

Ciudad: Calahorra
 Población: 23.920 habitantes
 Superficie del área de estudio: 346.492,00 m²
 Superficie de intervención: 346.492,00 m²

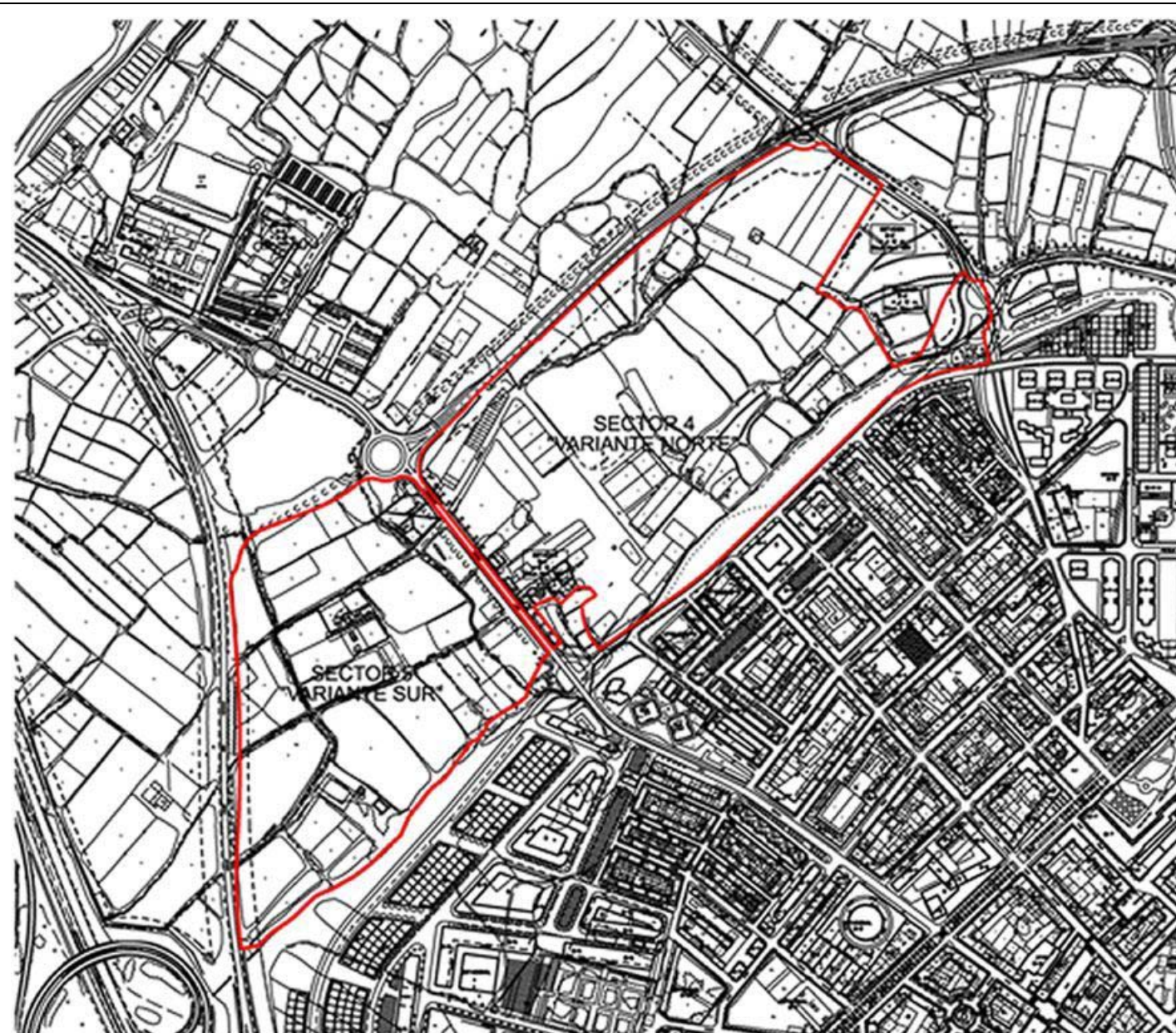
TEMA

Calahorra está situada al Sureste de la Comarca de la Rioja Baja, en el límite con la Comunidad Autónoma de Navarra y en la margen derecha del Ebro. La ciudad se asienta sobre una colina de 358 m. de altitud, en la confluencia de los ríos Ebro y Cidacos. Es una ciudad bien comunicada: Situada en el eje del Valle del Ebro, dista 48 km. de Logroño, 120 km. de Zaragoza y 180 km. de Bilbao, a las que se une a través de la carretera N 232, la autopista A-68 y la línea férrea Bilbao-Zaragoza. Calahorra es la segunda ciudad de la Comunidad Autónoma de La Rioja en importancia y población tras la capital, Logroño. Su privilegiada situación geográfica ha permitido que se desarrolle en Calahorra una actividad fundamentalmente agrícola, siendo uno de los principales centros distribuidores de productos frescos del campo para todo el Norte de España. Igualmente, ha sido tradicional el desarrollo de la industria conservera. El otro pilar de la industria calagurritana es el calzado. En la actualidad, su condición de cabecera de comarca y partido judicial hace de Calahorra una ciudad de "servicios", tanto administrativos, como comerciales, de ocio y tiempo libre.

Calahorra ha crecido desde sus orígenes y a lo largo de toda la historia en dirección noreste. El emplazamiento propuesto se ubica en esa dirección, presentando una clara vocación urbana. El carácter compacto de la ciudad exige una inminente conexión con la trama existente y un marcado carácter residencial. El trabajo se desarrollará en base a los siguientes objetivos: - Plantear nuevas soluciones a la forma de habitar la ciudad. - Ordenar una nueva zona de la ciudad con usos no sólo residenciales, sino implantando además los equipamientos, servicios, zonas de trabajo, comercio, ocio y esparcimiento que se derivan de las nuevas características de la sociedad del siglo XXI. - Desarrollar un programa urbano desde la perspectiva de la calidad y la sostenibilidad.

ESCALA TERRITORIAL

La zona objeto de ordenación se encuentra atravesada por la antigua Carretera de Logroño y supone una de las entradas principales de la Ciudad. Los límites del solar se conforman de la siguiente manera: al noroeste aparece la Variante Norte de Calahorra; al sureste limita con el talud que lo separa del núcleo urbano de Calahorra, y del Sector La Planilla (en desarrollo); al oeste limita con la Variante de la Carretera Nacional N-232; y al este, con la antigua carretera de Murillo, hoy convertida en vía Urbana. Se trata, por tanto, de una zona intersticial de la ciudad, colindante fundamentalmente con usos residenciales y terciarios, y sometida a la influencia de importantes infraestructuras. Se entiende que el solar resulta de un gran interés para Calahorra, por tratarse de uno de los accesos principales de la ciudad



EMPLAZAMIENTO

El solar presenta una superficie prácticamente plana, ubicándose en la zona noroeste del casco urbano de Calahorra. En estos momentos los terrenos propuestos presentan una serie de actividades (industriales fundamentalmente) cuya previsión a futuro es que desaparezcan, para reconvertirse en desarrollos residenciales.

Se trata de un conjunto muy afectado por distintas infraestructuras, como son la Variante Norte de Calahorra y la carretera Nacional N-232; así como con condicionantes geográficos, debido a que el ámbito propuesto se separa del núcleo urbano por un talud; el emplazamiento propuesto se sitúa a una cota inferior, de forma que entre éste y el núcleo urbano existe una diferencia de cota de aproximadamente 15 metros de media.

PROGRAMA

Desde el punto de vista urbano el Plan General de Calahorra contempla una intensidad de uso media (0,5 Unidades de Aprovechamiento por metro cuadrado, con una superficie máxima construible de 181.015 m²) destinada a Uso Residencial; no obstante, los parámetros de edificabilidad y aprovechamiento máximo, pueden ser variados por los concursantes.

Como mínimo se destinará un 15 por ciento de la superficie total para zonas verdes de uso y dominio público, y dotaciones públicas.

La antigua Carretera de Logroño se tratará como una vía urbana. Las vías rápidas que inciden sobre el emplazamiento deberán tratarse para integrarlas en la vida urbana, teniendo en cuenta al menos una servidumbre de 35 metros de distancia desde la línea exterior de la calzada libre de edificación en el caso de la Variante Norte, y de 50 metros en el caso de la Carretera Nacional N-232.

Desde el punto de vista arquitectónico se deberán proponer nuevas tipologías de vivienda que se ajusten tanto a las distintas formas de vida actuales (familias monoparentales, personas solas, tele trabajo,...), como a la flexibilidad que dichas formas precisan debido a los vertiginosos cambios que se producen en la sociedad.

