

Città: SANTANDER
Sito: Rancho Grande
Popolazione: 184.000 abitanti
Superficie: 23.099 m²

TEMA

Cantabria è il centro dell'estremità nord della Penisola Iberica. Le sue caratteristiche principali sono le sue ricche risorse ambientali ed un vicino e diretto collegamento con mare e montagna. La capitale e più grande città della Regione Cantabria è Santander (184'000 abitanti), il centro delle attività finanziarie, amministrative, didattiche e culturali.

La posizione lungo la baia ha portato all'espansione di una vasta zona metropolitana e, di conseguenza, l'area di influenza sulla città non è circoscritta ai semplici confini comunali.

Nella città ci sono zone che non sono state sviluppate dal Piano Regolatore, sebbene si trovino entro un tessuto urbano, e formano una spaccatura tra le aree edificate.

Una di queste zone è Rancho Grande Oeste, che il Governo Regionale ha proposto come area di progetto per Europan 9.

L'obiettivo è un'edilizia residenziale agevolata, con relative infrastrutture e spazi aperti.

SCALA TERRITORIALE: CONTESTO

La popolazione regionale totale di 535'000 abitanti su una superficie di 5'288 m², è organizzata in 102 comuni, con l'80% della popolazione che risiede lungo la fascia costiera. Questo significa che la maggioranza della popolazione occupa meno della metà del territorio.

Santander e la sua baia come fascia metropolitana, assorbe quasi metà della popolazione della Cantabria ed è perciò in fase di forte pressione di sviluppo. Questo ha creato nella città un'elevata richiesta di residenza, sia come prime case che come case per le vacanze.

Lo sviluppo del lotto dovrà contribuire a soddisfare questa domanda proponendo un'edilizia residenziale agevolata allo scopo di aprire il mercato alle fasce di popolazione che non possono sostenere gli attuali prezzi delle case così come offerte dal mercato libero.

SCALA URBANA: AREA DI STUDIO

Il terreno di Rancho Grande Oeste non è costruito. Si trova tra diverse infrastrutture di trasporto e usi agricoli.

Il suo confine nord è diviso dalla ferrovia, dietro la quale sorge una nuova area industriale; a sud si trova la strada statale N610 e la collina di Peñacastillo, ad est un sobborgo residenziale che risale all'inizio del XX secolo; ad ovest, un'altra area industriale, mentre nelle vicinanze c'è la zona di Finca de La Remonta, con programmi residenziali.

L'obiettivo del progetto urbano è la connessione tra tutti questi aspetti.

SCALA DI PROSSIMITA': SITO DI PROGETTO

Rancho Grande Oeste è un lotto di 23,099 m² posto in luogo strategico, ai piedi della collina di Peñacastillo e circondato da insediamenti residenziali.

La proposta coinvolge lo sviluppo residenziale del lotto e la sua unione con i vecchi e nuovi insediamenti residenziali, come pure il suo collegamento con la zona industriale esistente (soprattutto aree di vendita).

Andrà risolto il suo collegamento con la statale N611 e il dilemma se mantenere o no gli edifici che si trovano attualmente tra il lotto e la strada statale.

Intenzioni programmatiche

Il numero di alloggi proposti varia fra 200 e 250 con un programma realizzabile a breve e che abbia la necessaria superficie calpestabile per questi tipi di alloggio (edilizia popolare ufficiale). L'insediamento comprenderà anche negozi e strutture necessarie, attualmente scarse nella zona, e sufficienti aree verdi.