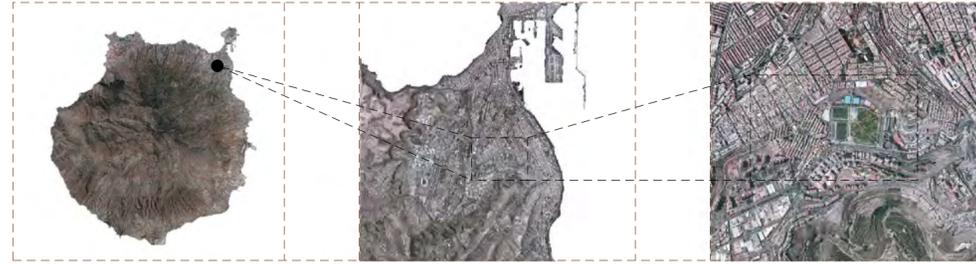


# La renovación de las áreas urbanas degradadas \_ El caso de Las Rehojas en Las Palmas de Gran Canaria



## Situación del Barrio de Las Rehojas y características

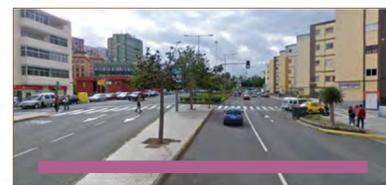
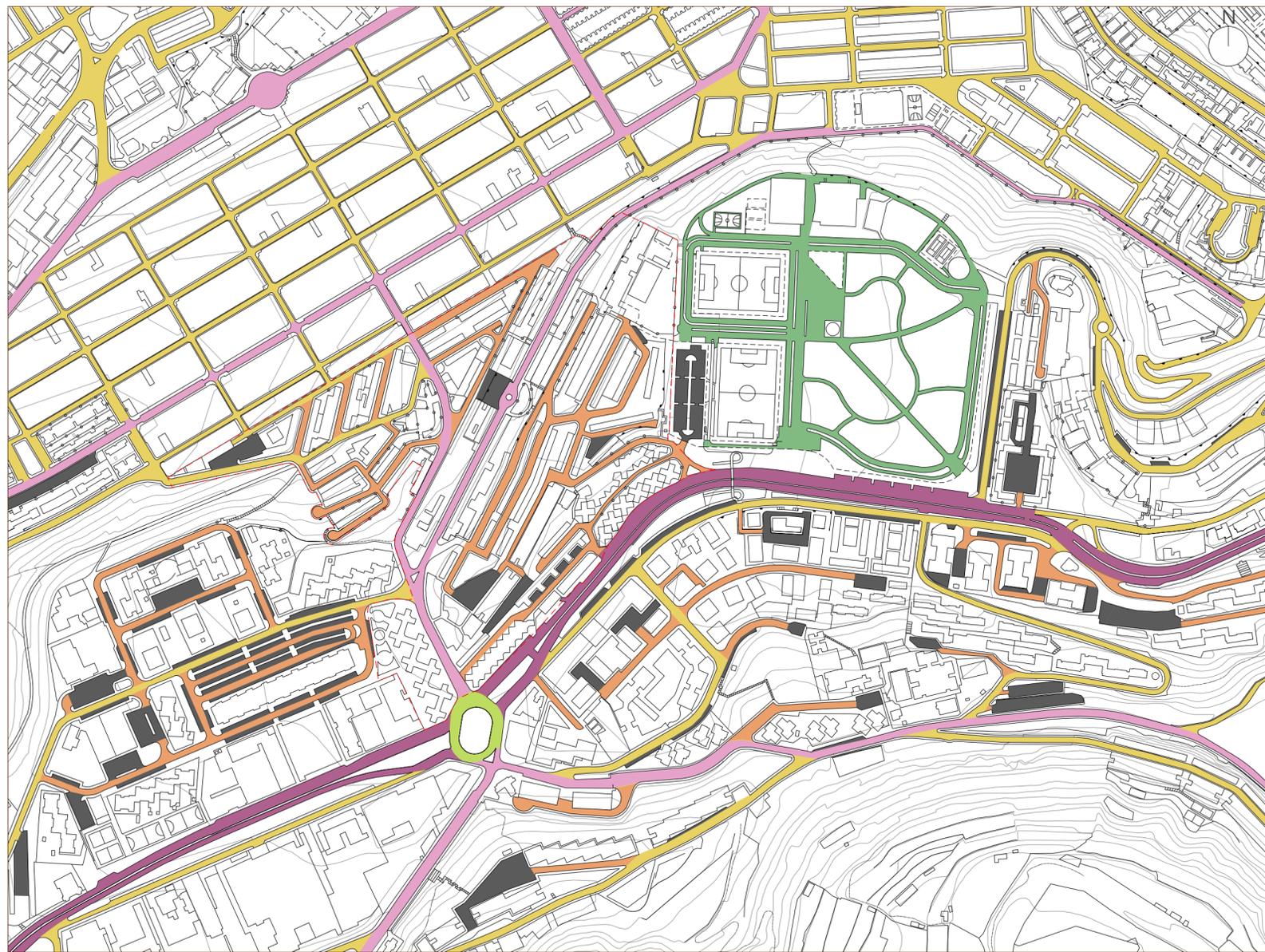


Las Rehojas es un barrio de viviendas sociales que data de los años 50 que surgió como necesidad de albergar a la población, cada vez más creciente de la ciudad de Las Palmas de Gran Canaria en esa época. Con el paso del tiempo, el barrio se ha ido "abandonado", padeciendo un gran proceso de deterioro por lo que se hace importante un proceso de renovación urbana. Pese a las condiciones actuales en las que se encuentra el barrio, éste nos brinda una gran característica y es su ubicación estratégica en la ciudad de Las Palmas, situándose en una de las vías de conexión transversal más importante de la misma como es la carretera General de Mata.

A pesar de este aspecto positivo, el barrio carece de una estructura interna clara debido al intrincado sistema viario existente, con vías principales que impiden un desplazamiento continuo a través de él, presenta una escasez de espacios públicos y algunos de los que existen o están en abandono o se usan como espacios de aparcamiento y por último, contiene una edificación problemática tanto por su accesibilidad como por su desarrollo espacial interno que se encuentra en un estado crítico debido a su estado de conservación tan precario.

Una vez citados dichos problemas, el análisis se enfocará de una manera intencionada centrándonos en el análisis de los tres aspectos mencionados anteriormente, el sistema viario, el sistema de espacios libres y la morfología.

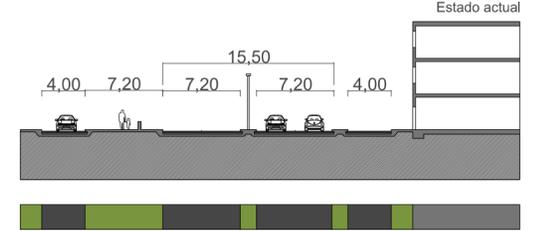




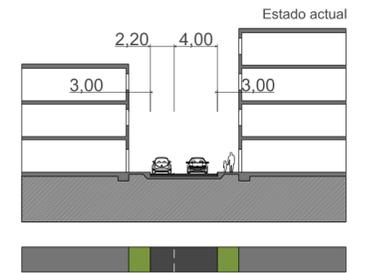
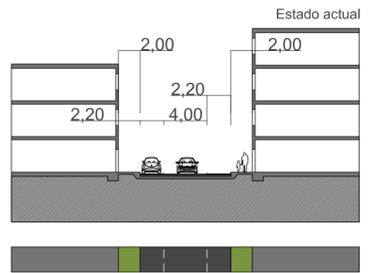
El sistema viario es el primero que se ha analizado debido a la gran cantidad de problemas existentes en el mismo causados por su mal trazado y organización, lo que provoca que el barrio carezca de una accesibilidad fluida y esta sea deficiente. Este hecho se produce por las siguientes causas:

1. Un problema importante es el ocasionado por la vía de segundo orden que conecta la parte inferior del barrio con Schamann, ya una vez nos encontremos en la parte superior, es necesario salir del barrio para poder llegar al inicio, ya que la vía al ser de un único sentido impide que pueda haber una conexión fluida entre la parte superior y la parte inferior.
2. El problema anterior, genera a su vez una trama viaria que complica la circulación lo que provoca una mala accesibilidad en el barrio.
3. Un gran porcentaje de las calles presentes en el barrio son de un único sentido y muy estrechas imposibilitando una circulación fluida.
4. Hay escasez de espacios destinados a aparcamientos, por lo que este hecho genera que los habitantes generen una peor circulación por las calles al aparcar en sitios indebidos.
5. Las conexiones con la Carretera General de Mata son deficientes y provocan una mala conexión entre el barrio y con la misma.

- Vía de primer orden (Carretera General de Mata). Dos carriles para cada sentido más un carril auxiliar. Imposible realizar una conexión transversal.

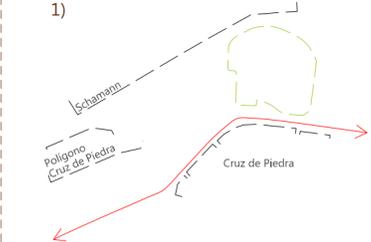


- Vías de segundo y tercer orden. Vías de un solo sentido con aparcamientos a ambos lados o solo por uno.

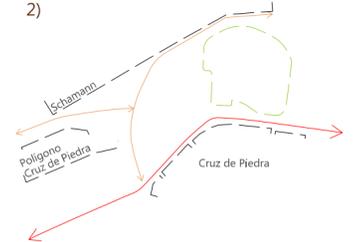
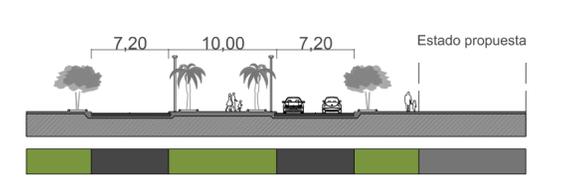


Una vez realizado el análisis del sistema viario y atendiendo a los problemas existentes en el barrio actualmente se mostrará unos ideogramas que expondrán las ideas del nuevo sistema viario y peatonal, mostrando las nuevas conexiones que ayudaran a mejorar la accesibilidad y circulación del barrio.

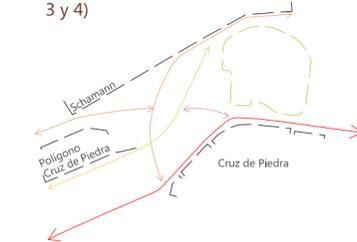
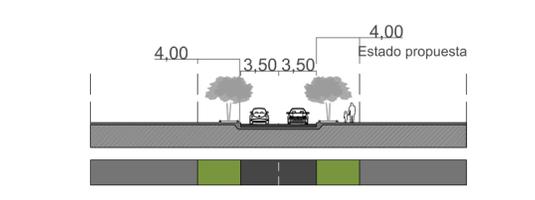
**Ideograma Sistema Viario**



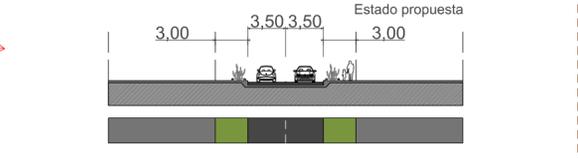
1) En primer lugar se toma la decisión de transformar la Carretera General de Mata en un boulevard que permita una mejora en la conexión entre la ciudad alta y la ciudad baja. Con este nuevo carácter de la vía es posible la conexión transversal.



2) En segundo lugar se intentará mejorar la conexión tanto con Schamann como con la Avenida de Escaleritas mediante la creación de unas vías de primer orden de doble sentido.



3 y 4) Por último se mejora la conexión tanto con el Polígono de Cruz de Piedra como con la nueva rambla mediante la implantación de una vía de doble sentido de carácter longitudinal y una pequeña vía auxiliar que acomete a un nuevo nudo viario con la rambla.



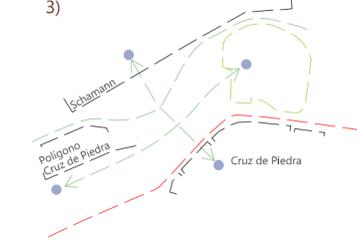
**Ideograma Sistema Peonatal**



1) En primer lugar se creará un sistema de conexión transversal que favorezca la conexión de la zona baja con la zona alta. Para ello se utilizarán escaleras y en aquellos puntos donde la topografía sea más accidentada se usarán escaleras mecánicas.



2) En segundo lugar se intensificará la conexión longitudinal entre el Polígono Cruz de Piedra y el parque de Las Rehojas mediante la introducción de un zona verde longitudinal.



3) Por último se producirá una conexión entre las laderas por medio de una serie de caminos que se adapten a la pendiente y a la topografía del lugar.





Parque urbano Vacios trama urbana Espacios libres susceptibles de transformación Laderas Cauce del barranco Línea de cornisa

E: 1/4500



El análisis del sistema de espacios libres hay que tenerlo en especial atención para subsanar los problemas que actualmente existen ya que hay un gran escasez de espacios libres y algunos de éstos están en proceso de abandono o se usan para otras actividades como espacios de aparcamiento.

Los principales problemas que se pueden observar en cuanto a los espacios libres en Las Rehojas son los siguientes:

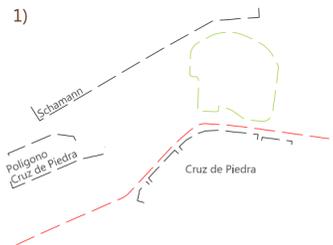
1. El parque de Las Rehojas, de gran extensión, es el único espacio libre que tienen los habitantes para desarrollar actividades al aire libre. El parque, de escala urbana, parece estar exento del barrio, ya que entre ambos espacios no se produce una relación directa hecho que se debería cambiar ya el parque puede ser el espacio generador de actividad que potencia la calidad del barrio.
2. Las laderas son un elemento característico de nuestra zona de intervención debido a la ubicación del barrio, pero actualmente se encuentran divididas por la masa edificatoria. Por este motivo, buscar una unión de las mismas podría ejercer como un elemento estructurante de la nueva propuesta entrando en juego con el nuevo sistema de conexiones transversales y longitudinales creando espacios o nodos de conexión de relevante importancia dentro del sistema de espacios libres resultante.
3. Existen una serie de vacíos urbanos, como espacios de aparcamiento, zonas abandonadas, que ocupan grandes superficies sin aportar nada relevante al barrio. Por este motivo se buscará una reconversión de los mismos para generar nuevos espacios libres que generarán un nuevo sistema longitudinal que conectará con el parque urbano para así poder crear un sistema general de espacios libres que abarque la totalidad de los mismo dentro del barrio.
4. Los espacios libres existentes en el barrio carecen de importancia dentro del barrio ya que tienen poca presencia en el interior del mismo ya que prácticamente son espacios abandonados.

Intenciones de mejora del espacio libre según problemas presentes



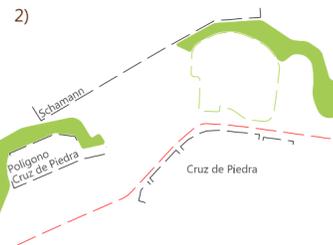
E: 1/9700

### Ideograma Sistema Espacios Libres



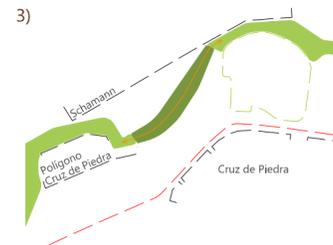
1) En primer lugar se pretende mejorar el parque de Las Rehojas debido a su situación en el barrio y por su importancia a escala de ciudad.

De esta manera se pretende trabajar con los bordes del parque con la finalidad de adaptarlos a la nueva edificación propuesta y el nuevo sistema de espacios libres generando así una zona de transición entre el barrio y el parque.



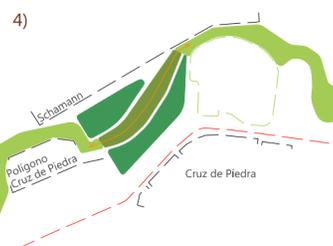
2) Las laderas, actualmente, se encuentran totalmente divididas por la presencia del barrio de Las Rehojas, creando así un límite natural que provoca que el barrio no se conforme adaptándose totalmente a la topografía, sino siendo un elemento impuesto sobre la misma.

Las laderas serán un espacio a tener en cuenta en la propuesta ya que son un punto interesante de la misma ya que son puntos donde se puede mirar y ser visto, obteniendo imágenes panorámicas de la zona de intervención.



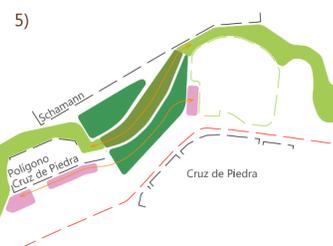
3) Dada la problemática ocasionada por la laderas, se buscará la fusión de las mismas mediante la creación de una zona que será de vital importancia dentro de la futura propuesta.

Ambas laderas se unirán mediante un espacio que permita una doble visión: por un lado contendrá una gran parte de la edificación propuesta y por otra presentará un espacio libre verde a modo de eje conector vegetal entre ambas laderas. Esto provocará que aunque haya edificación, esta permita el paso del espacio natural a través de ella consiguiendo el objetivo final.



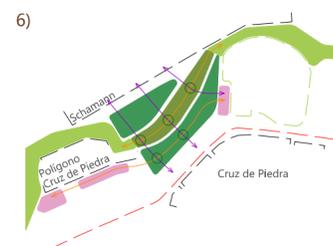
4) Una vez unidas las laderas mediante un espacio que contiene edificación y espacio libre a partes iguales se hace necesario la creación de unas nuevas zonas libres que den otro carácter al interior del barrio y que posteriormente estén en sintonía con la edificación.

De esta manera podemos encontrarnos con un espacio libre inferior a modo de parque "urbano" pero de carácter más local y con un espacio libre superior de menor categoría que el anterior, pero debido a su situación puede surgir como espacio mirador.

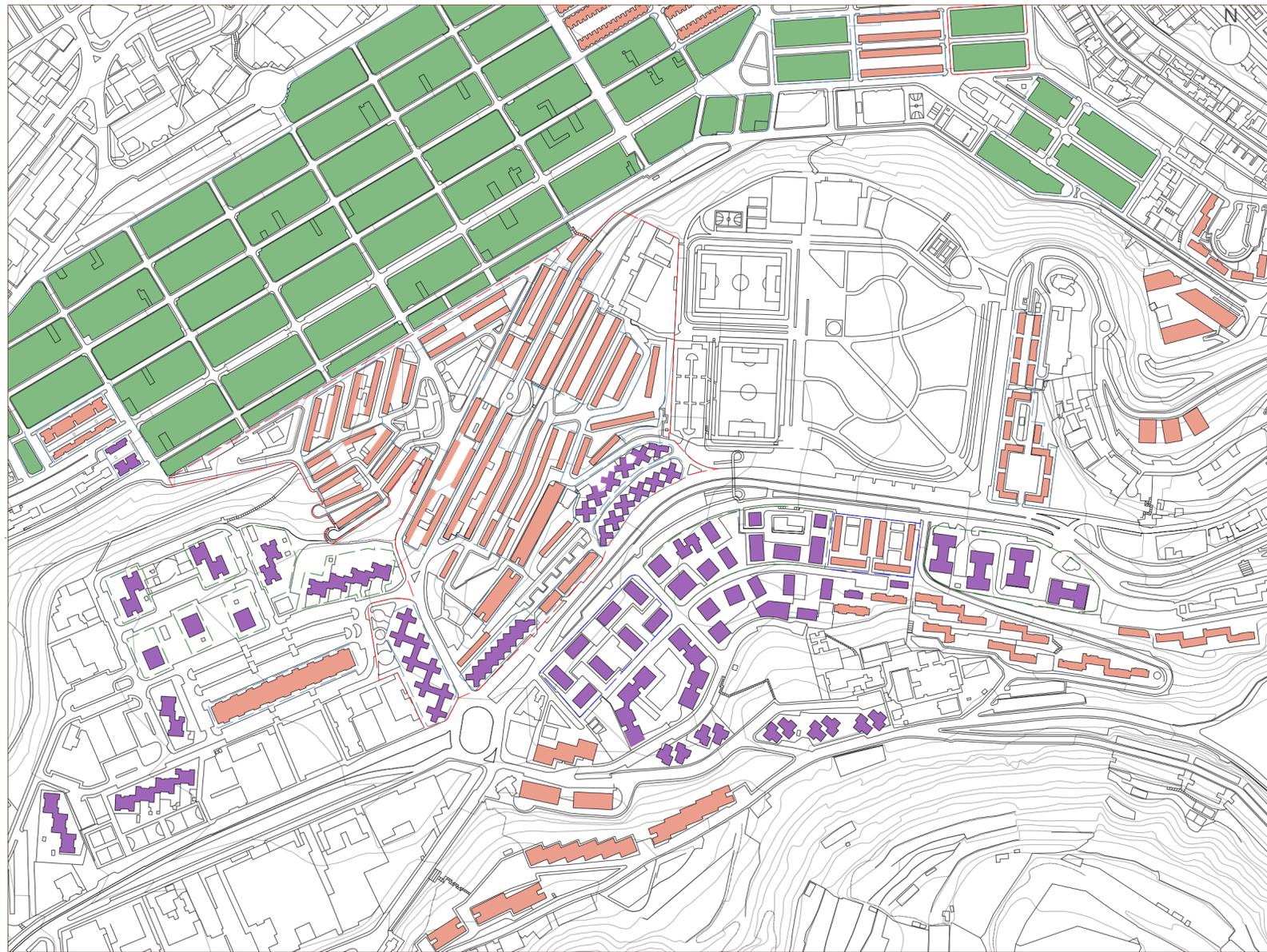


5) Existe una serie de vacíos urbanos que actualmente se encuentran o estado de abandono o siendo usados como espacios de aparcamiento, por lo que son espacios que son susceptibles de cambio dándoles una nueva característica.

Así se crea un sistema de espacios libres que enfatiza la conexión entre el Polígono Cruz de Piedra, las Rehojas y el parque de Las Rehojas. Con la introducción de este sistema, se obtiene el sistema final que conformará los espacios libres que presentes en la futura propuesta.



6) Por últimos, sobreponiendo sobre el sistema de espacios libres las conexiones transversales que permiten comunicar la zona baja de Las Rehojas con la superior, se puede observar como se crearán espacios o nodos de conexión entre sistema que darán lugar a una serie de espacios de vital importancia dentro de la propuesta ya que serán espacios donde se concentren las diferentes características de los distintos sistemas.



En este análisis se muestra qué tipo de morfología edificatoria se desarrolla en el barrio y las zonas adyacentes para llegar a la conclusión de cuál es la topología más adecuada a desarrollar en el barrio según la densidad de población.

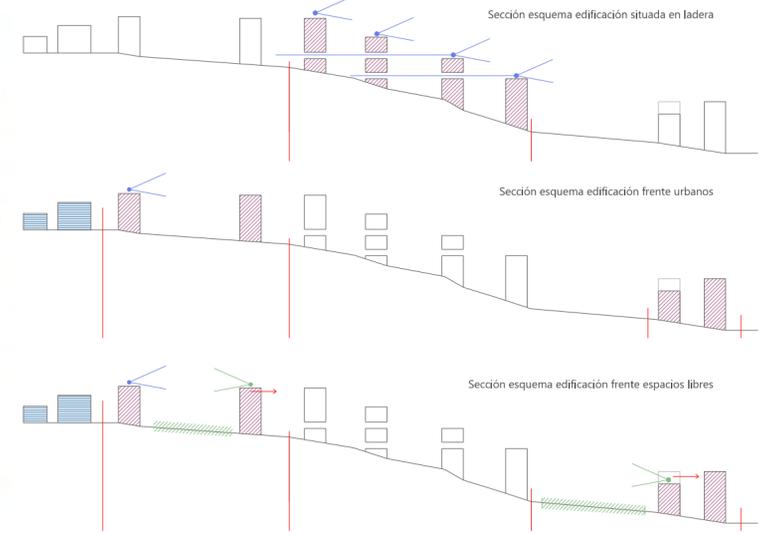
La edificación está formada principalmente por tres tipos: la manzana cerrada, los bloques longitudinales y las torres. Estas tres tipologías presentan una variación de alturas que se ha agrupado en tres grupos: de 1 a 5 plantas, de 6 a 10 plantas y de más de 10 plantas. Se debe tener en cuenta estas diferencias para así poder elegir la tipología correcta para la futura propuesta y para tener en consideración las relaciones que se pueden llevar a cabo con la edificación de los barrios adyacentes a Las Rehojas.

Actualmente la edificación presenta una gran cantidad de problemas siendo el primero y el más importante la mala accesibilidad que tienen los edificios ya que éstos parecen que se han impuesto sobre el terreno sin adaptarse al medio.

La tipología de vivienda que se desarrolla en el barrio consiste en viviendas de poca superficie que se han destinado a viviendas de carácter social. Estas viviendas dificultan la vida en el barrio. Por otro lado, también hay que tener en cuenta que debido al año de construcción del barrio, los años 50, los edificios se encuentran en un estado de conservación muy deficiente necesitando urgentemente un proceso de renovación.

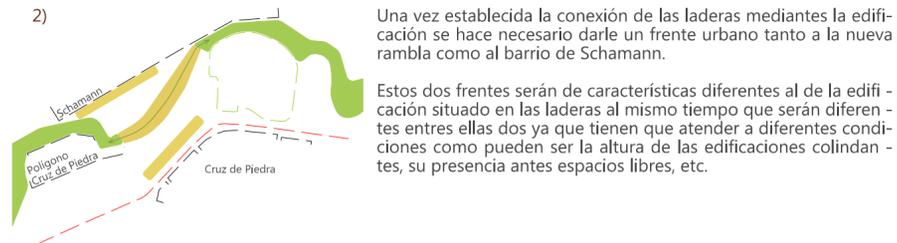
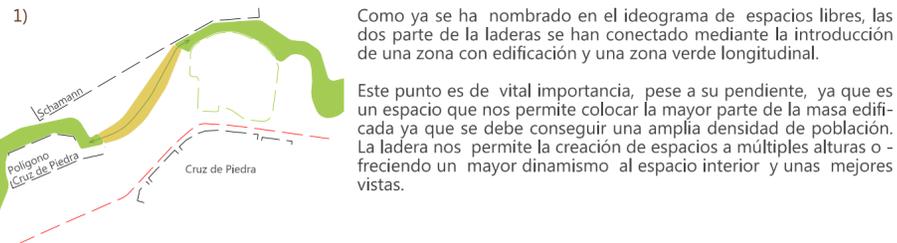
Durante la elaboración del análisis se ha llegado a la conclusión, que este caso, tanto la edificación como los espacios libres tiene que estar en total relación y que uno no podría adquirir su mayor importancia sin la otra.

Las siguientes secciones serán de ayuda para explicar a continuación la idea de tipología que se desarrollará en la propuesta final, atendiendo principalmente a la relaciones que se establecen entre el sistema de espacios libres y el sistema morfológico y según sea la ubicación de los edificios.



Explicado lo anterior, se mostrarán una serie de ideogramas que explicarán en primer lugar la relación que existe entre la edificación y los espacios libres y en segundo lugar las características formales que presentará la nueva edificación.

**Ideograma Relación Edificación/Espacios Libres**



**Ideograma Relación Viario/Edificación/Espacios Libres (Explicación Edificación)**

