

Entre la rotonda de Buenavista y sus alrededores, promete ser el nuevo núcleo de la ciudad, donde hay una serie de manzanas con diferentes actividades para que el turismo pueda crecer. Además en dichas manzanas se puede establecer una serie de viviendas con tipologías tradicionales de la ciudad, además de edificaciones modernas. Aunque la mayoría pueden no poseer garajes, por lo que sus habitantes deben dejar sus vehículos en las calles o en los aparcamientos públicos.

Tras un estudio en el que se advierte el potencial de dicha zona (donde posee hospitales, colegios, establecimientos comerciales; además está cerca de un espacio cultural y de ocio...) por lo que, se llega a la de que es posible reorganizar las manzanas y se puede desarrollar un programa a su alrededor.

Para realizar un proyecto se elige sólo una zona, pero las ideas pueden ser aplicables en todas las demás.

El acceso a las manzanas se realiza por las aberturas existentes que son rehabilitadas o se pueden establecer otras nuevas.

La intervención se compone de varios bloques de viviendas que podrán ser pensados como alojamientos para distintos inquilinos: principalmente para turistas, que se estima para buscarán alojamiento en el lugar, como también para familias. Para organizar el proyecto se rehabilita las zonas vacías de entre las edificaciones, de tal manera que al organizarlo se abren espacios verdes además de que se urbaniza las calles secundarias como vías peatonales, de esta forma ofrecerá un tránsito constante de personas que evitará la degradación del lugar. Se ha puesto mucha importancia en la creación de espacios seguros atendiendo a teorías como la de Jane Jacobs, que habla de la necesaria presencia de "ojos" sobre la calle para garantizar la seguridad de los residentes.

Se puede estudiar mejor en el esquema de abajo, en el que se puede observar como la actividad del interior de las manzanas genera espacios concurrencios (representados en círculos) que ponen en vista sobre todos los edificios.

Por último, se recurre a modelos como el de Amsterdam GWL, Praunheim o la de Dammerstock para crear propuestas urbanísticas apoyadas en precedentes que realmente funcionen.

