

Ciudad: SANTANDER
 Población: 184.000 habitantes
 Emplazamiento: Rancho Grande
 Superficie del área: 23.099 M2

TEMA

Cantabria se sitúa en el centro de la cornisa norte de la península ibérica. Se caracteriza por su riqueza medioambiental y por una relación directa y estrecha con el mar y la montaña. La capital de la región se encuentra en la ciudad de Santander que con 184.000 habitantes es la ciudad con la mayor población, actividad financiera, administrativa, educativa y cultural. La localización de Santander al borde de su bahía hace que su entorno metropolitano sea muy amplio, con lo que el área de influencia sobre la ciudad no se circunscribe a su límite municipal. Dentro de la ciudad de Santander existen parcelas que no se han desarrollado urbanísticamente según su Plan General de Ordenación Urbana, pero que se encuentran dentro de una trama urbana y suponen unos vacíos dentro de la misma.

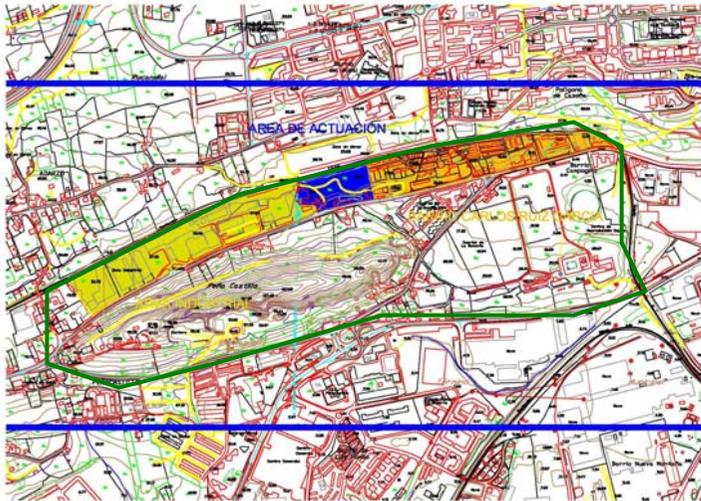
El área del Rancho Grande Oeste es una de estas parcelas y es el objeto del proyecto que la Comunidad Autónoma de Cantabria propone para la convocatoria de Europán 9.

El objetivo del proyecto es la promoción de viviendas de precio limitado con sus correspondientes equipamientos y espacio libres.

ESCALA TERRITORIAL

Con una población de 535.000 habitantes y una extensión de 5.288 km² que se organizan en 102 municipios, el 80% de la población se asienta en la franja costera, esto supone que la mayoría de la población ocupa menos de la mitad del territorio. Santander y su bahía, como entorno metropolitano, absorben casi la mitad de la población de Cantabria, y por tanto una fuerte presión urbanística para su desarrollo. Esto la convierte en la ciudad con mayor demanda de vivienda sumando la primera ocupación y la segunda residencia.

El desarrollo de la parcela pretende contribuir a dar respuesta a esta demanda planteando la promoción de viviendas de precio limitado para abrir el mercado a las bandas de población que no pueden adquirir una vivienda en el mercado libre.



ESCALA URBANA: ÁREA DE ESTUDIO

La parcela del Rancho Grande Oeste no se ha desarrollado y se encuentra situada en una encrucijada de infraestructuras y usos del suelo.

Al norte limita con la línea de ferrocarril, y detrás de ésta un nuevo desarrollo residencial, al sur la carretera N-610 y el macizo de Peñacastillo, al este un barrio residencial de principios del siglo XX y al oeste un polígono industrial, y en un área próxima el desarrollo de la Finca de La Remonta con un proyecto residencial.

La conjunción de estas realidades a través de este proyecto es el objetivo urbanístico.

ESCALA DE PROYECTO: EMPLAZAMIENTO

El Rancho Grande Oeste, es una parcela de 23.099m² de superficie, situada en un emplazamiento estratégico al pie de Peñacastillo y rodeado de nuevos crecimientos residenciales.

Se plantea el desarrollo residencial de la parcela y su unión con las antiguas y nuevas implantaciones residenciales, así como su relación con la zona industrial (principalmente comercial) existente.

Es necesario solucionar su conectividad a la N-611 y resolver la permanencia o no de las edificaciones que existen en la actualidad entre la parcela y la carretera.

Programa :

El número de viviendas que se propone es entre 200 y 250, con un programa que cumplan con las condiciones programáticas y de superficies de este tipo de viviendas, (viviendas de protección oficial). Además de las viviendas se contará con los usos comerciales y de equipamientos necesarios (escasos en la zona), además de las zonas verdes suficientes





