

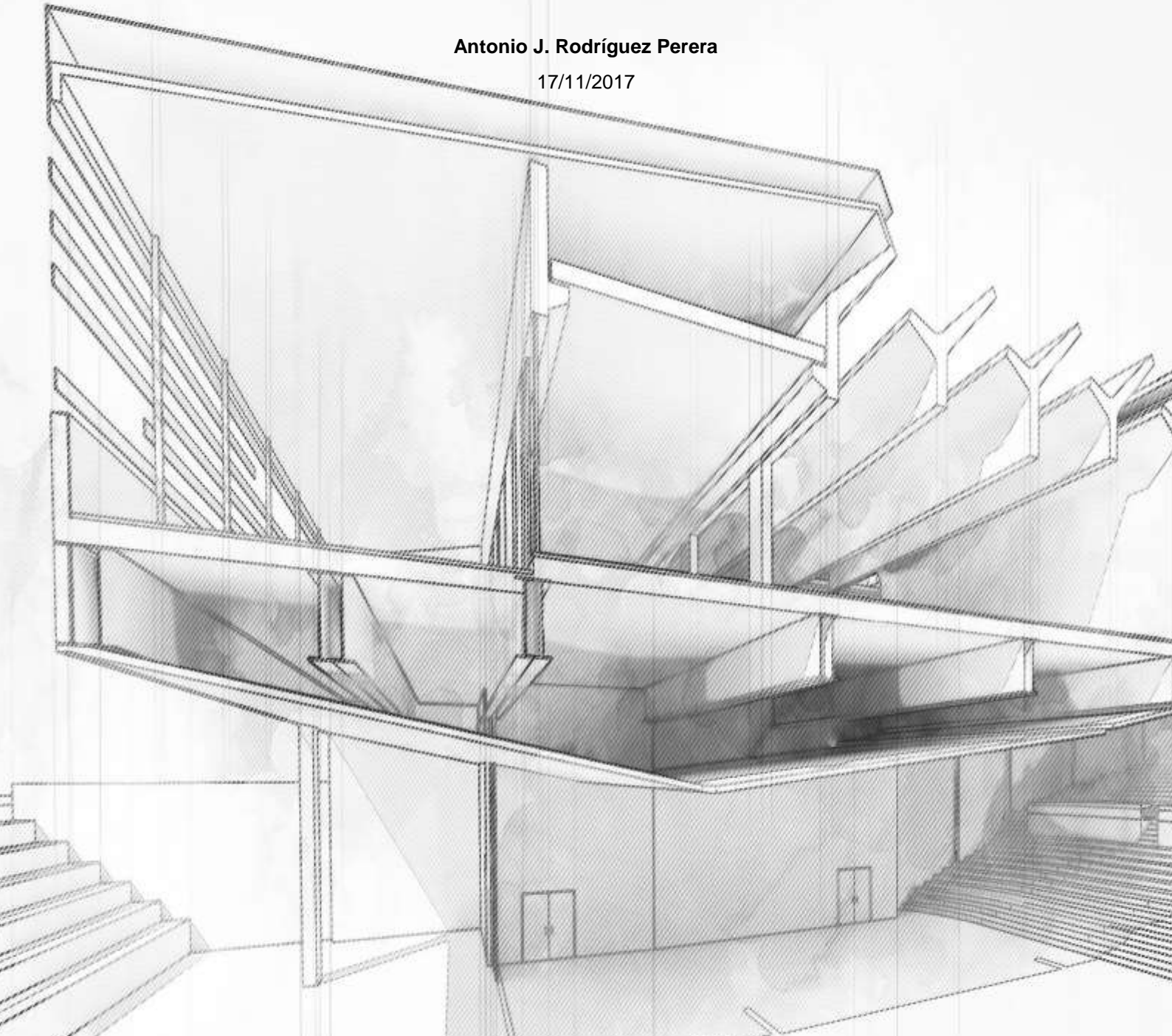
TRABAJO FIN DE GRADO - RESEARCH BY DESIGN

MEMORIA JUSTIFICATIVA

Intervención en Arrecife, Lanzarote.

Antonio J. Rodríguez Perera

17/11/2017



Lanzarote, conocida como “la isla de los volcanes”, es la más oriental de las islas que conforman el Archipiélago Canario. Su clima, y su modélico sector turístico de alojamiento, la convierten en un destino privilegiado. Es por ello que aquí se nos presenta una gran oportunidad para desarrollar una propuesta que mejore la calidad de vida de los habitantes y se convierta en un destino turístico de referencia.

La isla asume en la actualidad algunos de los más importantes retos a los que se enfrentan las sociedades modernas de nuestro tiempo, como son la necesidad de compatibilizar desarrollo económico y la sostenibilidad de su medio natural, recuperando el sector primario como reclamo para la potente industria turística, y apostando por la diversificación de su economía.

Uno de los puntos más atractivos de la isla es el litoral de Lanzarote. Sus playas, similares a las de Fuerteventura, son visitadas cada año por un gran número de turistas en la época veraniega. También se fomenta el turismo para los visitantes que buscan un destino más socio-cultural y deportivo, prolongando así el interés por visitar otros lugares a lo largo de las distintas épocas del año. Por lo que el objetivo será reforzar estos puntos fuertes que ofrece e incluso ampliar su oferta.

Para ello se parte de un análisis sobre toda la costa sureste de la isla, que abarca cuatro municipios. Pues tienen el potencial para convertirse en el paseo marítimo más largo del mundo, contando con un recorrido total de unos 24 km. Este paseo irá desde Costa Teguise hasta Puerto del Carmen, con Arrecife en el centro, lo que permitirá circular a pie o en bicicleta entre estos dos epicentros turísticos y la capital, accediendo también al puerto y al aeropuerto gracias a un ramal que se construiría a tal efecto.

Existen varios puntos conflictivos para unificar el paseo, por un lado tenemos el área perimetral aeroportuaria y por otro las zonas industriales de arrecife. En el primer caso sí se permite el tránsito tanto peatonal como en bicicleta, no obstante es un recorrido estrecho debido a las cercanías del aeropuerto. Lo que imposibilita cualquier zona de ocio, accesos seguros al mar, espacios libres, etc. En el segundo caso tenemos el tramo más problemático debido a las infraestructuras que interrumpen de forma abrupta el tránsito a pie o en bici desde arrecife hasta Costa Teguise. Sin embargo presenta una gran oportunidad de aprovechar las antiguas salinas como parques con grandes espacios libres.

Con respecto a la trama urbana, la Expansión de la periferia de Arrecife, que se extiende hacia el interior de la isla y a lo largo del paseo, ha crecido de forma descontrolada e irregular con el paso del tiempo. Creando grandes áreas sin edificar, lo que genera zonas urbanas prácticamente hoteleras o residenciales desvinculadas entre sí y carentes de varios equipamientos necesarios para consolidar la trama. Estas parcelas vacías serán los puntos de oportunidad para la implantación de nuevos usos y servicios repartidos uniformemente a lo largo de los 24 km. De este modo cada punto del litoral tiene la capacidad de cubrir cualquier necesidad que se demande durante su recorrido desde un extremo a otro.

Tras valorar y sopesar las características de todos los puntos de interés y su correspondiente reparto de usos, se ha escogido la zona ubicada en la periferia de la capital para el desarrollo del proyecto. Siendo ésta una parte de Arrecife con un gran potencial para la correcta expansión y unificación de la trama urbana en su periferia.

Este sector se encuentra concretamente entre dos núcleos urbanos. El de Playa Honda, perteneciente al municipio de san Bartolomé; Y el del Cable, perteneciente a Arrecife. Son de carácter residencial, abarcando todo el territorio desde la costa hasta la autopista LZ-2. Debido a la cercanía con el aeropuerto de Lanzarote y la capital de la isla, el sector goza de una proximidad y condiciones idóneas tanto para el turismo como para todos los canarios.

Es por ello que se ha escogido esta zona como el área de proyecto con el fin de unificar la trama urbana entre los dos municipios, generando nuevas actividades relacionadas con el desarrollo tecnológico, empresarial y docente, complementando así los equipamientos existentes para fortalecer el valor tan significativo del paseo marítimo que lo bordea.

El punto de partida para intervenir en este sector será proyectar nuevos viarios que conectan estos dos núcleos urbanos, por un lado con la autopista LZ-2 y por otro con el área de intervención. A continuación, y partiendo del plan general, se eliminan las edificaciones que invaden la zona de protección de la LZ-2 y se completan las manzanas con edificación residencial similar al resto de la trama urbana en los dos núcleos urbanos. Finalmente se adapta los accesos perimetrales del proyecto a las vías adyacentes de ambas zonas urbanizadas.

Para la estructura y organización general del proyecto se emplea una malla ortogonal formada por divisiones de 25x25 m, siendo ésta capaz de alinearse a las manzanas adyacentes y organizar tanto el espacio libre como su arquitectura a una escala intermedia. El nuevo viario se prolongaría desde las calles existentes hasta el espacio libre para darle continuidad a la trama. Su propósito será la de conectar el perímetro de toda la propuesta con la nueva arquitectura.

Se añaden vías alternativas para que el usuario sea capaz de recorrer la propuesta de forma cómoda y rápida. Su finalidad es la de conectar distintas vías principales o crear atajos perimetrales. Por último se establece un tercer camino, más discreto y vinculado al espacio libre. Su función será la de conectar a los usuarios entre la vía secundaria y la propia vegetación del parque con zonas de estancia y sombra.

La vegetación implementada será la correspondiente al clima de Lanzarote con especies desérticas de distintos portes para contrarrestar la horizontalidad de la arquitectura (2 plantas de altura máx.), con la esbeltez de la vegetación que la rodea. Todo el planteamiento parte de la idea de entrelazar la trama urbana colindante con el espacio libre. Siendo este espacio todo el área de proyecto sin barreras entre edificios. Y parte de este espacio se ve remarcado con vacíos, opuestos a la arquitectura, en forma de plazas públicas.

Dada la cercanía a la costa y teniendo en cuenta la arquitectura de los núcleos urbanos colindantes, se ha optado por una edificación en baja altura, más densificada a medida que nos adentramos en el territorio, cerca de la vía LZ-2. Esta edificación estará dividida en varios sectores.

Sector tecnológico. Se localiza en la parte adyacente a la autopista LZ-2, densificando la zona norte con numerosos edificios destinados al desarrollo tecnológico y empresarial. Tiene como objetivo establecer redes de cooperación para la transferencia de conocimiento y tecnología, estimular la creación de nuevas empresas y dirigir grupos de investigación y centros de I+D+i.

Sector Socio-Cultural. Es el sector que complementa las carencias de los núcleos urbanos residenciales de La concha y El Cable con un programa que se relaciona entre sí y con el parque tecnológico. Ya que cuenta con un programa docente para la formación profesional que impulsa la creación de nuevos proyectos en el parque. Posee un lugar social y de reunión para toda la comunidad, zonas de ocio interactivo para el desarrollo de los productos generados en el parque y una parte de alojamiento temporal y centro de convenciones como punto de bienvenida de todos los visitantes, clientes, turistas y trabajadores temporales del parque.

Sector Comercial. Se establece una serie de equipamientos repartidos a lo largo del litoral para satisfacer la demanda de todos los transeúntes. Lo que significa localizar cada uso en puntos estratégicos que permitan el tránsito a través de todo el parque, sin ser interrumpido física o visualmente, pero manteniendo una fachada litoral que delimite el borde del paseo con el parque interno de la parcela.

Sector Deportivo y de Ocio. Los equipamientos existentes no son capaces de dar respuesta a las necesidades de todos los usuarios, por lo que se ha implementado una serie de zonas deportivas clasificadas por edades y necesidades específicas. De este modo pasamos desde los parques infantiles para los niños que empiezan a tomar el deporte como parte de sus vidas, hasta zonas de recreo y canchas para fomentar el trabajo en equipo. También se disponen zonas de crossfit para jóvenes que mejoren su constitución física y por último un circuito para ejercicios de personas mayores a lo largo del paseo. Contando con un carril bici que lo acompaña.

En lo referente a la arquitectura se plantea un conjunto de edificios compuestos por un hotel más spa, con un carácter empresarial para ejecutivos que necesiten desplazarse por motivos de trabajo en los demás sectores del proyecto, y un centro de convenciones.

Este último sería el edificio más representativo y singular del sector socio-cultural. Se sitúa en la zona central del parque, con vistas que recorren el interior de la arquitectura desde el mar hacia el centro de la isla. Enmarcando un paisaje como telón de fondo para ofrecer un espacio único a la sociedad, en la que se podrán mostrar todo tipo de eventos a lo largo del año. Desde las novedades del parque empresarial, hasta los progresos y presentaciones de las áreas sociales y docentes. Sin olvidar el resto de actividades, actuaciones, reuniones sociales, exposiciones, etc... mostradas al público como una ventana hacia las diferentes expresiones de arte y cultura de Lanzarote.

Lanzarote, known as "the island of volcanoes", is the easternmost of the islands that make up the Canary Archipelago. Its climate, and its model tourism tourist accommodation, makes it a privileged destination. That is why here we have a great opportunity to develop a proposal that improves the quality of life of the inhabitants and becomes a reference tourist destination.

The island currently assumes some of the most important challenges facing modern societies of our time, such as the need to reconcile economic development and the sustainability of their natural environment, recovering the primary sector as a claim for the powerful industry tourism, and betting on the diversification of its economy.

One of the most attractive points of the island is the coast of Lanzarote. Its beaches, similar to those of Fuerteventura, are visited every year by a large number of tourists in the summer season. Tourism is also encouraged for visitors seeking a more socio-cultural and sporting destination, thus prolonging the interest in visiting other places throughout the different seasons. So the goal will be to strengthen these strengths offered and even expand their offer.

To do this, we start with an analysis of the entire southeast coast of the island, which includes four municipalities. Well, they have the potential to become the longest promenade in the world, with a total distance of about 24 km. This tour will go from Costa Teguisse to Puerto del Carmen, with Arrecife in the center, which will allow you to circulate on foot or by bicycle between these two tourist epicenters and the capital, also accessing the port and the airport thanks to a branch that will be built such effect.

There are several conflicting points to unify the walk, on the one hand we have the airport perimeter area and on the other the industrial areas of the reef. In the first case, both pedestrian and bicycle traffic is allowed, however it is a narrow route due to the vicinity of the airport. What precludes any leisure area, safe access to the sea, free spaces, etc. In the second case we have the most problematic section due to the infrastructures that abruptly interrupt the transit on foot or by bike from the reef to Costa Teguisse. However, it presents a great opportunity to take advantage of the old salinas as parks with large open spaces.

With regard to the urban plot, the Expansion of the periphery of Arrecife, which extends into the interior of the island and along the promenade, has grown in an uncontrolled and irregular way over time. Creating large areas without building, which generates urban areas practically hotel or residential disconnected from each other and lacking several equipment necessary to consolidate the plot. These empty plots will be the points of opportunity for the implementation of new uses and services distributed evenly throughout the 244 km. In this way each point of the coast has the capacity to cover any need that is demanded during its journey from one end to the other.

After evaluating and weighing the characteristics of all the points of interest and their corresponding distribution of uses, the zone located in the periphery of the capital has been chosen for the development of the project. Being this a part of Arrecife with a great potential for the correct expansion and unification of the urban plot in its periphery.

This sector is located concretely between two urban centers. That of Playa Honda, belonging to the municipality of San Bartolomé; And the Cable, belonging to Arrecife. They are residential, covering the entire territory from the coast to the LZ-2 highway. Due to the proximity to the airport of Lanzarote and the capital of the island, the sector enjoys a proximity and ideal conditions for both tourism and for all canaries.

That is why this area has been chosen as the project area in order to unify the urban fabric between the two municipalities, generating new activities related to technological, business and

teaching development, complementing the existing facilities to strengthen the value significant of the promenade that borders it.

The starting point to intervene in this sector will be to design new roads that connect these two urban centers, on the one hand with the LZ-2 highway and on the other with the intervention area. Then, and starting from the general plan, the buildings that invade the zone of protection of the LZ-2 are eliminated and the blocks are completed with residential construction similar to the rest of the urban plot in the two urban centers. Finally, the perimeter accesses of the project are adapted to the adjacent roads of both urbanized areas.

For the structure and general organization of the project, an orthogonal mesh formed by 25x25 m divisions is used, being able to align adjacent blocks and organize both the free space and its architecture at an intermediate scale. The new road would extend from existing streets to free space to give continuity to the plot. Its purpose will be to connect the perimeter of the entire proposal with the new architecture.

Alternative ways are added so that the user is able to travel the proposal in a comfortable and fast way. Its purpose is to connect different main roads or create perimeter shortcuts. Finally, a third path is established, more discreet and linked to free space. Its function will be to connect users between the secondary road and the vegetation of the park with areas of stay and shade.

The vegetation implemented will be the one corresponding to the climate of Lanzarote with desert species of different sizes to counteract the horizontality of the architecture (2 floors of max. Height), with the slenderness of the vegetation that surrounds it. The whole approach is based on the idea of intertwining the urban fabric adjacent to free space. This space being the entire project area without barriers between buildings. And part of this space is highlighted with gaps, opposed to architecture, in the form of public squares.

Given the proximity to the coast and taking into account the architecture of the adjoining urban centers, we have opted for a low-rise building, more densified as we enter the territory, near the LZ-2 road. This building will be divided into several sectors.

Technological sector It is located in the area adjacent to the LZ-2 highway, densifying the northern area with numerous buildings for technological and business development. Its objective is to establish cooperation networks for the transfer of knowledge and technology, stimulate the creation of new companies and direct research groups and R & D & I centers.

Socio-Cultural Sector. It is the sector that complements the shortcomings of the residential urban centers of La Concha and El Cable with a program that is related to each other and to the technology park. Since it has a teaching program for professional training that encourages the creation of new projects in the park. It has a social and meeting place for the whole community, interactive leisure areas for the development of the products generated in the park and a part of temporary accommodation and convention center as a welcome point for all visitors, customers, tourists and workers. temporary of the park.

Commercial section. A series of equipment distributed along the coast is established to meet the demand of all passers-by. What it means to locate each use in strategic points that allow transit through the entire park, without being physically or visually interrupted, but maintaining a coastline that delimits the edge of the promenade with the internal park of the plot.

Sports and Leisure Sector. The existing facilities are not able to respond to the needs of all users, so a series of sports zones has been implemented, classified by age and specific needs. In this way we move from playgrounds for children who start to take the sport as part of their

lives, to recreational areas and fields to encourage teamwork. There are also crossfit areas for young people to improve their physical constitution and finally a circuit for seniors exercises along the ride. Having a bike path that accompanies it.

With regard to architecture, a set of buildings composed of a hotel plus spa, with a business nature for executives who need to move for work reasons in the other sectors of the project, and a convention center.

The latter would be the most representative and unique building of the socio-cultural sector. It is located in the central area of the park, with views that run through the interior of the architecture from the sea to the center of the island. Framing a landscape as a backdrop to offer a unique space to society, this can show all kinds of events throughout the year. From the news of the business park, to the progress and presentations of the social and teaching areas. Without forgetting the rest of activities, performances, social gatherings, exhibitions, etc ... shown to the public as a window to the different expressions of art and culture of Lanzarote.