

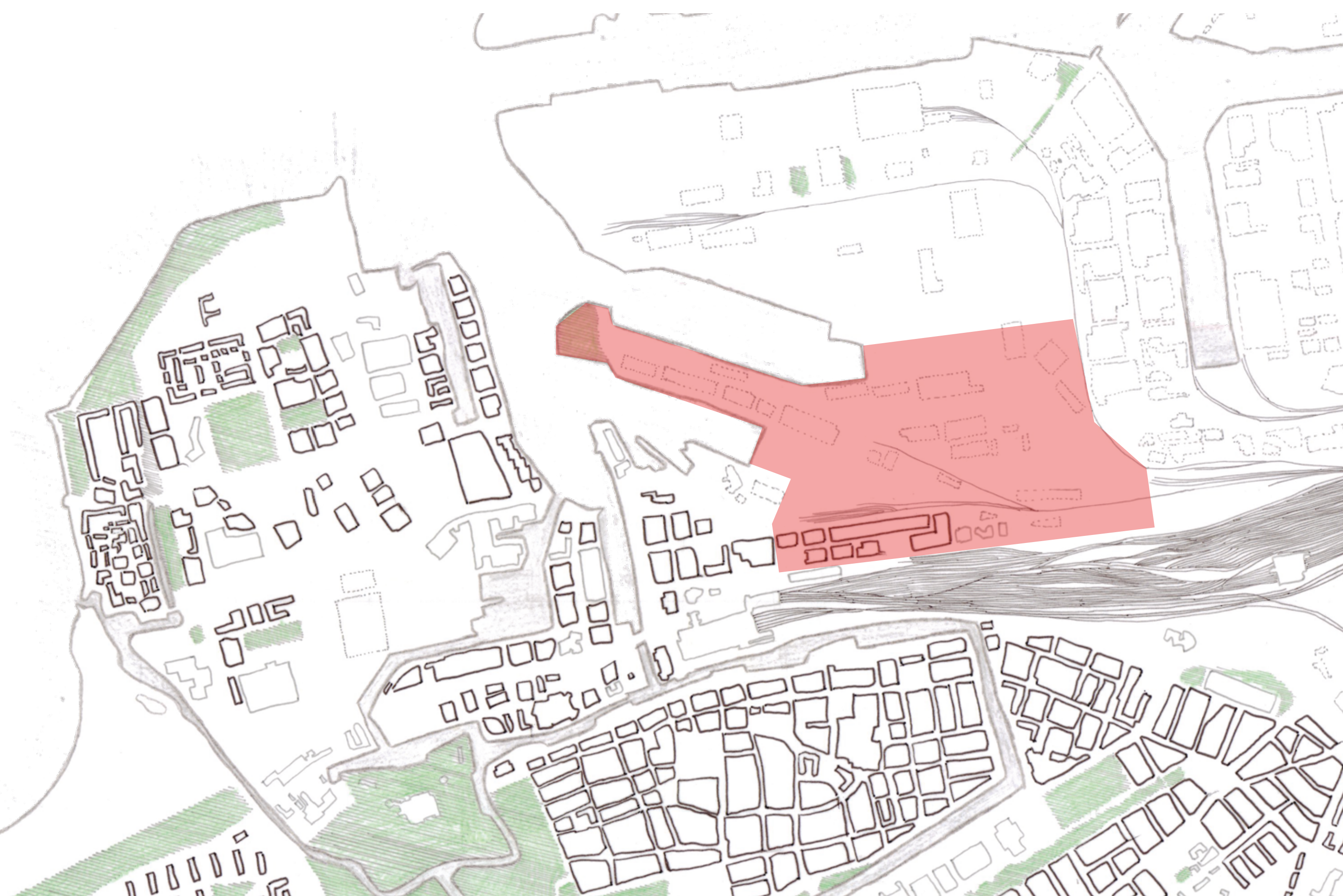
SECTOR 3

El proyecto sigue la estrategia planteada de **transformación del área industrial** situada al norte de la estación de tren en un **distrito verde, mixto y bien conectado**; además de la **rotura de la frontera producida por las vías del tren**. Se centra en el **tercio de área más próxima al centro urbano** y por tanto busca hacer de **transición** entre las dos situaciones.

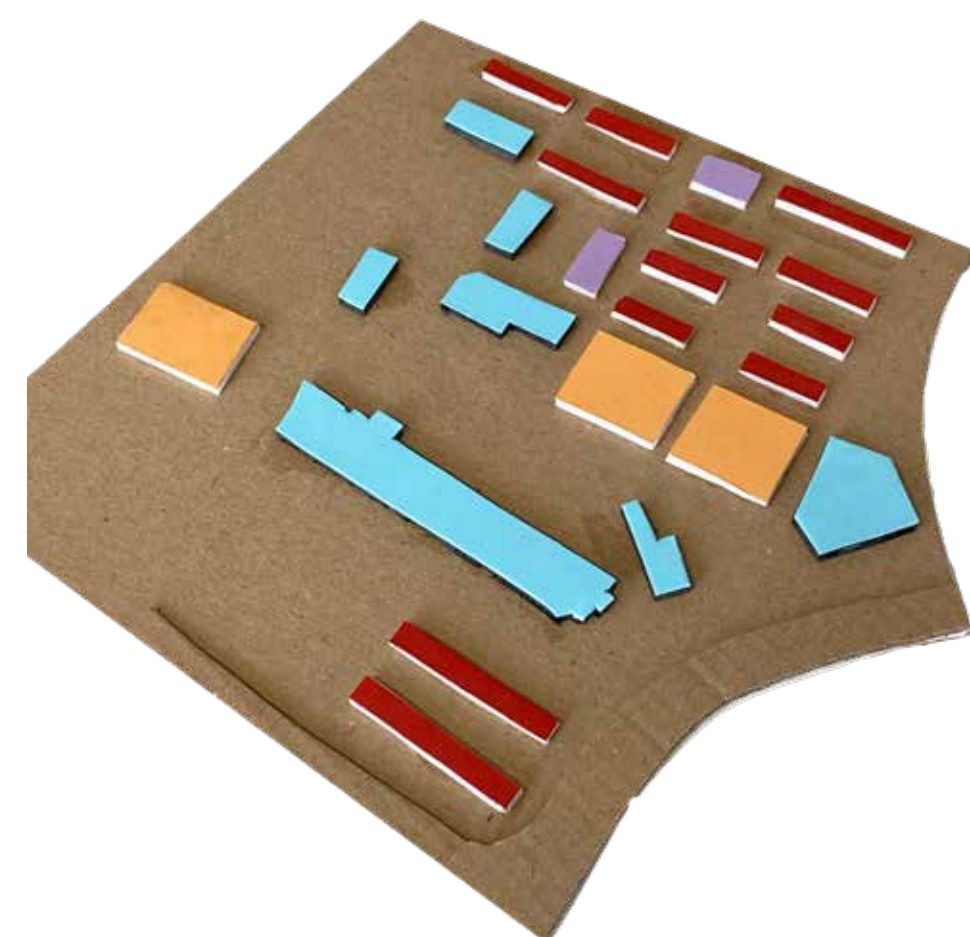
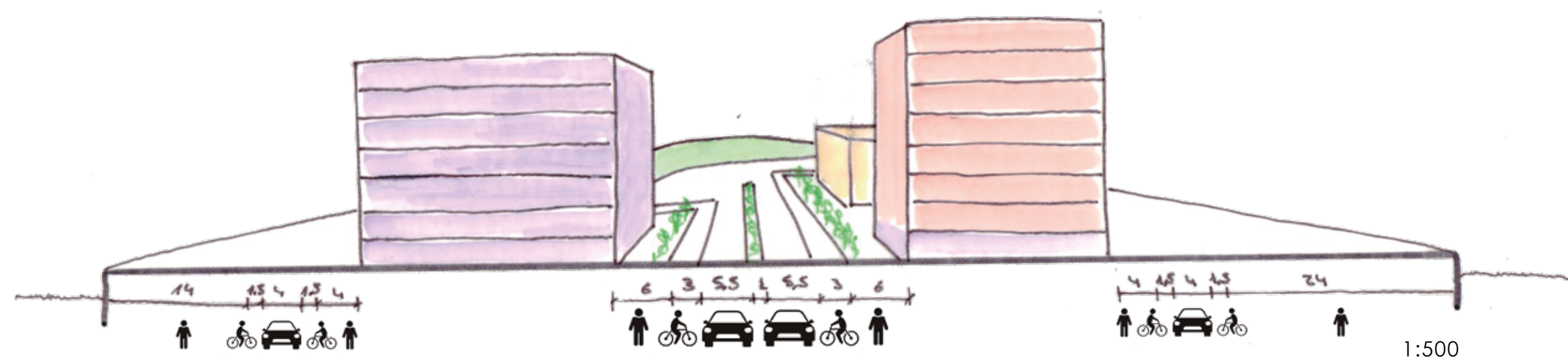
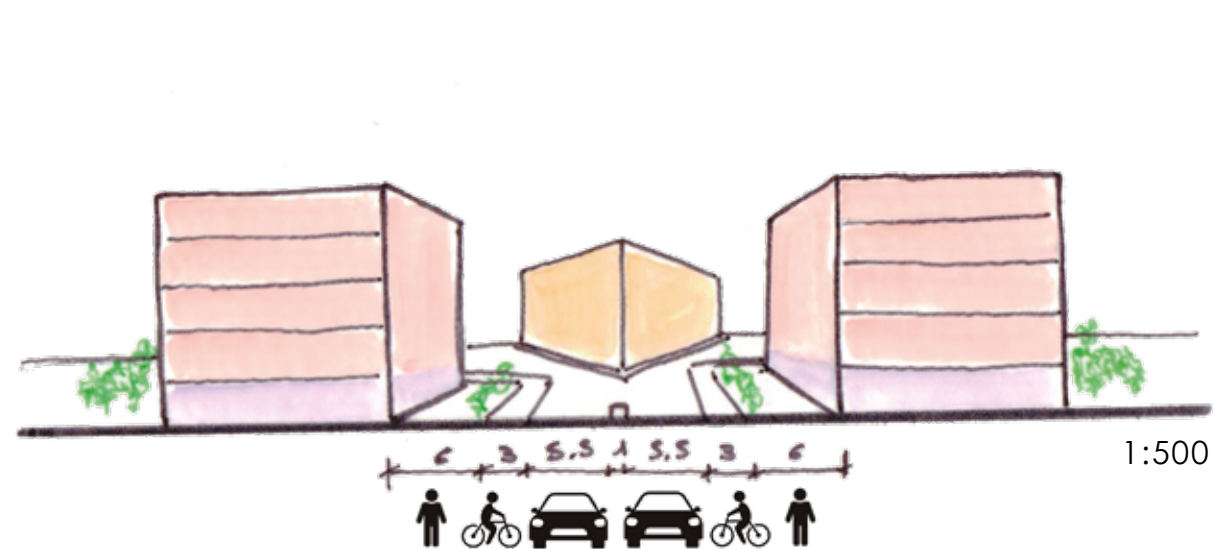
Se toma como referencia el Västtra Hamnen, proyecto de rehabilitación de un antiguo astillero ya convertido en zona residencial, que consiguió ser reconocido por su urbanismo sostenible. Su tejido urbano se caracteriza por:

- **Uso mixto** - situando **uso comercial** hacia **avenidas o plazas en planta baja** de edificios mayormente dedicados a **residencia** y haciendo uso de **edificios multiservicios** que albergan oficinas, clínicas, comercios y restauración.
- **Densidad variada** - mezclando tipologías residenciales: viviendas aisladas rodeadas de viviendas plurifamiliares en alturas (6 y 4 plantas) en el caso del BO01.
- **Conectividad** - con amplios paseos marítimos, avenidas de 30 metros de ancho y calles rodadas de 15 m.

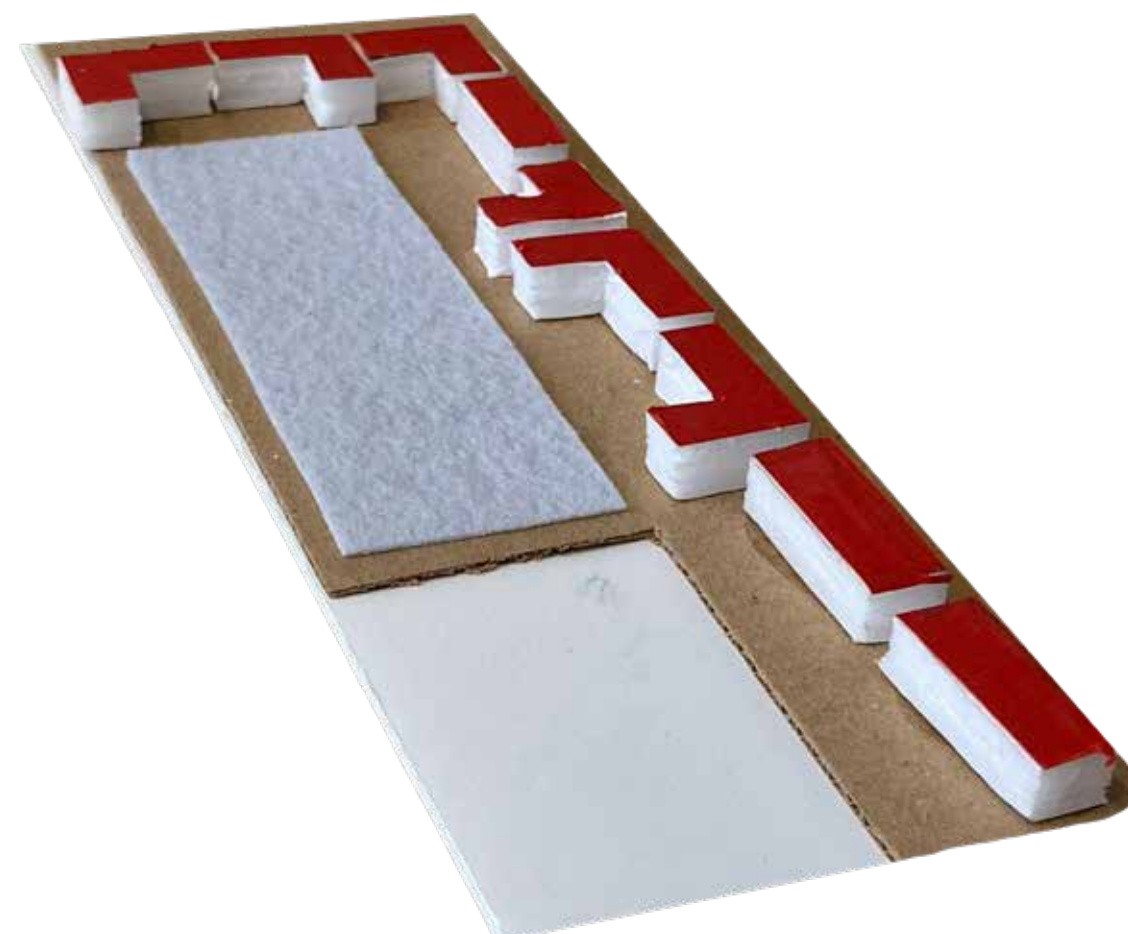
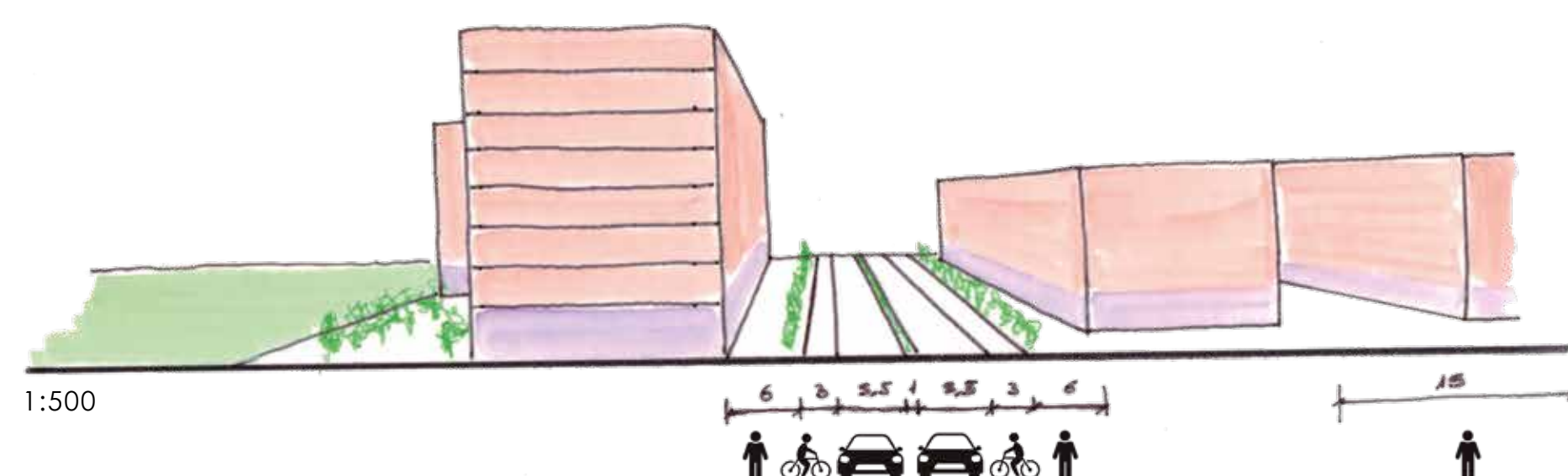
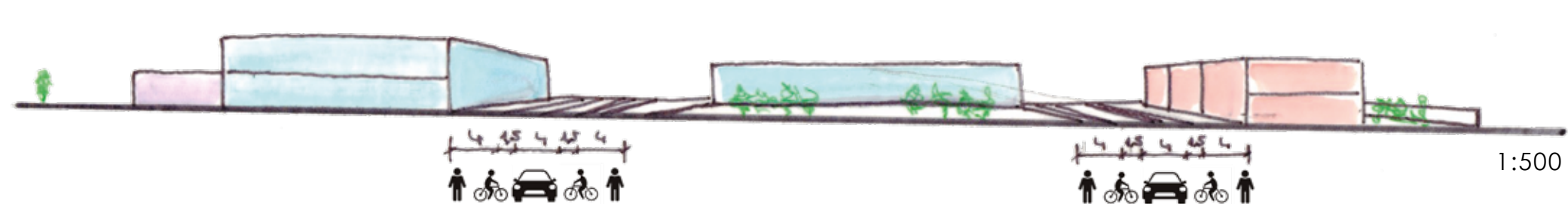
Se parte de un **trazado ortogonal** herencia del uso industrial que es atravesado por un **eje oblicuo que se abre en punta hacia el agua**. La intervención busca la **integración de aquellos edificios industriales mantenidos**, mayoritariamente oficinas de empresas de ese sector, con el nuevo tejido planteado. Para la comunicación con el centro histórico se proyectan **pasarelas que llegan a pabellones en zonas verdes**, que rompen con el trazado regular impuesto en la intervención y albergan usos deportivos y expositivos/culturales.



Situación actual 1:10 000



Manzanas de baja densidad



Manzanas de alta densidad

