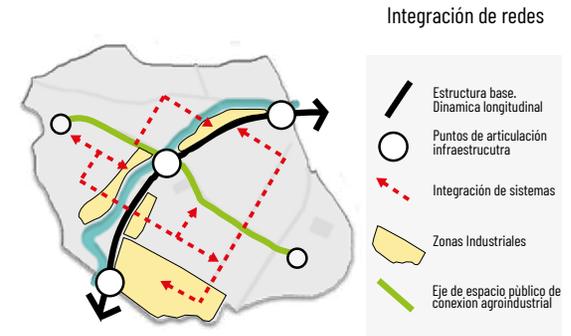
Dentro de la estructura ambiental destacamos el río Pescara y su relación con los zonas en consolidación de la periferia, además de otros cuerpos de agua pequeños que se conectan con el río, que pasan a través de la zona de producción agroindustrial.

PROPUESTA URBANA

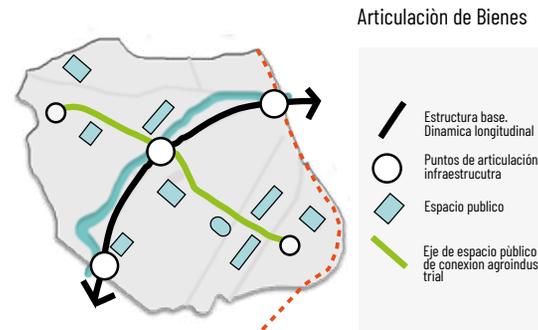
La propuesta urbana se desarrolla a partir de la propuesta de un eje articulador a través de la ronda del río Pescara "parco fiume", el cuál tiene como finalidad conectar las zonas de la periferia con el centro de la ciudad, siendo el elemento jerarquico de espacio público y de espacios para el desarrollo de actividades de la ciudad de Pescara. Permitirá conectar además otro eje perpendicular al río que parte de la zona de producción agroindustrial hasta las zonas residuales de la cárcel de Pescara. A través de los dos ejes se generarán nodos de actividad que permitirán regenerar bienes sin uso o abandonados a través de los distintos espacios públicos.



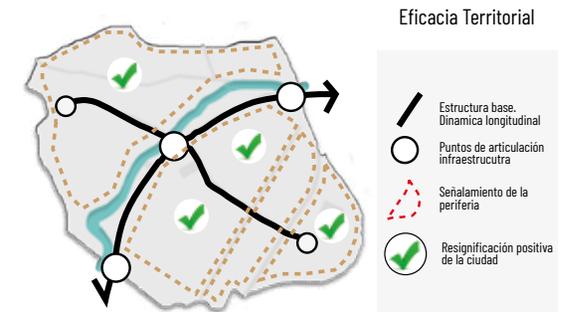
A partir de la generación de nodos urbanos, se mejoran los flujos y actividades desarrolladas, en cada uno de las zonas que se encuentran segregadas por su funcionalidad y condición físico espacial. La conexión transversal disminuye la barrera física que se presenta con el río.



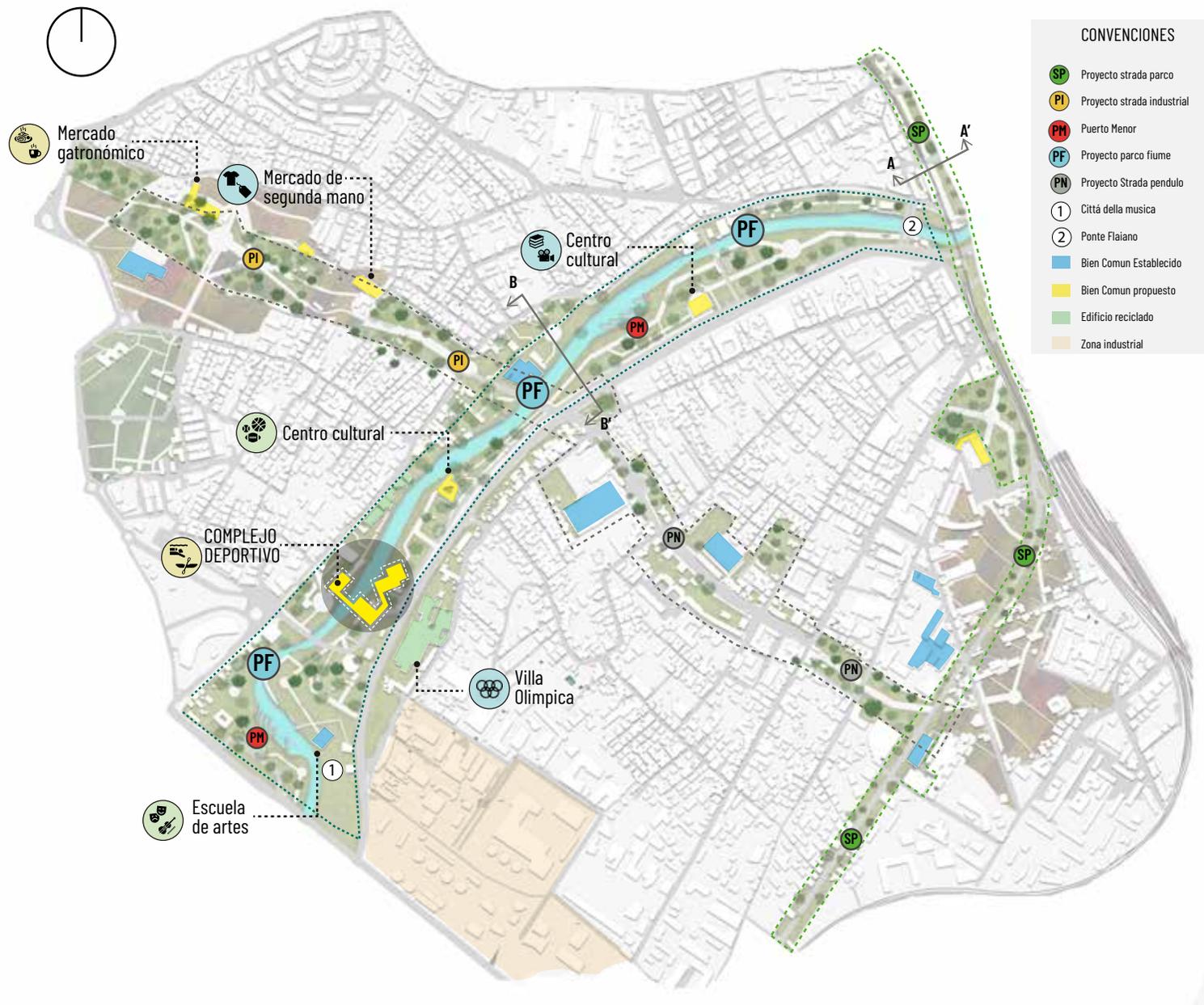
Incrementar el nivel de accesibilidad y relaciones espaciales con las zonas industriales que ese encuentran aisladas; siendo zonas de interferencia entre las zonas rurales y urbanas. Se puede amortiguar el impacto de la industria y el aeropuerto con la zona de vivienda.



Generación de conexiones entre los bienes comunes existentes y los bienes comunes a proponer; con la finalidad de mejorar el alcance de los servicios y beneficios a proponer en los puntos identificados..



Con los proyectos a proponer se busca mejorar la concepción personal y colectiva de la periferia y la calidad social con la que se identifica esta zona. Seguridad, proactividad y participación hacen parte de la propuesta.

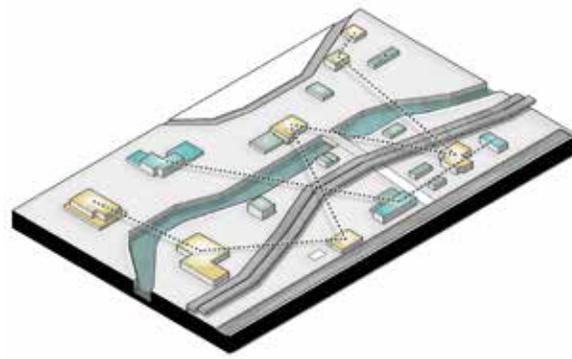


CONFIGURACIÓN ESPACIAL



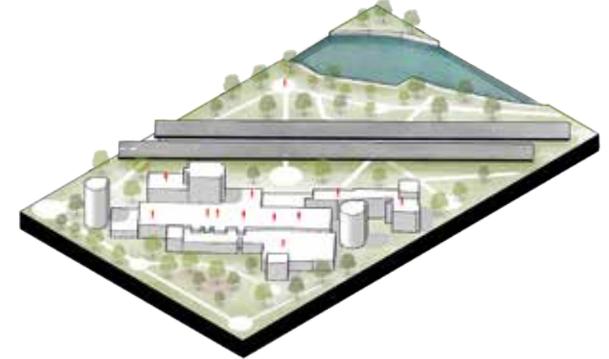
Conexión de Espacios Residuales

Repotenciación de los vacíos verdes urbanos y su vinculación al sistema ambiental: Se categorizan, reutilizan y reconectan al corredor biótico los vacíos verdes urbanos encontrados en el área de influencia directa del Río Medellín y sus afluentes.



Articulación de las edificaciones

Conexión De los equipamientos existentes por medio de una red de corredores verdes para la participación activa de la ciudadanía en sus recorridos habituales.



Reciclaje de estructuras subutilizadas

Se aprovechan las estructuras subutilizadas o de usos poco sostenibles sobre el corredor del río para reciclarlas y darles usos que complementen la vocación del Parque Botánico de Medellín.

FAUNA Y FLORA



Codirroso (Phoenicurus phoenicurus)

Gallinella d'acqua (Gallinula chloropus)

Airone cenerino (Ardea cinerea)

Assiolo (Otus scops)

Picchio rosso maggiore (Dendrocopos major)

Lo Scoiattolo meridionale (Scurus meridionalis)

Volpe (Vulpes vulpes)

Pino de Aleppo (Pinus halepensis)

Myrtus (Myrtus communis)

Sauce blanco (Salix alba)

Sorbus (Sorbus aucuparia)

Ginestra (Genista)

Pino de Aleppo (Pinus halepensis)

Pino de Aleppo (Pinus halepensis)

INTERVENCIONES

A través del “parco fiume” se generan intervenciones en nodos de actividad identificados sobre el río, permitiendo conectar espacios residuales que quedaron de la actividad industrial y resignificarlas en función de la vocación de las zonas. Además permite articular un proyecto clave que se no se finalizó y hace parte de los bienes representativos de la ciudad, como lo es la ciudad de la música, un nodo con vocación de actividad cultural, que hace parte de los nodos importantes del proyecto.



Conexión de Espacios Residuales

Las zonas residuales que quedaron de la actividad industrial sirven como oportunidad para regenerar el espacio público sobre la ronda del río Pescara, y generar apropiación por parte de la población hacia el río.

Articulación de las edificaciones

La propuesta nace a partir de la conexión del “parco fiume”, entre el proyecto “ciudad de la música”, el puente Flaiano y el puerto turístico de Pescara, este eje permitira articular la zona centro con la periferia de la ciudad.

ESCALA ARQUITECTÓNICA

6

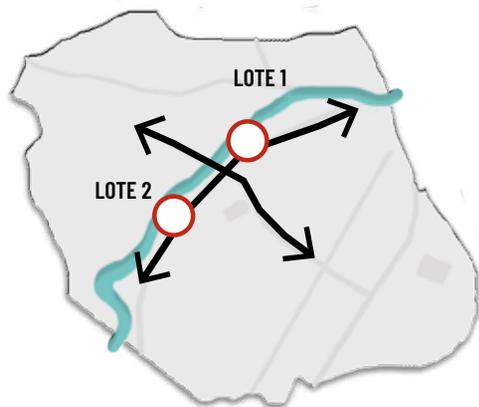
CAPÍTULO



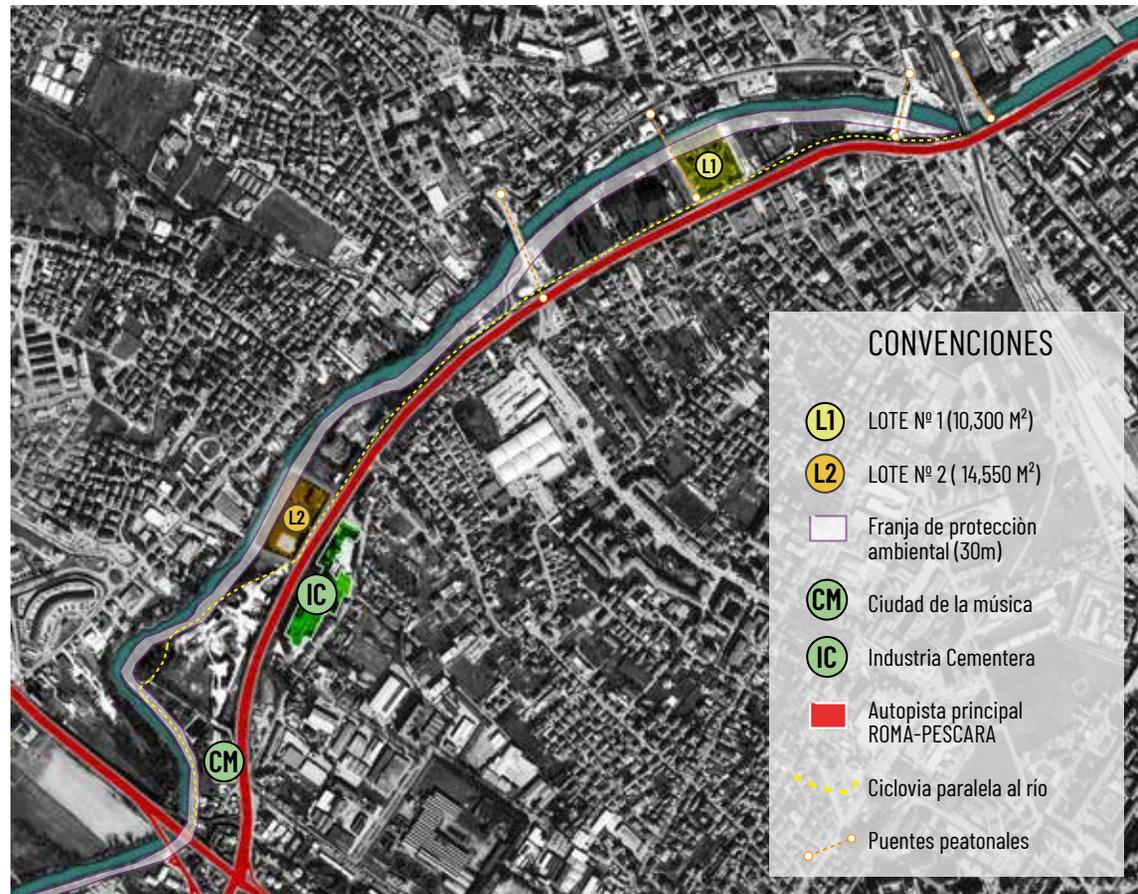
ESCALA ARQUITECTÓNICA

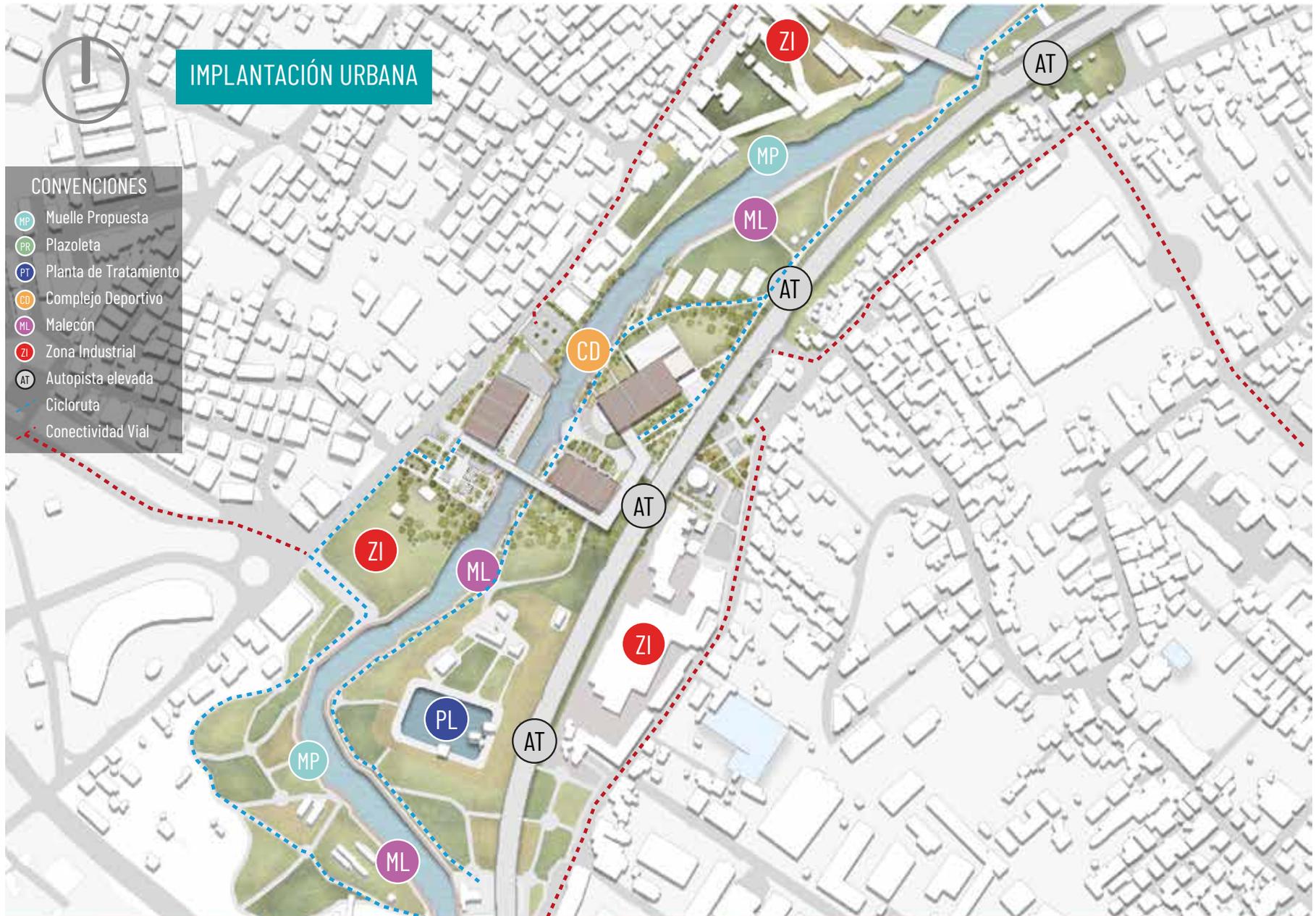
La escala puntual de intervención se plantea sobre la ronda del río Pescara, en el interior del distrito Porta Nuova, siguiendo la propuesta a escala Meso.

Se proponen dos lotes propiedad de la ciudad de Pescara, tomando como primera determinante que el lote supere los 10.000 m² para que pueda cumplir con el área mínima requerida para el programa arquitectónico.

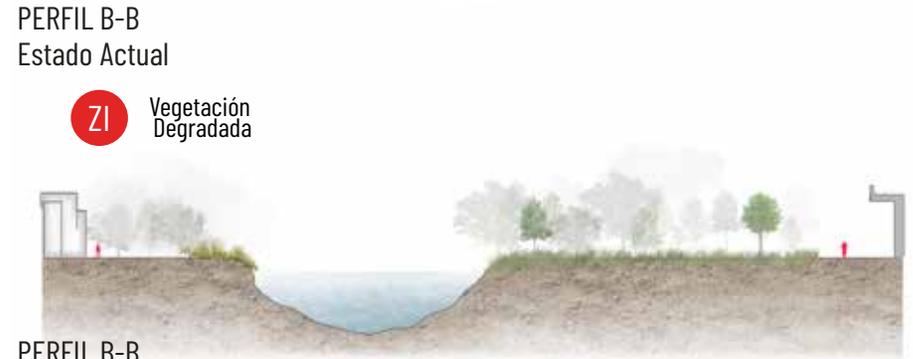
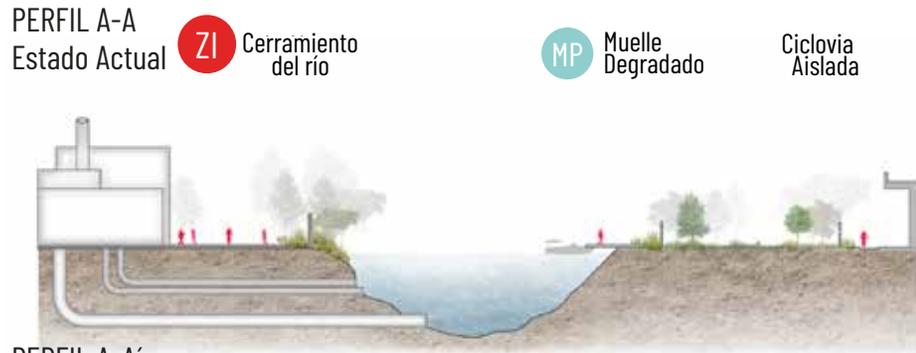


Distrito de Porta Nuova

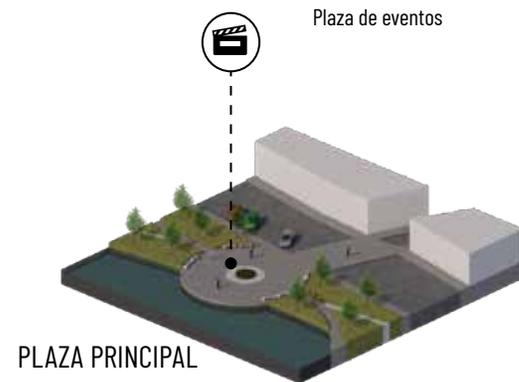
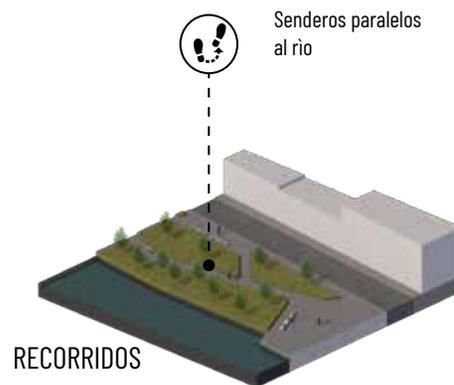




PROPUESTA INTERVENCIÓN

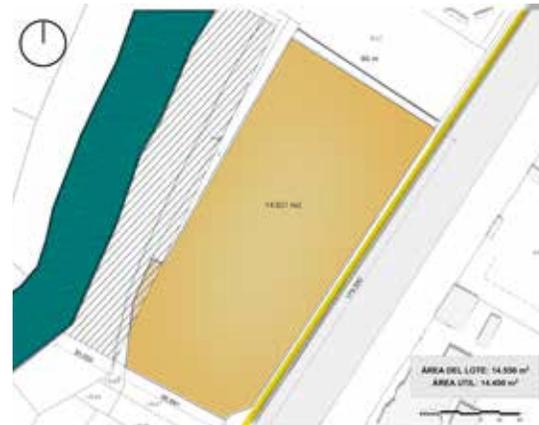


UNIDADES DEL PAISAJE



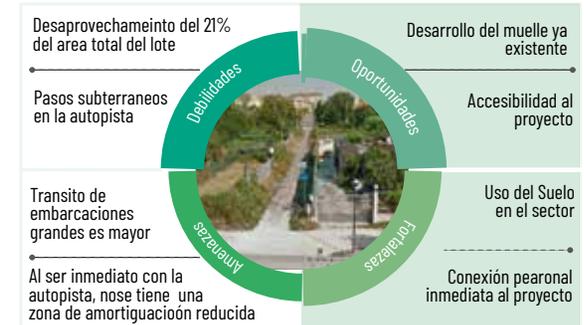
SELECCIÓN LOTE

El lote seleccionado es el **Número 2** debido a su relación con el contexto industrial y los barrios con mayor densidad poblacional en el distrito de Porta Nuova permitiendo ser un nodo estratégico de conexión entre las zonas residenciales de los barrios de cada costado del río. Además se encuentra cerca al proyecto "Città della musica" uno de los nodos jerárquicos de la red de bienes comunes, que establece una relación con el distrito.



ESCALA ARQUITECTÓNICA

LOTE 1

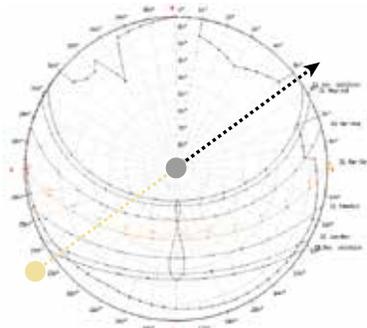


LOTE 2

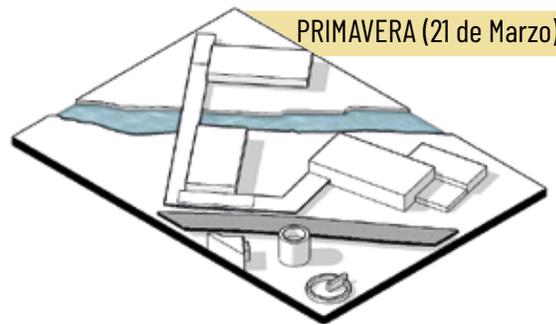


SOSTENIBILIDAD

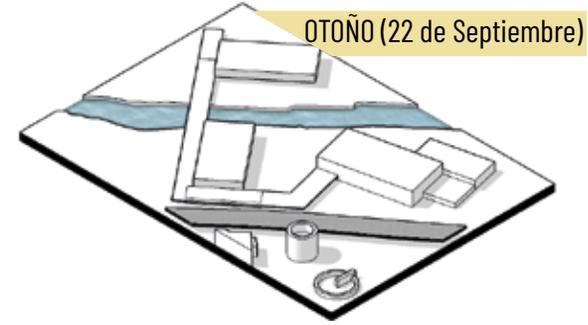
La aseleación es una determinante clave para implantar el proyecto, ya que según el momento del año el sol incidirá de forma distinta sobre el proyecto, permitiendo aprovechar de una mejor forma los horarios de sol, mejorando así las condiciones termicas dentro de los espacios.



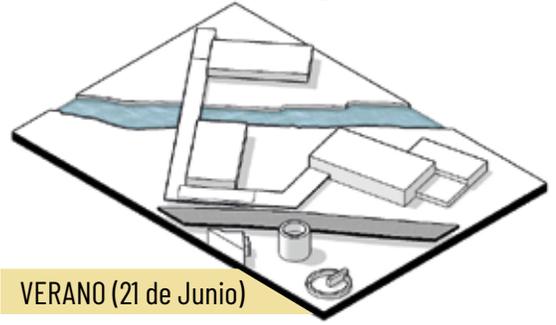
Esquema de aseleación Pescara (UMC +1)
16:00 hrs



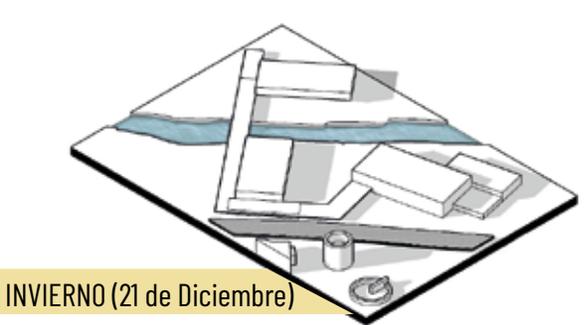
PRIMAVERA (21 de Marzo)



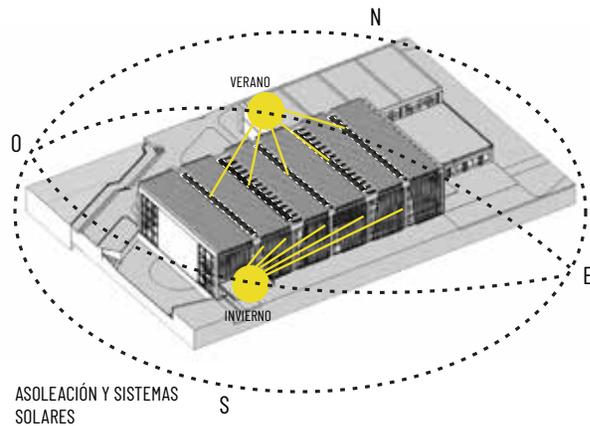
OTOÑO (22 de Septiembre)



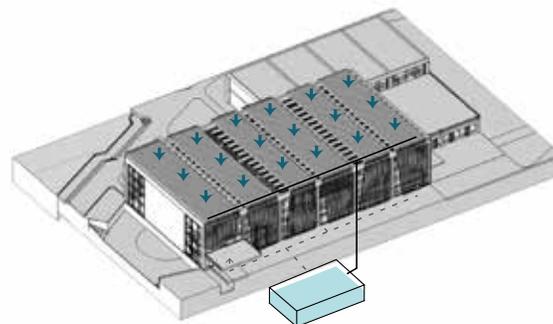
VERANO (21 de Junio)



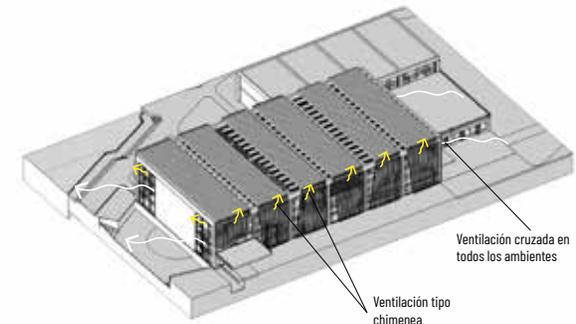
INVIERNO (21 de Diciembre)



ASOLEACIÓN Y SISTEMAS SOLARES



SISTEMA DE RECOLECCIÓN DE AGUAS



SISTEMA DE VENTILACIÓN

COMPLEJO DEPORTIVO

La justificación de elección del proyecto arquitectónico como **Complejo Deportivo** es la relación que tienen las distintas comunidades con los deportes en especial ciertas categorías (deportes de contacto, deportes de gimnasia y deportes acuáticos) los cuáles tanto la población gitana como la población italiana tienen en común, permitiendo así desarrollar en el complejo deportivo una integración a través del deporte por medio del **aprendizaje, la práctica y la competición.**

Además se propone las instalaciones como posible sede de los **Juegos Mediterráneos** los cuáles ya se han realizado en la ciudad de Pescara, y que con el Complejo Deportivo se dispone nuevamente como un posible candidato.

INSTALACIÓN DEPORTIVA

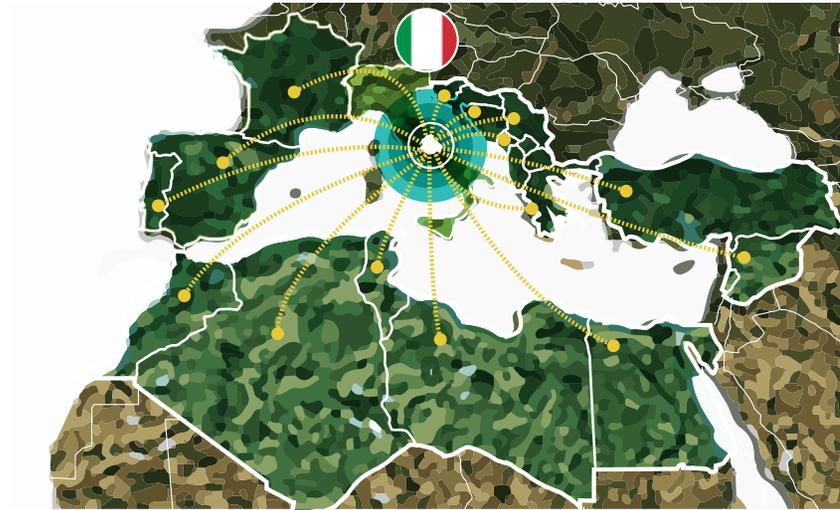
Recinto para el **aprendizaje, la práctica y la competición** de uno o más deportes.

COMPLEJO DEPORTIVO

Dos o más **instalaciones deportivas** ubicadas en un recinto común, funcionan independientes entre sí, pero se conocen bajo una misma denominación.

JUEGOS MEDITERRÁNEOS

Los juegos mediterraneos cuentan con 27 deportes de los cuáles el compeljo deprotivo respondera a 17 de ellos.
El equipamiento deportivo pretende servir como sede de los Juegos Mediterraneos, que se llevan a cabo cada 4 años y de los que la ciudad de Pescara ya fue sede en una ocaión, esto con el fin de atraer el ambito deportivo y re-vitalizar la zona del río por medio de los deportes náuticos.



ACUÁTICO



Natación
Clavados
Waterpolo

GIMNASIA



Gimnasia Artística
Gimnasia Rítmica
Gimnasia Acrobática

COMBATE



Taekondo
Halterofilia
Lucha libre
Boxeo
Esgrima
Judo
Karate

NAÚTICO



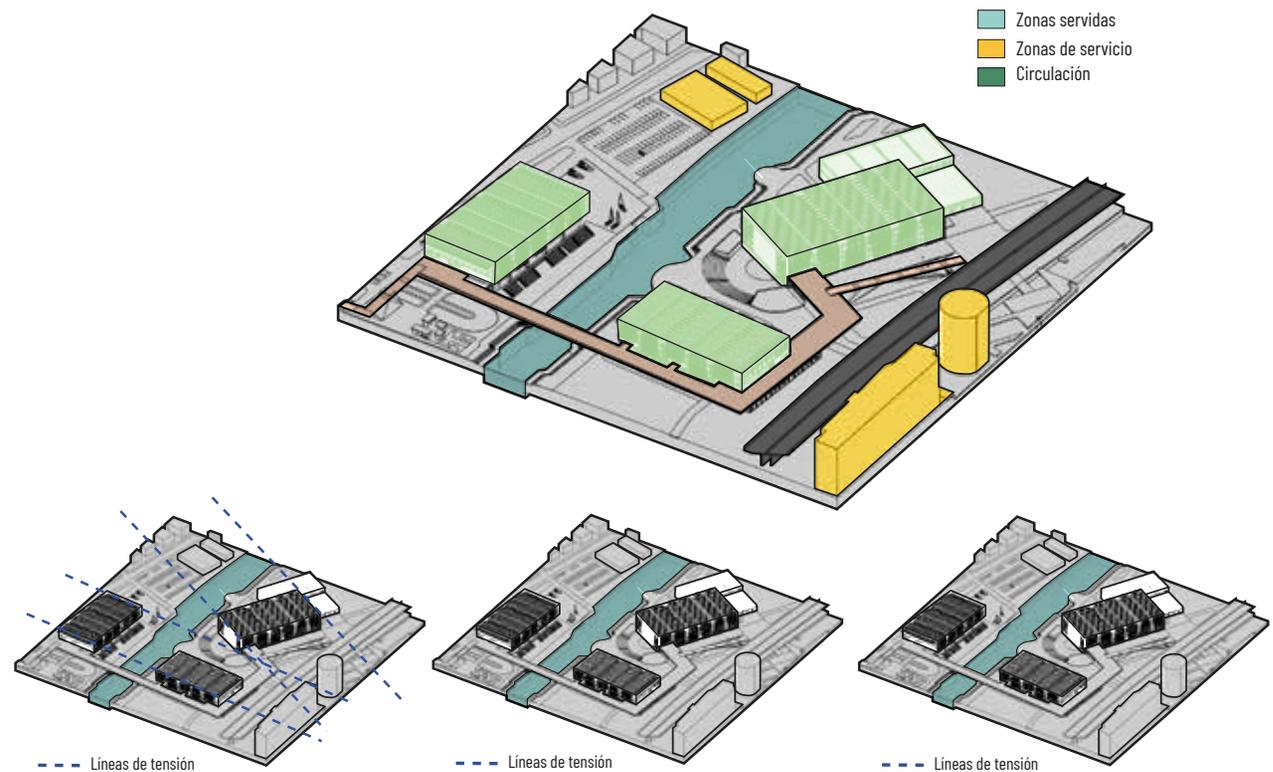
Piragüismo
Remo
Esquí acuático
Vela

Imágenes tomadas de wikipedia.es

PROPUESTA VOLUMETRICA

Uno de los principales determinantes de implantación volumetrica es la **ciclovía** que va paralela al río Pescara la que por medio de la PERMEABILIDAD del espacio público y el volumen principal (complejo acuático) generan una relación del proyecto por medio de la dirección que toma el volumen.

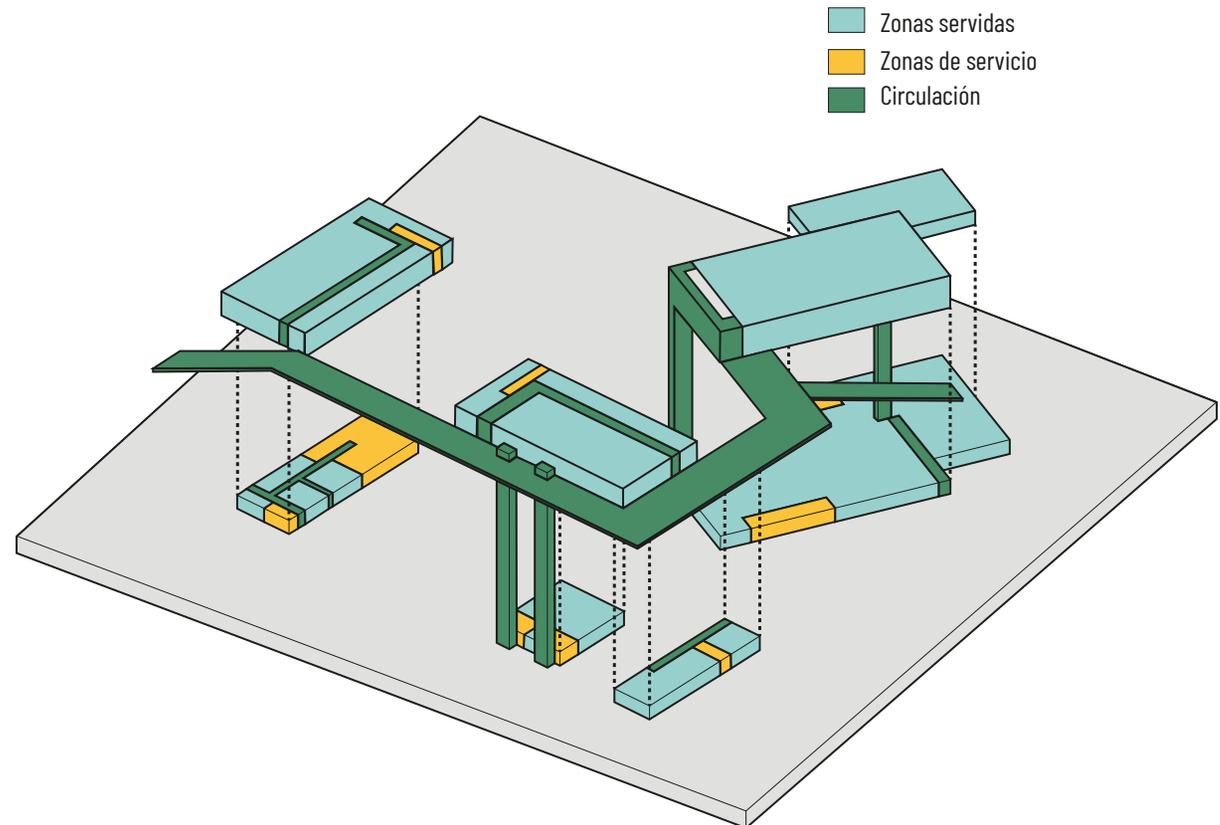
La circulación elevada es otro de los elementos clave de composición, ya que por medio de esta se conectan los demás volúmenes y se articula un lado de la ciudad con el otro.



ORGANIGRAMA

El complejo Deportivo esta configurado a partir de unas zonas servidas, a partir de los deportes a desarrollar en el volumen y la funcionalidad que se le ofrece a cada tipo de usuario, según el tipo deportista y la modalidad deportiva a desarrollar; se disponen zonas servidas modulares a prácticas aficionadas, competiciones oficiales de alto rendimiento o zonas de aprendizaje.

Cada espacio específico cuenta con zonas de servicio según las necesidades y especificaciones técnicas oficiales y circulaciones verticales y horizontales accesibles a cualquier tipo de usuario con movilidad reducida. Cabe destacar la gran plataforma elevada que articula cada uno de los volúmenes principales y los dos costados del Río Pescara en el distrito de Porta Nova.



PROGRAMA ARQUITECTÓNICO

PLANTA DE 1º PISO



COMPLEJO ACUÁTICO

1. Acceso
2. Piscina para niños
3. Piscina semiolímpica
4. Zona de precompetencia
5. Vestidores deportistas
6. Foso de clavados
7. Piscina olímpica
8. Vestidores público

COMPLEJO NAÚTICO

1. Administración
2. Academia de navegación
3. Zona pública
4. Zona de precompetencia
5. Zona de servicios
6. Graderías
7. Muelle

PLANTA DE 2º PISO


COMPLEJO ACUÁTICO

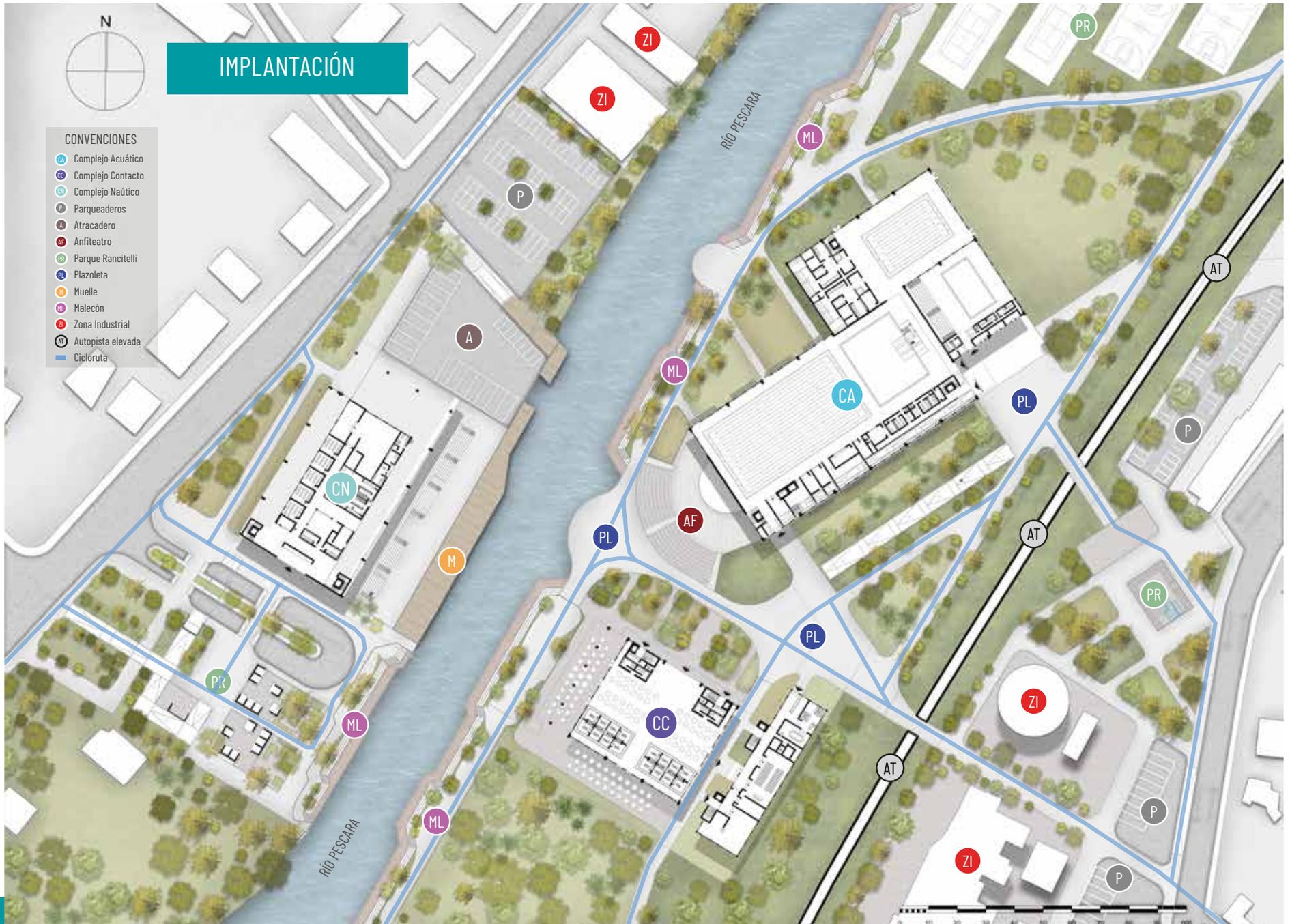
1. Zona de concentración
2. Cafetería y baños
3. Terraza
4. Graderías
5. Zona de prensa

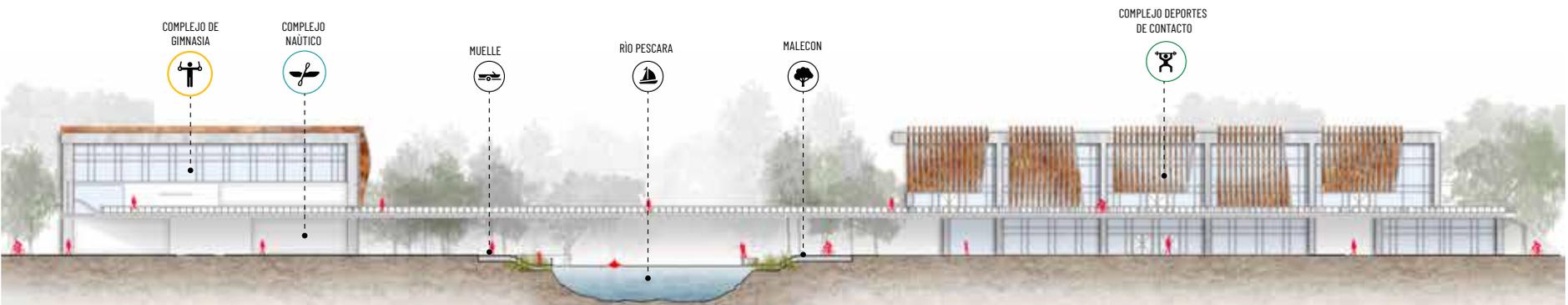
COMPLEJO DE COMBATE

1. Zona de competencia
2. Baños
3. Graderías
4. Zona de prensa
5. Gimnasio
6. Vestidores
7. Zona de calentamiento
8. Primeros auxilios

COMPLEJO DE GIMNASIA

1. Zona de competencia
2. Baños
3. Graderías
4. Zona de prensa
5. Gimnasio
6. Vestidores
7. Zona de calentamiento
8. Terapias
9. Primeros auxilios







6.1

CAPÍTULO

COMPLEJO ACUÁTICO

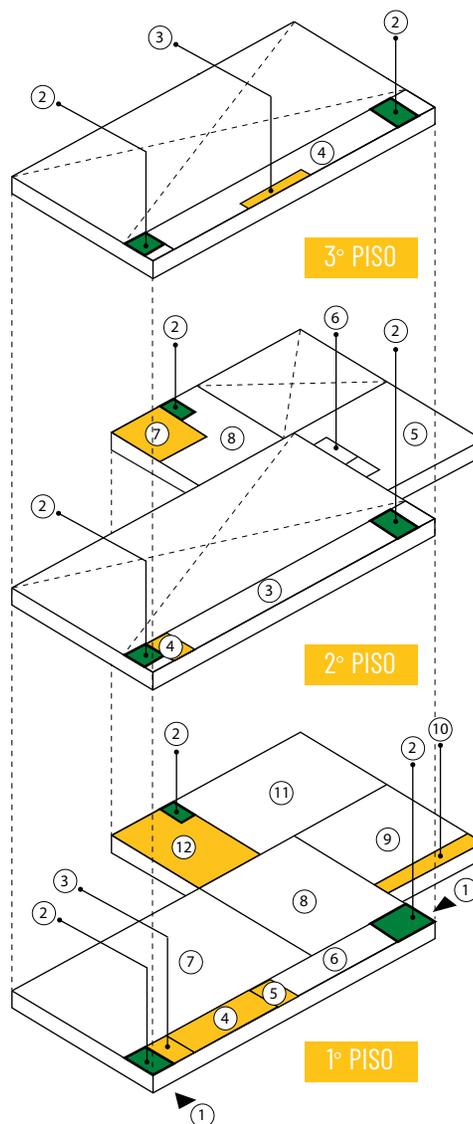


DESCRIPCIÓN

El complejo acuático cuenta con diferentes espacios tanto para deportistas como usuarios de práctica libre, espectadores y periodistas, cuenta con una zona de concentración y una zona de precompetencia para los deportistas, permitiendo el adecuado funcionamiento del ciclo de competencia, además los diferentes accesos a los diferentes espacios permiten controlar los diferentes usuarios y actividades como las zonas técnicas y de servicios que se desarrollan de forma aislada.



Natación
Clavados
Waterpolo



PROGRAMA ARQUITECTÓNICO

PLANTA DE TERCER PISO

1. Acceso
2. Punto fijo
3. Cabina de periodistas
4. Zona de palcos

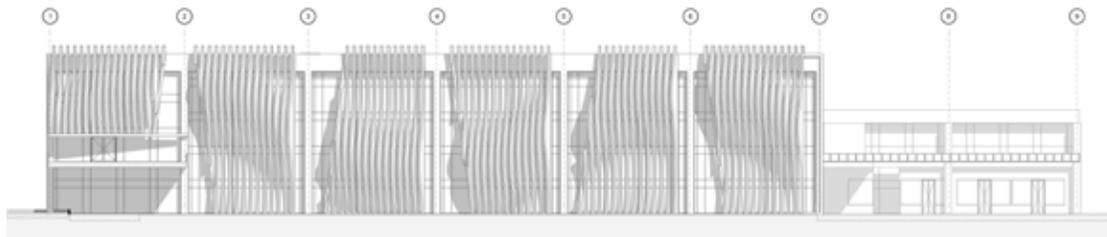
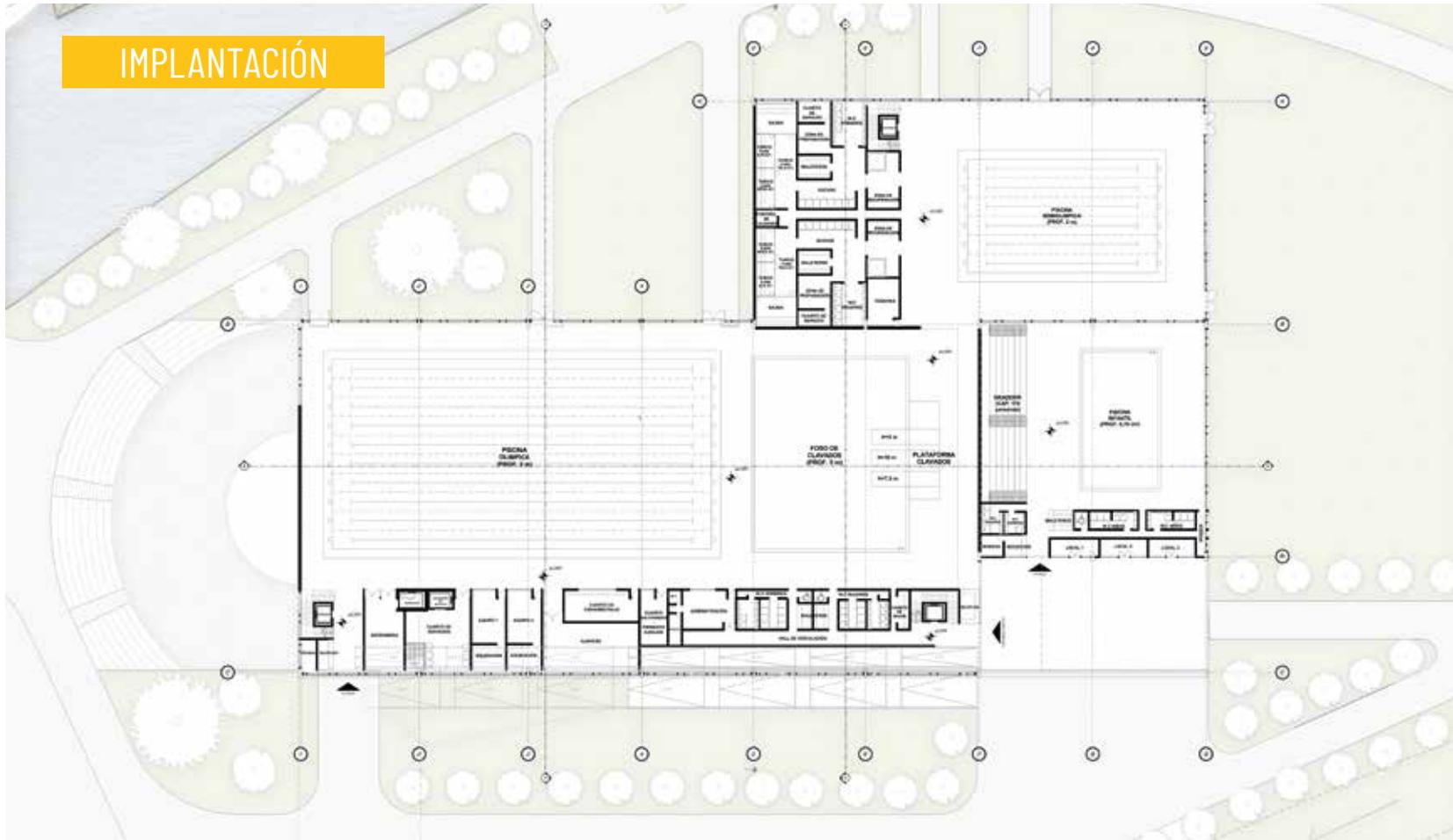
PLANTA DE SEGUNDO PISO

1. Acceso
2. Punto fijo
3. Graderías
4. Baños espectadores
5. Terraza
6. Cafetería
7. Centro de acondicionamiento físico.
8. Zona de concentración

PLANTA DE PRIMER PISO

1. Acceso
2. Punto fijo
3. Enfermería
4. Zona de servicios
5. Administración
6. Vestidores usuarios
7. Piscina Olímpica
8. Foso de clavados
9. Piscina para niños
10. Vestidores niños
11. Piscina semiolímpica
12. Zona de precompetencia

IMPLANTACIÓN



SISTEMA ESTRUCTURAL

El sistema estructural del complejo deportivo está dispuesto a partir de porticos de acero, para cubrir las grandes luces del área libre que demandan la mayoría de los deportes implicados. Perfiles rectangulares en acero que configuran un cerramiento con muros cortina traslucidos y de carga, estableciendo una relación entre el exterior y el interior mejorando las condiciones de iluminación y ventilación al interior del complejo.

Vigas en perfil rectangular
0.20*0.60 (acero corten)

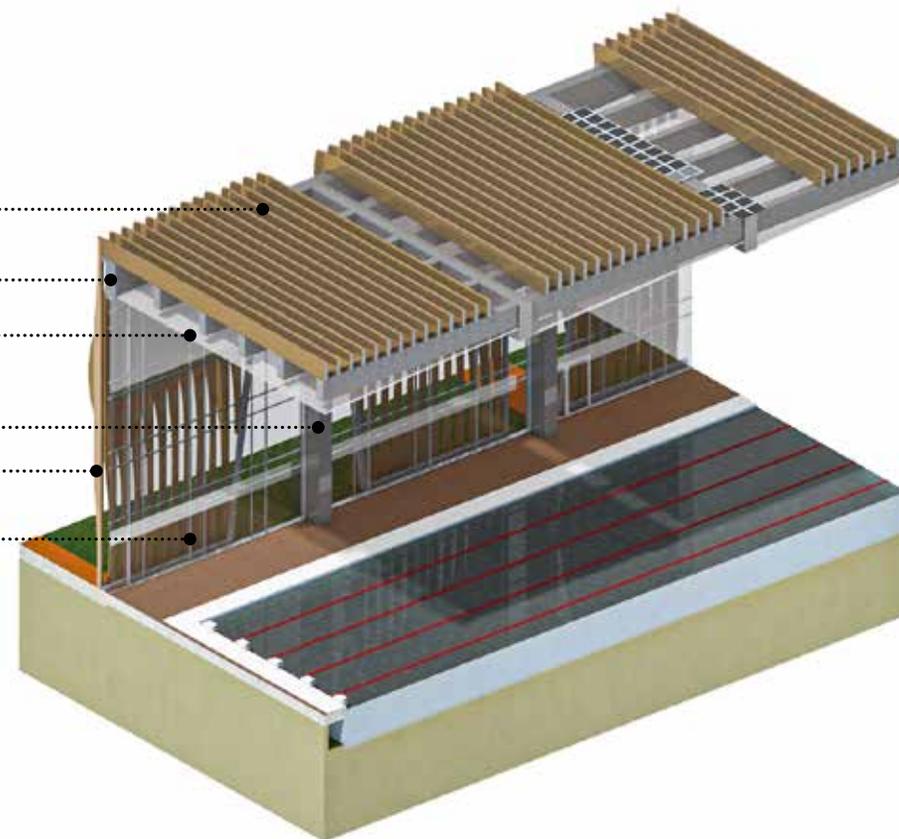
Viga en acero estructural
perfil rectangular 0.80*2.00

Cubierta termoacustica

Columna en acero perfil
rectangular 1.20x0.80

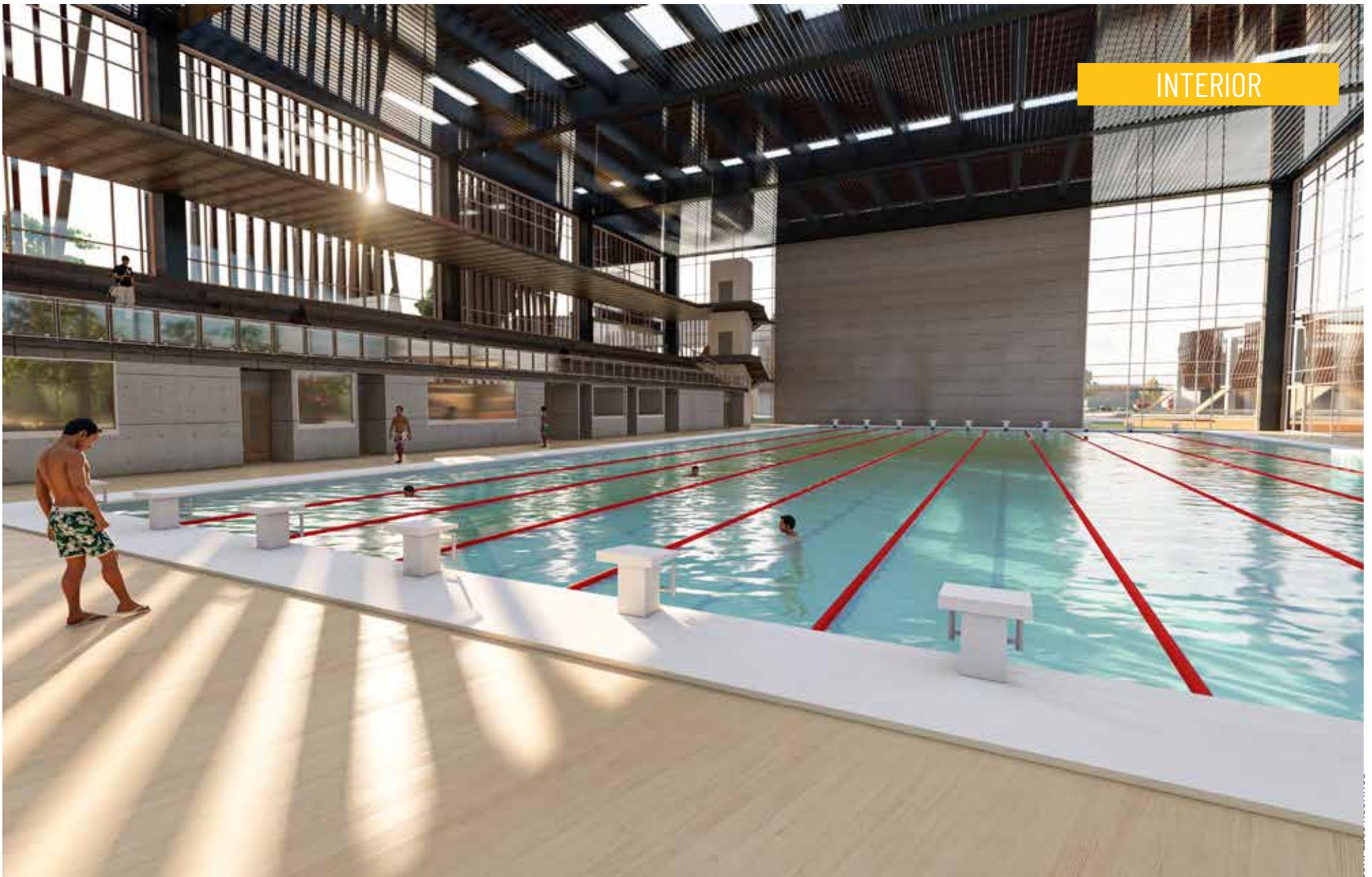
Persiana en acero corten

Muro cortina en vidrio
estructura en aluminio



ACCESO





INTERIOR



6.2

CAPÍTULO

COMPLEJO DEPORTES DE CONTACTO



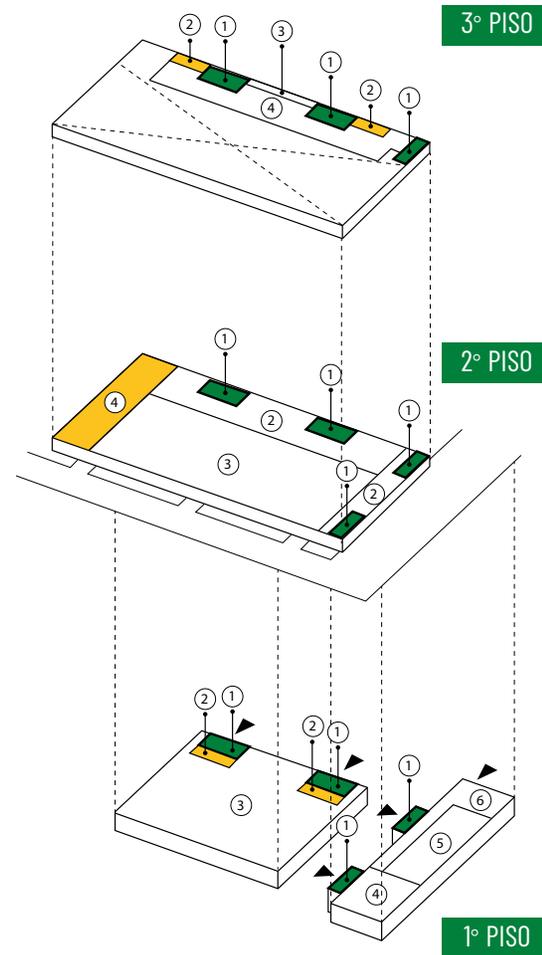
Imagen tomada de bing aerial

DESCRIPCIÓN

El complejo de deportes de contacto cuenta con zonas para deportistas como usuarios de práctica libre, espectadores y periodistas, cuenta con una zona de concentración y una zona de pre-competencia para los deportistas profesionales - de alto rendimiento. El complejo tiene la particularidad de desarrollar su escenario principal en el segundo nivel y las zonas de servicio en el primer nivel, como una plazuela de comidas, un centro médico, la administración del complejo entre otros; generando una relación directa con el espacio público de la plazuela principal del complejo.



Boxeo
Esgrima
Judo
Karate
Taekondo
Halterofilia
Lucha libre



PROGRAMA ARQUITECTÓNICO

PLANTA DE TERCER PISO

1. Punto fijo
2. Baños espectadores
3. Zona periodistas
4. Graderías

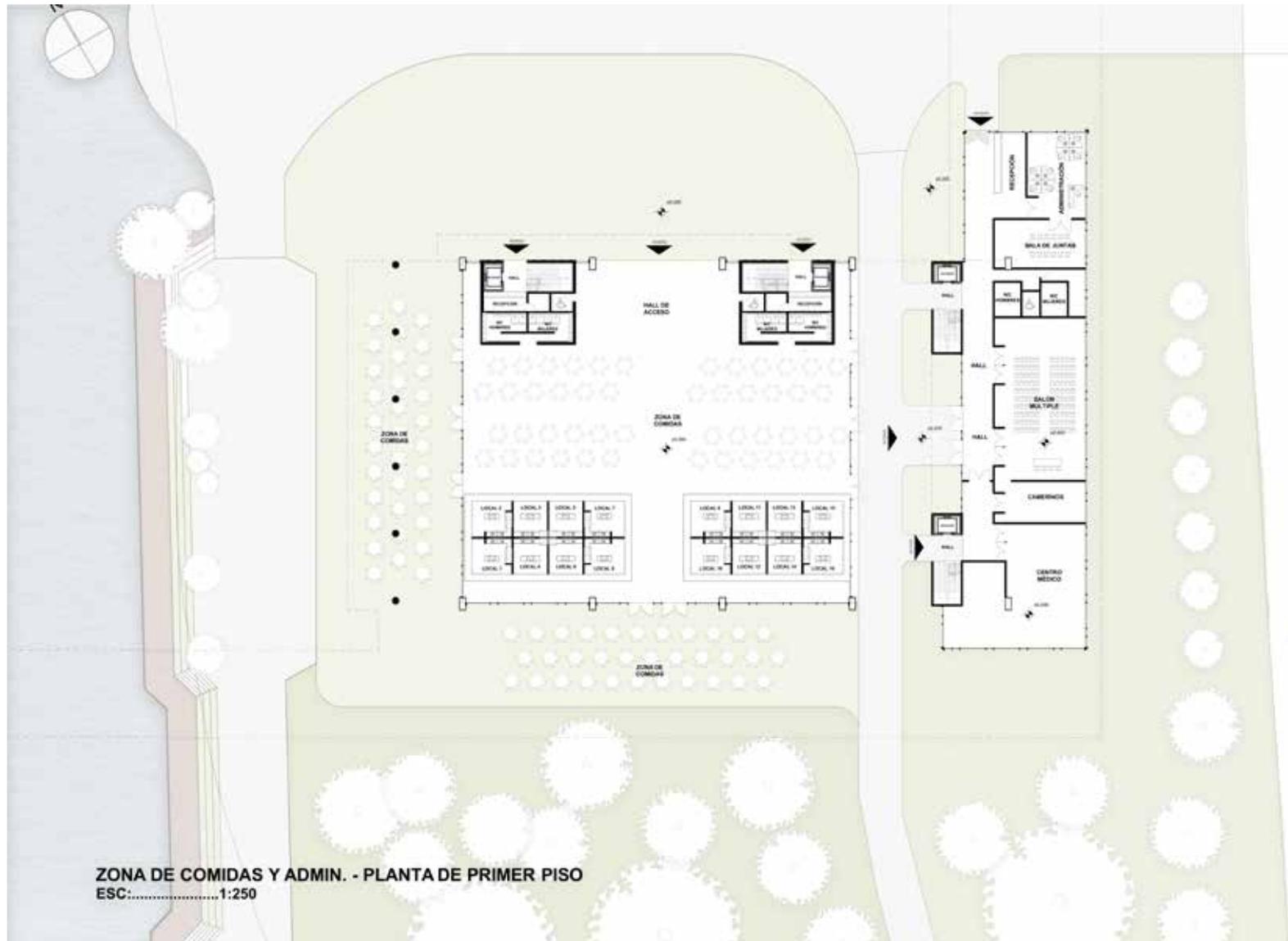
PLANTA DE SEGUNDO PISO

1. Punto fijo
2. Bodega
3. Zona de competencia
4. Zona de precompetencia

PLANTA DE PRIMER PISO

1. Punto fijo
2. Baños
3. Zona de comidas
4. Centro médico
5. Administración
6. Recepción

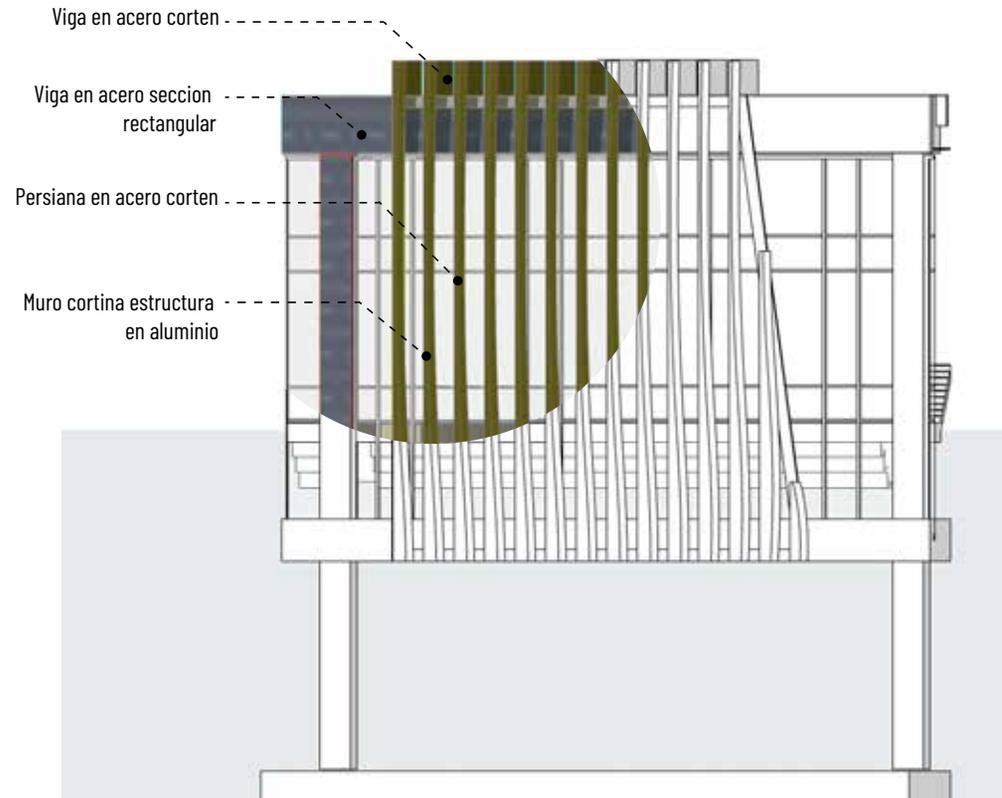
IMPLANTACIÓN



SISTEMA ESTRUCTURAL

Una cubierta termo acústica es descolgada de vigas estructurales que su vez sostienen la piel del edificio, dotada de laminas en acero corten moduladas de la manera que generen un ritmo a la fachada y sean adaptables a las variables climáticas de las estaciones que afectan la ciudad de Pescara.

Paneles Móviles dan un ritmo a la fachada asociado con las formas orgánicas que se encuentran en el entorno de la cuenca del Río ,creando una directa relación entre lo ortogonal de lo construido y el paisaje.



ACCESO



INTERIOR





6.3

CAPÍTULO

COMPLEJO NAÚTICO



Imagen tomada de bing aerial

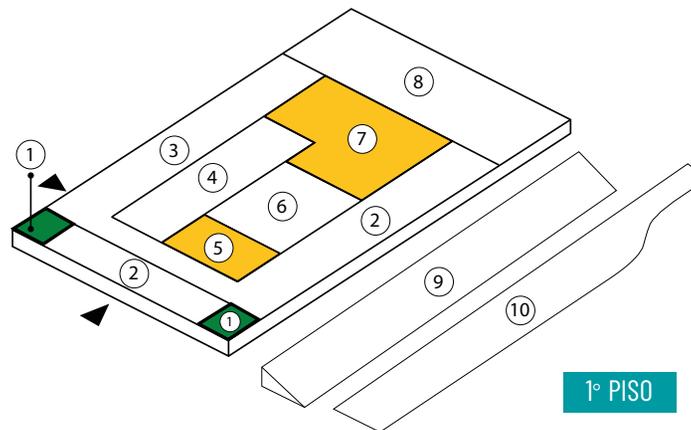
DESCRIPCIÓN

El complejo Náutico está directamente vinculado con el espacio público en el río y la infraestructura que articula los deportes náuticos desarrollados en el agua. Las zonas servidas principales se configuran en el muelle, el malecón y las zonas de servicio de las embarcaciones de menor tamaño, al igual que la escuela náutica y las zonas de concentración y pre-competencia de los deportistas de alto rendimiento. Los servicios se disponen en función del público ubicado en la gradería principal del Complejo y las zonas públicas en donde se puede apreciar la competencia



Piragüismo
Remo
Esquí acuático
Vela

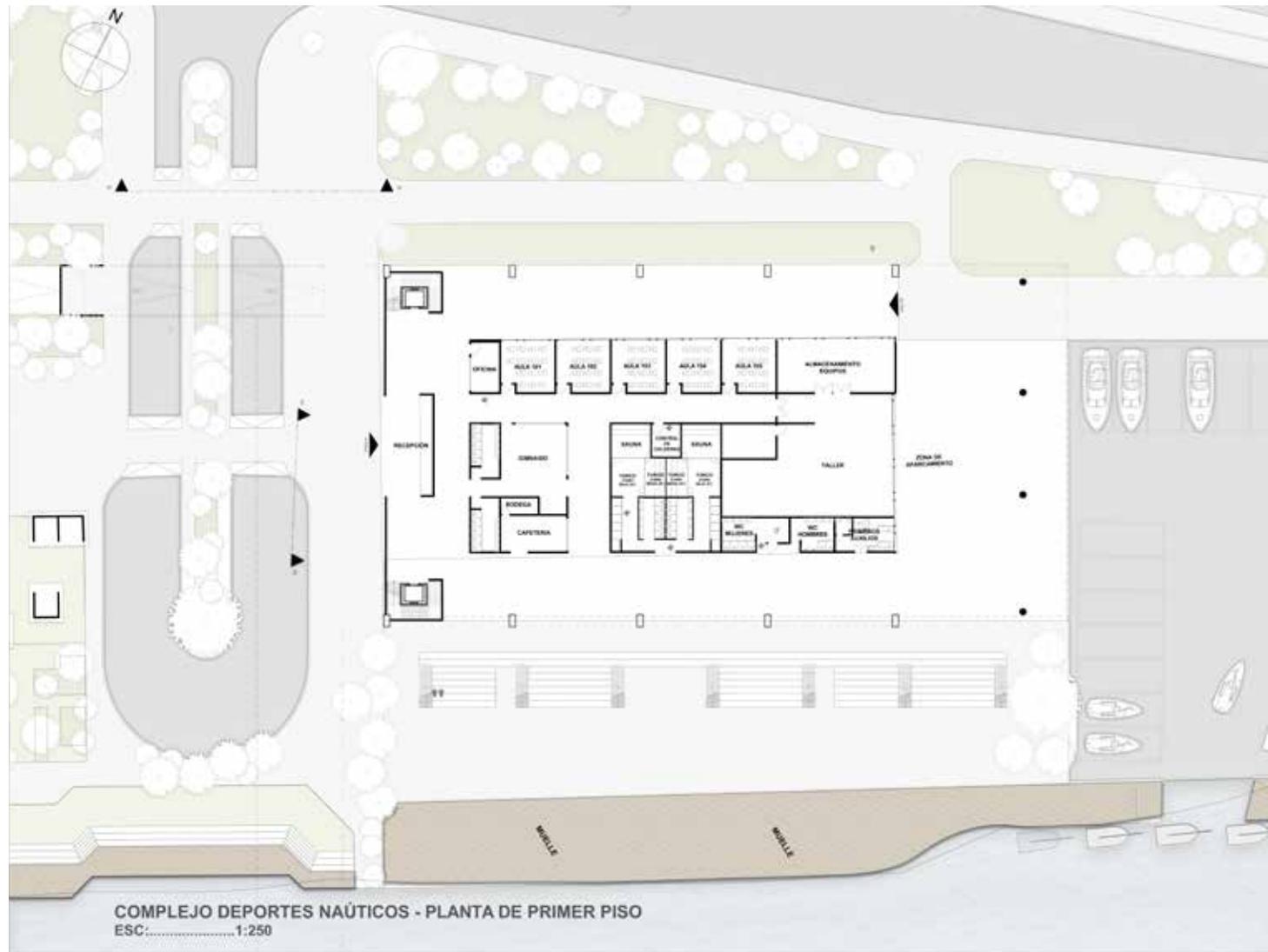
PROGRAMA ARQUITECTÓNICO



PLANTA DE PRIMER PISO

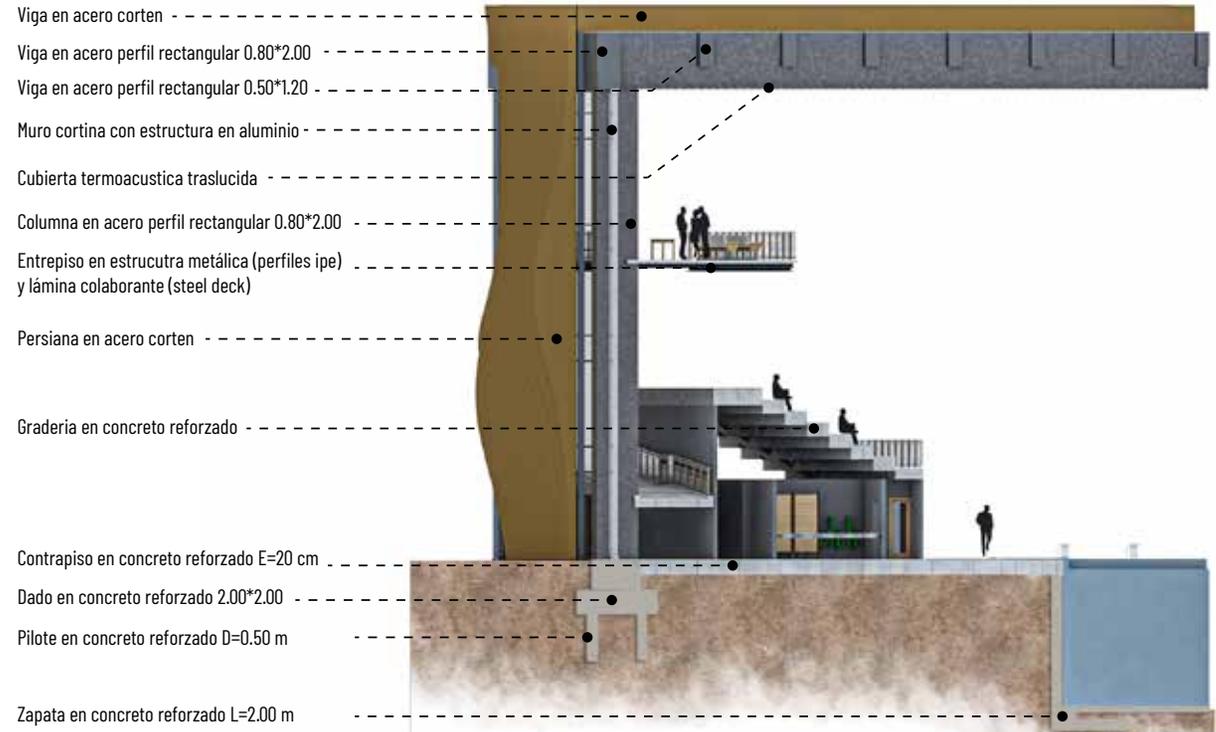
1. Punto fijo
2. Recepción
3. Circulación
4. Escuela náutica
5. Baños
6. Zona precompetencia
7. Taller de mantenimiento
8. Patio de manejo
9. Graderías
10. Muelle

IMPLANTACIÓN



SISTEMA ESTRUCTURAL

El sistema estructural del complejo deportivo está dispuesto a partir de porticos de acero, para cubrir las grandes luces del área libre que demandan la mayoría de los deportes implicados. Perfiles rectangulares en acero que configuran un cerramiento con muros cortina traslucidos y de carga, estableciendo una relación entre el exterior y el interior mejorando las condiciones de iluminación y ventilación al interior del complejo.



MUELLE



MALECÓN





6.4

CAPÍTULO

COMPLEJO DE GIMNASIA

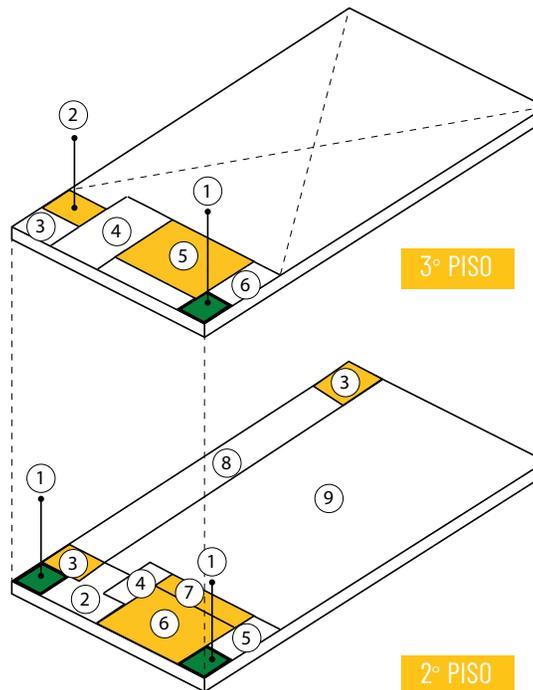


DESCRIPCIÓN

El complejo acuático cuenta con diferentes espacios tanto para deportistas como usuarios de práctica libre, espectadores y periodistas, cuenta con una zona de concentración y una zona de precompetencia para los deportistas, permitiendo el adecuado funcionamiento del ciclo de competencia, además los diferentes accesos a los diferentes espacios permiten controlar los diferentes usuarios y actividades como las zonas técnicas y de servicios que se desarrollan de forma aislada.



Gimnasia Artística
Gimnasia Rítmica
Gimnasia Acrobática



PROGRAMA ARQUITECTÓNICO

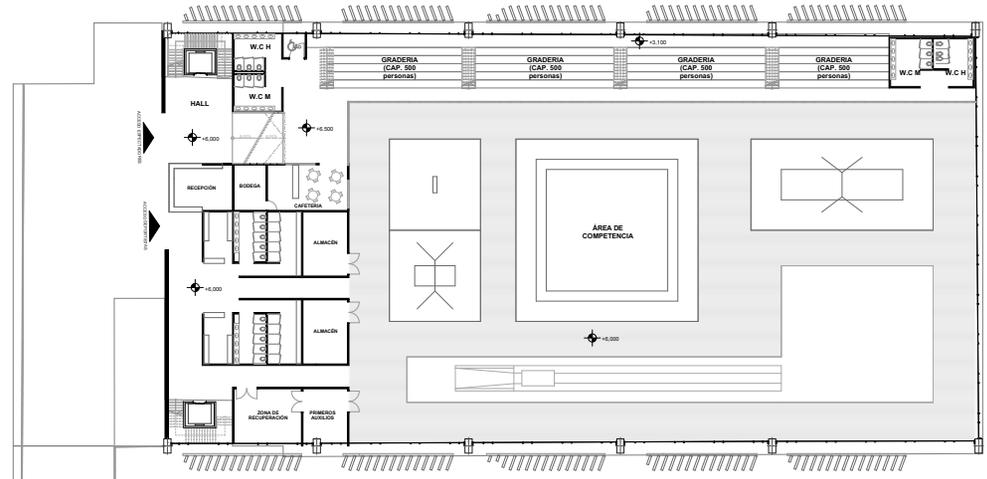
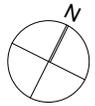
PLANTA DE TERCER PISO

1. Punto fijo
2. Baños
3. Almacén
4. Cafetería deportistas
5. Zona concentración
6. Zona de recuperación

PLANTA DE SEGUNDO PISO

1. Punto fijo
2. Recepción
3. Baños
4. Cafetería
5. Primeros auxilios
6. Zona de precompetencia
7. Bodegas
8. Graderías
9. Zona de competencia

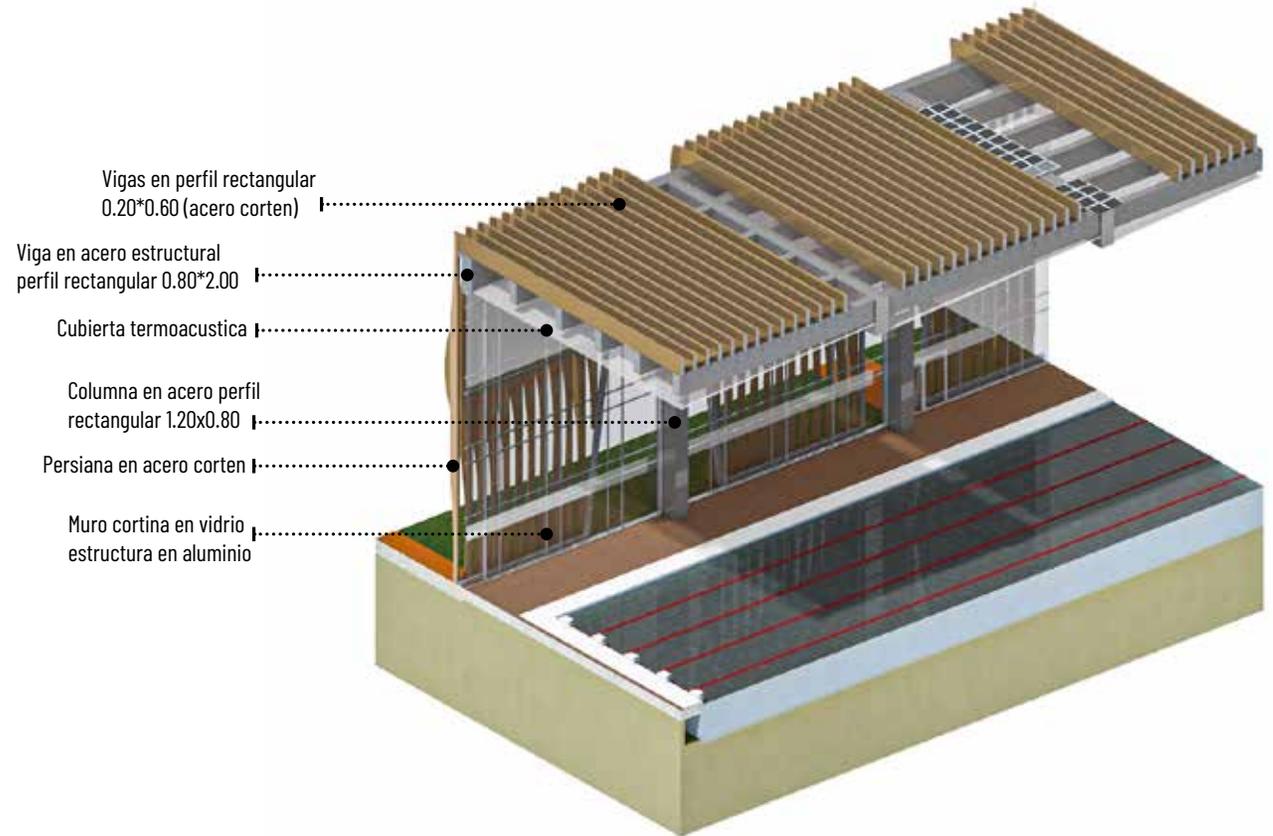
IMPLANTACIÓN



COMPLEJO DE GIMNASIA - PLANTA DE SEGUNDO PISO
ESC:.....1:250

SISTEMA ESTRUCTURAL

El sistema estructural del complejo deportivo está dispuesto a partir de porticos de acero, para cubrir las grandes luces del área libre que demandan la mayoría de los deportes implicados. Perfiles rectangulares en acero que configuran un cerramiento con muros cortina traslucidos y de carga, estableciendo una relación entre el exterior y el interior mejorando las condiciones de iluminación y ventilación al interior del complejo.



ACCESO







7

CAPÍTULO

GESTIÓN DEL PROYECTO



Imagen tomada de bing aerial

GESTIÓN DEL PROYECTO

El objetivo principal es crear un equipamiento deportivo que acoja eventos deportivos de gran escala; como los son los Juegos mediterráneos; eventos deportivos a nivel nacional e internacional de cada una de las disciplinas, zonas de practicas de las federaciones locales; escenarios y espacios público que se presente para las practica libre o el esparcimiento de la comunidad local en general.

Los medios de financiamiento se estipulan por medio de la participación de unos inversores privados y un actor público como organismo principal a cargo del proyecto. El costo del proyecto está contemplado en los 75'306.614 EUR, en donde los privados (Comité Olímpico Italiano, Federaciones, marcas Deportivas y consorcios) aportan el 35 % de la inversión y el gobierno local como gestor del proyecto el 65%.



STAKE HOLDERS

El proyecto establece actores principales en los que se incluyen 2 fundamentales que son los comites olimpicos a nivel nacional e internacional, los cuales se establecen como los principales financiadores del proyecto, ya que se plantea que este complejo deportivo sirva como sede de los Juegos Mediterraneos en el campo de los juegos Náuticos, Acuáticos, de Gimnasia y de Contacto. La alcaldía también establece un punto importante a tener en cuenta, ya que se depende de una adecuada negociación para establecer las oportunidades y beneficios del complejo acuático al dinamizar la zona de del río a través del espacio público y las conexiones longitudinales y transversales.



● DEPORTISTAS LOCALES (Practica Libre)



● FEDERACIONES DEPORTIVAS NACIONALES (Ligas locales)



● INVEVSOR PÚBLICO



Comite Olimpico Nacional Italiano

Comite Internacional de los Juegos Mediterraneos



● INVEVSOR PRIVADO

INTERESADOS

COMITE INTERN. DE LOS JUEGOS MEDITERRANEOS

01

Involucrarlo en el equipo estructurador de la imagen del proyecto (branding).

COMITE OLIMPICO NAL. ITALIANO

02

Involucrarlo en el equipo de diseño, y mantenerlo informado de la etapa actual del proyecto.

INDIFERENTES

UNDER ARMOUR

05

Invitarlos a juntas informativas y enviar constantemente información del proyecto.

NIKE

06

Invitarlos a juntas informativas y enviar constantemente información del proyecto.

ALCALDE

03

Mantenerlo informado, programar citas para dar información puntual del proyecto.

ADIDAS

04

Invitarlos a juntas informativas y enviar constantemente información del proyecto.

OPOSITORES

REP. ACTIVISTAS AMBIENTALES

08

Mantenerlo informado, programar citas para dar información del proyecto.

PREFACTIBILIDAD

DATOS GENERALES DEL PROYECTO

AREA DEL LOTE	71.918 M2
AREA ÚTIL	25.171 M2
ZONAS COMUNES	46.746 M2
ALTURA EQUIP.	3 PISOS
SOTANOS	1 SOTANO
AREA SOTANOS	1 SOTANO

COSTOS INDIRECTOS DEL PROYECTO

GENERALES	3'505.619 EUR
Lincecia; Polizas y Garantías; Servicios Provisionales.Plusvalia, Pagos Adicionales	
HONORARIOS	5'204.516 EUR
Estudios, Diseños (ARQ., EST., REDES, PROG., CONSTR., GERENCIA)	
ADMIN. E IMPUEST	9'401.387 EUR
ADMIN, Arrendamiento, interventoria, publicidad Financieros, credito	
TOTAL	18'111.522 EUR

COSTOS DIRECTOS DEL PROYECTO

VALOR M2 CONSTR	1.732 EUR
Costo de valor m2 de construcción equipamiento (estructura compleja)	
AREA CONSTRUIDA	18.050 M2
VALOR AREA CONST	31'267.396 EUR
VALOR ESPACIO PUB.	12'041.496 EUR
VALOR SOTANOS	13'886.500 EUR
TOTAL	57'195.392 EUR

1. Los valores estimados son con respecto a los costos y valores del mercado italiano.
2. Los costos y valores están calculados en euros EUR; moneda local en ITALIA.

DIRECTOS	+	INDIRECTOS
57'195.392 EUR		18'111.522 EUR
75'306.614 EUR		

RECUPERACIÓN DE LA INVERSIÓN

PORCENTAJE DE LA INVERSIÓN

PRIVADO	25% INVERSIÓN
	15'061.322 EUR
PRIVADO	15% INVERSIÓN
	11'295.992 EUR
PUBLICO	65% INVERSIÓN
	48'949.299EUR
Aldia de la CIUDAD DE PESCARA	

INVERSION PROYECTADA A 10 AÑOS

JUEGOS MEDITERRANEOS		10'000.000 EUR
EVENTOS DEP. INTERNACIONALES		20'000.000 EUR
GIMNASIA, BOXEO, NATACIÓN		
PRESTAMO ESPACIO DE PRACTICA		40'000.000 EUR
PRACTICA LIBRE, LIGAS LOCALES		
PATROCINIO DE PRIVADOS		20'000.000 EUR
UTILIDAD	30.2%	

PRESUPUESTO

ITEMS	SUBTOTAL PESOS \$	SUBTOTAL EUROS €
PRELIMINARES	842.580.600	247.817
OBRAS DE URBAMISMO	28.559.687.484	7.718.834
CIMENTACIÓN	15.067.648.200	4.072.337
INST. SUBTERRÁNEAS	4.056.360.800	1.096.313
ESTRUCTURA	27.208.674.600	7.353.695
DIVISIONES Y MAMPOST.	1.750.841.520	473.200
CUBIERTAS	16.348.510.800	4.418.516
CIELOS RASOS	327.563.400	88.530
PISOS	21.679.357.200	5.859.285
CARPINTERIAS (MET. Y MAD.)	2.452.963.400	662.963
EQUIPOS ESPECIALES	28.578.632.900	7.723.954
FACHADAS (MUROS CORTINA- ACERO CORTEN)	37.648.359.500	10.175.232
PINTURA	455.697.210	123.161
OBRAS EXTERIORES	12.659.112.300	3.421.381
ASEO	251.699.500	68.026
COSTO DIRECTO	197.887.689.414	53.503.252
A.I.U (40%)	131.925.126.276	35.668.834
COSTO TOTAL DE LA OBRA	329.812.815.690	89.172.086

DURACIÓN DEL PROYECTO

ITEMS	VALOR C.	M1	M2	M3	M4	M5	M6	M7	M8	M9	M10	M11	M12	M13	M14	M15	M16	M17	M18	M19		
PRELIMINARES	247.817	5 sem																				
OBRAS DE URBAMISMO	7.718.834		11 sem																			
CIMENTACIÓN	4.072.337				14 sem																	
INST. SUBTERRÁNEAS	1.096.313						14 sem															
ESTRUCTURA	7.353.695								19 sem													
DIVISIONES Y MAMPOST.	473.200													13 sem								
CUBIERTAS	4.418.516															13 sem						
CIELOS RASOS	88.530																	13 sem				
PISOS	5.859.285																		13 sem			
CARPINTERIAS (MET. Y MAD.)	662.963																		13 sem			
EQUIPOS ESPECIALES	7.723.954																		13 sem			
FACHADAS (MUROS CORTINA)	10.175.232																		14 sem			
PINTURA	123.161																		14 sem			
OBRAS EXTERIORES	3.421.381																		14 sem			
ASEO	68.026																			3 sem		
COSTO DIRECTO	53.503.252	C1		C2			C3			C4			C5									
A.I.U (40%)	35.668.834	14.568.324		7.658.358			23.587.698			28.598.457			14.759.249									
COSTO TOTAL DE LA OBRA	89.172.086			22.226.682			45.814.380			74.412.837			89.172.086									

BIBLIOGRAFÍA

1

LIBROS

SALINGAROS, Nikos (2005). *"Principios de Estructura Urbana: conectando la ciudad fractal"*. Design Science Planning. Amsterdam, Holanda.

DI VENOSA, Matteo (2008). *"Ultimo miglio: Il progetto di interconnessione tra porto e città"*. Università IUAV di Venezia. Pescara, Italia.

GHISETTI, Adriano (2017). *"L'Alternò-Pescara. Misterio di un fiume"*. Università degli Studi "Gabrielle d' Annunzio". *Textus Edizioni*. Chieti-Pescara, Italia.

FUSERO, Paolo (2016). *"Verso Pescara 2027: Dossier di ricerca"*. Università degli Studi "Gabrielle d' Annunzio". *Gangemi Editore*. Pescara, Italia.

FUSERO, Paolo (2016). *"Verso Pescara 2027: Vision e summer school"*. Università degli Studi "Gabrielle d' Annunzio". *Gangemi Editore*. Pescara, Italia.

CHING, Francis (1998). *"Architecture, Form, Space & Order"*. Van Nostrand Reinhold Company. *Editorial Gustavo Gili*. Nueva York, USA.

GONZÁLEZ, Mauricio (2018). *"Reciclaje de edificaciones en contextos patrimoniales"*. Instituto Distrital de Patrimonio Cultural. Bogotá, Colombia.

GARCIA, Oscar (2014). *"El arte en el espacio público y ciudades sostenibles"*. Universidad de Los Andes, Bogotá.

BETANCUR, Jasón (2012). *"Intervención del río Medellín: la Sociedad de Mejoras Públicas y la administración municipal de Medellín"*. Universidad Nacional de Colombia, Medellín.

BORJA, Jordi (2000). *"El espacio público, ciudad y ciudadanía"*. Barcelona, España.

GYMPEL, Jan (2005). *"Historia de la arquitectura: de la antigüedad a nuestros días"*. *Könemann*. Barcelona, España.

2

ARTÍCULOS

BONFANTINI, Bertrando (2014). *“La transformación de la ciudad a través de su proyecto urbanístico: la Red de Archivos de Planes urbanísticos, RAPu”*. Dipartimento di Architettura e Studi Urbani Politecnico di Milano. Milán, Italia.

VIDAL, Jorge (2012). *“Bienes comunes urbanos. Una aproximación inicial”*. Centro de estudios y arquitectónicos, urbanísticos y del paisaje. Universidad Central de Chile. Santiago, Chile.

VARAGNOLI, Claudio (2007). *“Arte y cultura de la construcción histórica del Abruzzo 2: las estructuras horizontales”*. Actas del Quinto Congreso Nacional de Historia de la Construcción, Burgos

ALBA DORADO, María Isabel (2009). *“Nuevas miradas sobre nuevos paisajes. Un acercamiento al paisaje industrial en su consideración como paisaje cultural”*. Andaluz, España.

MATTEUCCI, Stefano (2016). *“Pescara città della conoscenza e del benessere Indirizzi strategici per il governo del territorio”*. Pescara, Italia.

ROSAS, Ángeles (2013). *“Paisajes urbanos de la industria Apropiações estéticas y conservación patrimonial”*. Alcalá, España.

TRACHANA, Angélique (2003). *“Paisajes culturales. Caso de los paisajes industriales”*. Madrid, España.

CORTÉS, Campos (2015). *“Repensando el espacio público social como un bien común urbano”*. Ciudad de México, México.

3

TESIS

SERRANO, Natalia (2018). *“Consolidación social- urbana, mediante el establecimiento de escenarios de interacción comunitarios”*. (Tesis de pregrado). Universidad Católica de Colombia. Bogotá, Colombia.

OSORIO, Adriana. VILLOTA, Laura (2018). *“El Espacio Urbano: como potenciador de las dinámicas urbanas, sociales y ambientales en los barrios de origen informal”*. (Tesis de pregrado). Universidad de la Salle. Bogotá, Colombia.

DIAZ, Saira (2015). *“Equipamientos y zonas públicas como espacios que permiten la construcción de ciudad, proyecto piloto en la localidad de Bosa”*. (Tesis de pregrado). Universidad de la Salle. Bogotá, Colombia.

GÁLVEZ, María. ANZELLINI, Stefano (2010). *“Red de equipamientos deportivos para la integración de un centro urbano”*. (Tesis de pregrado). Universidad de Los Andes. Bogotá, Colombia.