



UNIVERSIDAD DE LAS PALMAS
DE GRAN CANARIA



ESCUELA DE
ARQUITECTURA
DE LAS PALMAS

PROYECTO FINAL DE CARRERA
MARZO 2015

Tutor:

Cotutor Construcción:
Cotutor Instalaciones:
Cotutor Estructuras:

Jin Taira

Manuel Montesdeoca Calderín
Manuel Montesdeoca Calderín
Juan Rafael Pérez Cabrera

LA ISLETA. ESPACIO ABIERTO

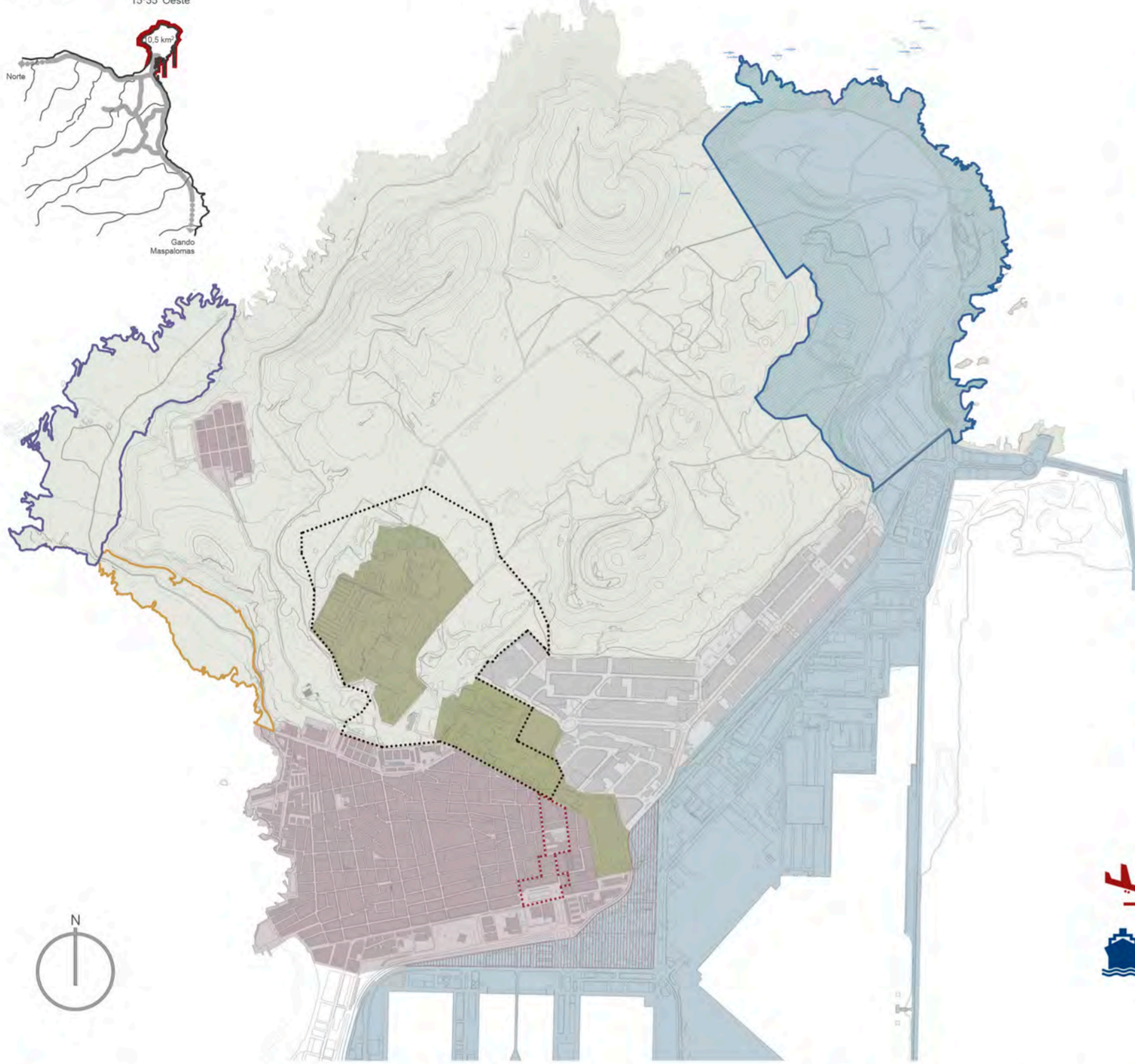
Autora:

Leire Llana Fernández

PARQUE URBANO Y CENTRO WELLNESS



La península de La Isleta se encuentra situada al noreste de la isla de Gran Canaria, separada del resto de la ciudad por una estrecha ensenada, bordeada al sur por el Puerto de la Luz y de Las Palmas. El origen demográfico y urbano de esta zona de la ciudad se produce a partir del año 1883. El motivo fundamental fue el desarrollo portuario de la bahía de la Isleta, cuando comienzan las obras del Puerto generándose un gran crecimiento industrial de la ciudad y una gran demanda de mano de obra. Esto provocó que en unos 20 años de 1880 a 1900, la zona pasara de unos 100 habitantes a unos 11.000, y en 1917 se sitúa en unos 20.000. Este crecimiento se debió a la inmigración de familias pobres que llegaban del interior de la isla de Gran Canaria, de Fuerteventura y Lanzarote. La elevada velocidad de crecimiento del barrio a finales del siglo XIX dió como resultado un poblamiento denso y caótico.

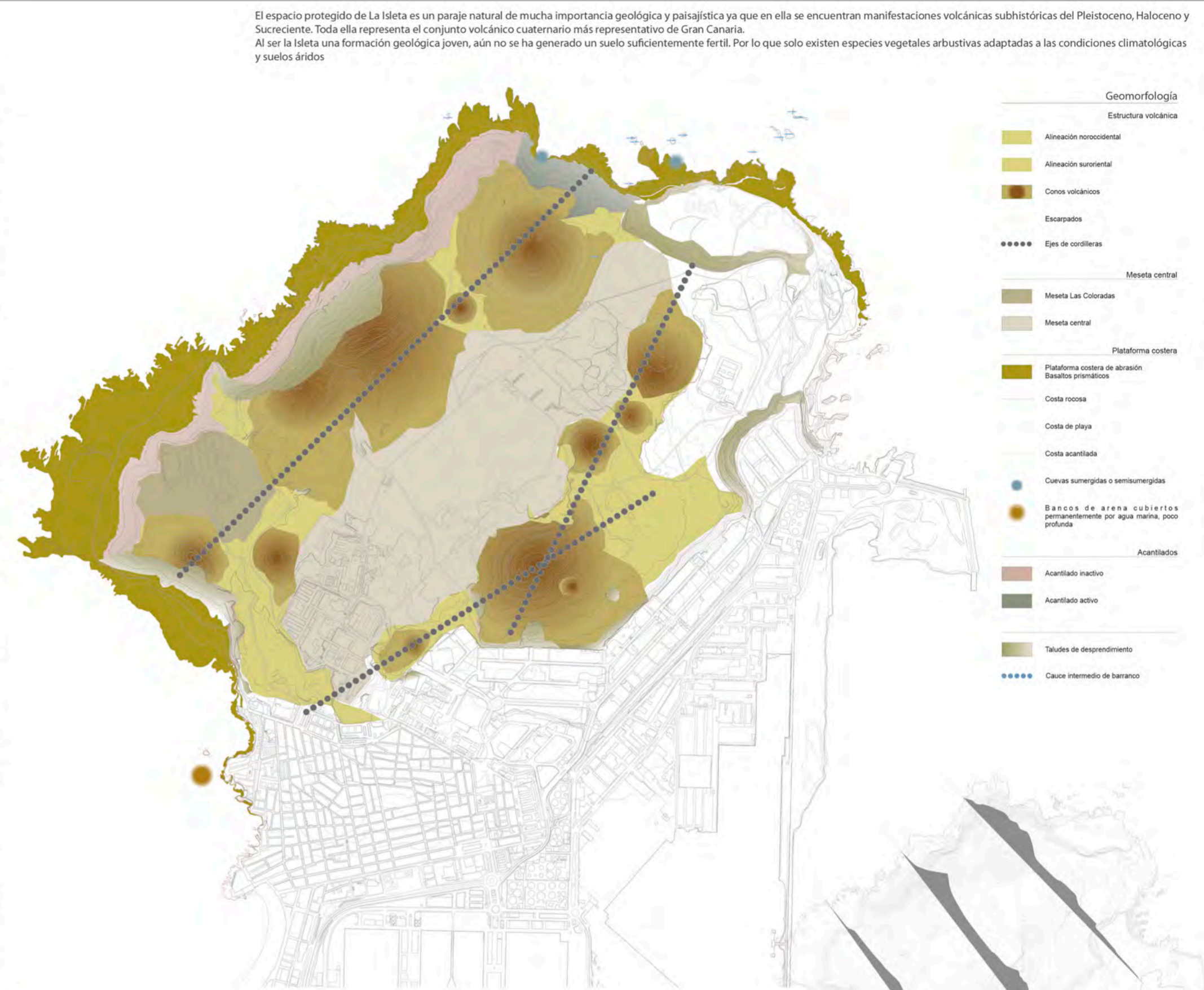


Zonificación	
Morfología urbana	
MASA URBANA RESIDENCIAL	Superficie total: 85 Ha. Superficie ocupada: 75 Ha. Superficie libre: 10 Ha.
ÁREA PORTUARIA	Superficie total: 269 Ha.
ÁREA INDUSTRIAL	Superficie total: 56,10 Ha.
ÁREA RESTRINGIDA DE USO MILITAR	Superficie total: 44 Ha.
ESPACIO NATURAL PROTEGIDO	Superficie total: 462 Ha.
Actuaciones previstas en el PGO	
OAS-01	Parque marítimo El Confital Superficie total: 10,20 Ha. Creación de un enclave dotacional capaz de transformar las condiciones de uso, que potencia el carácter recreativo de la zona.
OAS-02	Parque marítimo Punta de las Salinas Superficie total: 24,88 Ha. Creación de un parque marítimo, prolongación del parque marítimo de El Confital compatibilizando su consideración de Parque Natural Protegido con el uso de actividades de ocio cultural, etc.
OAS-03	Parque de La Isleta Superficie total: 61,12 Ha. Creación de un parque al objeto de adecuar una amplia oferta lúdico-recreativa con el tratamiento de área de transición entre suelo edificatorio y el interior del pasaje protegido de la isleta.
OAS-04	Zona de servicio del Puerto de La Luz y de Las Palmas Superficie total: 220,11 Ha. Coordinar y engarzar con la ciudad la evolución futura del puerto, previendo las necesidades para los diferentes tráfico y usos.
OAS-05	Área logística del Puerto de La Luz y de Las Palmas Superficie total: 103,55 Ha. Creación de un área para realizar operaciones logísticas de gestión y almacenamiento, distribución y transformación de mercancías ligadas al tránsito marítimo.

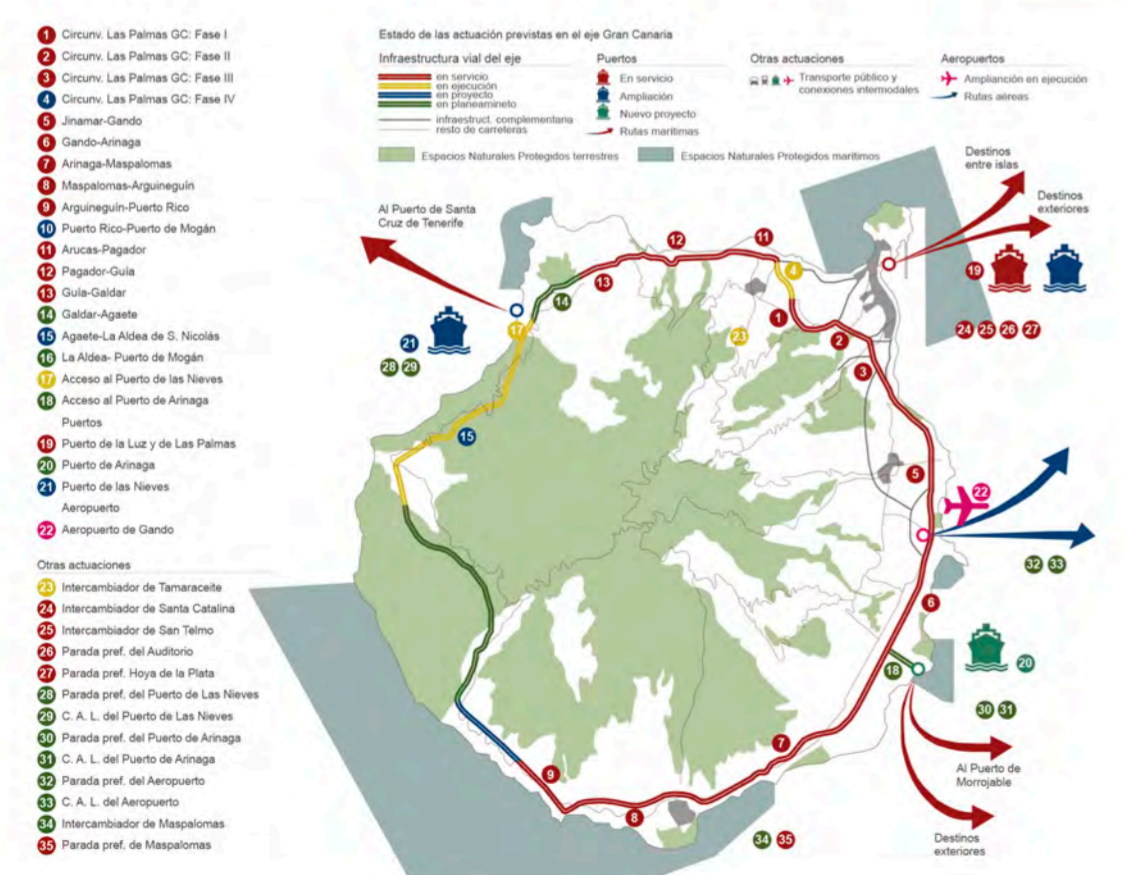
Tráfico de pasaje > 13.780.690

Tráfico de pasaje anual:
 - pasajeros: 417.802
 - cruceristas: 319.605
 - nº automóviles: 99.647

Buques: 2.899
 Mercancías (Tn): 5.752.325
 Contenedores: 348.108



Geomorfología	
Estructura volcánica	
Alineación noroccidental	
Alineación suroccidental	
Conos volcánicos	
Escarpa	
Ejes de cordilleras	
Meseta central	
Meseta Las Coloradas	
Meseta central	
Plataforma costera	
Plataforma costera de abrasión	
Basaltos prismáticos	
Costa rocosa	
Costa de playa	
Costa acantilada	
Cuevas sumergidas o semisumergidas	
Bancos de arena cubiertos permanentemente por agua marina, poco profunda	
Acantilados	
Acantilado inactivo	
Acantilado activo	
Talus de desprendimiento	
Talus de desprendimiento	
Cauce intermedio de barranco	

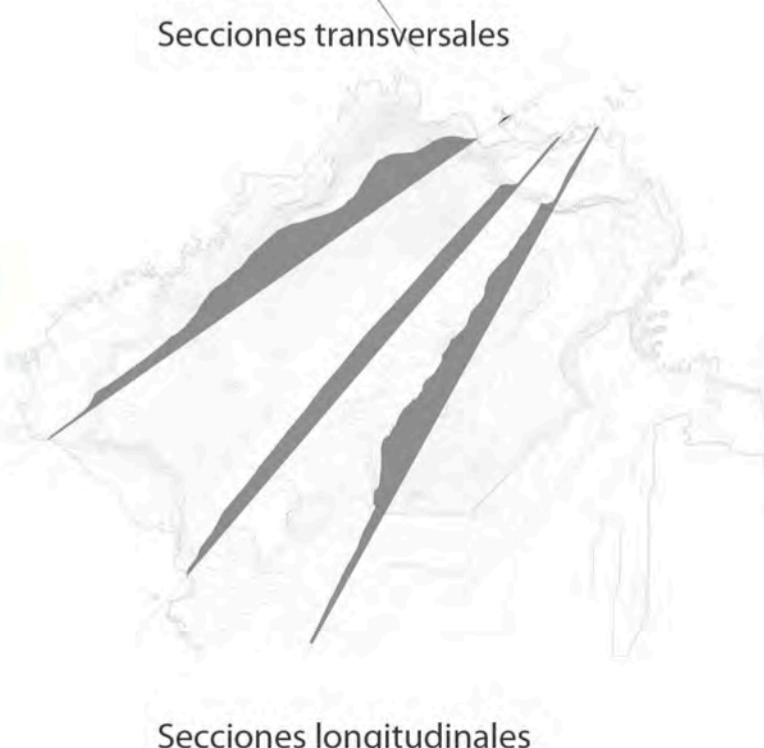
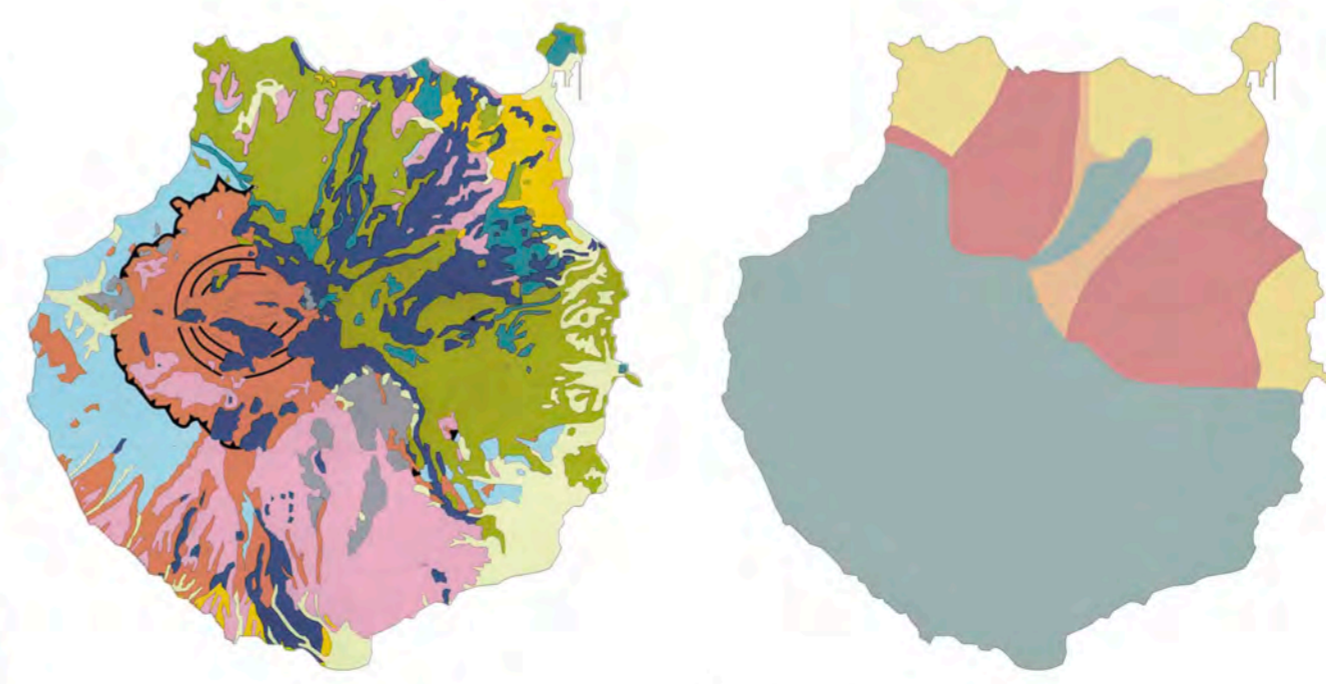


Zona militar
 Una gran parte de la superficie de la península de La Isleta, 454 hectáreas, es zona militar, con el consiguiente acceso restringido y la ausencia de población estable, edificaciones, cultivos e industrias. Debido a la reestructuración de las Fuerzas Armadas de España, una parte de las instalaciones están siendo infrautilizadas o se encuentran en desuso. El uso restringido de los parajes ocupados por los militares desde hace más de cincuenta años ha permitido conservarlos en su estado natural, sin apenas intervenciones, y a salvo de la expansión urbanística de la ciudad.

Polígono industrial
 Ubicada en uno de los enclaves estratégicos desde el punto de vista logístico y comercial más importantes de las Islas Canarias. Al principio, El Sebadal, eran unos terrenos frecuentados por pescadores y marineros. Después fue una zona de militares, y posteriormente llamó la atención de los industriales. Con el tiempo aquella extensión de parcelas se vio ocupada por grandes zonas de servicios que sirvieron como punto de apoyo de la zona portuaria y rápida comunicación con la ciudad.

Puerto de La Luz y de Las Palmas
 Puerto pesquero, comercial, de pasajeros y deportivo de la ciudad. Escala tradicional en la ruta de cruceros, por él pasan cada año más de un millón de pasajeros entre turistas y usuarios de las rutas domésticas entre las islas y con la península.

Espacio Natural Protegido de La Isleta
 El objetivo de esta protección es la de conservar los conos alineados de los distintos episodios volcánicos que conformaron La Isleta. Por tanto estamos ante un relieve volcánico de alto interés científico.

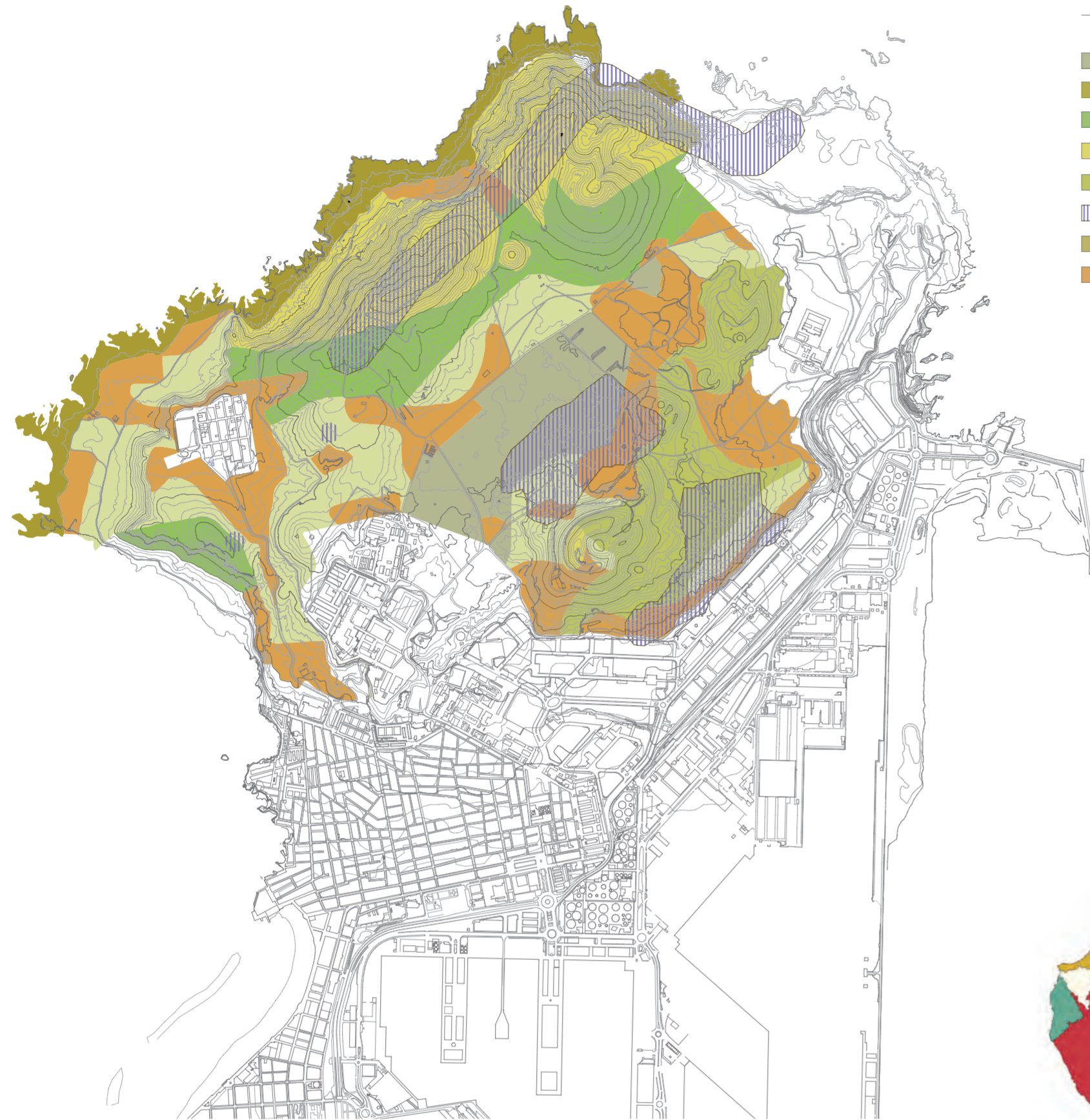


Localización y conexión con respecto a otros núcleos urbanos

Periodos de formación geomorfológica

Gradiente de riesgo volcánico

Secciones longitudinales



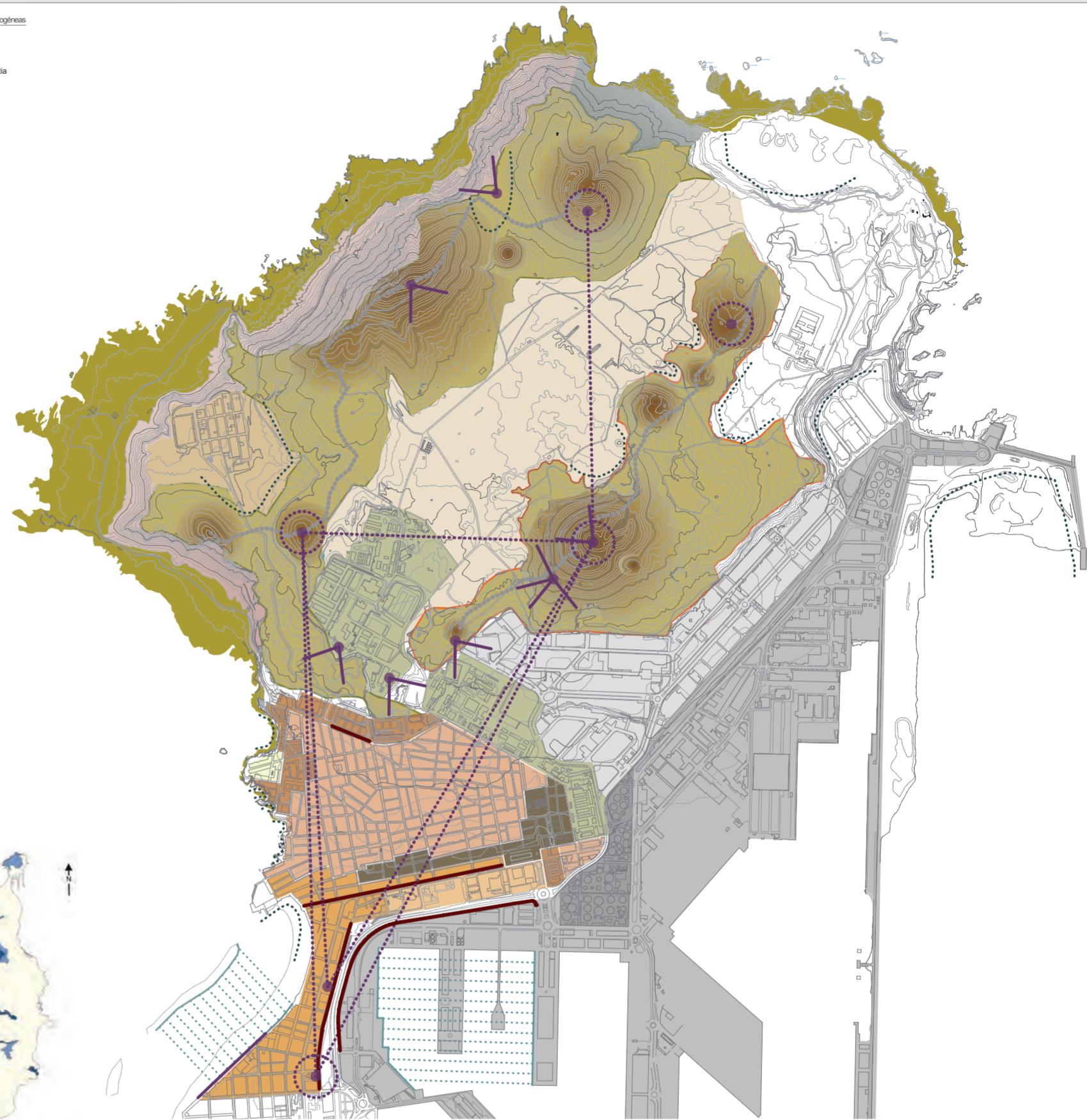
- Unidades de vegetación homogéneas
- Euphorbial de euphorbia canariensis con opuntia
 - Comunidades ruderales nitrófilas
 - Comunidades de plocama péndula
 - Tabaibal de euphorbia aphilla
 - Tabaibal de euphorbia balsamifera
 - Matorrales mediterráneos preestépicos
 - Cinturón halófilo costero
 - Área prácticamente sin vegetación



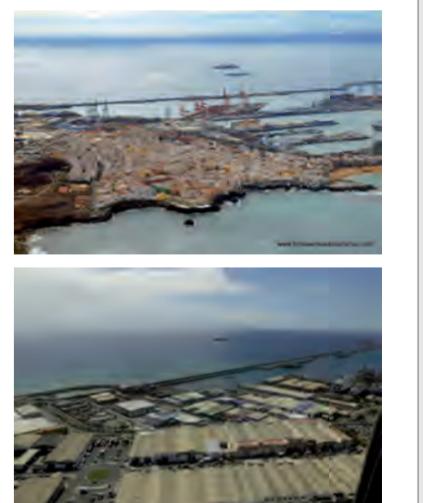
- Espacios Naturales Protegidos de Gran Canaria
- Reserva Natural Integral
 - Reserva Natural Especial
 - Monumento Natural
 - Paisaje Protegido
 - Parque Rural
 - Parque Natural
 - Sitio de Interés Científico



- Lugares de Interés Comunitario de Gran Canaria
- LIC Marino
 - LIC terrestre



- Unidades de Paisaje del Espacio Natural Protegido
- Estructura volcánica
- Alineación noroccidental
 - Alineación suroriental
 - Alineación volcánicas
- Meseta
- Meseta Las Coloradas
 - Meseta Central
- Acantillados
- Acantillado inactivo
 - Acantillado activo
- Plataforma costera
- Plataforma costera de abrasión. Basaltos prismáticos.
- Áreas urbanas morfológicamente homogéneas
- (55%) Barrio tradicional
 - (10%) Vivienda colectiva en polígono
 - (11%) Edificaciones singulares de altura no homogénea
 - (7%) Vivienda colectiva de 4 alturas entre medianeras
 - (4%) Parcelas sin edificar, provenientes de planes anteriores, pasan a ordenarse por el Plan General.
 - Área de uso militar
 - Tipología polígono industrial
 - Área portuaria - zona homogénea 1
 - Área portuaria - zona homogénea 2

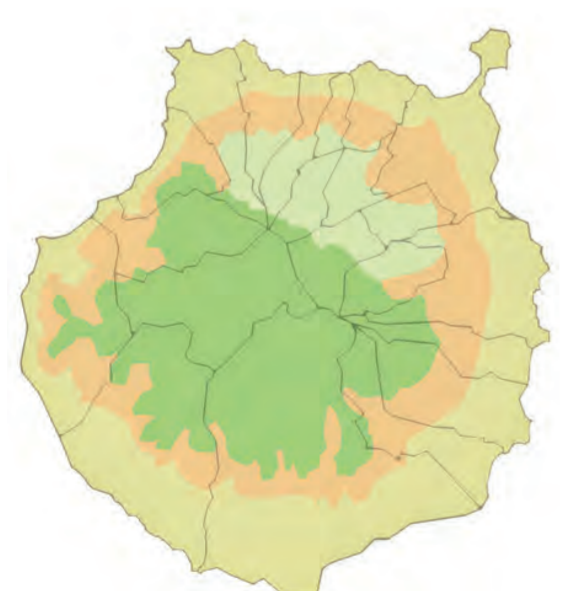


- Visuales
- Visual punto - punto
 - Visual punto - entorno
 - Visual entorno - entorno
 - Visual panorámica
 - Cuenca visual
 - Barrera visual

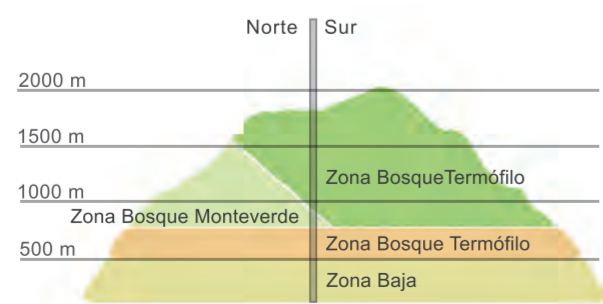


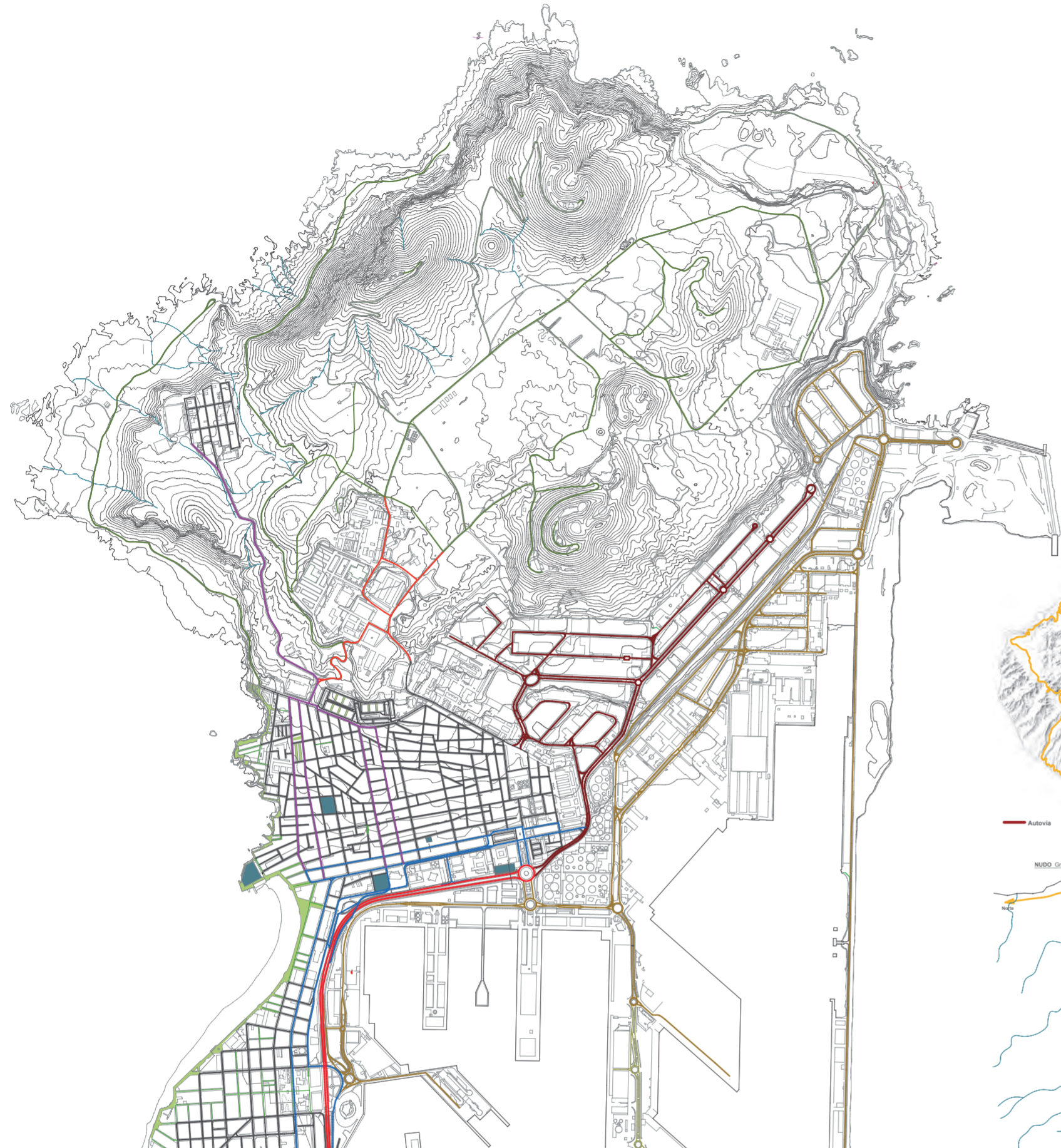
- Calidad visual del paisaje
- Conjunto volcánico Montaña del Vigía
 - Conjunto alineación noroccidental
 - Malpaís central
 - Depósito sedimentario alineación noroccidental
 - Escarpes del noreste
 - Plataforma costera

- Unidades ambientales
- Calidad para la conservación
- Baja
 - Moderada
 - Alta
 - Muy alta
 - Ninguna

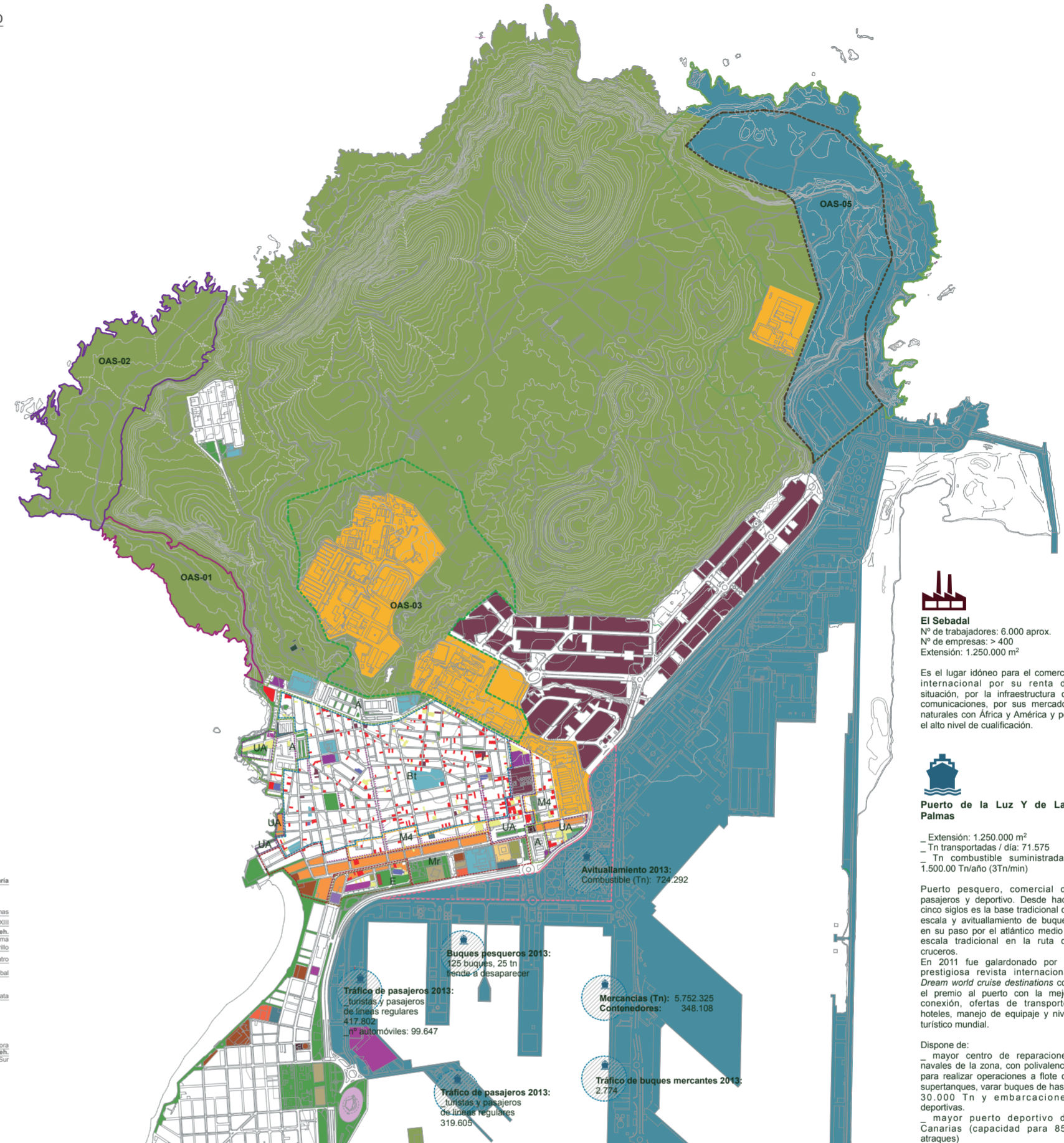
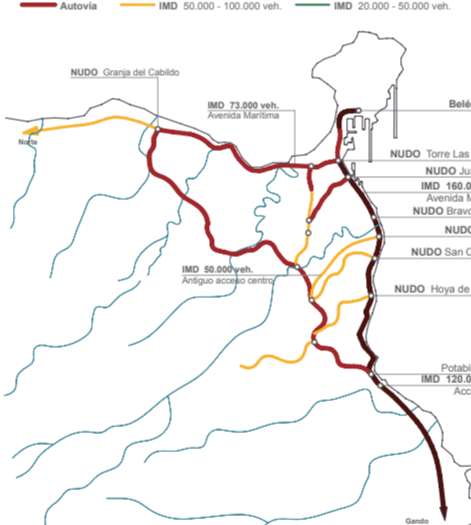
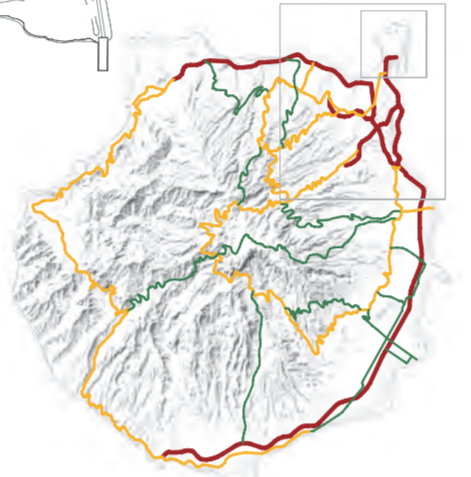


Calidad visual del paisaje





- ### MOVILIDAD
- Autovía IMD 160.000 veh.
 - Vía de conexión urbana (área industrial)
 - Vía de conexión urbana (área militar)
 - Vía de conexión urbana (área portuaria)
 - Vía de conexión urbana principal
 - Vía de conexión urbana secundaria
 - Vía de conexión urbana terciaria
 - Vía rodonal
 - Senda Espacio Natural
 - Carril de bicicletas
 - Zona peatonal
 - Edificios y áreas de aparcamiento



- ### USOS
- #### Sistemas generales
- Puerto de La Luz y de Las Palmas
 - Polígono industrial
 - Espacio Natural Protegido de La Isleta
 - Instalaciones militares
- #### Dotaciones y equipamientos
- Centro educativo
 - Centros deportivos
 - Centros de socio-culturales
 - Centros de salud
 - Centro del ciudadano
 - Iglesias
 - Mercado
 - Policia
 - Gasolinera
 - Bomberos
 - Aparcamiento
 - Intercambiador de transporte público
 - Espacio libre (parques, plazas, jardines...)
- #### Equipamientos
- Uso hotelero
 - Vivienda colectiva con bajo comercial
 - Bajo comercial
 - Uso comercial
- Edificaciones en mal estado
 - No edificado

El Sebadal
 Nº de trabajadores: 6.000 aprox.
 Nº de empresas: > 400
 Extensión: 1.250.000 m²

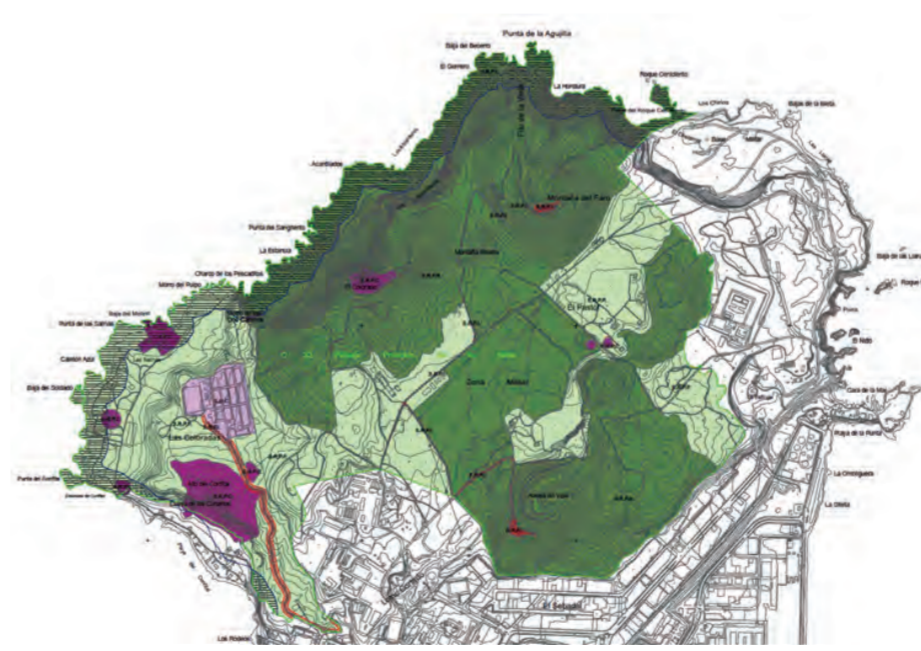
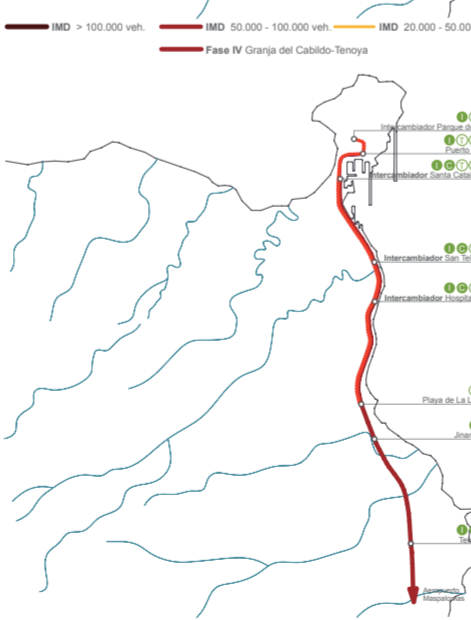
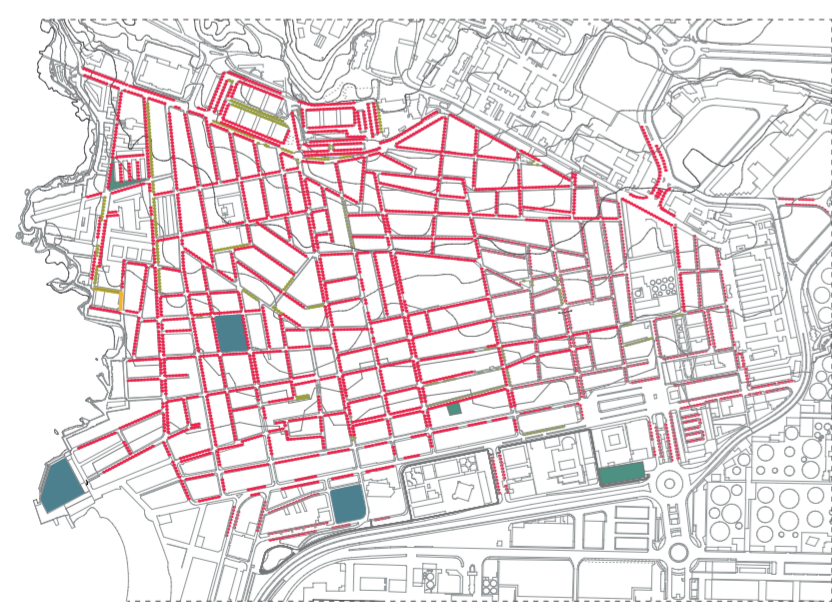
Es el lugar idóneo para el comercio internacional por su renta de situación, por la infraestructura de comunicaciones, por sus mercados naturales con África y América y por el alto nivel de cualificación.

Puerto de la Luz y de Las Palmas
 Extensión: 1.250.000 m²
 - Tn transportadas / día: 71.575
 - Tn combustible suministradas: 1.500.00 Tn/año (3T/año)

Puerto pesquero, comercial de pasajeros y deportivo. Desde hace cinco siglos es la base tradicional de escala y avituallamiento de buques en su paso por el atlántico medio y escala tradicional en la ruta de crueros.

En 2011 fue galardonado por la prestigiosa revista internacional *Dream world cruise destinations* con el premio al puerto con la mejor conexión, ofertas de transporte, hoteles, manejo de equipaje y nivel turístico mundial.

Dispone de:
 - mayor centro de reparaciones navales de la zona, con polivalencia para realizar operaciones a flote de superantenas, varar buques de hasta 30.000 Tn y embarcaciones deportivas.
 - mayor puerto deportivo de Canarias (capacidad para 850 atraques)

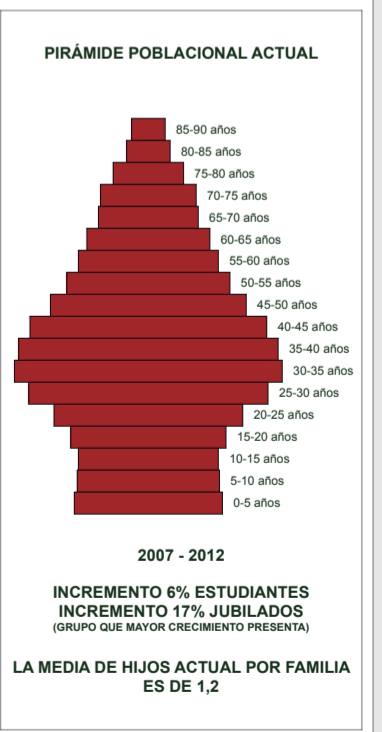
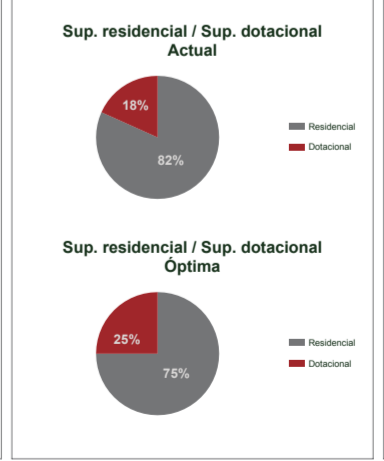
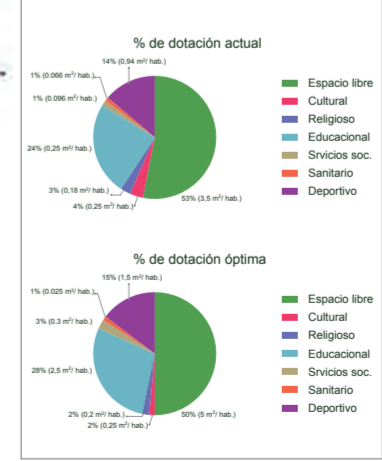


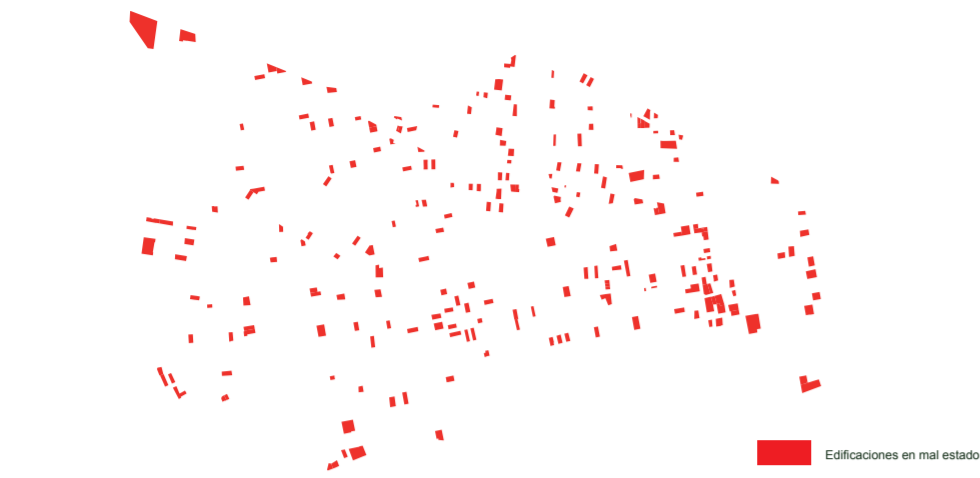
TIPOS DE DOTACIONES

ACTUAL	ACTUAL	ACTUAL	ACTUAL
Dotación	m ²	Dotación	m ²
Espacio libre	87.115,70	Espacio libre	120.505
Cultural	6.041,43	Cultural	3.615,15
Religioso	4.491,43	Religioso	4.820,20
Educativo	39.830,93	Educativo	67.482,80
Servicios soc.	2.320,48	Servicios soc.	7.230,30
Sanitario	1.605,70	Sanitario	602,50
Deportivo	22.799,87	Deportivo	36.151,50

Relación SUPERFICIE RESIDENCIAL - SUPERFICIE DOTACIONAL

ACTUAL	ÓPTIMO
m ²	m ²
Residencial	Residencial
Dotacional	Dotacional





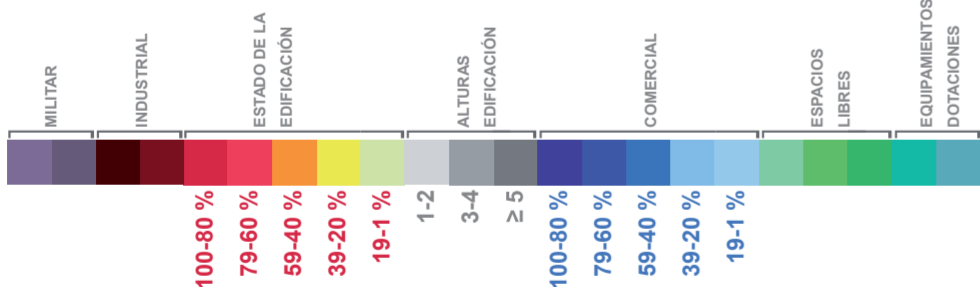
Gradiente de Transformación Urbana



Estado actual



Estado posterior a la propuesta



Espacios de transición Áreas Urbanas Homogéneas

Los encuentros entre los límites de las áreas urbanas homogéneas presentes en La Isleta no han quedado resueltos. Debido al gran contraste entre dichas áreas, se generan barreras visuales e incluso arquitectónicas, que dificultan la comprensión del trazado urbano tanto para el peatón como para los vehículos.

Las principales barreras existentes son las producidas por:

(A) Barrio tradicional (vivienda unifamiliar entre medianeras) / vivienda colectiva (polígono residencial).

(B) Barrio tradicional (vivienda unifamiliar entre medianeras) / Área de uso militar.

(C) Barrio tradicional (vivienda unifamiliar entre medianeras) / vivienda colectiva en altura (bloques entre medianeras).

(D) Edificaciones singulares de altura no homogénea / Área Portuaria.

(E) Vivienda colectiva en altura (bloques entre medianeras) / Área de Uso militar.

(F) Área de uso militar / Área Portuaria.

(G) Área de uso militar / Polígono Industrial.

(H) Área Portuaria / Polígono Industrial.



Accesibilidad a La Isleta

Analizando las secciones de la Gran Canaria 1, el punto crítico sería el situado en la rotonda Belén María, lugar clave para garantizar una accesibilidad fluida a la Isleta y, en particular, al nuevo Parque Urbano de la propuesta.

A partir de los datos facilitados por el Cabildo de Gran Canaria, hemos analizado la problemática tomando para los cálculos una Velocidad Media de 80 km/h y una Intensidad Media de 100.000 vehículos/día (Refugio-Rotonda Belén María) sobre dicha vía.

En base a los cálculos realizados, se deduce que la sección de la calzada y el número de carriles son insuficientes en ambos sentidos. Por lo tanto, sería necesario aumentar a cuatro carriles por sentido de la vía o, en todo caso, tres carriles más un arcén.



OAS-01
Parque marítimo El Confital
Superficie total: 10,20 Ha.
Creación de un enclave dotacional, capaz de transformar las condiciones de uso, que potencia el carácter recreativo de la zona.

OAS-02
Parque marítimo Punta de las Salinas
Superficie total: 24,88 Ha.
Creación de un parque marítimo, prolongación del parque marítimo de El Confital compatibilizando su consideración de Pasaje Natural Protegido con el uso de actividades de recreo, culturales, etc. Rehabilitación de antiguas salinas, hornos de CA y yacimientos arqueológicos.

OAS-03
Parque de La Isleta
Superficie total: 51,12 Ha.
Creación de un parque al objeto de adecuar una amplia oferta lúdico-recreativa con el tratamiento de área de transición entre suelo edificado y el interior del paisaje protegido de la isleta.

OAS-04
Zona de servicio del Puerto de La Luz y de Las Palmas
Superficie total: 220,11 Ha.
Coordinar y engarzar con la ciudad y evolución futura del puerto, previendo las necesidades para los diferentes usos y tipos.

OAS-05
Área logística del Puerto de La Luz y de Las Palmas
Superficie total: 103,55 Ha.
Creación de un área para realizar operaciones logísticas de gestión y almacenamiento, distribución y transformación de mercancías ligadas al tránsito marítimo.



- Preexistencias**
- Preexistencias interés cultural / Paisajístico
 - Edificación de poca entidad
 - Edificación de mayor entidad
 - Caminos
 - Sendas
 - Canalizaciones de agua
- Visuales**
- Visual punto - punto
 - Visual punto - entorno
 - Visual entorno - entorno
 - Visual panorámica
 - Cuenca visual
 - Barrera visual
- Áreas urbanas morfotípicamente homogéneas**
- (69%) Barrio tradicional
 - (10%) Vivienda colectiva en polígono
 - (11%) Edificaciones singulares de altura no homogénea
 - (4%) Vivienda colectiva de 4 alturas entre medianeras
 - (4%) Parcelas sin edificar, de planes anteriores pasan a ordenarse por el Plan General.
 - Área de uso militar
 - Tipología polígono industrial
 - Área portuaria - zona homogénea 1
 - Área portuaria - zona homogénea 2
- Movilidad**
- Autovía IMD 160.000 veh.
 - Vía de conexión urbana (zona industrial)
 - Vía de conexión urbana principal
 - Vía de conexión urbana secundaria
 - Vía rodonal
 - Senda Espacio Natural
 - Carril de bicicletas
 - Zona peatonal
 - Aparcamientos
- Delimitaciones urbanas y de paisaje**
- A (10%) Aprovechamiento urbanístico agotado
 - UA (9%) Unidades de actuación
 - Parque marítimo El Confital
 - Parque marítimo Punta de las Salinas
 - Parque urbano de La Isleta. Ocupado en la actualidad.
 - Área de contacto ciudad-puerto
 - Zona destinada a actividades logísticas del puerto.
 - Zona de conservación y restauración ambiental
- 1** Salinas
2 Formaciones poligonales de roca basáltica
3 Niños de Ametralladoras
4 Cueva de Los Canarios (Yacimiento Arqueol.)
5 Baterías militares
6 Campo de tiro militar
7 Cuevas Sumergidas
8 Castillo de La Luz
9 Playa de Las Canteras
10 Vela Latina
11 Mercado del puerto
12 Surf. Ola derecha (Confital)



Interés histórico cultural

Alternativa al turismo de sol y playa, aprovechando la carga histórica del lugar: yacimientos arqueológicos, restos de ametralladoras, baterías militares, el Castillo de La Luz (edificación defensiva más antigua de la isla), el mercado del puerto (supuso una innovación con los perfiles de acero importados)...

Interés deportivo y de ocio

El Confital goza de la que es considerada mejor "ola de derecha" de Europa, dando importancia a esta playa a escala internacional. Además de este deporte, existen otras prácticas en la zona como la pesca, buceo, senderismo, footing, vela, marcha en bici que hacen de La Isleta un atractivo turístico.

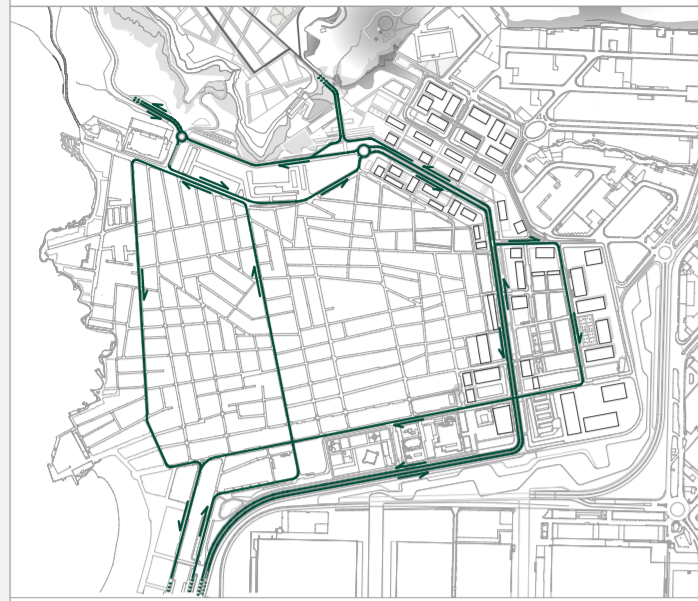
Ecoturismo

Aprovechar los valores ecológicos de la zona como los conos alineados volcánicos y el paisaje que de los cráteres se extiende hacia el sur (tiene la consideración de "Área de sensibilidad ecológica", las coladas de lava con marcada separación vertical, los secaderos de pescado, vegetación endémica canaria como la cerechilla (que en crece en los acantilados de La Isleta), las salinas, que al ser habitadas por aves, pueden convertirse en un magnífico lugar para la observación de aves migratorias.

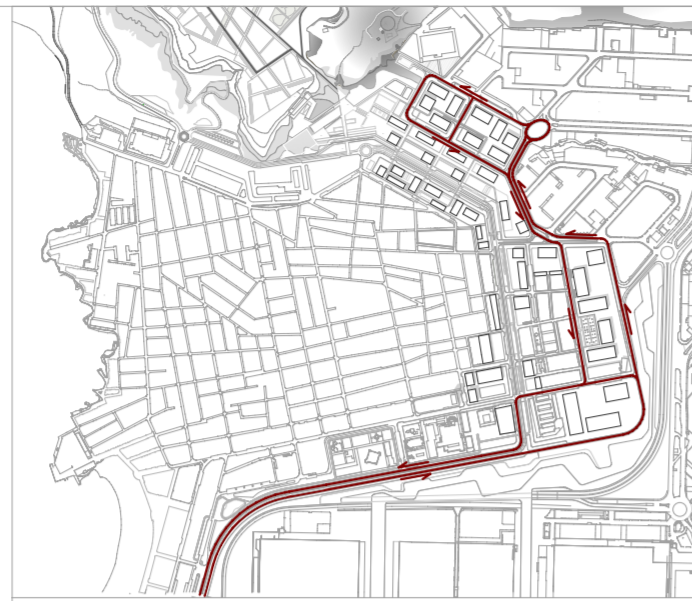




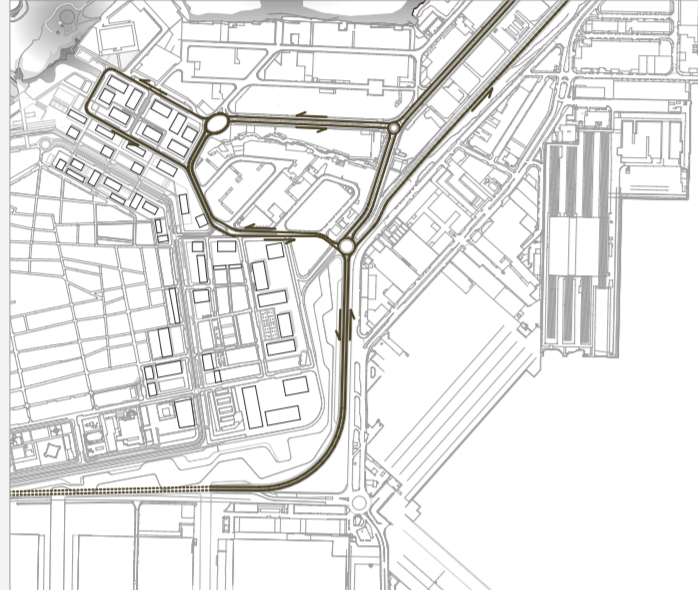
NUEVO TRAZADO VIARIO



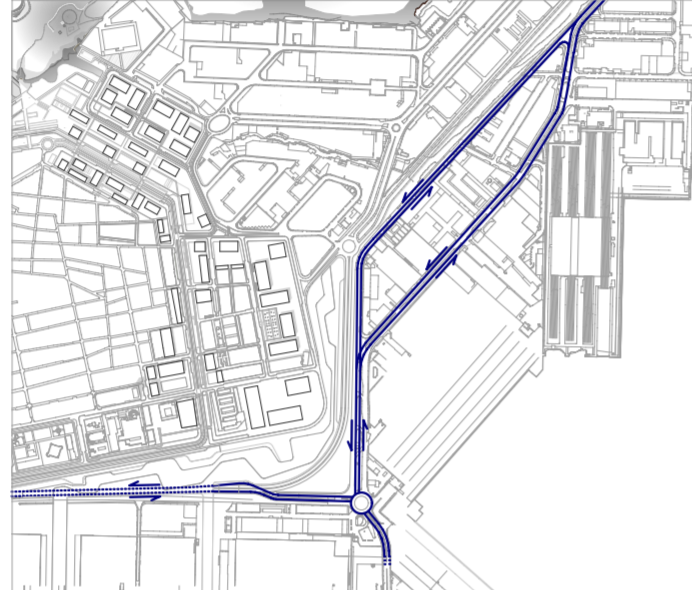
USO RESIDENCIAL ENTORNO AL BULEVAR



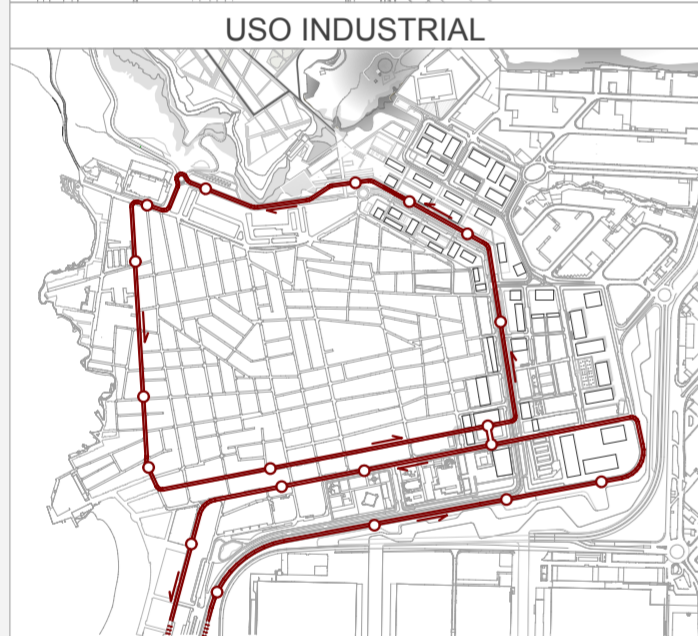
NUEVO PARQUE TECNOLÓGICO



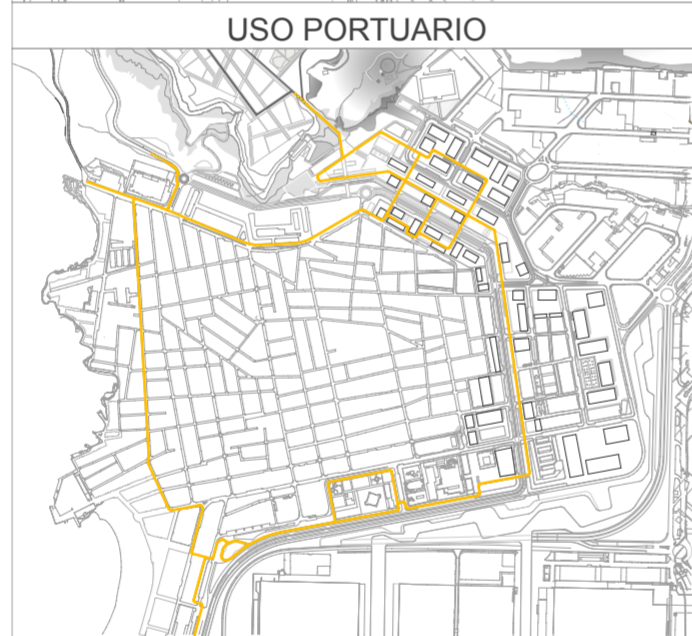
USO INDUSTRIAL



USO PORTUARIO



NUEVAS LÍNEAS DE TRANSPORTE PÚBLICO



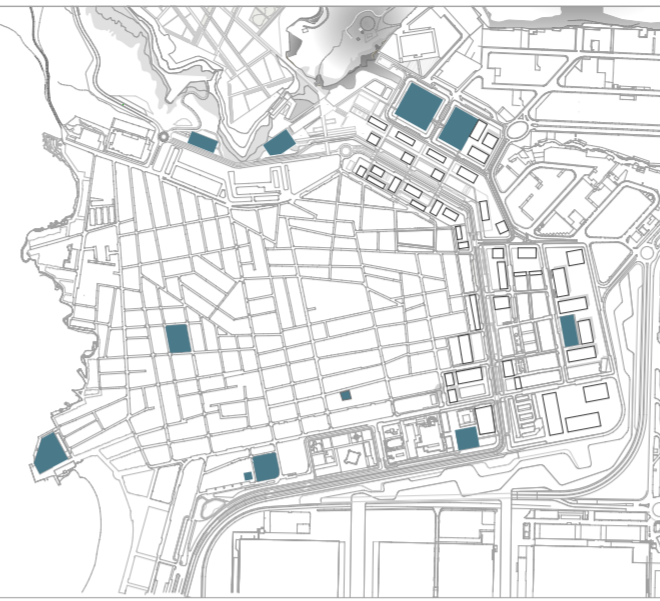
NUEVOS CARRILES BICI

1. Eliminación Rotonda Belén María.
2. Creación de nueva vía soterrada de uso industrial y portuario (tráfico pesado) que alivie la circulación.
3. Implementación de nuevos carriles bici + línea circular de transporte público.
4. Creación de un gran boulevard como conexión más eficiente de la ciudad con el barrio de La Isleta, el Confital, Las Coloradas y el nuevo Parque Urbano de La Isleta.

NUEVOS USOS



NUEVOS CARRILES BICI



APARCAMIENTOS

- **LÍMITE TEJIDO RESIDENCIAL**
Remate del área residencial existente con nueva edificación residencial que genere espacios de calidad.
- **NUEVA ÁREA DOTACIONAL**
Creación de una nueva área dotacional de escala local. Este nuevo sector actuará de filtro de escala y uso entre el tejido industrial y el residencial.
- **LÍMITE TEJIDO INDUSTRIAL**
Creación de un nuevo Parque Tecnológico como transición entre el uso industrial, portuario y residencial.
- **LÍMITE TEJIDO PORTUARIO**
Se trasladan los depósitos de combustibles existentes en el encuentro con el tejido residencial de la ciudad hacia la ampliación del puerto.

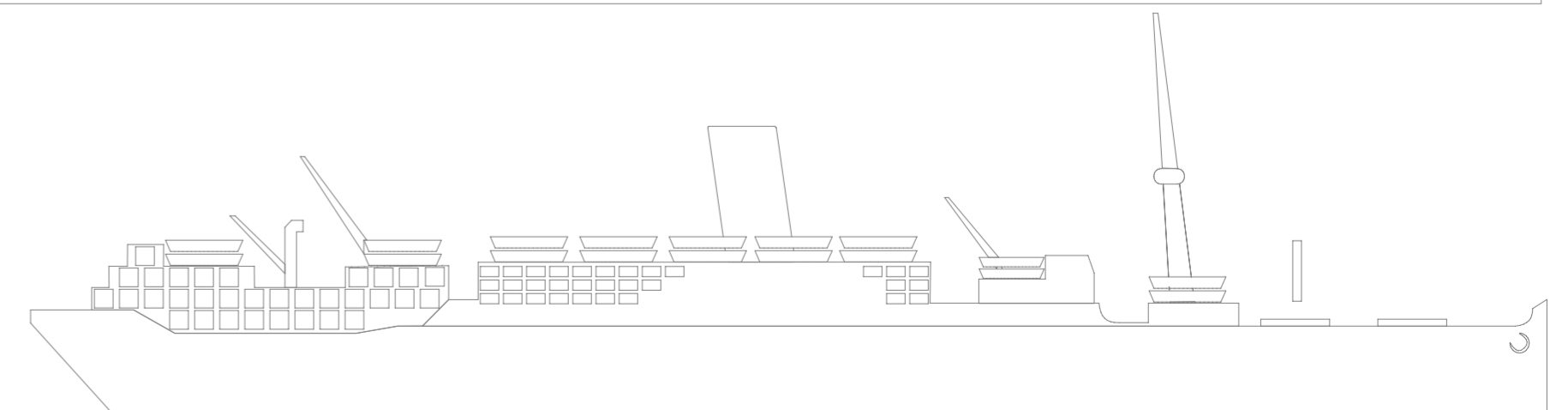


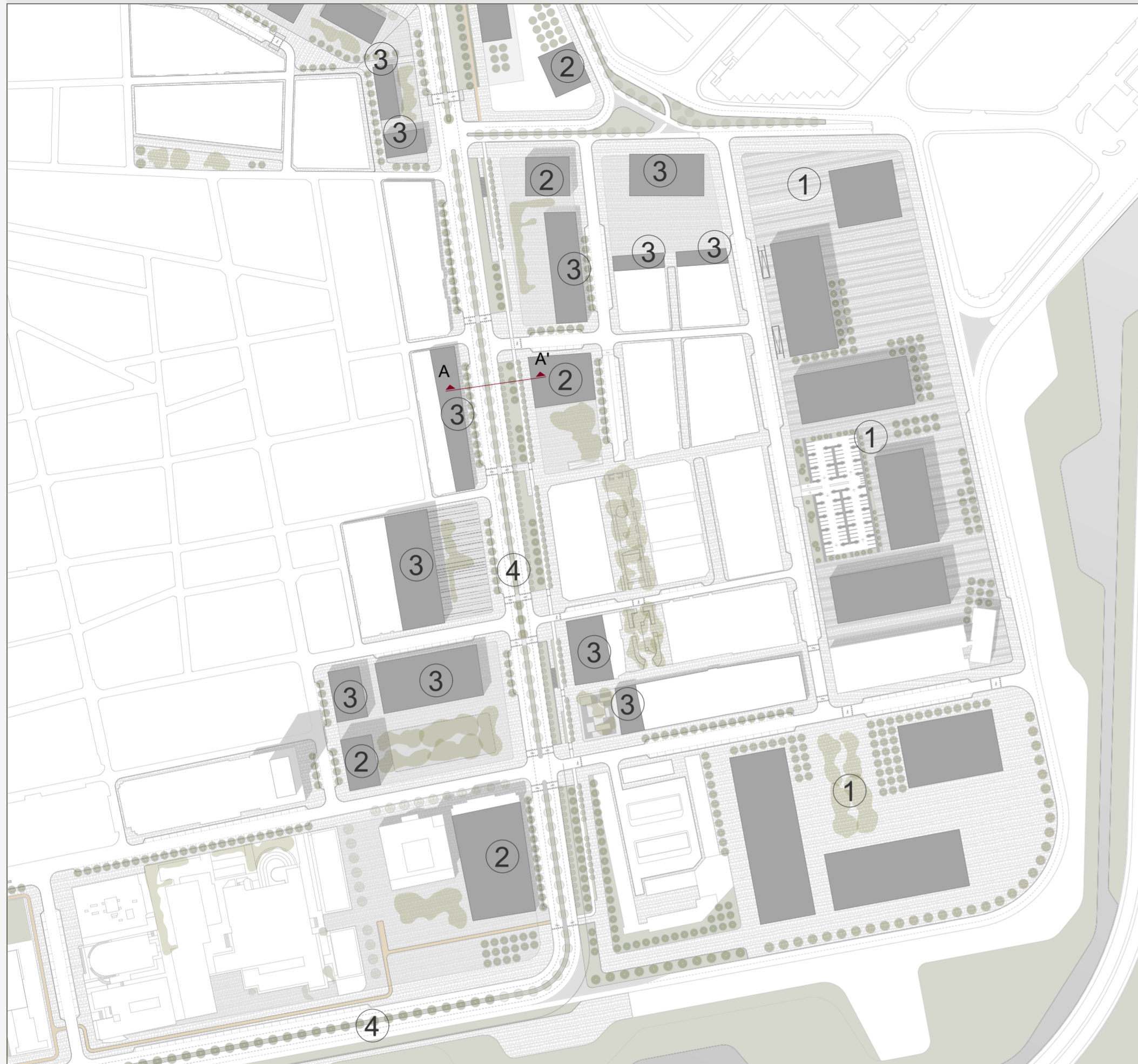
NUEVO CORREDOR DE ESPACIO LIBRES



SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES

1. Nueva plataforma de espacio libre urbano sobre vía de servicio del puerto. Diálogo con el Paseo de Las Canteras al otro lado del Istmo.
2. Creación de un nuevo corredor de espacios libres verdes que esponjan la trama urbana descongestionándola, y que constituyen la antesala del espacio libre del paisaje protegido de La Isleta.
3. Nuevo parque urbano que recupere para la ciudad el entorno natural protegido de la isleta.





- 1. Parque tecnológico
- 2. Equipamiento escala local
- 3. Nuevo residencial
- 4. Bulevar
- 5. Centro de visitantes
- 6. Zona deportiva

