

# PROJECTE D'ILLA

d'un espai residual a un espai productiu, de relació i servidor

# potencialitat

## xarxa comunitària

### MODEL COOPERATIU

EQUILIBRI EN EL NOU SISTEMA

Nou sistema de relacions, a través del qual s'aconsegueix un nou equilibri entre parcel·les, un balanç, aconseguint així un augment de RESTALVI, REDUCCIÓ de la pressió, en cada una de les implicades. S'eliminen les limitacions que comportava l'actual.

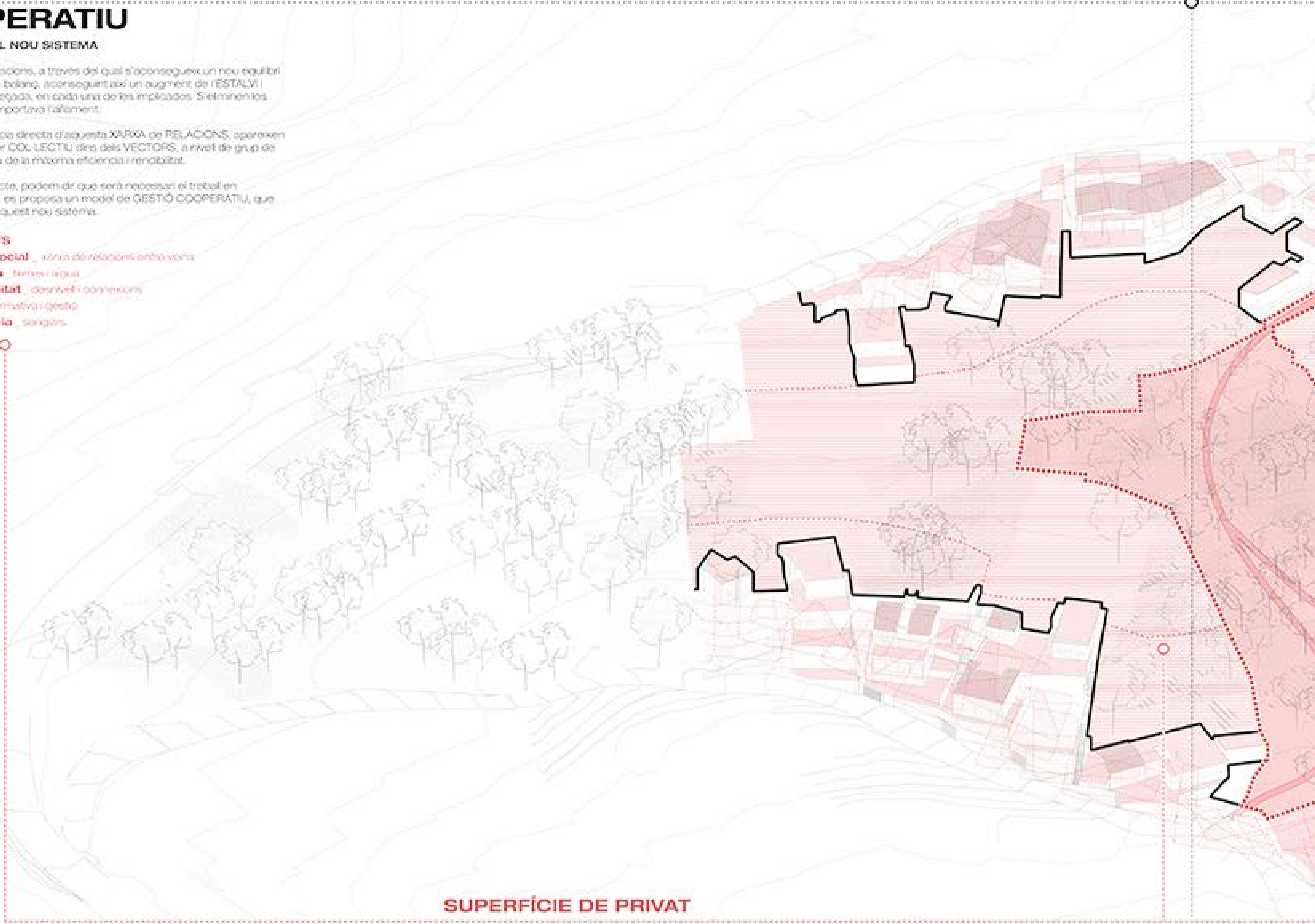
Com a conseqüència directa d'aquesta XARXA de RELACIONS, apareixen accions de caràcter COL·LECTIU dins dels VECTORS, a nivell de grup de vivendes, en busca de la màxima eficiència i rendibilitat.

A nivell més abstracte, podem dir que serà necessari el treball en comunitat, per tant es proposa un model de GESTIÓ COOPERATIU, que permeti i sustentí aquest nou sistema.

#### CONDICIONANTS

- cohesió social** - xarxa de relacions entre veïns
- topografia** - terrenys i aigua
- accessibilitat** - desnivells i connexions
- jurídic** - normativa i gestió
- convivència** - barriors

## EXPANSIÓ LÍMITS



### SUPERFÍCIE DE PRIVAT

nombre de parcel·les

51

15 (30%)

nombre habitants (aprox.)

210

m² amb potencial d'activació

8.405 m²



#### NORMATIVA

La zona de relacions col·lectives que ocupa un terç de la parcel·la, permet permetre les activacions amb l'ús de zones programàtiques de QUARTZ, QUARTZ i ACCESSOR, etc. no permet cap tipus de construcció a més de 1,5m d'altura, i la vegetació s'ha de mantenir intacta. Els usos autoritzats són de tipus residencial i de tipus terciari, amb un màxim de 3 plantes i un màxim de 1000 m² de superfície de planta.

m² superfície de capacitat

9.266 m²



### COTA SUPERIOR vs COTA INFERIOR

El gran diferencial entre la cota superior i la cota inferior és el potencial de desenvolupament que ofereix. Mentre que la cota superior és més limitada, la cota inferior ofereix un gran potencial de desenvolupament, permetent un ús més intensiu i diversificat de l'espai.

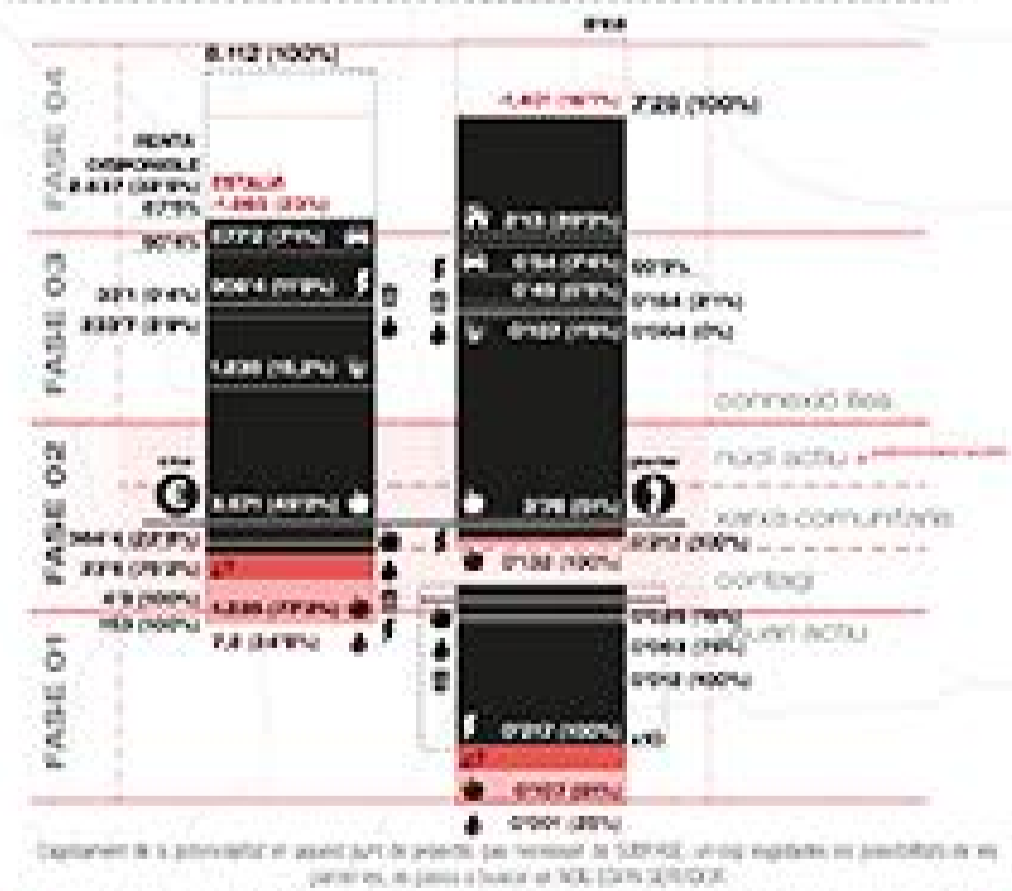


Diagrama de la implantació i desenvolupament de les parcel·les, amb les zones de desenvolupament i les zones de protecció.

### fases de CONTAGI I XARXA COMUNITÀRIA

El projecte no està en la realitat d'una imatge final presentable, sinó en el procés, i com aquest evoluciona, es modifica i canvia, amb la realitat com a eina de projecte.

Igual que ha passat en la fase anterior, entenem que en el cas de les sub fases de CONTAGI I XARXA COMUNITÀRIA, també caldrà considerar un desenvolupament i un canvi de forma, fins i tot en certa ocasió, es podrà desenvolupar a la fase de XARXA, la que permet la possibilitat de que, a mesura que el projecte avança, resulti més fàcil portar-se a terme.

Aquest pas directe podria passar en casos en els que l'assolir no es capaç, per si vol, d'habilitar la zona parcel·la o la seva edificació, ja sigui per temps, per motius econòmics o per esforços. En un cas com aquest, s'entén que la existència prèvia de la xarxa comunitària, aporta en l'activació de les parcel·les.

D'aquí la gran importància de la zona com a eina de desenvolupament, ja que permetrà cada cop més ràpid, poder avançar en el projecte, accelerant d'aquesta manera un procés generalment lent.

I com repercuteix la XARXA des de l'indicador de Contag, en la relació entre usuaris, a diferència del cas pilot, on la superfície que s'actua es reduïa en comparació a la edificació, no successiva ni mateixa en altres parcel·les de l'illa, on aquesta superfície fins a molt major, però compartiment a un nombre reduït d'habitants, és més probable que s'actua a un nombre de parcel·les més reduït, ja que aquestes parcel·les s'actua amb una superfície més reduïda, i s'actua amb un nombre de parcel·les més reduït, ja que aquestes parcel·les s'actua amb una superfície més reduïda, i s'actua amb un nombre de parcel·les més reduït.

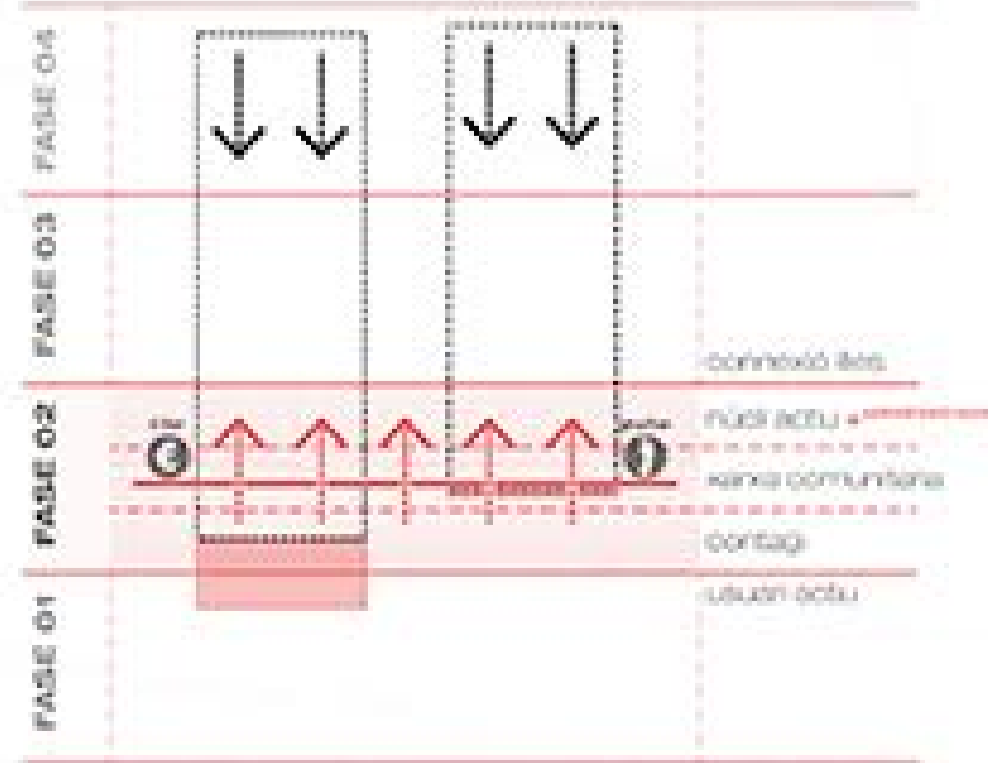


Diagrama de les fases de desenvolupament i les zones de desenvolupament i les zones de protecció.



### expansió LÍMITS

S'entén que, un cop implantat un SISTEMA en XARXA entre parcel·les, el que succeeix és que l'espai es desenvolupa i es pot veure un augment de POTENCIAL, en aquesta ocasió, ja que el terreny que es pot activar a l'edificació, com per la gràfica NORMATIVA, que indica molt, sobretot quan tractem amb la zona de residencial protegit.

Per tant, resulta necessari pensar la XARXA, més cap al NORD de l'illa, on, tot i les problemàtiques que comporta l'entorn en aquest espai, amb certa topografia, es podria activar a obtenir noves superfícies que proporcionen un nou augment de POTENCIAL, permetent a més desenvolupar a l'edificació, com per la demanda dels seus habitants i, fins i tot, convertir-se en un espai del barri.

Aquest pas, que suposa un CANVI d'USUARI, no es pot entendre sense la superfície activa, la de XARXA, ja que suposa la consecució d'un SISTEMA de GESTIÓ COMUNITÀRIA.

El punt de vista que s'actua, el del GRUP de vivendes que portaria el CAS PLOT, no significa que el pas a la segona SUBFASE, successiva, en cap cas no sigui un grup de vivendes. S'entén que aquest seria l'equivalent al CAS PLOT d'aquesta SEGONA, igual que ho ha estat la fase de l'edificació i la planta, dins la sub fase de CONTAGI, per tant, quan parlem de la superfície activa, de NOU, entenem que s'actua el producte no només en el CAS PLOT, sinó també en el CAS TEMPORAL, tal com ha passat en la fase anterior i, per tant, aquest grup CONCRET de vivendes s'ha replicat a altres parts de l'EDIFICI de l'illa, i s'han aconseguit connectar entre si els diferents GRUPS, ampliant així la XARXA de RELACIONS.