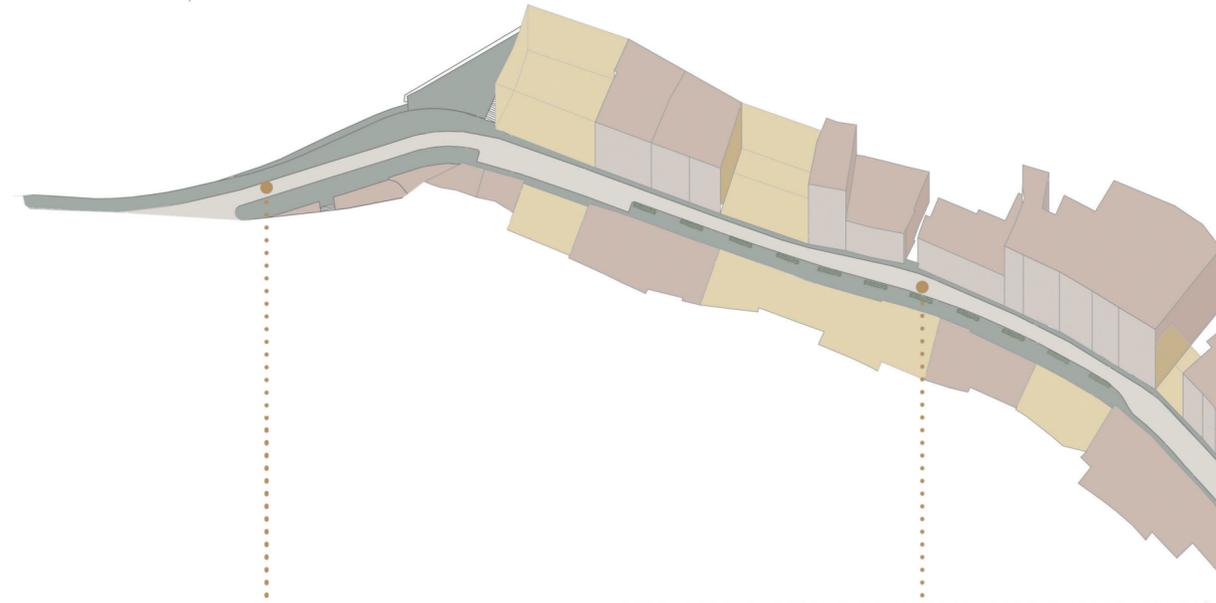


### AXONOMETRÍA E 1:500

- Edificios existentes consolidados
- Vacios urbanos o edificios en ruinas (susceptibles de nueva normativa urbanística de uso comercial)



### ESTADO ACTUAL

- Servicios públicos
- Edificación
- Edificación en ruina
- Solar vacío
- Aparcamiento público
- Sentido del tráfico
- Paradas de autobús urbano

# PROYECTO DE REHABILITACIÓN DE LA CALLE REAL DE LOJA

Álvaro Martínez Cantero  
Isabel Olmedo López-Frías  
Urbanismo1 ETSAG

El proyecto de reforma de la Calle Real de Loja comienza por la comprensión de su naturaleza: una antigua arteria principal de la ciudad, que hoy en día ha quedado en un segundo plano por la expansión de Loja hacia la ribera opuesta del río.

Se plantea su recuperación atendiendo a los siguientes aspectos:

- Conservación del tráfico rodado, pero incentivando el trayecto peatonal, mediante el space sharing (calles compartidas)
- Reducción del número de plazas de aparcamiento disponibles, ajustándolas a las necesidades reales
- Pavimentación única en calzada y acer y eliminación de barreras arquitectónicas (bordillos)
- Inclusión de pequeña vegetación como separación física coche-peatón
- Luminarias a baja altura
- Imposición por ley de bajos comerciales en los futuros edificios ubicados en los solares vacíos existentes para la recuperación de la calle como arteria comercial del barrio, nutriendose de ese flujo peatonal
- Mantenimiento de los espacios públicos existentes, adaptándolos a las nuevas circunstancias. Concreción del proyecto en 3 zonas

Las distintas fases en los 2 tramos se realizarán alternando la mitad de la calle, para permitir el paso peatonal. El tráfico se redirige a las calles aledañas.

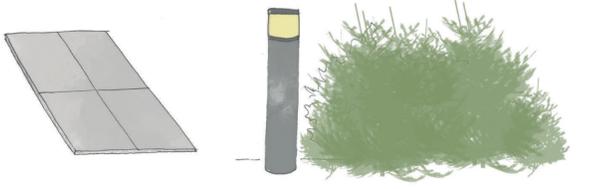
TRAMO A	FASE 1	Demolición de aceras y pavimentos Levantado de instalaciones
	FASE 2	Tendido de nuevas instalaciones Compactación del terreno Hormigonado
	FASE 3	Pavimentación y jardinería

TRAMO B Siguiendo las mismas fases

Presupuesto de ejecución material: 312000 euros  
Presupuesto de ejecución por contrata: 426597,6 euros

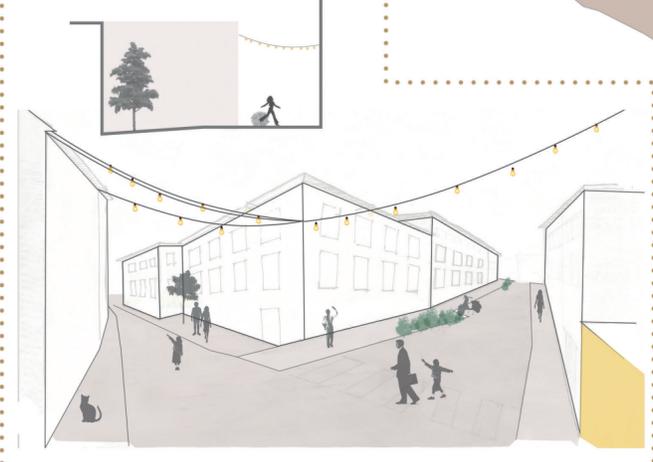
De los cuales:	Pavimentación	18%
	Acerado	22%
	Alumbrado	30%
	Saneamiento	15%
	Abastecimiento	15%

**PUNTO DE INTERÉS 1**  
**Intersección de la Calle Real con la Calle Antequera**  
Mediante el concepto de las "calles compartidas" y los puntos mencionados en el cuadro de texto, se crea un lugar de mirador en el espacio intersticial entre las dos calles. Lo que antes estaba ocupado por plazas de aparcamiento sin utilizar, ahora es un lugar de estancia para las personas protegido del sol y con vegetación, sirviendo de preámbulo a lo que encontrarán en la calle



**CALLE TIPO**  
La nueva Calle Real está caracterizada por ese espacio compartido entre peatón y coche. Mediante legislación, se impone que los nuevos bajos sean comerciales (amarillo en las imágenes), recuperando el carácter de arteria comercial del barrio. El espacio ganado al coche se ocupa con un mobiliario urbano no protagonista: simples bancos rectangulares de granito y setos bajos, con una iluminación también a baja altura, de manera que la visión de la calle no es interrumpida por el mobiliario

**PUNTO DE INTERÉS 2**  
**Oficina de Información Turística y Espacio Joven de Loja**  
Este cruce gana relevancia con la intervención. De nuevo aumenta la superficie de espacio público, también realzado por una iluminación más desenfadada mediante cables con bombillas que lo acentúan. Rodeado de locales comerciales. Posible nuevo lugar de quedada de la gente joven de Loja



**PUNTO DE INTERÉS 3**  
**Plaza de la Encarnación**  
La plaza de la Iglesia recupera el tránsito peatonal eliminando el parking, haciendo de ésta una plaza con terrazas y bajos comerciales, apta para el desarrollo de la vida del peatón

