

González Cordon

Fco. Gómez

Martín Gómez

Luis Giménez Soldevilla

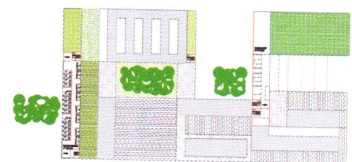
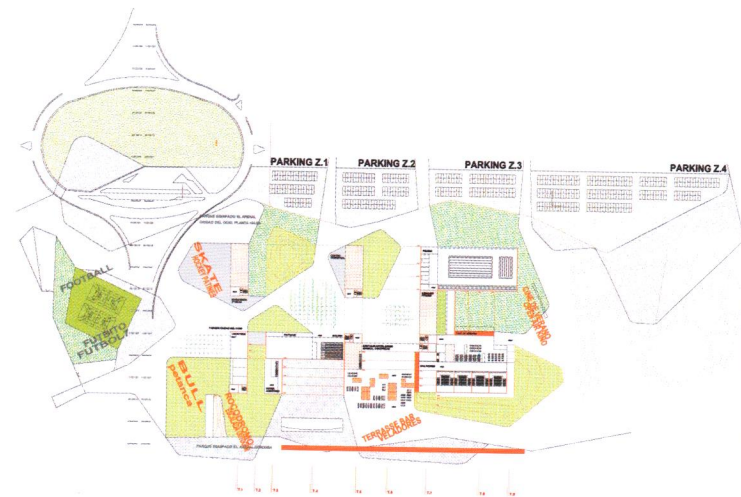
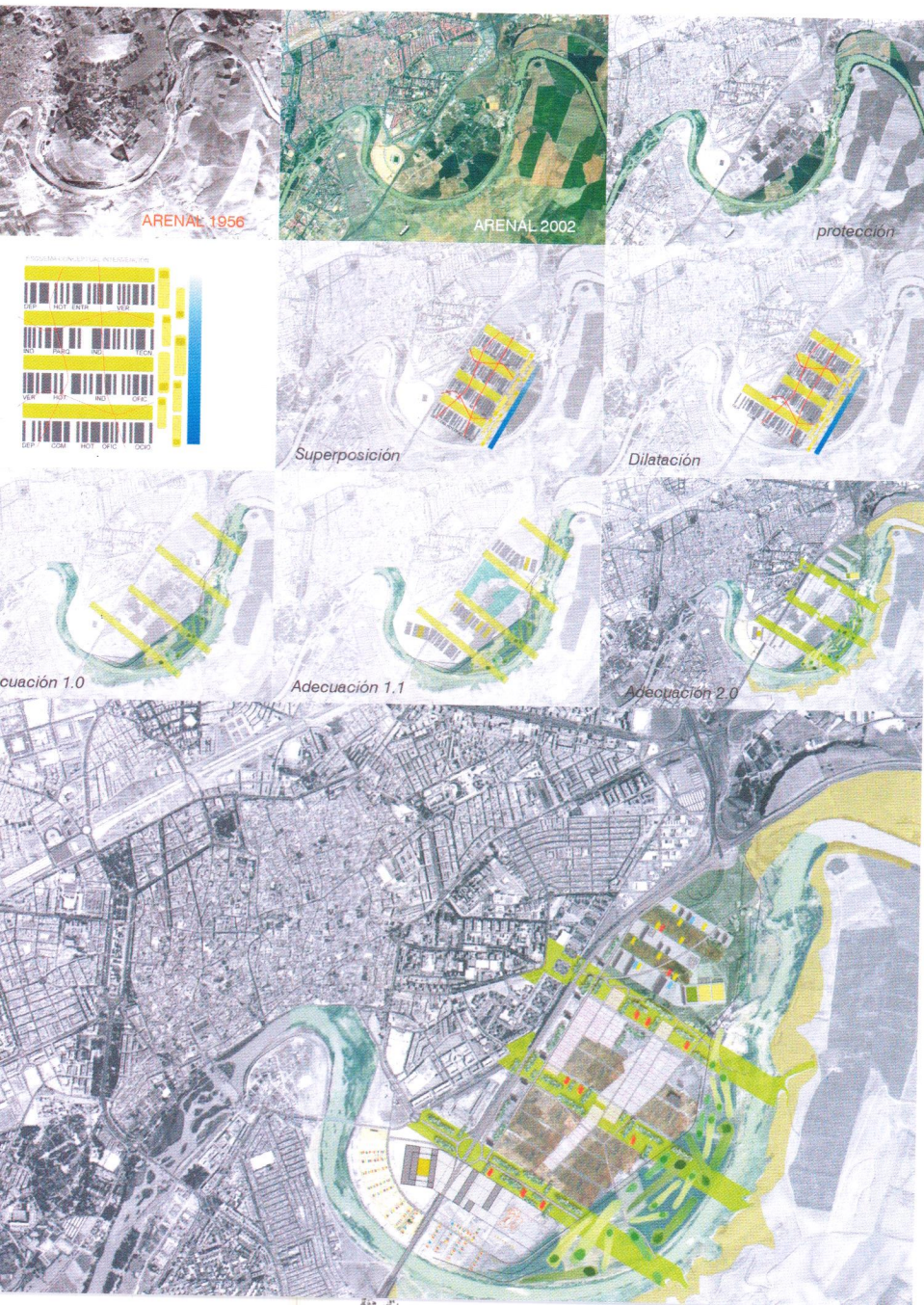
# Propuesta de ordenación en El Arenal, Córdoba

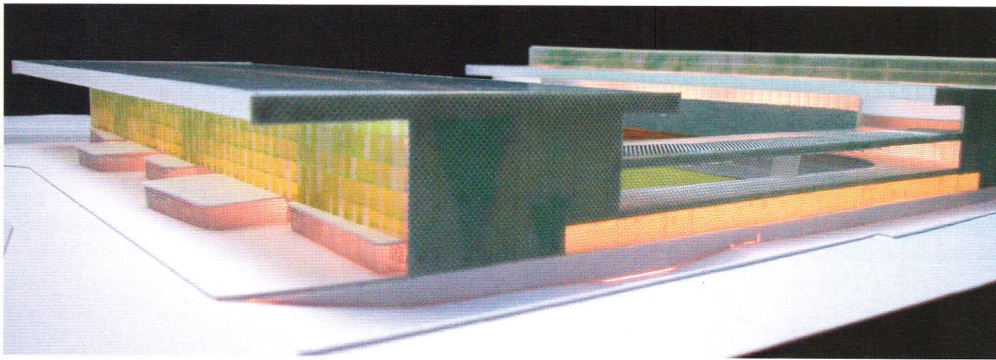
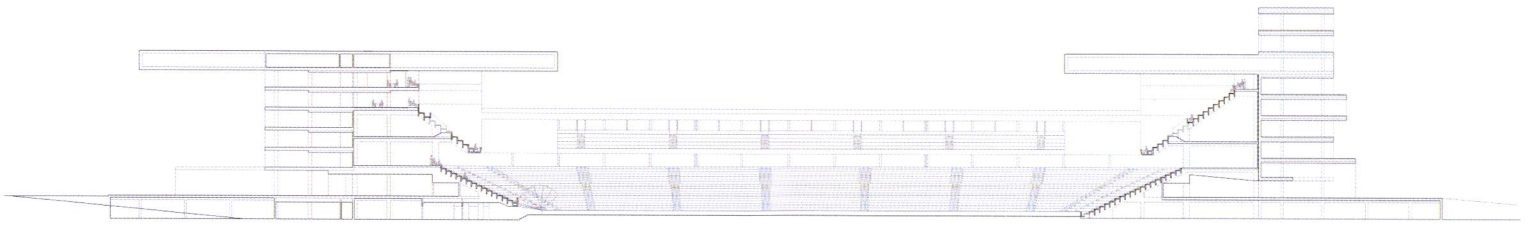
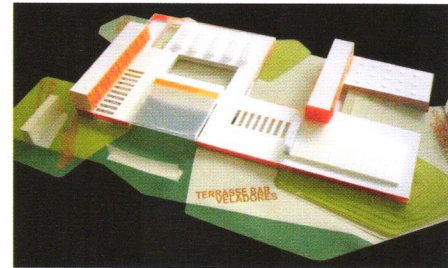
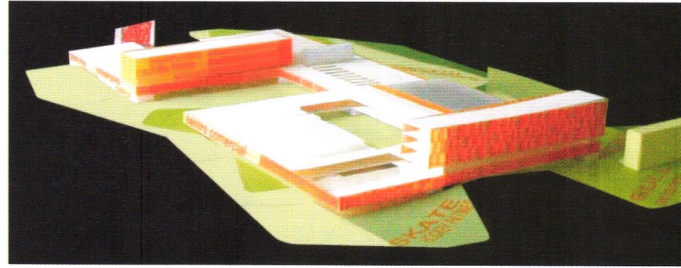
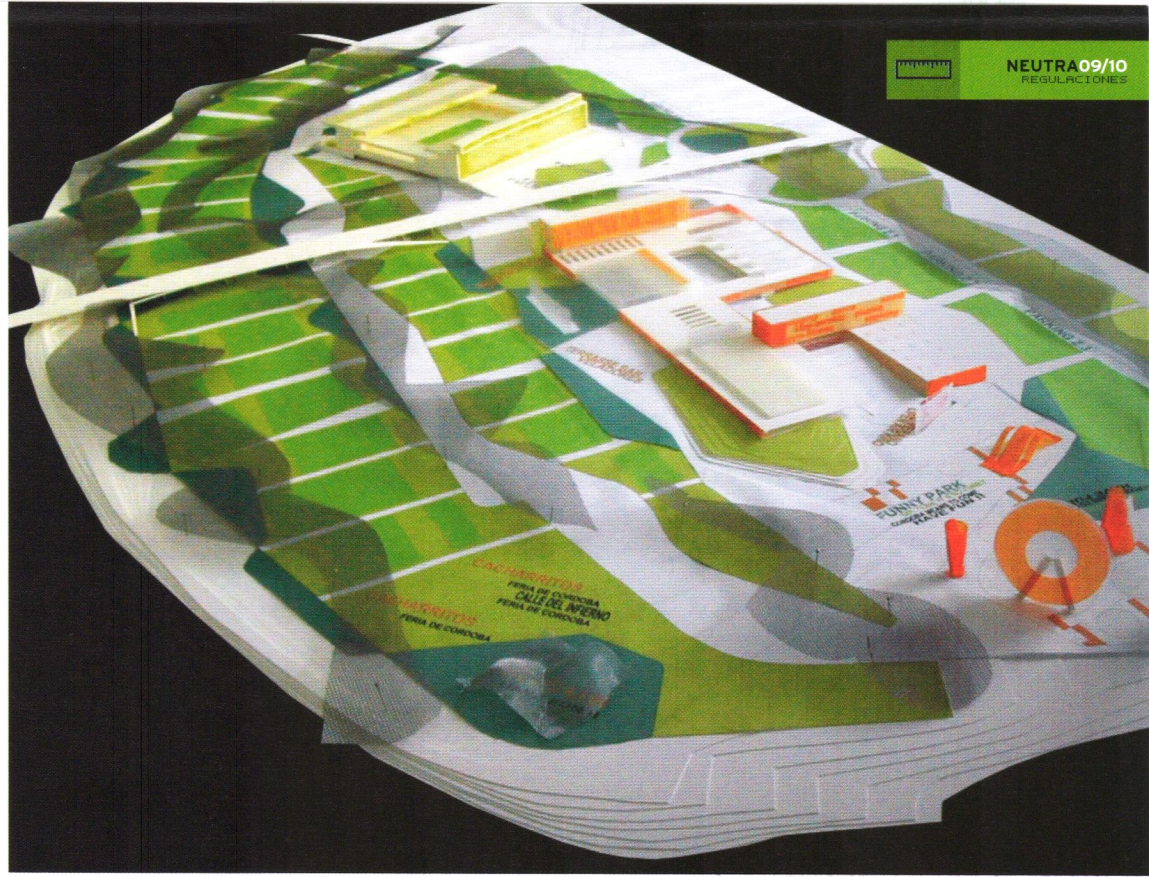
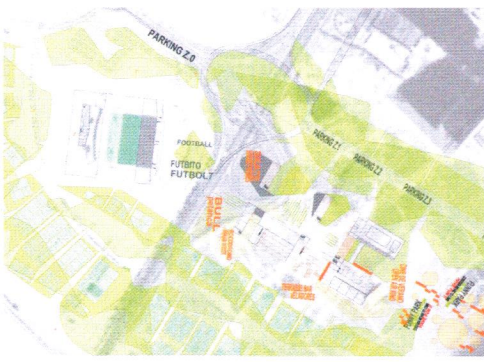
**EMPLAZAMIENTO** El Arenal. Córdoba  
**ARQUITECTOS** Antonio González Cordon, Francisco Gómez Díaz, Martín Gómez Muñoz, Luis Giménez Soldevilla

**COLABORADORES** Antonio González, Plácido González, Jose Luis Sainz, Luis Enrique Villar, Victor M.

**PROMOTOR**

Silveira, Esther Díaz, Isabel Fernández, Manuel Gutiérrez, Jose Gómez, Daniel Montes (Arquitectos).  
Fernando Medina (Ingeniero Caminos).  
Gerencia Municipal Urbanismo de Córdoba  
PROCÓRDOBA S.A.





# Concurso + Desarrollo

## CONCURSO INTERNACIONAL DE IDEAS CIUDAD DE LEVANTE DE CÓRDOBA

La Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba, convocó en Octubre de 2001, el Concurso Internacional de Ideas Ciudad Levante para buscar las mejores propuestas de ordenación de este sector oriental de la Ciudad, comprendido entre la barriada de Fátima y el Campus de Rabanales de la Universidad de Córdoba y que urbanísticamente comprendía dos PAU: el residencial de Levante y el Parque Tecnológico de Rabanales, vinculado a la Universidad.

La resolución del concurso se plantea en dos fases: una primera fase, llevada a cabo por una Comisión Técnica el 25 de febrero y el 6 de marzo de 2002, que destacó nueve propuestas, de las que seleccionaron seis para la mejor Ordenación General, ocho para la mejor ordenación del Parque + Ciudad Deportiva y siete para la mejor ordenación del Campus Tecnológico; y otra segunda formada por el Jurado propiamente dicho.

La comisión técnica estaba formada por Pedro García Del Barrio, presidente, arquitecto de la GMU de Córdoba; Wistremundo Loma-Ossorio, ingeniero, representante de la Consejería de Economía y Hacienda de la Junta de Andalucía; José Rodríguez, arquitecto, representante de la COPT de la Junta de Andalucía; Joaquín Gómez De Hita, representante de la Diputación Provincial de Córdoba; Rafael De La Hoz, arquitecto, representante de la Cámara de Comercio de Córdoba; Jaime Navarro, arquitecto, representante del Rectorado de la Universidad de Córdoba; Juan Alcántara, arquitecto, representante de los Intereses particulares afectados; José Seguí, arquitecto, representante de los vecinos de Levante; José Manuel Martín, arquitecto, representante del Colegio Oficial de Arquitectos de Córdoba; Juan Escribano, ingeniero, representante del Cole-

El Convenio suscrito entre la Gerencia Municipal de Urbanismo, la Universidad de Córdoba y Prasa como representante de la propiedad del suelo, apuesta por el desarrollo del Concurso con la participación de los 6 equipos seleccionados de acuerdo con las responsabilidades asignadas por parte del Jurado, tanto para la redacción de los documentos de planeamiento necesarios como para la redacción de los proyectos de urbanización correspondientes.

Así, bajo la coordinación del equipo de Fustegueras / Gómez / Visado, se ha montado una Oficina Técnica encargada de elaborar el planeamiento de desarrollo, planeamiento que surge desde la ordenación general de Ciudad de Levante de su propuesta, con la participación de 4 de los equipos restantes -Rubiño / García Márquez / Rubiño, Arroyo, Peña / Sanjuán / Fresneda, De la Quadra / Churtichaga- en la elaboración de ordenaciones sectoriales a partir de la propuesta de Fustegueras, Gómez y Visado. El equipo de Manolo Ocaña se encarga de la redacción del Plan Especial del Parque Deportivo de Levante, así como del Proyecto de Urbanización, contando con los 4 equipos anteriores para la redacción de los proyectos de los equipamientos incluidos en el mismo.

Una vez aprobados los Planes Parciales de los sectores incluidos en Ciudad de Levante, bajo la coordinación de Fustegueras, Gómez y Visado, se redactarán los proyectos de urbanización de los sectores residenciales, correspondiendo al equipo de coordinación el proyecto de urbanización de las infraestructuras generales.

gio Oficial de Ingenieros de Caminos; Juan Medina, Francisco Daroca, José Andrés Torres y Daniel Aguilera, arquitectos de la GMU de Córdoba.

Las nueve propuestas seleccionadas por esta Comisión fueron las representadas por Manuel Ocaña, Manuel A. González, Eduardo Arroyo, Javier Sanjuán, Ignacio Rubiño, José María Gutiérrez de Churtichaga, María Hurtado de Mendoza, José Carlos Mariñas Luis y David Franco.

El Jurado estuvo compuesto por Pedro García del Barrio, presidente, gerente de la GMU de Córdoba; José Mellado, presidente de la GMU de Córdoba; Francisco García, delegado en Córdoba de la COPT de la Junta de Andalucía; Antonio Hurtado, delegado en Córdoba de la Consejería de Economía y Hacienda de la Junta de Andalucía; María Dolores Villatoro, vicepresidenta de la Diputación Provincial de Córdoba; Eugenio Domínguez, rector de la Universidad de Córdoba; Juan Alcántara, representante de los Intereses particulares afectados; Luis Carreto, presidente de la Cámara de Comercio de Córdoba; Manuel Humanes, presidente de la A.VV. Amanecer de Fátima; Rafael Pérez, presidente del Consejo Distrito Levante; Teodoro Ramírez, presidente del COA de Córdoba; Juan Escribano, representante del Colegio Oficial de Ingenieros de Caminos; José Andrés Torres y Daniel Aguilera, arquitectos de la GMU de Córdoba.

En Abril de 2002, el Jurado propone ratificar el resultado de las deliberaciones de la Comisión Técnica y que por parte de los Servicios Técnicos de la GMU, se elabore un protocolo de desarrollo metodológico para la gestión completa de la operación urbanística pendiente, estableciendo los criterios para asignación de responsabilidades de lo que resul-

ta la siguiente distribución de trabajos y reparto entre equipos:

**Equipo de Manuel González Fustegueras:** Ordenación general y Estudio de las infraestructuras existentes, Programa de Actuación Urbanística y Plan Parcial "Residencial", Programa de Actuación Urbanística y Plan Parcial "Rabanales", Proyecto de Urbanización "Rabanales", Proyecto de Ejecución Parque Ferial I+D, Proyecto entre 50 y 100 viviendas.

**Equipo de Manuel Ocaña:** Colaboración en la Ordenación general, Plan Especial del Parque "Ciudad de Levante", Proyecto de Urbanización "Parque Ciudad de Levante", Proyecto de Ejecución Pieza fundacional del Sistema General, Proyecto entre 50 y 100 viviendas.

**Equipo de Javier Sanjuán:** Colaboración en la Ordenación general, Proyecto de Urbanización 1 "Residencial", Proyecto de Ejecución de una pieza del Sistema General, Proyecto entre 50 y 100 viviendas.

**Equipo de Eduardo Arroyo:** Colaboración en la Ordenación general, Proyecto de Urbanización 2 "Residencial", Proyecto de Ejecución de una pieza del Sistema General, Proyecto entre 50 y 100 viviendas.

**Equipo de José María Gutiérrez de Churtichaga:** Colaboración en la Ordenación general, Proyecto de Urbanización 3 "Residencial", Proyecto de Ejecución de una pieza del Sistema General, Proyecto entre 50 y 100 viviendas.

**Equipo de Ignacio Rubiño:** Colaboración en la Ordenación general, Proyecto de Urbanización 4 "Residencial", Proyecto de Ejecución de una pieza del Sistema General, Proyecto entre 50 y 100 viviendas.

**FICHA TÉCNICA:**

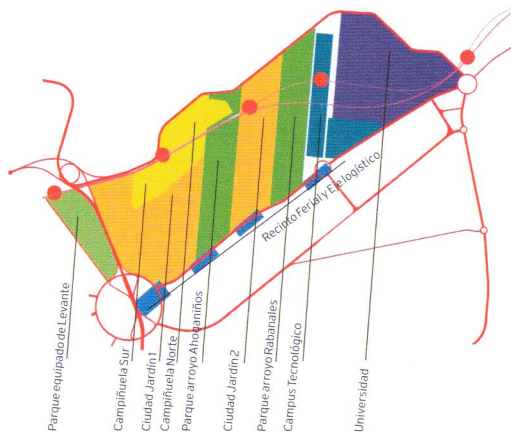
Arquitectos: Fernando Visedo Manzanares, Manuel González Fustegueras, Francisco Gómez Díaz

Colaboradores en concurso:

Isabel Fdez. García, Rebeca Witt, Miguel Ángel Rojas, José Carlos Armesto, Rosario Fermer

Colaboradores en desarrollo:

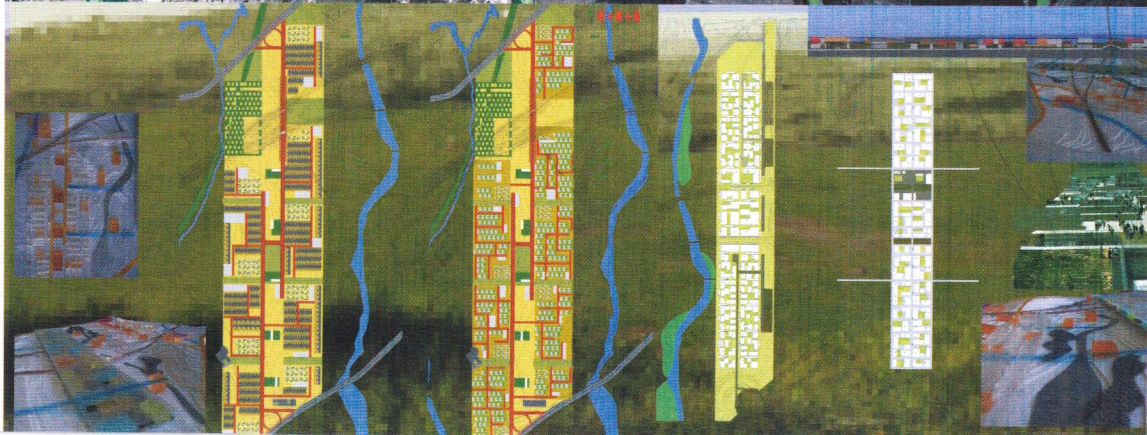
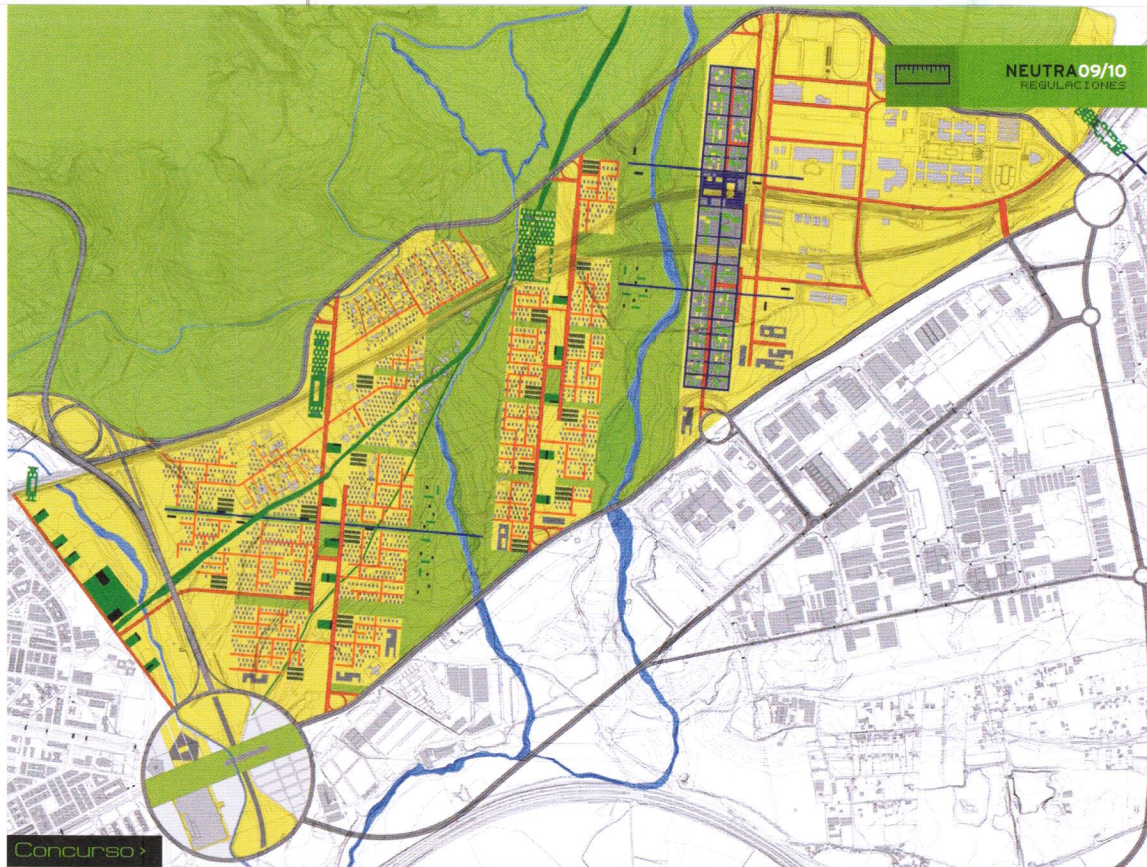
Sara Alves Da Costa, Ramón de los Santos, Ángel Domínguez, Eva María Jiménez

**Naturaleza Urbana**

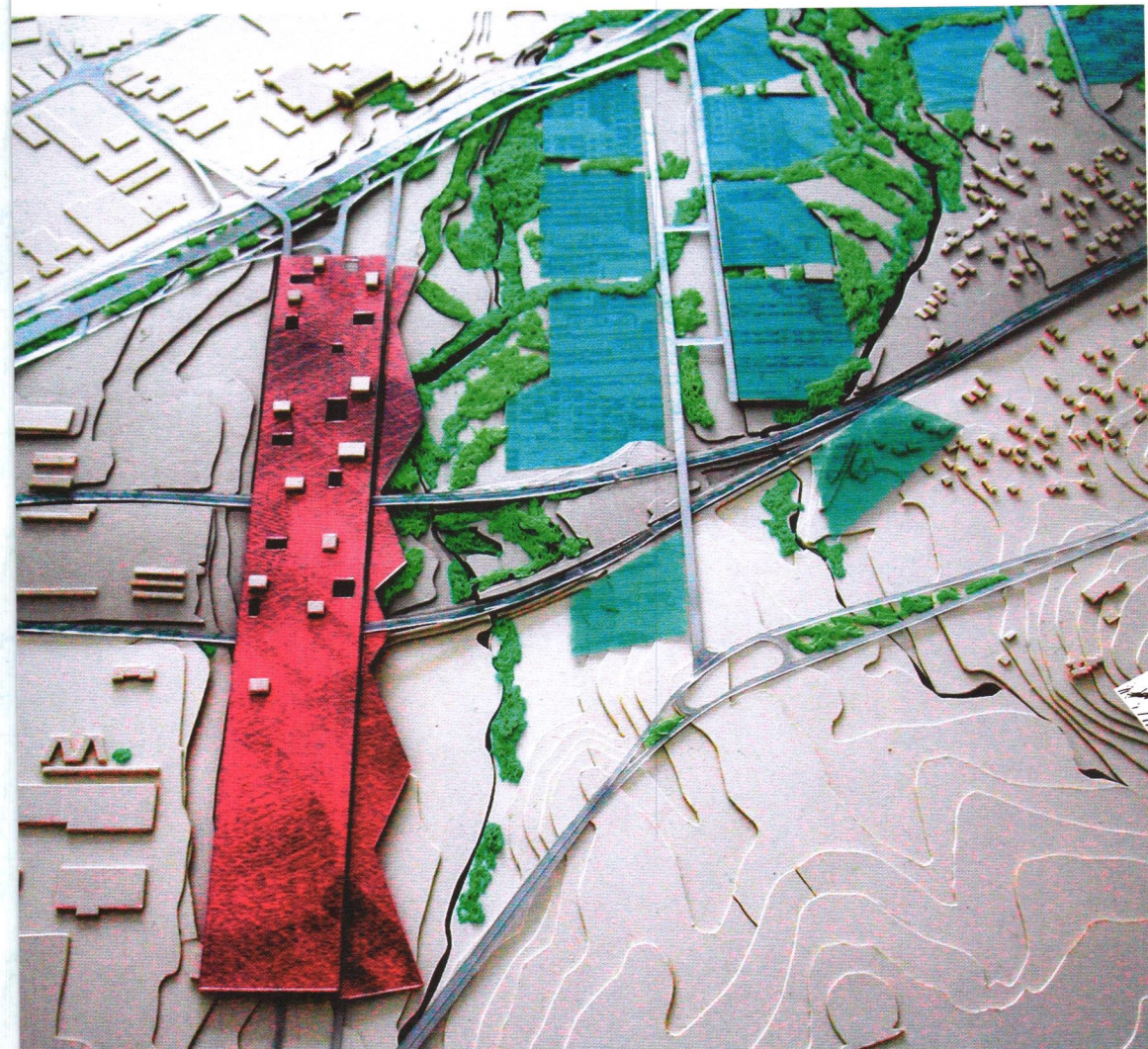
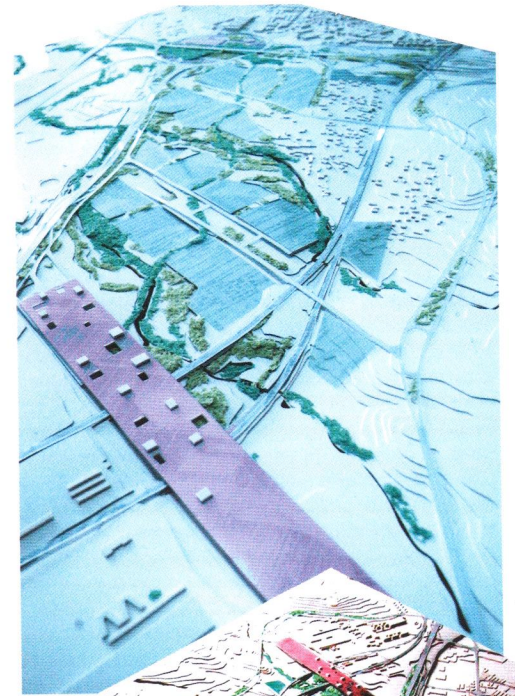
El ámbito de la denominada Ciudad Levante se corresponde con una de las terrazas que descienden desde la sierra al valle, surcada transversalmente por tres cauces de arroyos - Pedrochos, Ahoganiños y Rabanales- que van a tallar sus recorridos en la topografía, provocando una secuencia de bandas perpendiculares a las principales infraestructuras que discurren en sentido este-oeste, dando lugar o una cierta malla entre los cauces y las infraestructuras existentes, que nos va a servir tanto para colonizar el lugar como para establecer las relaciones con el resto del territorio urbano.

La transformación de la antigua CN-IV como vía urbana, la creación de una ronda norte que drene el viario de todo este sector hasta la autovía E-5 y la creación de una serie de apeaderos de cercanías, crean la estructura básica necesaria para desarrollar el programa previsto: 3.400 viviendas, un Campus Tecnológico, un Recinto Ferial, un Parque Deportivo y un sistema de espacios libres que permita crear un modelo sostenible de ciudad, cuya relación con el paisaje circundante ofrezca un modo de vida donde, desde el reconocimiento de su carácter urbano, entienda ciudad y territorio como unidades no coactivas de lo múltiple.

La puesta en valor de la geografía del lugar y la valoración de la topografía generada por los estos cauces que discurren en sentido norte-sur, va a propiciar la propuesta de un sistema difuso de ocupación diferida en la secuencia de bandas descrita, que no busca configuraciones estables, sino lo creación de ámbitos susceptibles de acomodar sinergias: el embrión de un proceso de hacer ciudad sin atarse a una secuencia inflexible de planificación, urbanización, edificación. Un modelo flexible capaz de mutar para dar respuesta al resto de los elementos del programa ■



Desarrollo >



**FICHA TÉCNICA**

Arquitecto: Manuel Ocaña del Valle.

Colaboradores: Celia López Aguado, Laura Rojo Valdivielso, Irena Kaminska, Javier Moreno

Como punto de partida respetaremos el programa edificatorio, no así las tipologías edificatorias sugeridas en las bases. Nos parecen peligrosas y susceptibles de caer en la dictadura de las constructoras y promotores inmobiliarios. El mercado modela a un sujeto permeable a la influencia de los “diseñadores de opinión”, un espectador deshumanizado. Intentamos ofrecer una huida de lo supuesto. No queremos la vida de “médico de familia”, también lo individual puede ser categoría social. Se va a crear una ciudad para 12000 habitantes.

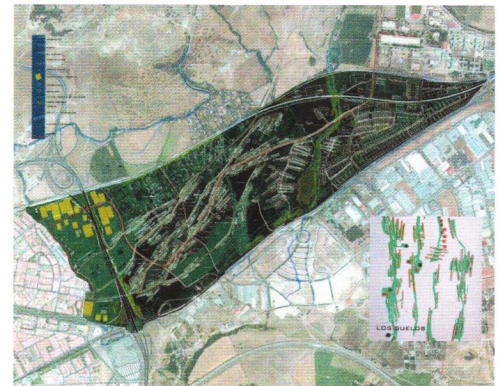
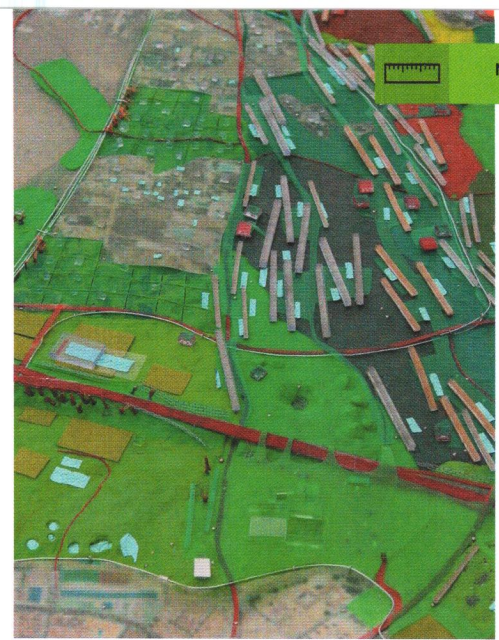
1. Reciclaje territorial mediante el esponjamiento y permeabilidad de la trama urbana. Un puente entre ecologistas e industriales. Son posibles los huertos ecológicos en ambientes urbanos. Huertos que asocien plantas aromáticas con plantas comestibles para evitar el uso de pesticidas, y con franjas de árboles frutales que protejan los cultivos del viento.



2. Las infraestructuras prevalecen sobre las implantaciones físicas. Los suelos serían como unas alfombras sobre las infraestructuras y el soporte del asentamiento físico, es el plano físico que reparte recursos a lo que se apoye en él. El suelo liberado serían los cultivos ecológicos.

3. El tercer objetivo se basa en la percepción, en la recuperación de la escala 5 km/h, donde el suelo, el plano por el que caminamos, cobra una nueva importancia y nos invita a utilizarlo.

4. Una “nueva viabilidad técnica y económica” mediante la recuperación de los oficios y de la pequeña empresa, la creación de nuevas instituciones idóneas y una actitud de auténtico compromiso por parte de las administraciones ■



Infraestructuras



Suelo Urbano



Bioimplantaciones



Bioadosados en jardín comestible

**Reciclaje territorial**

Para los parques de Levante y Molino tres ciegos proponemos no hacer “casi nada”. Los descampados pueden ser muy atractivos. No queremos emplear esfuerzo y dinero en hacer “jardinería elegante”. Los descampados existentes, actualmente, tienen un uso.

Ese reciclaje territorial se materializará mediante la limitación del ámbito de lo urbanizado. Extendiendo unos “suelos alfombra” sobre el descampado cuyo patrón de implantación sean las infraestructuras, las existentes y las necesarias, y la topografía. Planteamos un sistema de ordenación. Vamos a denominar a los “suelos alfombra” Suelos Artificiales (SAR) y a los “suelos descampados” Suelo Natural (SNA).

**Conexiones físicas y ambientales**

En este hacer “casi nada”, el “casi” es condensar los esfuerzos en la eliminación de los problemas de ac-

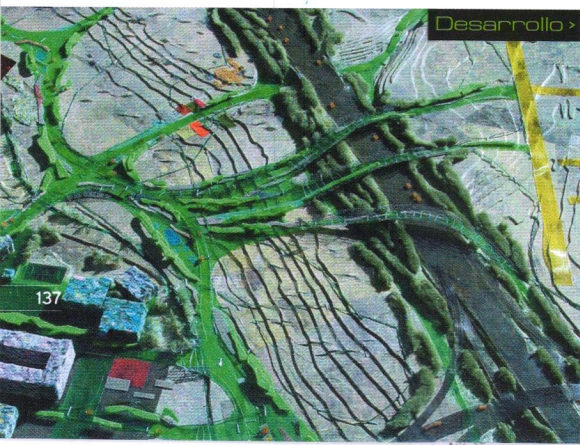
cesibilidad del Barrio de Fátima y su conexión con el casco urbano y la futura Ciudad Levante. El Plan General propone que los ámbitos de SGEL-SUP 4 y 5 sean bisagras entre el casco actual y las nuevas extensiones por lo que serán lugares de paso. Se plantean viales rodados que sean compatibles con el uso de Parque.

**Dispersión de los equipamientos**

La Ciudad Deportiva deberá crecer al otro lado de la autopista, sobre el PAU-LE 1. Serán campos de deporte y edificios de servicios dispersos en el SAR. Los equipamientos no se implantarán sobre parcelas. Se definirá su implantación bajo puntos base de ubicación.

**Autonomía energética**

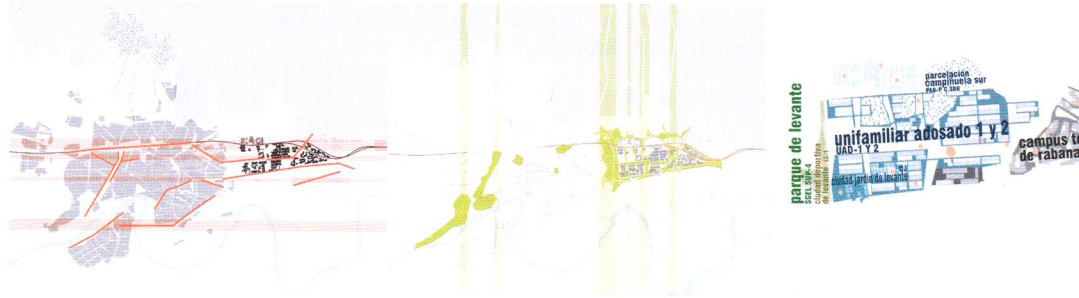
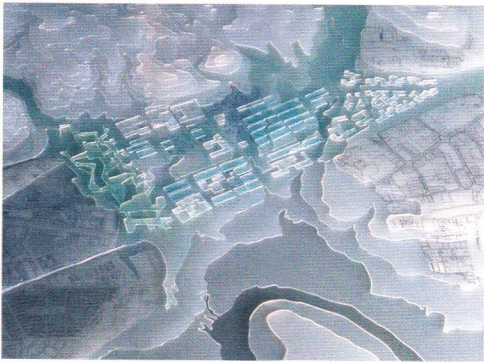
Este plan especial pretende que la mayor parte posible de energía consumida por los Parques y sus equipamientos se genere mediante sistemas de energía renovables y vinculados al propio territorio ■



**FICHA TÉCNICA:**

Arquitectos: Ignacio Rubiño, Pura García Márquez, Luis Rubiño

Colaboradores: José Gómez Mora, Daniel Montes, Estela Quintero, Rocío Campoy

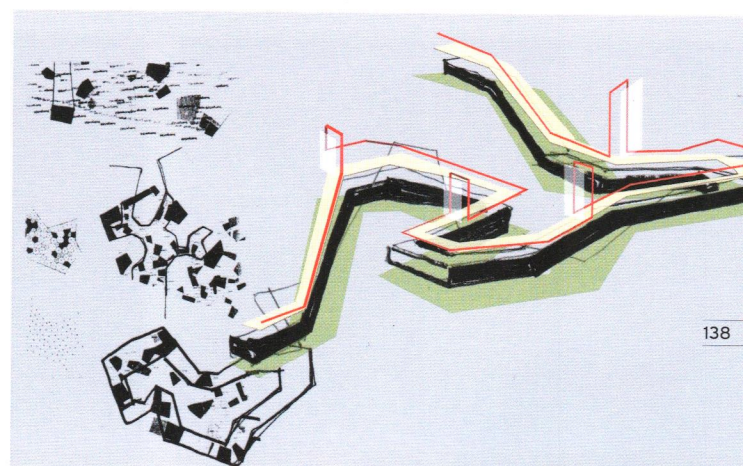
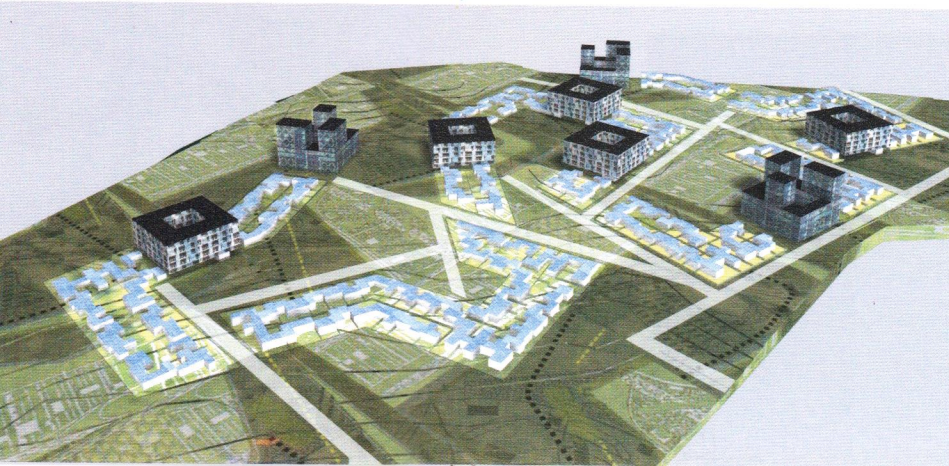


La expansión de la ciudad en dirección Este se produce por sucesivas dislocaciones de la trama regidas por aperturas tipo boulevard. Esta propuesta confirma esa modalidad de crecimiento confiando la vertebración del sector a un eje central que se quiebra en función de la topografía.

Mediante el reconocimiento de los arroyos que serpentean desde la sierra se establecen relaciones transversales que registran la intervención desde un

punto de vista paisajístico proporcionando una imagen de ciudad continua, fluida y con espacios específicos que encuentran su enlce en la lógica del territorio como soporte y del suelo como material de proyecto. Unas relaciones atmosféricas.

Los trazados de las diversas áreas se especializan sin colisionar a la búsqueda de una calidad ambiental que la ciudad contemporánea requiere.



**FICHA TÉCNICA**

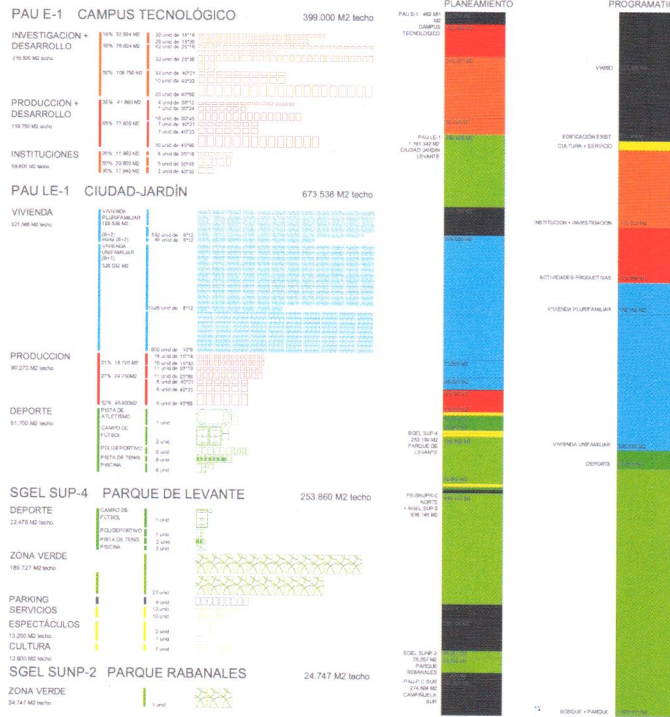
NO.MAD Arquitectos, S.L.  
 Arquitecto: Eduardo Arroyo Muñoz  
 Colaboradores: Francesco Monaco,  
 Sandra Martín, Marion Michaut



**Plegarias al viento**

Vamos a proyectar - soñar una ciudad que se sirva de condiciones reales de confort, de refrigeración del cálido clima cordobés, de preponderancia del paisaje sobre las infraestructuras, de creación de una arquitectura del paisaje basada en la inteligencia de la adaptación. Desde el respeto al programa del plan general de ordenación urbana hemos redistribuido las zonas de actuación en elementos que denominamos miniciudades. Nuestro sistema de ocupación del territorio se rige por la creación de planes de actuación:

- 1. Plan General De Movilidad Urbana:** Optimiza la estructuración del territorio y su conectividad a la red general existente de una manera continua y lógica.
- 2. Plan General de Programación Urbana:** Optimiza las expectativas del plan general de Córdoba redistribuyendo los usos según las afinidades programáticas con lo existente.
- 3. Plan General De Refrigeración Urbana:** Optimiza los imperativos climáticos de una ciudad que controla los vientos tanto a nivel territorial como dentro de la parcela con la creación de zonas frías y calientes y por tanto de movimientos del aire.
- 4. Plan General De Confort Urbano:** Optimiza la combinación de los planes anteriores con los trazados viarios y tipologías edificatorias y los programas que albergan



**Cálculo de resultantes de vientos**

- Vientos locales:
- A Anticiclón - Zonas calientes construidas
  - B Borrasca - Zonas frías de vegetación arbolada
- ✓ Flujos de vientos resultantes en la zona

**Vientos Territoriales:**

Abrego: S-O Viento templado y húmedo.  
 Vendaval: S-E. Viento racheado y húmedo en primavera y otoño.

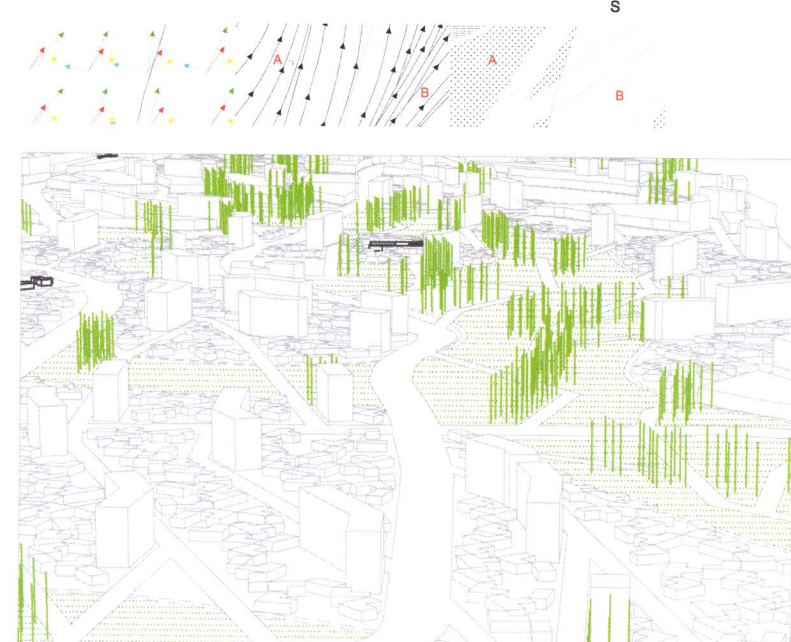
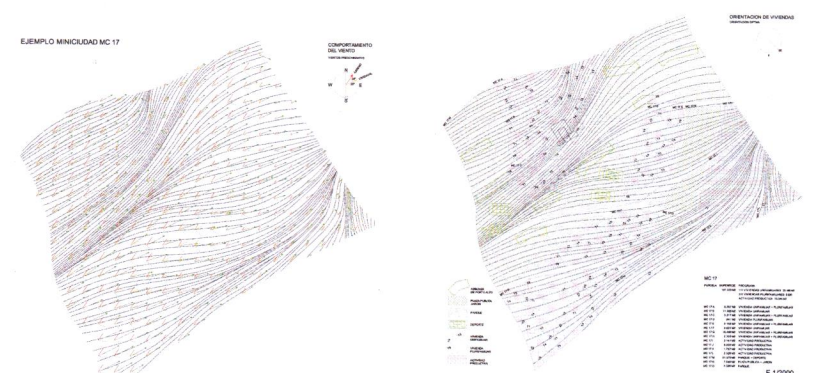
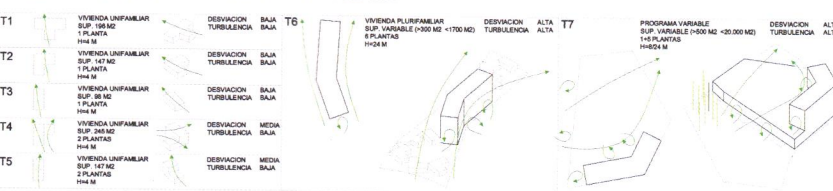
**Viarío de refrigeración, alas del viento**

Se plantea un sistema de control de la direccionalidad del viento. La directriz del viario local responde a los flujos resultantes de los vientos territoriales y los locales generados por el movimiento de brisas. Por otro lado el control de los cambios de direccionalidad del viento con edificación en altura o grupos de árboles de gran porte, las alas del viento.

El resultado es un viario secundario que garantiza la refrigeración interna de los programas y su ejecución responde a planos de vientos calculados para cada miniciudad. Se combina la estacionalidad de los vientos territoriales estacionales y los generados diariamente a nivel local por el sobrecalentamiento de las zonas edificadas frente a las vegetales provocando saltos térmicos y de presión atmosférica y por tanto brisas particularizadas en cada miniciudad.



**TIPOLOGÍAS EDIFICATORIAS Y COMPORTAMIENTOS DE REFRIGERACION**





## FICHA TÉCNICA

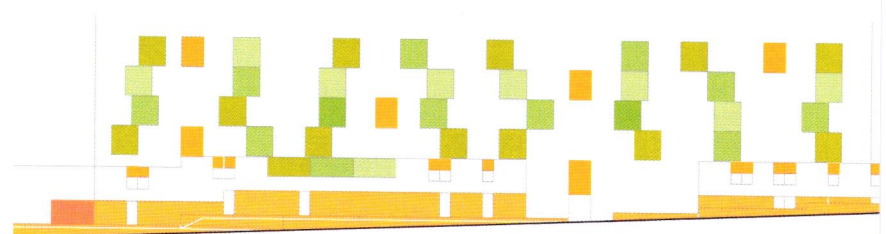
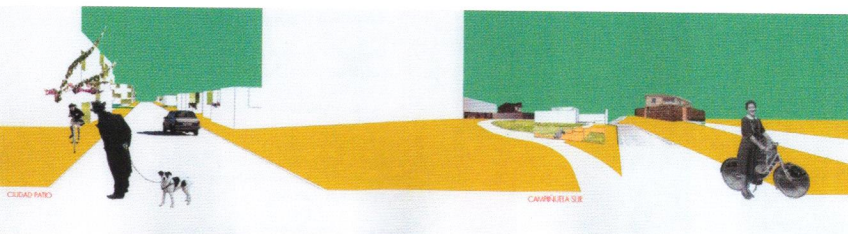
**Arquitectos:** CH+QS Churtichaga + Quadra Salcedo arquitectos, Jose María Gutiérrez de Churtichaga, Cayetana de la Quadra Salcedo

**Colaboradores:** Marta Horcajada, Bárbara Bellosó

La propuesta ensaya un nuevo modelo de ciudad integrada, híbrida, solapada, un asentamiento urbano coherente en su triple función vivienda-trabajo-ocio e interconectada por sistemas eficientes de transporte y telecomunicación, una ciudad 24 horas. Las nuevas ciudades tendrán que ofrecer un medio amable al habitante, integrado en la naturaleza, y a la vez un conjunto completo y coherente de posibilidades sociales y de desarrollo personal ■



RESIDENCIAL vivienda unifamiliar y en bloque	EQUIPAMIENTO escuela, quincena, asistencia, etc.	COMERCIAL supermercado, logístico, mercado deportivo	EMPRESAS I+D vivienda de empresas, ciudad punto...	EMPRESAS I+D vivienda de empresas, ciudad punto...
ZONAS VERDES espacios públicos y zonas verdes	OFICINAS+TRABAJO @ casas tecnológicas, punto, servicios profesionales	DEPORTIVO piscinas, instalaciones deportivas...	EMPRESAS I+D vivienda de empresas, ciudad punto...	



## Desarrollo >



### DESARROLLO Ciudad Levante Sector 4

Proponemos organizar el sector 4 según una trama patio que garantice espacios de intimidad y estructuras urbanas bien conformadas, donde coexisten la vivienda y el trabajo. La formación de barrios con actividad las 24 horas del día, escala peatonal y ricas posibilidades de relaciones secundarias locales, producirá condiciones capaces de generar comunidades y de formar capital cultural y social.

El transporte a largas distancias para acudir al centro de trabajo se reduce, ya que un gran número de habitantes de la zona trabajan en sus propias casas o en los cercanos centros tecnológicos, a los que podrán llegar a pie o en bicicleta. Los desplazamientos a la ciudad histórica y los de larga distancia se canalizan a través del tranvía que recorre el polígono con paradas estratégicas y que enlazará con la red de ferrocarril y con la nueva conexión de vía rápida.

La trama de viviendas se configura de modo que todas disfruten de la orientación óptima Norte-Sur. Las vías rodadas se acotan y se limitan al acceso de residentes y visitantes, que contarán con unas plazas en superficie organizadas también en parking-patio para que la presencia de los vehículos no dis-

torsione el clima del barrio. Se organiza una trama paralela de viario peatonal que une a su vez pequeñas plazas y zonas deportivas como piscinas y pistas.

Tanto las viviendas en altura, configuradas como torres con un máximo de dos viviendas por planta, como las unifamiliares responden al modelo de la casa patio, entendiendo el patio como regulador térmico, como garantía de intimidad y como espacio lúdico de gran flexibilidad.

Se manejan tres especies de vegetación autóctonas que servirán para definir el carácter de los espacios en los que se implanten: palmeras altas para dar sombra en plazas y espacios abiertos, visibles desde la distancia, naranjos en viales peatonales y rodados, y vegetaciones trepadoras cuyo predominio pueda caracterizar cada barrio.

Se distingue entre dos categorías de edificios dotacionales. Los que dan servicio a cada uno de los barrios, de escala pequeña que se imbrican en la trama del mismo adoptando la tipología - patio que ordena la trama y complementando a estos servicios, la zona dispondrá de otros de mayor tamaño en los límites del barrio, en contacto con las zonas verdes y el parque, en previsión de una demanda que pueda proceder de fuera del barrio ■



**FICHA TÉCNICA**

**Arquitectos:** Javier Fresneda, Javier Peña, Javier Sanjuan.

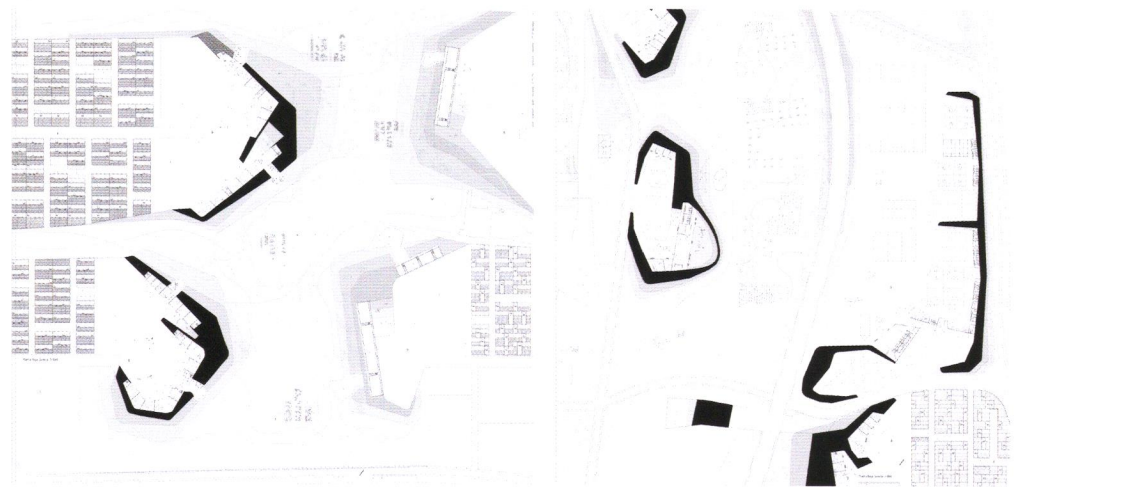
**Colaboradores:** Darío Assante, José Antonio Bancourt, Joaquín Fernández, Miguel García-Reondo, Lola Jiménez, Oliver König, Zaloa Mayor, Javier Mena.

Evocando el recuerdo de Medina Zahara recortamos para nuestro álbum sonidos del agua, plantaciones de arrayanes y naranjos, patios recogidos, tapias, aglomeraciones de elementos conformando un paisaje que formando una ciudad, nos hace sentirnos dentro de un gran Jardín. Su construcción utiliza los elementos que recordamos, tapias, canales, cañas, brezo, bambú, arrayanes, naranjos, canales, estanques, huertos, patios... olivos. Identificamos los elementos existentes en el paisaje, los arroyos que cruzan el territorio, la suave pendiente que nos lleva hasta el Guadalquivir, el lógico discurrir de los canales de riego, la parcelación agraria existente, el soleamiento norte-sur.

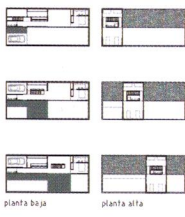
Sobre estas preexistencias se concentran los esfuerzos por cultivar un jardín, protegiendo las áreas con mayor valor y carácter ambiental, mediante la concentración de plantaciones y el aprovechamiento y potenciación de los recursos hídricos, dibujando desde y hacia ellos una malla de senderos que desbordan los parámetros lógicos de mínimo esfuerzo, máxima velocidad, concentrando su valor en la heterogeneidad de su propio trazado. Se levantan tapias que protegen los huertos privados, y nos permiten adivinar su existencia. Se conforman Islas Residenciales dentro del Jardín. Dentro de estas islas se establecen jerarquías de movilidad, en las que se segregan de forma natural la circulación rodada de la peatonal, haciendo que sus puntos de contacto serán mínimos y concentrados en Islas de Identidad, lugares construidos a través de la modelización del terreno, capaz de generar espacios propios, no solo como soporte, sino como contenedor y cualificador de actividades ■



Concurso >



UAD-1  
Unidad adosada tipo 1, parcela 180 m2  
Superficie construida 155 m2



planta baja    planta alta



planta alta    planta baja

UAD-2  
Unidad adosada tipo 2, parcela 276m2  
Superficie construida 1575 m2

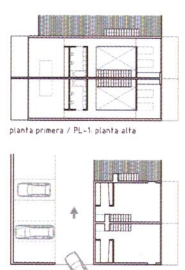


planta baja    planta alta

PL-1/ PL-2  
Unidad plantamiliar c. jardín 10 viviendas parcela 446 m2  
Superficie construida 1930 m2/10viviendas  
Sc PL-1 = 91m2 / Sc PL-2 = 161 m2



planta tercera / PL-2 planta alta  
planta segunda / PL-2 planta baja



planta primera / PL-1 planta alta  
planta baja / garaje + PL-1 planta baja

Desarrollo >

