

# REGENERACIÓN URBANA

El Rodalet (San Vicente del Raspeig)

Pablo Tomás Castelló



Viario principal Alicante - San Vicente

E. 1.100000

**EL RODALET**  
El Rodalet es una zona situada en el término municipal de San Vicente del Raspeig. Se encuentra separada de la ciudad de Alicante por numerosos descampados, por una zona industrial que actúa de barrera y por Haygón. En él se encuentra un gran descampado pendiente de su urbanización para fines industriales, y en cuyo perímetro hay algunas viviendas chaletísticas.

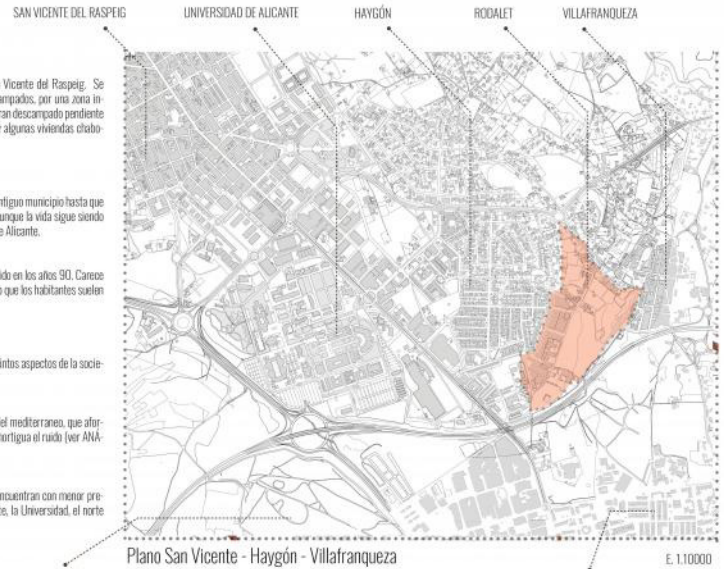
**VILLA FRANQUEZA**  
Al este, Villafranqueza, es término municipal de Alicante. Era un antiguo municipio hasta que fue adscrito al municipio de Alicante y actualmente es un barrio, aunque la vida sigue siendo igual ya que no hay continuidad edificatoria que lo integre dentro de Alicante.

**HAYGÓN**  
Haygón es un barrio residencial, de viviendas adosadas, construido en los años 90. Carece de algunos equipamientos y sobre todo de uso terciario. Es por esto que los habitantes suelen desplazarse a otros lugares cercanos: es un barrio dormitorio.

**ANÁLISIS**  
El análisis previo a la actuación de este proyecto, ha valorado distintos aspectos de la sociedad de la zona, como de las características urbanas de la zona.

**INFRAESTRUCTURAS**  
El Rodalet se caracteriza por la cercana presencia de la autovía del mediterráneo, que afortunadamente queda separada de esta llanura por una colina, que amortigua el ruido (ver ANÁLISIS DE RUIDO URBANO)

**FLUJO DE PERSONAS**  
Haygón y todas las pedanías de chalets del norte y del este se encuentran con menor presencia de vida social que en algunos núcleos como son San Vicente, la Universidad, el norte de Alicante, y Villafranqueza.



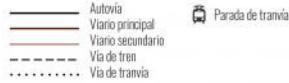
Plano San Vicente - Haygón - Villafranqueza

E. 1.10000



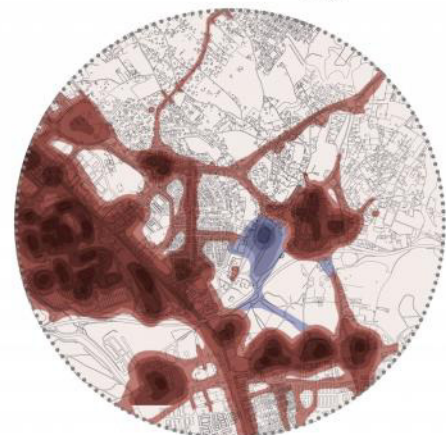
E. 1.15000

Análisis infraestructuras



E. 1.15000

Usos



E. 1.15000

Análisis de flujos de personas



E. 1.15000

Zonas industriales



E. 1.15000

Zonas no construidas

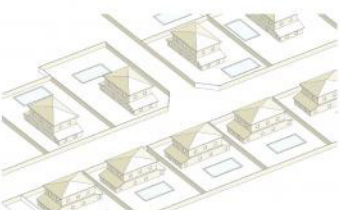


E. 1.15000

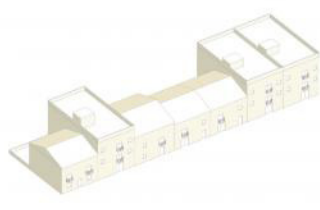
Análisis ruido urbano



Como se puede observar, en un área llena de oportunidades, unas franjas industriales ejercen de barrera e impedimento de la relación del habitante con el medio urbano. Si estratégicamente se considera que puntualmente algunas industrias sean reubicadas en otro lugar más apropiado.



TIPOLOGIA EDIFICATORIA HAYGÓN

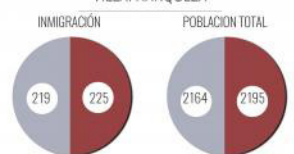


TIPOLOGIA EDIFICATORIA VILLA FRANQUEZA

## HAYGÓN

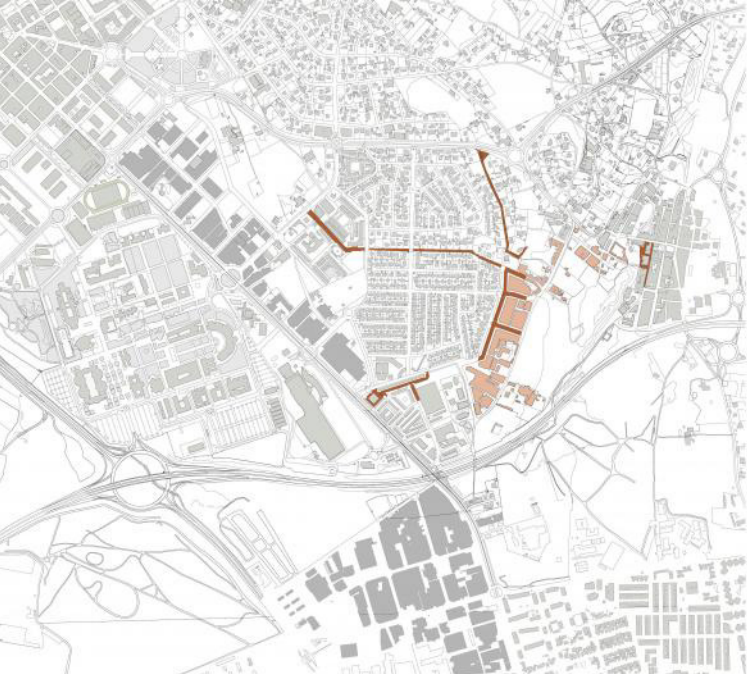


## VILLA FRANQUEZA



HOMBRES  
MUJERES





- Zona industrial a reubicar
- Circulación rodada a peatonalizar
- Zona industrial existente

**MODIFICACIONES URBANAS**  
E: 1:10.000

■ Zona intervenida

**INTERVENCIÓN**  
E: 1:10.000

Se observa una situación inicial con dos niveles de zona industrial: un primer nivel (gris), a conservar, dado que no es imprescindible tratarlo para conseguir el objetivo del proyecto y un segundo nivel (salmon) cuyo tratamiento si será indispensable.

La industria a tratar genera una barrera que se despeja, reubicándola en el proyecto para conectar los barrios Argén y Villafrañeza.

En otro nivel de intervención, se plantea la transformación de vías rodadas (naranja) a vías peatonales con permisión de circulación rodada para residentes. Estas vías peatonalizadas conectarán con las vías verdes que se plantean a continuación.

Se decide conectar mediante itinerarios peatonales todas estas zonas que se encuentran desagregadas con el objetivo de crear una red verde que conecte y cohesioné esta parte de la ciudad. La intervención a esta escala constará de varios carriles que tendrán como centro la zona del Bosquet, donde se encuentra el mayor descampado.



- Parque infantil
- Zonas picnic
- Aparcamiento
- Escaleras
- Zona lectura
- Cafetería
- Mirador

- Vegetación carrascal
- Vegetación olmedo
- Conexión principal peatonal
- Conexión secundaria peatonal
- Circulación rodada
- Estancia de descanso
- Zona deportiva
- Rocódromo

**VEGETACIÓN**  
A través del análisis urbano se logró identificar esta zona como un lugar potencial para general el centro de esta red verde, materializándose en un gran área verde, organizándose por habitats. Se escogen especies mediterráneas y se usan dos zonas de vegetación, el carrascal, de hoja perenne y se sitúa estratégicamente más alejada de las zonas con más altura de gente, para evitar las sombras en invierno y el olmedo, de hoja caduca, que se acerca más a los edificios de viviendas que se proponen.

**EDIFICACIÓN**  
Se escoge la ubicación de algunos edificios mixtos, de PG + 4 con las plantas inferiores de uso comercial, y las plantas superiores con edificios de viviendas.

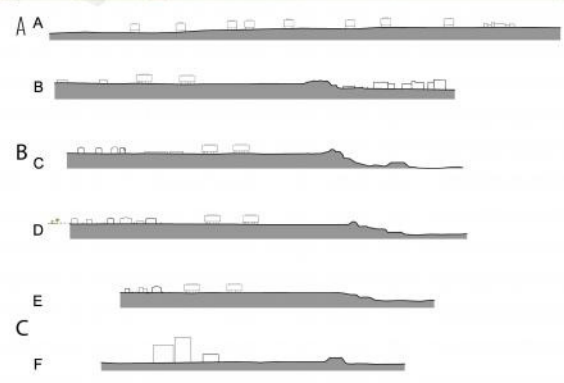
- Circulación rodada
- Circulación peatonal
- Equipación y terciario
- Residencial (5 alturas)

Se decide eliminar el camino que existía de unión rodada sur-norte, por una cresta perimetralmente a la zona del proyecto. Se aprovechan las vías existentes y se adapta su conexión para crear este perímetro rodado, y dejar libre de vehículos el centro, planificándose calles sin salida con el objetivo de solo haya circulación de los vehículos de los residentes.

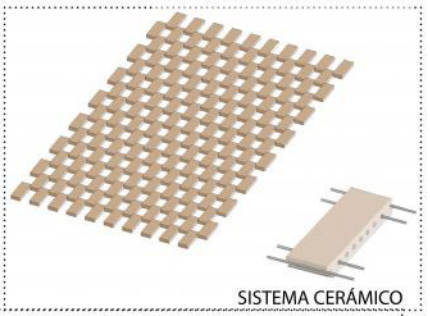
La circulación peatonal principal se dispone transversalmente, continuando algunos ejes importantes que se encontraban sin continuación, provocando así una vía de conexión peatonal verde con Villafrañeza, y se crean recorridos de menor anchura perpendicularmente.

**PROPUESTA URBANA**  
E: 1:2.000

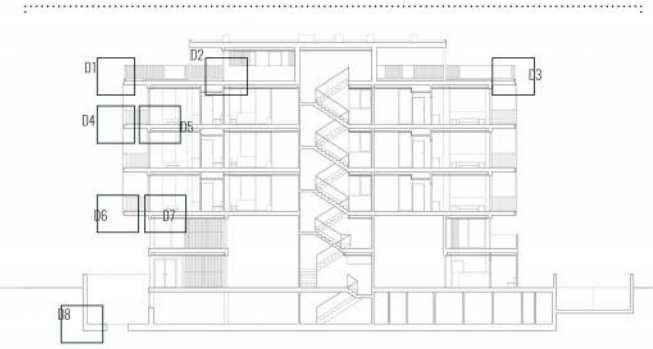
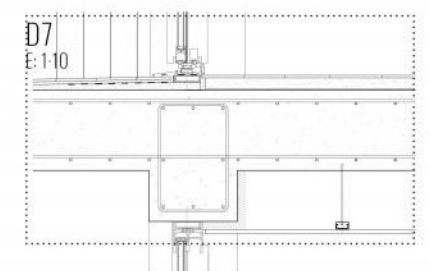
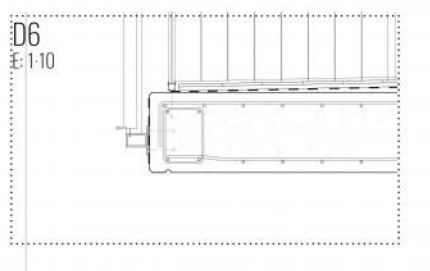
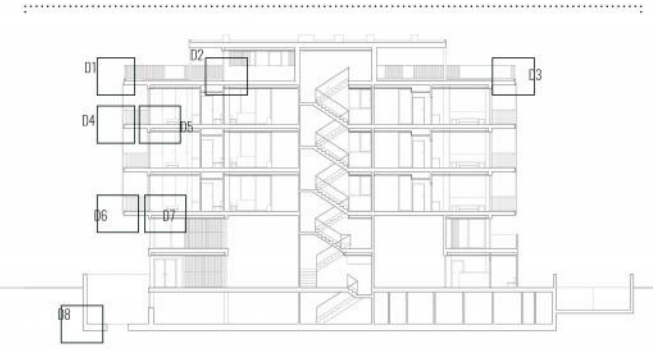
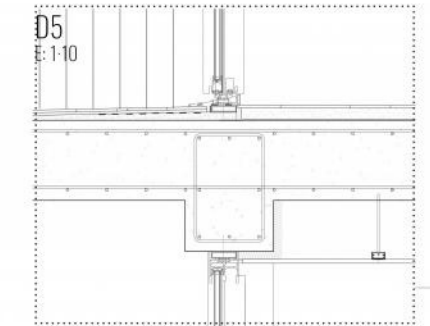
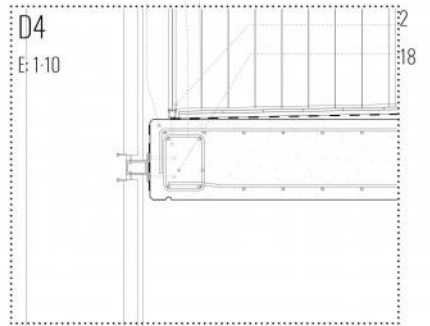
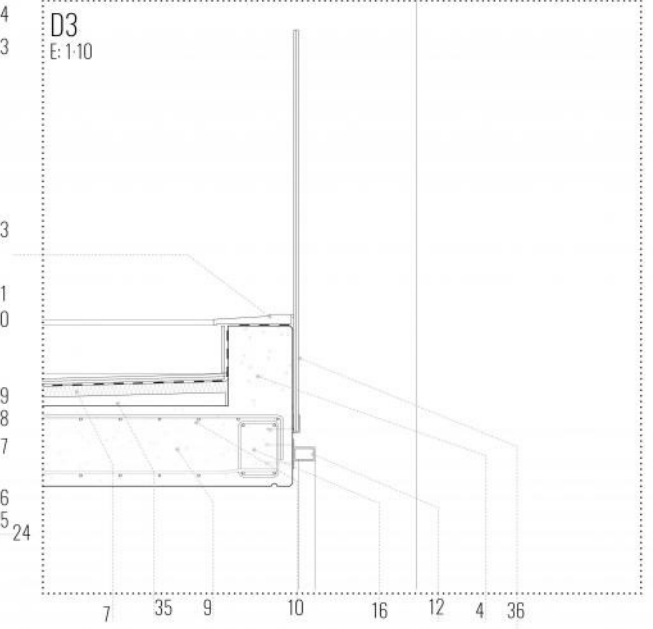
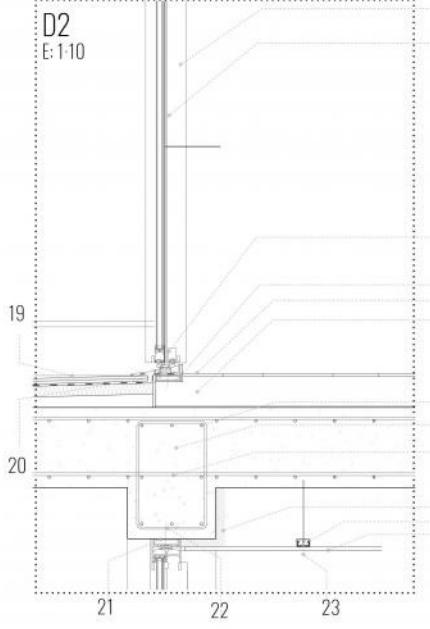
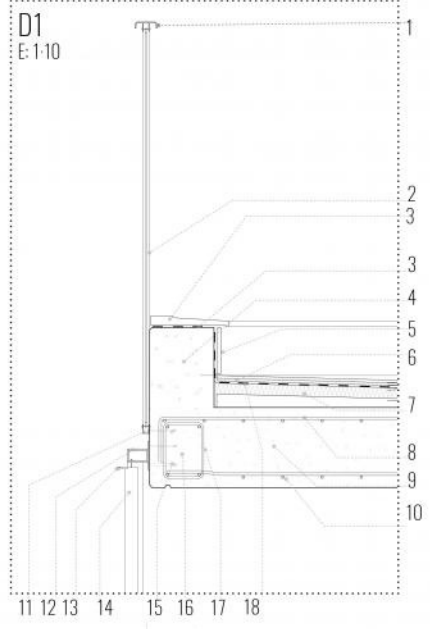
**ESQUEMA DE EDIFICACIÓN Y CIRCULACIONES**  
E: 1:5.000



**SECCIONES TOPOGRÁFICAS**  
 E: 1:5.000

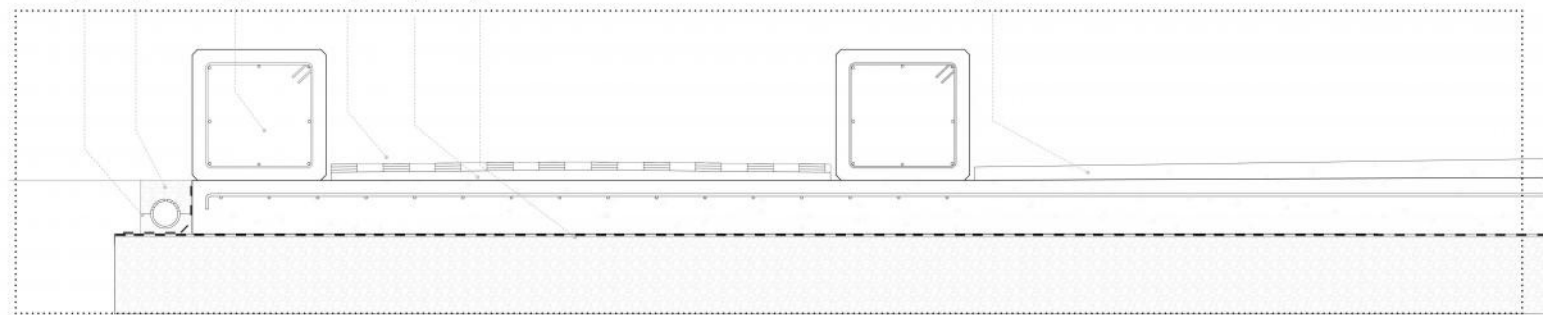


D  
 E  
 F

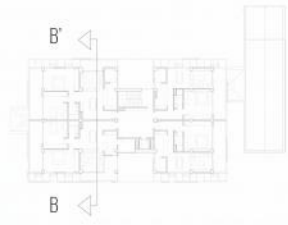


**LEYENDA**

- |   |  |
|---|--|
| 1 Pasamanos acero inoxidable 80mm                         | 27 Armadura longitudinal losa maciza                                 |
| 2 Barandilla por sistema de tensores de acero inoxidable  | 28 Viga descolgada de losa maciza                                    |
| 3 Albardilla de piedra                                    | 29 Armadura transversal de la viga descolgada                        |
| 4 Murete de hormigón 25 cm                                | 30 Capa 8cm mortero de cemento                                       |
| 5 Zocalo cerámico 1m espesor                              | 31 Pavimento cerámico interior                                       |
| 6 Mortero de agarre 1cm                                   | 32 Doble vidrio de 6 mm  |
| 7 Aislante térmico XPS 5cm                                | 33 Carpintería de doble hoja corredera                               |
| 8 Armadura losa maciza                                    | 34 Marco de carpintería de alu minio                                 |
| 9 Losa maciza de hormigón armado 30 cm                    | 36 Barandilla de doble vidrio templado laminado anclada              |
| 10 Armado transversal losa maciza                         | 35 Formocón de pendiente con mortero de cemento                      |
| 11 Perfil de barandilla de acero                          | 37 Lecho de arena para el tubo drenante                              |
| 12 Perfil de aluminio de 70 x 50 mm                       | 38 Tubo drenante de 11cm de diámetro                                 |
| 13 Sistema de accionamiento mecánico de lamas.            | 39 Lamina drenante   |
| 14 Lama de aluminio con acabado madera                    | 40 L'amina de polietileno  |
| 15 Perno de anclaje expansivo de 11 cm                    | 41 Armadura de solera de hormigón de 20 cm\                          |
| 16 Zuncho perimetral mínimo                               | 42 Solera de hormigón de 20 cm                                       |
| 17 Armadura transversal del zuncho perimetral             | 43 Elemento separador de armaduras                                   |
| 18 Lámina de betún asfáltico                              | 44 Encachado de grava  |
| 19 Pavimento cerámico 12mm con tratamiento antideslizante | 45 Zapata corrida de muro de s'otano                                 |
| 20 Precoero de aluminio                                   | 47 Armadura de zapata  |
| 21 Espuma de poliuretano inyectada                        | 48 Capa de hormigón pobre de 4 cm                                    |
| 22 Tornillo 7 cm varilla roscada                          | 49 Tubo drenante de 6cm de diámetro                                  |
| 24 Placa de yeso laminado                                 | 50 Banco de bloque de hormigón armado prefabricado                   |
| 25 Canal de aluminio para falsatecho PVL                  | 51 Pavimento cerámico flexible poroso con tratamiento antideslizante |
| 26 Espuma de poliuretano proyectada                       | 52 Mortero autonivelante poroso                                      |



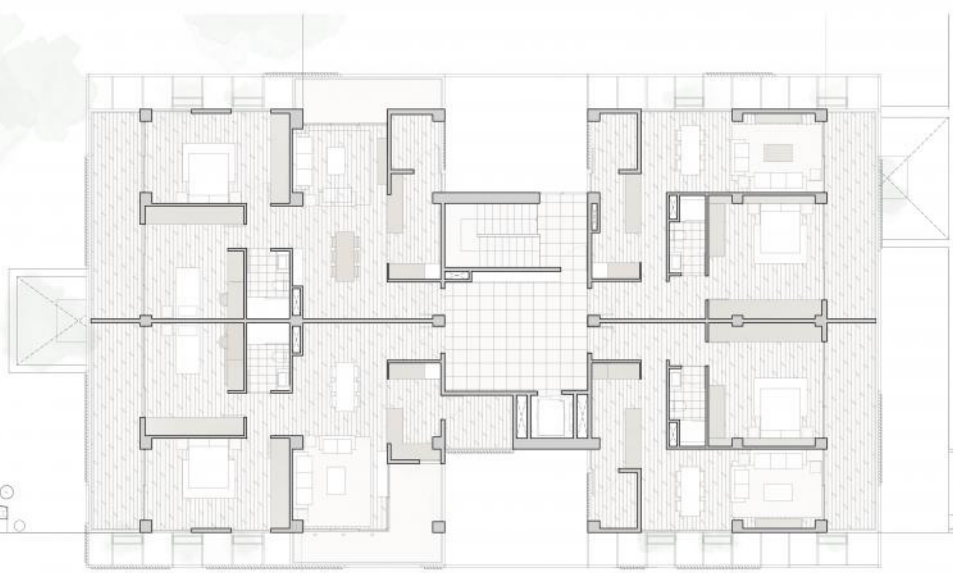




SECCIÓN B-B'  
E: 1-100



ALZADO SURESTE  
E: 1-100



PLANTA TIPO  
E: 1-100

