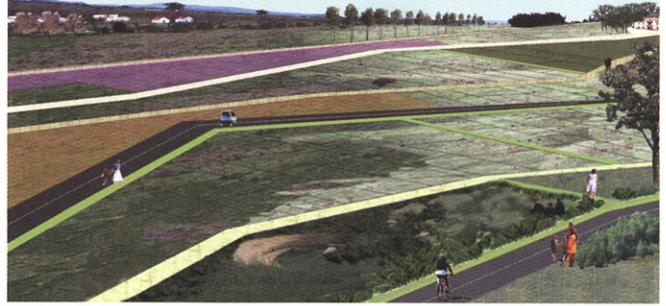


BONET, BRUNELLI, FRANCO, GÁLVEZ, GARCÍA GRANDE, SENTKIEWICZ

ARQUITECTOS/ARCHITECTS:

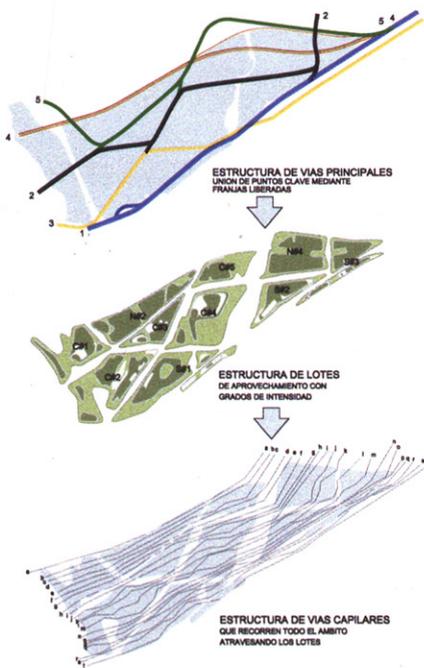
Ana Bonet Miró, Luca Brunelli, David Franco Santacruz, María Auxiliadora Gálvez Pérez
(> 326 / 19.01 a 19.02), Miguel Angel García Grande, Renata Sentkiewicz



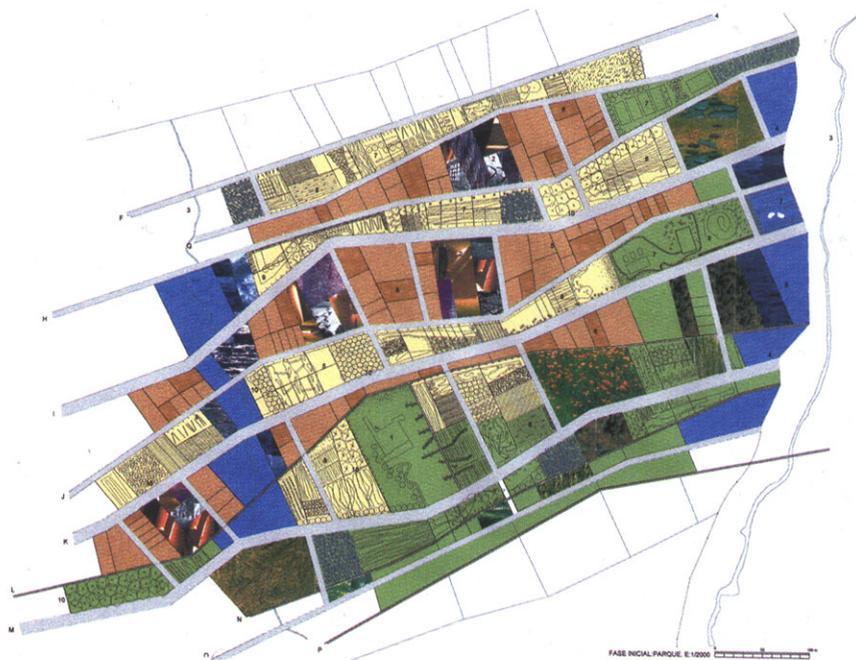
54 · VISTA DEL CONJUNTO PREVIA A SU COLONIZACIÓN



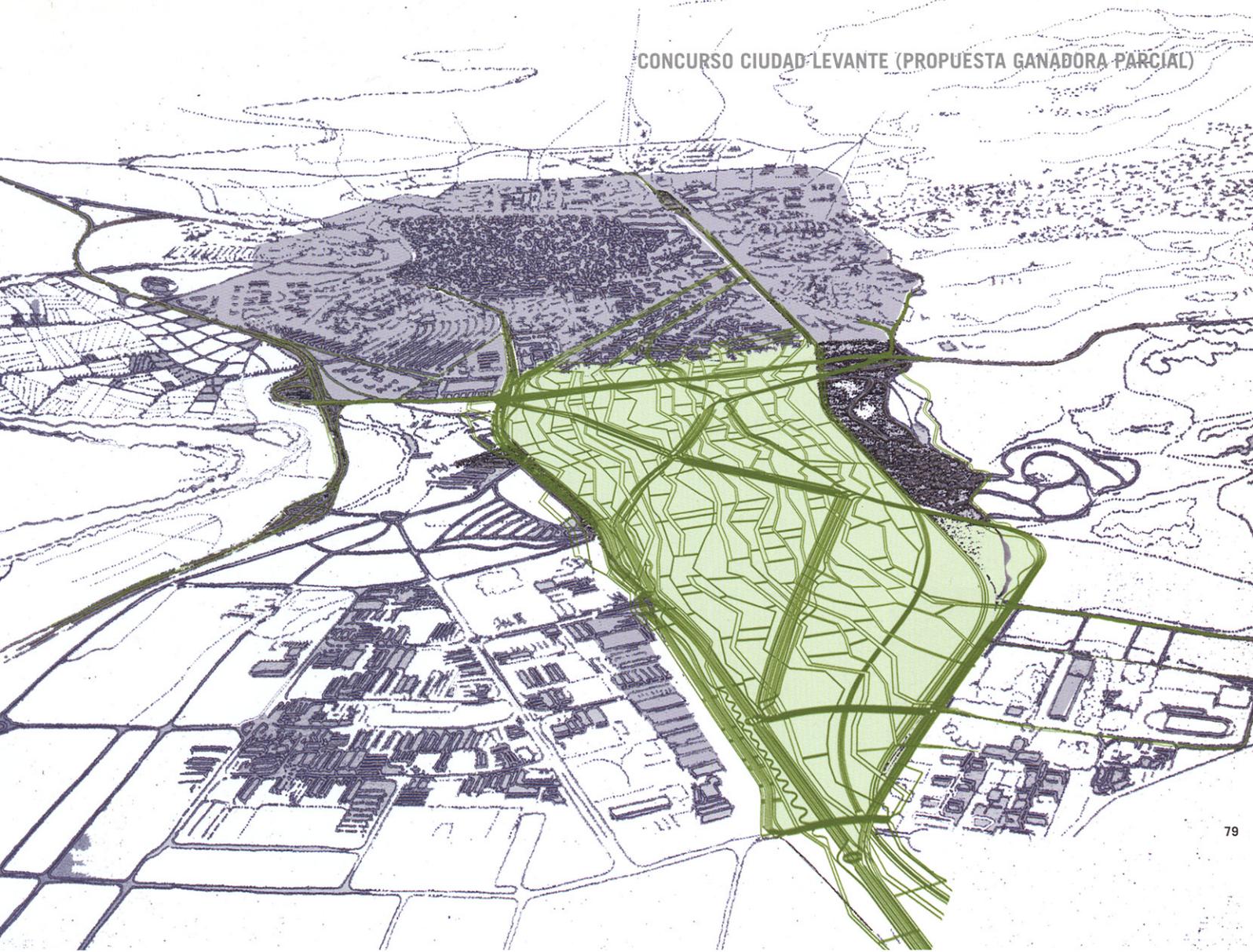
55 · PLANTA GENERAL DE LA PROPUESTA



56 · ESQUEMA DE SUPERPOSICIÓN DE LAS DIFERENTES
ESTRUCTURAS



57 · PLANTA PARCIAL DE UN SECTOR COLONIZADO



58 - VISTA GENERAL DEL NUEVO ESPACIO VERDE A COLONIZAR

79

59 Frente a la enormidad territorial, más de 240 hectáreas, y urbanística, cerca de un millón de m² de edificabilidad máxima, de la nueva Ciudad Levante en Córdoba, es imprescindible una aproximación normativa y de planeamiento estratégicamente ideológica, sino queremos que el potencial urbanístico de la intervención, que es enorme e interesantísimo, no sea fagocitado por la suculenta operación económica que también supone. Así, toda la propuesta se instala sobre una concepción poliédrica del espacio público protegido, que sea capaz de asumir la flexibilidad y aleatoriedad del mercado inmobiliario. De este modo, el espacio público, o 'liberado' se convierte en la materia prima con la que se configura la nueva ciudad, y no en el negativo o el 'resto' de la propiedad privada. Desde nuestro punto de vista, la única manera de desarrollar esta postura de manera coherente, extrayendo las máximas ventajas para la ciudad de Córdoba, es considerar la operación Ciudad Levante como un todo, utilizando toda su capacidad para originar beneficios, y generar una metodología normativa adaptable a los distintos escenarios programáticos planteados.

Las técnicas y estrategias alrededor de las cuales se articula esta posición se materializan en un sistema de protección flexible del espacio público, entendiendo la protección a dos niveles: en primer lugar a nivel urbano como protección del espacio cedido y en segundo a nivel territorial como protección del paisaje existente. Ambos niveles se implementan en la primera decisión de diseño, que marcará el comienzo de la secuencia del proyecto, y que constituye el núcleo conceptual de la propuesta: la transformación automática del planeamiento de los terrenos previstos para la Ciudad Levante en un Parque Extensivo ganado para la ciudad de Córdoba. Éste será el soporte o

tablero de juego sobre el que crecerán la nueva Ciudad Jardín, el Parque Tecnológico, el Eje Logístico y la Ciudad Deportiva. A partir de ahí el proyecto recrea unas normas de juego a seguir para colonizar este Parque de modo que podamos asimilar y aprovechar acontecimientos inesperados, como una Expo, un nuevo Gran Edificio representativo, o un cambio de partido político en el gobierno de la ciudad

Las Estrategias de actuación específica seguirán la misma secuencia en todas las escalas a estudiar:

- Acumulación de datos referentes a la escala específica, sacados del Plan General de Ordenación Urbana, Las bases del concurso y Ley de Ordenación del Suelo.
- Aislamiento de características en forma de datos dependiendo de los parámetros de cada escala. Por ejemplo: de cada tipología parcelaria propuesta aislamos el tamaño, el uso, la ocupación máxima...
- Reordenación de los datos obteniendo una simplificación (en el caso de las parcelas) una complejización (en el caso de las tipologías edificatorias o los lotes de parcelas)
- Interpretación gráfica y material de los datos obtenidos, es decir planteamiento de una de las hipótesis esbozadas por los cruces previos de datos.

No existe a nuestro parecer una manera mejor de enfocar el diseño de una operación de tan incierta materialización como Ciudad Levante que plantear una metodología operativa flexible más que una propuesta formal. De este modo, pase lo que pase, el mecanismo se habrá puesto en marcha y no existirá una estructura inacabada, solo distinta en cada momento.