

O'IXAR "ACTIVE FRONTAGE"

OTXAR "ACTIVE FRONTAGE"

ACTIVE FRONTAGE

[FRENTE Y/O FACHADA ACTIVA]

REACTIVACION URBANA DEL BARRIO

HABITAT URBANO SOSTENIBLE

- Una calle o espacio está formado por los edificios que lo rodean, al igual que una habitación está formado por las paredes de su alrededor.
- Las calles y espacios bien definidos se generan por un frente de edificio relativamente continuo.
- Fachada activa compuesta de puertas y las ventanas (especialmente los espacios habitables de la planta baja) crean calles animadas y bien supervisadas. Este es un requisito clave para crear un público seguro y atractivo.
- Mantener espacios limitados entre edificios y evitar muros en blanco y/o testeros.
- Los cierres de parcela, muros perimetrales o de contención que dan a la calle son consideraciones importantes.
- Bloques perimetrales largos, ampliando los frentes de vivienda y sus esquinas con dobles fachadas pueden contribuir a la fachada activa.



DEBILIDADES + AMENAZAS:

A
VIVIENDA
OBSOLESCENCIA TIPOLOGICA

B
CALIDAD URBANA
NEGACION DE LA CALLE

C
EQUIPAMIENTO Y
LOCALES COMERCIALES
EN DESUSO

FORTALEZAS + OPORTUNIDADES:

A
REHABILITAR LO
EXISTENTE

B
REACTIVAR LA CALLE

C
MICRO-EQUIPAMIENTOS

"LOS "GRANDS ENSEMBLES DE LOGEMENT" CONSTITUYEN UN PATRIMONIO SOCIAL QUE DEBEMOS RESPETAR E INTERROGAR DE FORMA INTEGRAL "



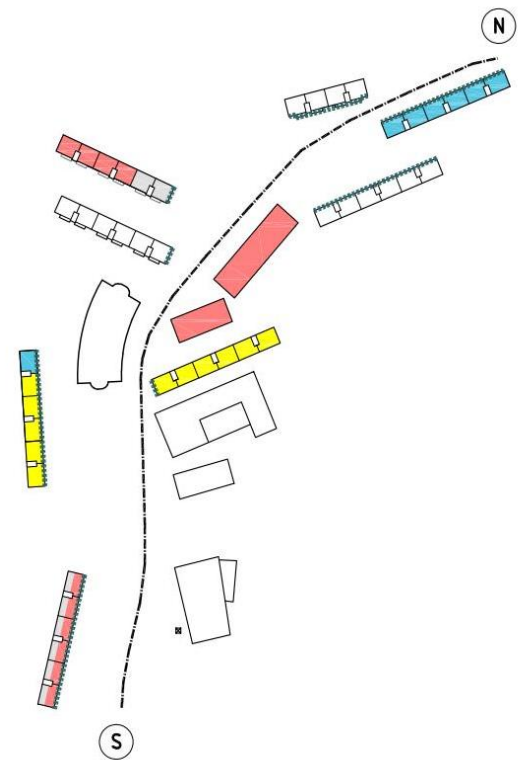
RENUNCIA DE LA CALLE

FALTA DE DEFINICION ESPACIOS ABIERTOS

SIN ACTIVIDAD COMERCIAL Y LABORAL

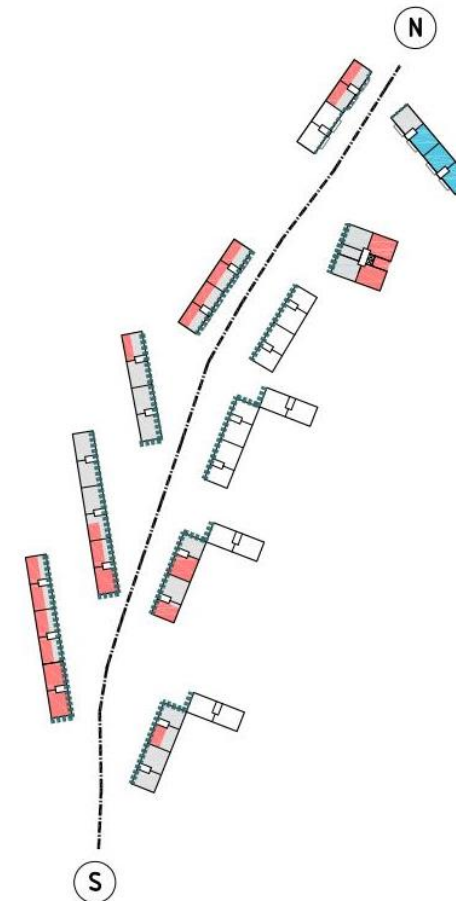
MONOFUNCIONAL RESIDENCIAL DEL POLIGONO

SECUENCIA CALLE ZIZERUENA



- desnivel: 21,22 m
- anchura: 3,50 m
- longitud: 295 m

SECUENCIA CALLE LARRATUNDU



- desnivel: 21,35 m
- anchura: 3,70 m
- longitud: 291 m

ESCASEZ DE HUECOS

PREDOMINIO EDIFICIOS "PANTALLA"

SIN ARTICULACIONES NI USOS INTERNOS ANIMADOS

[INEXISTENCIA DE PORCHES,...]



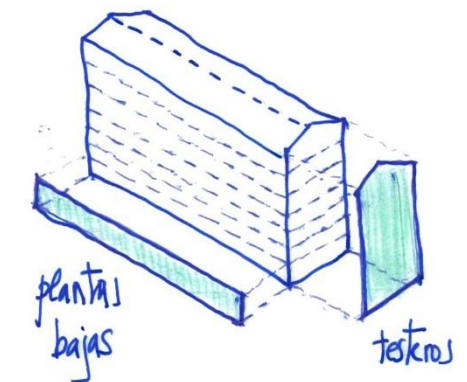
MALA CONFIGURACION DE PLANTAS BAJAS

COMBINACION MIXTA DE VIVIENDAS Y LONJAS EN PLANTAS BAJAS

VIVIENDAS Y LONJAS "INHABITABLES"

ACTIVIDAD COMERCIAL DISPERSAS

FOCOS COMERCIALES EN DESUSO Y ESCASA ENTIDAD



HACER CIUDAD

1 GENERAR UN EJE PRINCIPAL

REACTIVAR CALLE RESOLVIENDO LA
ACCESIBILIDAD
(rampas, escaleras, ascensores
mecánicos...)

2 REHABILITAR LO EXISTENTE

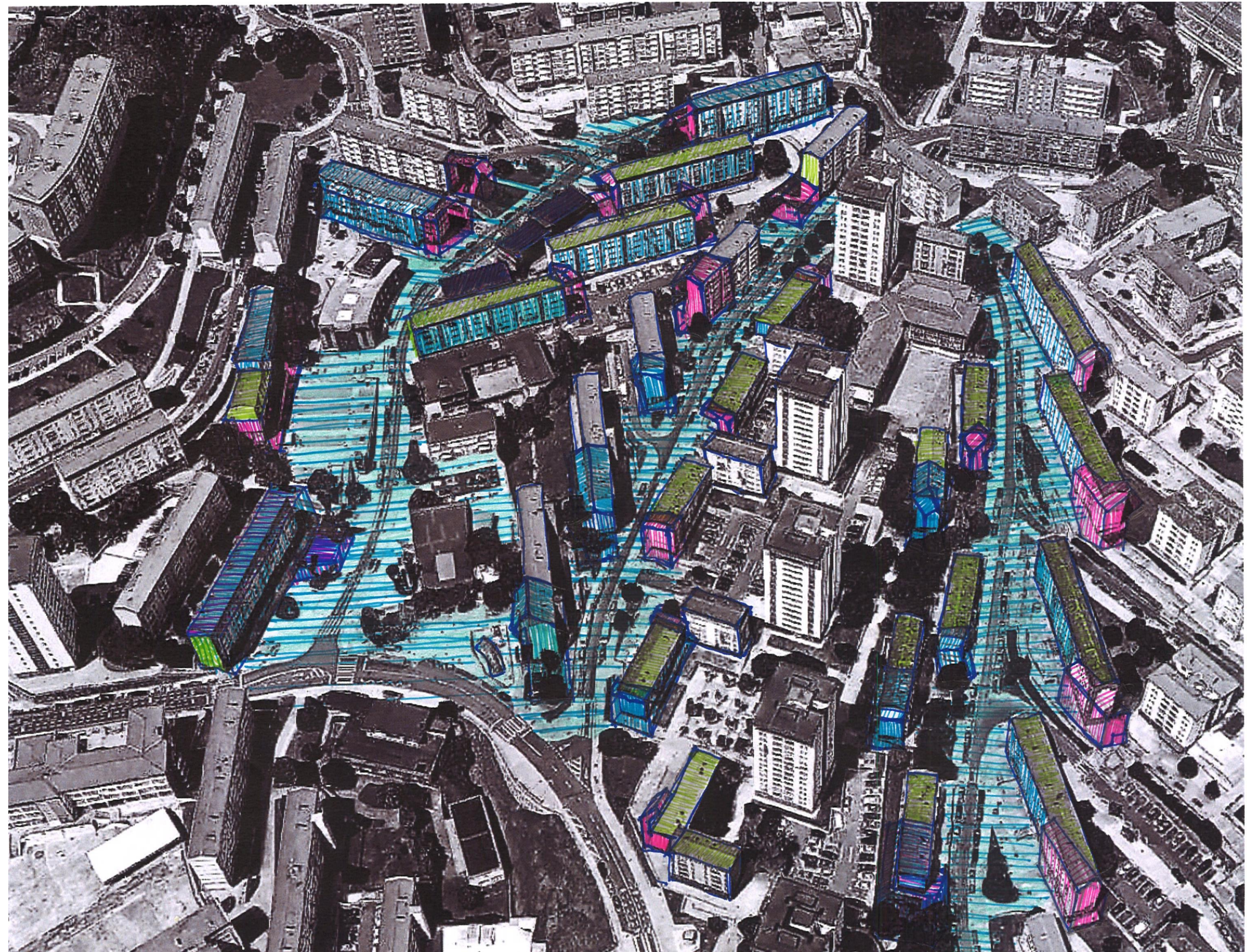
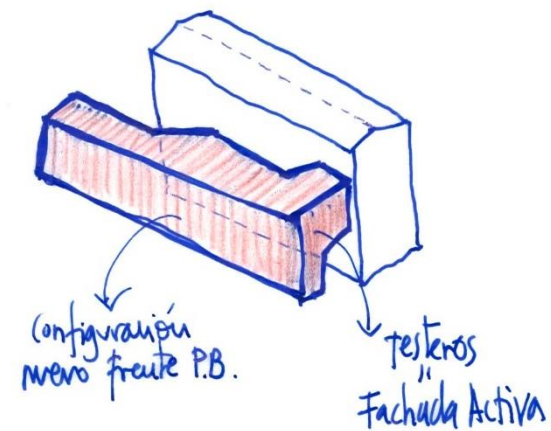
AMPLIAR LONJAS Y VIVIENDAS PLANTAS
BAJAS [VACIOS +] PARA USOS
COMUNITARIOS

3 INTRODUCIR NUEVOS USOS PRODUCTIVOS EN ALTURA

DESVIRTUAR LOS TESTEROS

NUEVAS VOLUMETRIAS AGREGADAS
galerías de equipamientos
Instalaciones, mantenimiento

4 AMPLIACION EDIFICIOS COMERCIALES



OTXAR "ACTIVE FRONTAGE"

ACTIVE FRONTAGE

[FRETE Y/O FACHADA ACTIVA]

Una fachada activa es un "negocio continuo" que se abren directamente al espacio exterior y generan diversidad de usos que, a su vez, proporcionan actividad en las calles, y mejoran la seguridad pública y la comodidad del dominio público mediante el tránsito continuado de los peatones. Además de, ayudar a apoyar la viabilidad económica de la calle.

"ATAQUES ACTIVOS"

CARACTER INNOVADOR + RELEVANCIA ESTRATEGICA

- Investigar sobre como REACTIVAR LA VIDA y el DESARROLLO URBANO DESDE LA PERSPECTIVA DE LA CALLE.
- El proyecto pretende adecuar y teorizar sobre las teorías de negación de la calle, para conseguir un **desarrollo urbano sostenible económica, social y medioambientalmente.**
 - **ECONÓMICO:**
Promover usos que atraigan la actividad peatonal, que ello trae consigo actividad económica.
 - **SOCIAL:**
Uso mixto: micro-equipamientos culturales y de co-working, para las medianas y pequeñas empresas. Incorporadas en estas nuevas fachadas, ya sea en planta baja o en altura. Atracción de otros círculos vecinales, expansión fuera del propio barrio.
 - **SOSTENIBILIDAD**
Realización de un Mapa de Frontages de la calle, identificando los diferentes tipos de "fachadas activas", que permite la posibilidad de réplica en otros barrios y escalabilidad de actuaciones futuras (corto, medio y largo plazo).