

- U01 Aproximación al barrio
- U02 Barrio de Cantodarea
- U03 Análisis urbanístico
- U04 Intervención urbana

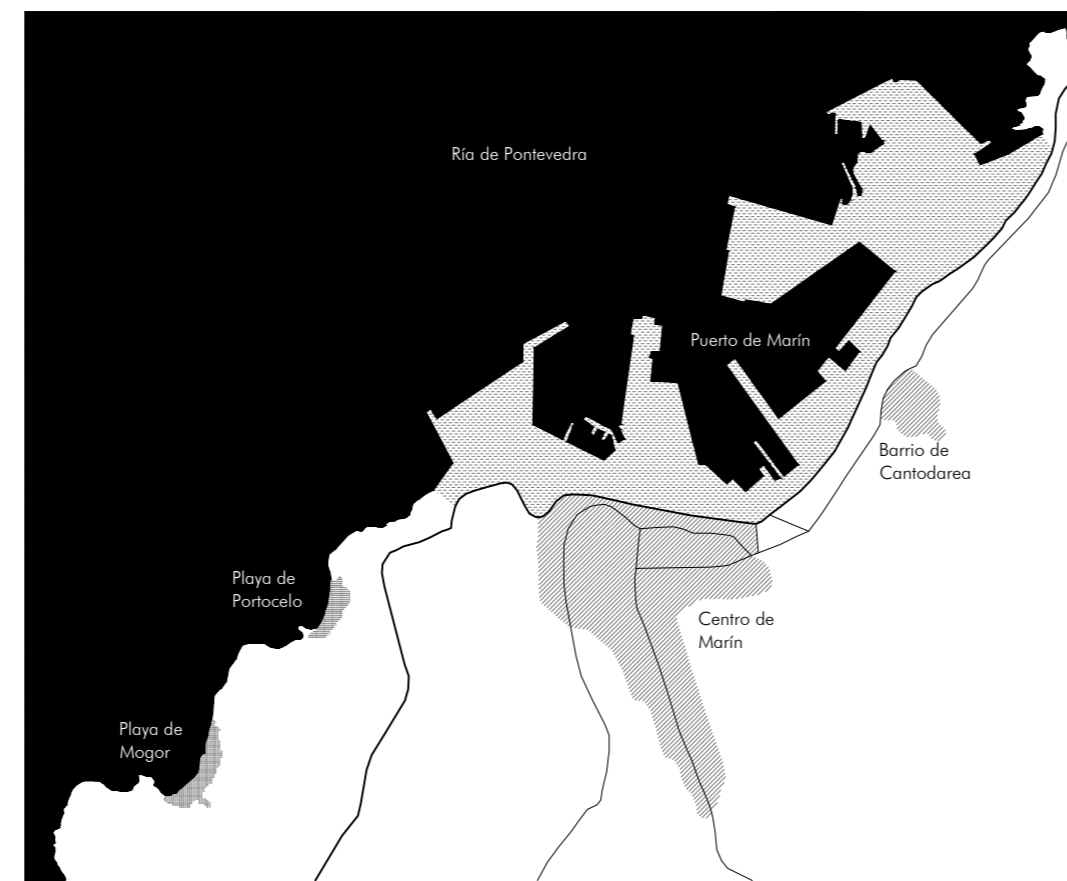
**URBANISMO INDICE DE PLANOS**

Paula del Valle Agra PFC febrero 2012 tutor Carlos Quintáns





RELACION DE MARIN CON SU ENTORNO



RELACION DEL BARRIO DE CANTODAREA CON EL RESTO DE MARIN



EVOLUCION HISTORICA DEL PUERTO DE MARIN

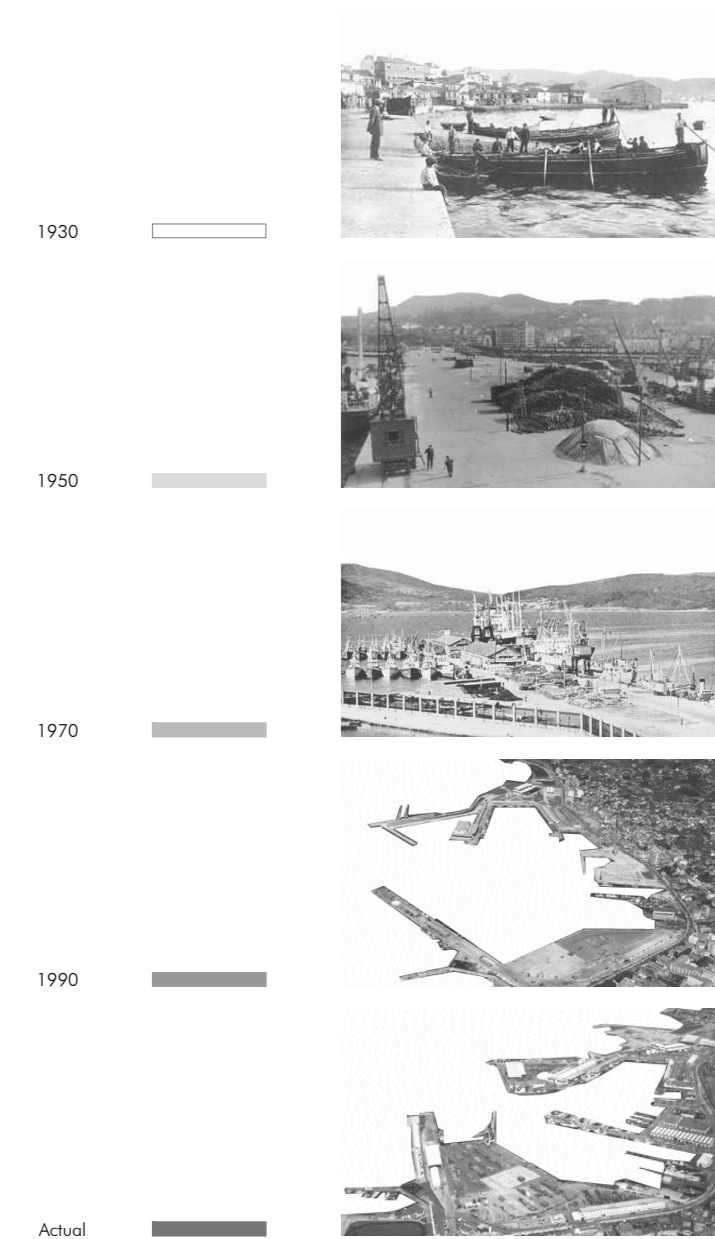
#### APROXIMACION AL BARRIO DE CANTODAREA

El barrio de Cantodarea es un conjunto urbano, de uso mayoritariamente residencial, situado en el extremo oriental del ayuntamiento de Marín, lindando con la vecina Pontevedra.

Está ubicado en un punto estratégico geográficamente. La entrada de la ría de Pontevedra lo protege en su cara norte de los vientos y las mareas atlánticas, mientras que su cara sur está protegida por un pronunciado relieve; creándose un área llana costera con unas condiciones muy propicias para un asentamiento humano.

#### EVOLUCION HISTORICA DEL PUERTO DE MARIN

Desde finales del S. XIX el puerto de Marín ha ido evolucionando, ganando terreno al mar con sucesivos rellenos, a medida que iba adquiriendo mayor importancia comercial, provocando una importante transformación física del litoral.



#### APROXIMACION AL BARRIO

Paula del Valle Agra PFC febrero 2012 tutor Carlos Quintáns



## TIPOLOGIAS DE VIVIENDA TRADICIONAL

### CASA PROPIA

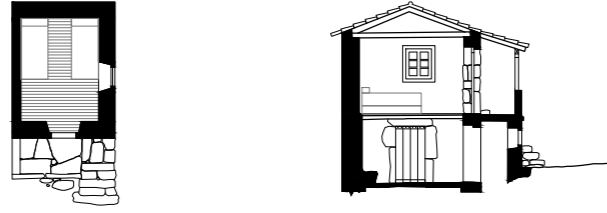
Vivienda aislada de piedra

Dos alturas

Escalera de patín de acceso a la primera planta

Superficie por planta de 7.68 m<sup>2</sup>

Habitada por una media de 5 personas



Planta y sección e 1/200

### CASA DE RENTA

Viviendas aisladas adosadas de madera y piedra

Una altura

Huerta adosada

Vivienda A

Superficie en planta de 26.5 m<sup>2</sup>

Habitada por una media de 6 personas

Vivienda B

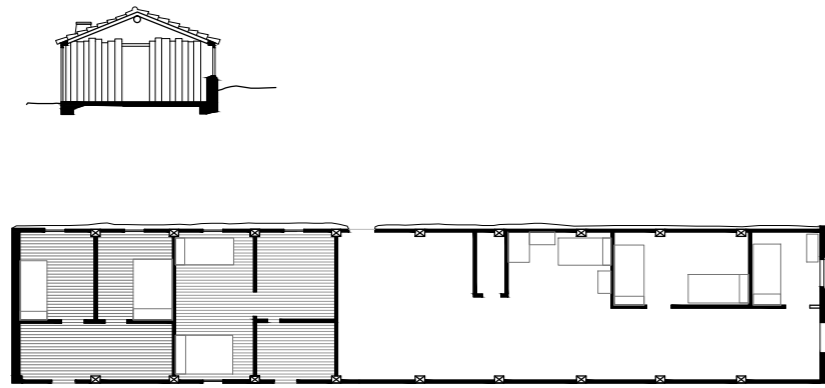
Superficie en planta de 26.5 m<sup>2</sup>

Habitada por una media de 3 personas

Vivienda C

Superficie en planta de 80 m<sup>2</sup>

Habitada por una media de 10 personas



Planta y sección e 1/200



## TIPOLOGIAS DE VIVIENDA ACTUAL

### VIVIENDA MARINERA

Es la evolución de la vivienda de casa propia

Vivienda aislada de piedra

Dos alturas

Escalera de patín de acceso a la primera planta

Uso residencial unifamiliar



### VIVIENDA CON HUERTA

Vivienda aislada de piedra

Dos o tres alturas

Huerta adosada

Uso residencial unifamiliar



### VIVIENDA EN ALTURA

Vivienda adosada

De tres a seis alturas

Patio de manzana

Uso residencial colectivo



## BARRIO DE CANTODAREA

### EVOLUCION HISTORICA DEL BARRIO DE CANTODAREA

Históricamente el barrio de Cantodarea, como su propio topónimo indica, era un lugar muy ligado al mar, habitado por pescadores y autosuficiente.



Los sucesivos rellenos y construcciones del puerto lo han desvinculado tanto física como visualmente del mar.



Debido al crecimiento del núcleo histórico de Marín y a la mejora de las comunicaciones, el barrio se ha incorporado dentro de la estructura urbana del pueblo.

### EL BARRIO DE CANTODAREA EN LA ACTUALIDAD

En la actualidad el barrio está muy degradado, debido al abandono del que ha sido víctima en los últimos años.

La mayoría de sus residentes son familias de pescadores de bajo nivel económico.

Se trata de un grupo de población muy envejecida, con una media de edad de 50 años, ya que los jóvenes tienden a trasladarse a vivir al centro del pueblo o a la vecina Pontevedra, en busca de mayores oportunidades.

Hay que destacar el reciente aumento de población emigrante, con pocos recursos económicos, que está llegando al barrio atraída por el trabajo en el puerto, lo cual está favoreciendo un ligero rejuvenecimiento de la población.

Dada la carencia de equipamientos, servicios y actividades comerciales que tiene el barrio, los residentes dependen totalmente del centro del Marín.



No hay apenas espacios libres urbanos habitados para la reunión, juegos infantiles o actividades deportivas.



Esto queda reflejado en la apropiación que hacen los habitantes de los vacíos urbanos residuales que quedan en los encuentros y ensanchamientos de calles, o incluso del lavadero, creando plazas improvisadas.

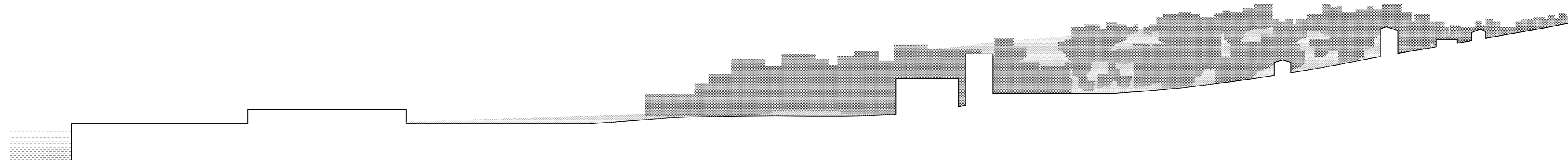
El crecimiento descontrolado que ha originado el barrio, ha dado lugar a una estructura viaria laberíntica muy mal configurada:

- calles sin salida, que dificultan la circulación

- calles muy estrechas, a donde no podría llegar una ambulancia o un coche de bomberos en caso de necesidad

- calles con excesiva pendiente y escaleras infinitas, consecuencia la agresiva topografía de la zona

- zonas sin accesibilidad para minusválidos o personas con movilidad reducida

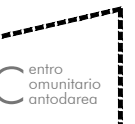


..... Mar ..... Actividades portuarias - espacio ganado al mar ..... Avda. de Ourense ..... Plaza existente ..... Avda. Marqués de Valterra ..... Edificaciones en altura de uso residencial colectivo ..... Rúa Calvo Sotelo ..... Estructura mercado ..... Edificaciones de uso residencial familiar con espacios de cultivo .....

Sección barrio de Cantodarea

## BARRIO DE CANTODAREA

Paula del Valle Agra PFC febrero 2012 tutor Carlos Quintáns



U02

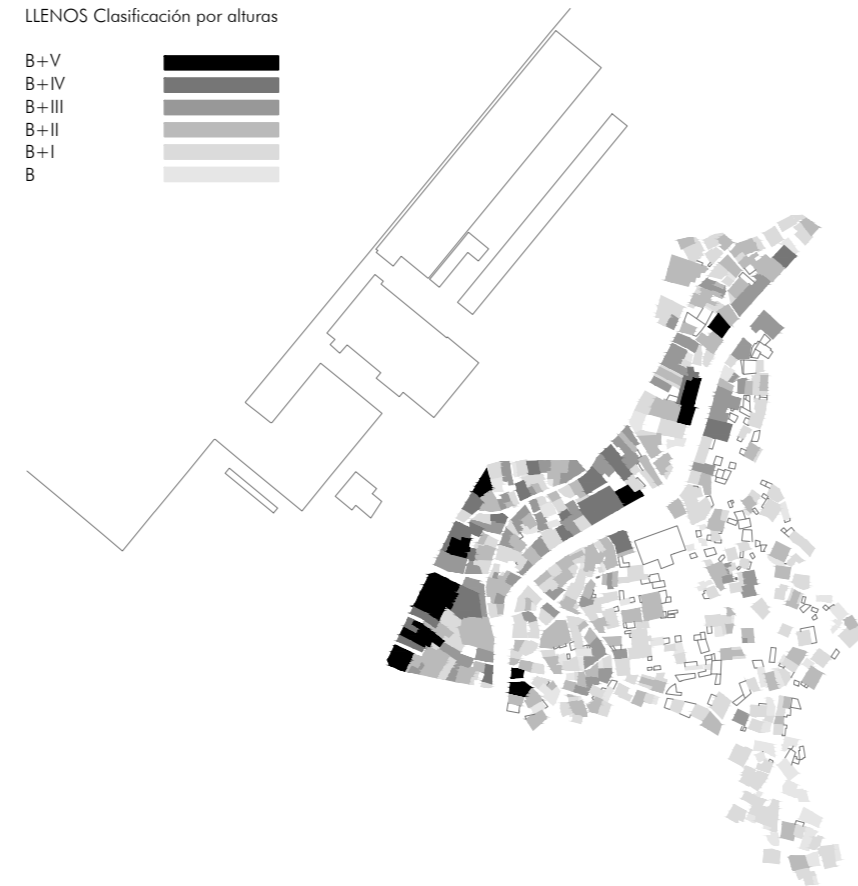
VIARIO Clasificación por usos

Rodado  
Misto  
Peatonal



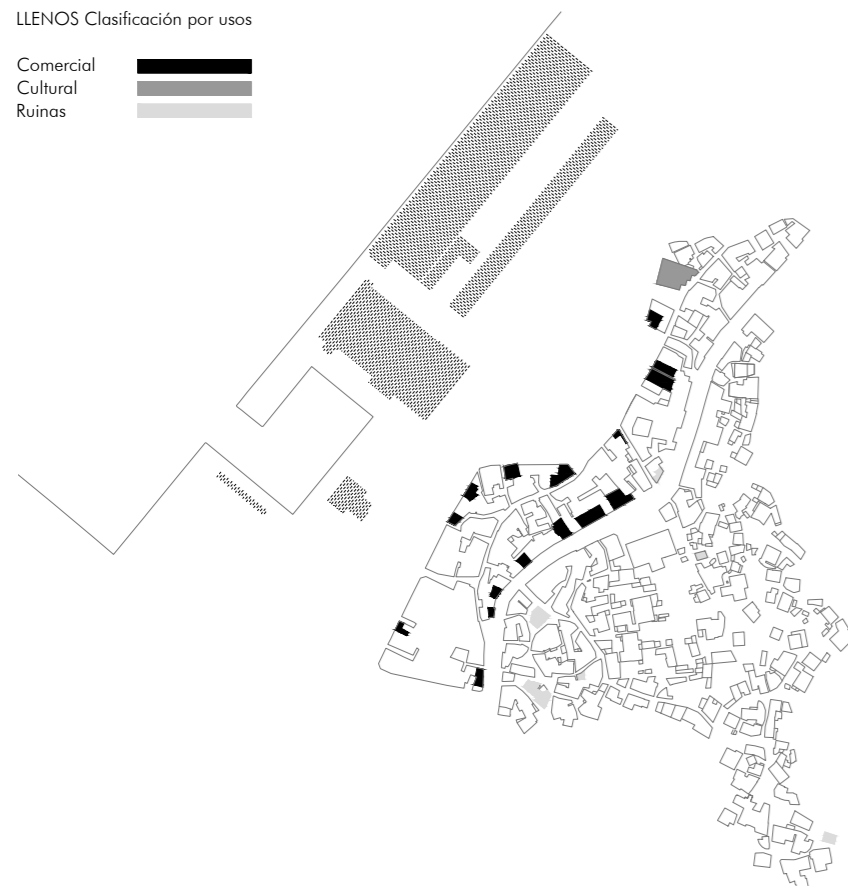
LLENOS Clasificación por alturas

B+V  
B+IV  
B+III  
B+II  
B+I  
B



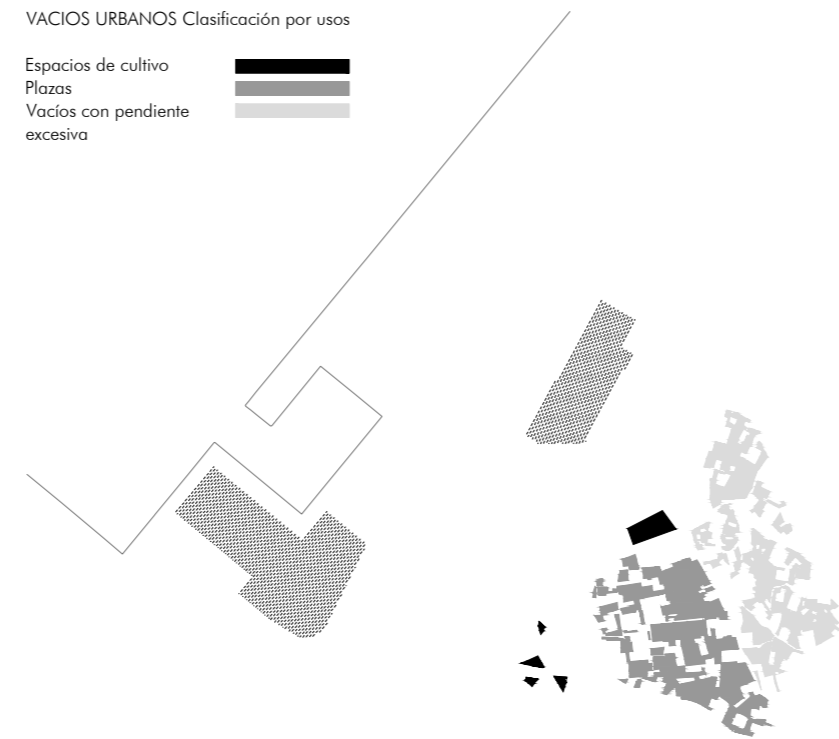
LLENOS Clasificación por usos

Comercial  
Cultural  
Ruinas



VACIOS URBANOS Clasificación por usos

Espacios de cultivo  
Plazas  
Vacíos con pendiente excesiva



ANALISIS URBANISTICO

En el Barrio de Cantodarea se identifican cuatro estructuras urbanas diferentes, en función del carácter del viario, las características de las edificaciones, el carácter de los vacíos urbanos, la dotación de equipamientos, la pendiente y la accesibilidad. Existe una falta de conexión entre ellas, que es necesario solucionar.

En el punto de unión de estas cuatro estructuras urbanas hay una pequeña plaza y la estructura abandonada de lo que quiso ser un mercado.

Considero este espacio central del barrio el lugar idóneo para la localización del nuevo Centro Comunitario, favoreciendo la conexión urbana y social de las distintas estructuras existentes, pudiendo aprovechar las ventajas de cada una de ellas.

ESTRUCTURA URBANA A

VIARIO  
Limita con la Avenida Ourense al norte y con la Rúa Calvo Sotelo al sur, dos vías de tráfico rodado de doble sentido con aceras muy estrechas.

LLENOS  
B+V 12.7% | B+IV 13.8% | B+III 21.6% | B+II 26.8% | B+I 21.7% | B 3.4%

Predomina la vivienda en altura, de uso residencial colectivo.

VACIOS URBANOS  
Una plaza de 6875 m<sup>2</sup>.  
Es un vacío con gran potencial, pero es necesario ordenar el estacionamiento de vehículos para liberar el espacio de relación y juego.

EQUIPAMIENTOS  
Un mercado, un centro cultural y 16 locales dedicados a actividades comerciales.

PENDIENTE  
Entre 0% y 20%

ESTRUCTURA URBANA B

VIARIO  
Limita con la Rúa Calvo Sotelo al norte y con la Rúa dos Cruceiros al sur. Calles peatonales laberínticas, muy estrechas, con callejones sin salida.

LLENOS  
B+V 2.3% | B+IV 2.1% | B+III 7.8% | B+II 36.4% | B+I 40.9% | B 10.5%

Predomina vivienda en altura, de uso residencial colectivo.  
VACIOS URBANOS  
Cuatro pequeños vacíos de aproximadamente 30 m<sup>2</sup> cada uno. Se trata de pequeños espacios residuales entre viviendas que son utilizados como espacios de reunión por los vecinos.

EQUIPAMIENTOS  
Inexistentes

PENDIENTE  
Entre 5% y 25%

ESTRUCTURA URBANA C

VIARIO  
Limita con la Rúa Calvo Sotelo al norte y con la Rúa de Santa Ana al sur. Calles peatonales con fuerte pendiente y escaleras infinitas, como consecuencia de la agresiva topografía.

LLENOS  
B+V 0% | B+IV 3.1% | B+III 15.2% | B+II 23.4% | B+I 42.5% | B 15.8%

Predomina la vivienda marinera, de uso residencial unifamiliar.  
VACIOS URBANOS  
Vacíos entre viviendas poco aprovechables por su excesiva pendiente y difícil accesibilidad.

El suelo es en su mayoría de roca natural.  
EQUIPAMIENTOS  
Inexistentes

PENDIENTE  
Entre 0% y 50%

ESTRUCTURA URBANA D

VIARIO  
Limita con la Rúa Fonte do Oeste al oeste y con la Rúa Fonte do Este al este. Calles peatonales muy estrechas entre los espacios de cultivo, con callejones sin salida.

LLENOS  
B+V 0% | B+IV 0% | B+III 9.6% | B+II 31.6% | B+I 41.5% | B 17.3%

Predomina la vivienda con huerta, de uso residencial unifamiliar.  
VACIOS URBANOS  
Espacios de cultivo privado vinculados a las viviendas y cerrados a la calle. Muchas de estas huertas se encuentran en estado de abandono.

EQUIPAMIENTOS  
Inexistentes

PENDIENTE  
Entre 15% y 100%

ANALISIS URBANISTICO e 1/2500

Paula del Valle Agra PFC febrero 2012 tutor Carlos Quintáns







## INTERVENCION URBANA

Después de haber analizado el barrio de Cantodarea y las relaciones con su entorno, he percibido que el mayor problema es la falta de conexión urbana y social existente, por lo que el objetivo de mi propuesta urbana y arquitectónica será recuperar dicha conexión perdida.

### RECUPERAR LA PLAZA EXISTENTE

Entre la Avenida de Ourense y la Avenida del Marqués de Valterra existe una plaza de 6875 m<sup>2</sup>, con espacios deportivos y un área de juegos infantiles (Estructura Urbana A).



En la actualidad está colmatada por vehículos estacionados de manera desordenada, bloqueando su uso como espacio de ocio y relación.



En los bajos de los edificios que rodean la plaza hay varios equipamientos: un mercado, un centro cultural y 16 locales dedicados a actividades comerciales.

Dada la carencia de vacíos urbanos y equipamientos que tiene el barrio, considero que este espacio tiene un gran potencial para convertirse en un punto de reunión, que funcione como aglutinador social atrayendo a los vecinos del barrio y otros visitantes que lleguen en coche.

Propongo:

- reducir el tráfico en la Avenida del Marqués de Valterra a un único carril de servicio para acceso a los garajes y para carga y descarga, dando prioridad a la circulación peatonal.
- ordenar el estacionamiento de vehículos en una banda con acceso directo desde la Avenida de Ourense, liberando así el espacio de juego existente.
- crear una masa de arbolado que proteja el espacio público del ruido y los humos de la carretera.

### CAMINOS ENTRE HUERTAS

Entre la Rúa Fonte do Oeste y la Rúa Fonte do Este existe un área con baja densidad edificatoria, con espacios de cultivo privado vinculados a las viviendas y cerrados a la calle (Estructura Urbana D).

Muchas de estas huertas se encuentran en estado de abandono. Para acceder a ellas desde la calle sólo hay dos estrechos callejones peatonales sin salida. Este gran espacio de cultivo cerrado divide el barrio, ya que los vecinos se ven obligados a rodearlo salvando un gran desnivel.

Partiendo de los dos callejones existentes y respetando la estructura parcelaria, propongo crear una red de caminos públicos entre las huertas, que recuperen las conexiones en el barrio, y que desemboquen en el nuevo Centro Comunitario.

Se ayudará a los vecinos a recuperar los espacios de cultivo, como actividad de apoyo a la economía familiar. Las huertas que queden sin explotación privada, serán expropiadas y utilizadas como espacios de cultivo colectivo gestionados por la comunidad.

Se respetarán los límites físicos de las propiedades pero se romperán los límites visuales, introduciendo la naturaleza en el barrio, hasta ahora oculta.

### RUINAS

En el barrio de Cantodarea hay dos viviendas marineras con valor patrimonial en estado de ruinas. Son dos construcciones aisladas de piedra de dos alturas con una escalera de pañín de acceso a la primera planta.



Propongo restaurar las dos construcciones manteniendo su carácter y dotarlas de un uso público que complemente el programa del Centro Comunitario.



En el entorno hay otras edificaciones en estado ruinoso que carecen de valor arquitectónico, por lo que propongo su demolición.

## INTERVENCION URBANA

Paula del Valle Agra PFC febrero 2012 tutor Carlos Quintáns

e 1/1000

