LEMA: TUI, CIUDAD PAISAJE

MASTERPLAN Escala 1:2000

LEYENDA

1. PASEO FLUVIAL DEL MIÑO (DE GRANITO GALLEGO, CONTÍNUO, PEATONAL, CICLABLE, DIÁFANO, ARBOLADO Y EQUIPADO)
2. PLAZAS MIRADORES DEL PASEO DEL MIÑO (CONECTADAS CON EL SISTEMA DE PASEOS)
3. CONEXIONES TRANSVERSALES (CON PRIORIDAD PEATONAL)
4. NUEVAS CONEXIONES TRANSVERSALES A PARTIR DE ESPACIOS EXISTENTES
5. PASEO DE LA N 551 + 550 (PACIFICADO, CON ACERAS AMPLIADAS, CONTÍNUAS Y ARBOLADAS, CALZADA EN DOS SENTIDOS, VELOCIDAD LIMITADA A 20 KM/H Y CALZADAS COMPARTIDAS CON EL CARRIL BICI)
6. PARQUE PAISAJÍSTICO DEL MIÑO A LO LARGO DEL PASEO FLUVIAL, JARDINES Y PASEOS (CON NUEVOS USOS, EQUIPADOS Y CON VISTAS)
7. ZONAS DE BAÑO (PLAYAS)
8. ZONAS DE BAÑO (PASARELAS Y MIRADORES)
9. ESCENARIO Y ZONA DE BAÑO
10. CHORROS DE AGUA DEL MIÑO
11. NUEVO APARCAMIENTO CENTRAL EN LA ARBOLEDA DE FRUTALES TUI. NUEVOS USOS PÚBLICOS Y PRIVADOS ENTRE EL PASEO DEL MIÑO Y EL DE LA N550
12. NUEVO AUDITORIO ABIERTO AL RIO, CON ANFITEATRO Y ESCENA EXTERIOR
13. NUEVO RESTAURANTE Y TERRAZA MIRADOR PARA EL PARADOR
14. NUEVAS PISCINAS EXTERIORES Y CUBIERTAS
15. NUEVOS USOS PÚBLICOS REPARTIDOS EN EDIFICIOS Y QUIOSCOS DESMONTABLES A LO LARGO DEL PASEO DEL MIÑO (CAFETERIAS, USOS DEPORTIVOS Y CÍVICOS)
16. CENTRO CÍVICO DEL MIÑO
17. GRAN SUPERMANZANA CENTRAL: NUEVOS EDIFICIOS CON USOS PÚBLICOS Y/O PRIVADOS INTEGRADOS EN EL JARDÍN PÚBLICO ABIERTO AL MIÑO (CON PLANTAS BAJAS ABIERTAS Y ACTIVAS)
18. NUEVOS EDIFICIOS CON USOS PÚBLICOS Y/O PRIVADOS INTEGRADOS EN EL NUEVO PASEO DE LA N 551 + 550 (CON PLANTAS BAJAS ABIERTAS Y ACTIVAS)
19. NUEVOS EDIFICIOS USOS PÚBLICOS Y/O PRIVADOS INTEGRADOS EN LAS NUEVAS CALLES TRANSVERSALES PACIFICADAS (CON PLANTAS BAJAS ABIERTAS Y ACTIVAS)

SECCIÓN 1 Escala 1:1500

ZOOM MASTERPLAN Escala 1:1500

SECCIÓN 2 Escala 1:1500

TUI, CIUDAD PAISAJE PROPONE PONER EN VALOR LA RELACIÓN DE LA CIUDAD Y SU CONTEXTO URBANO, PAISAJÍSTICO Y FLUVIAL COMO CIUDAD INTEGRADA EN SUS PAISAJES, DE MANERA QUE LA NUEVA CIUDAD SEA PAISAJE, TUI, CIUDAD PAISAJE, QUE INTEGRA TODOS LOS ELEMENTOS DE VALOR, EL CENTRO HISTÓRICO Y SU TOPOGRAFÍA ÚNICA CON LA CATEDRAL DE SANA MARIA COMO ELEMENTO CULMINANTE, CON LA CAPILLA DE SAN TELMO, CON LA FACHADA URBANA Y SUS TALUDES VERDES, SANTO DOMINGO COMO REFERENCIA AL ESTE, CON EL MIÑO A SUS PIES, CREANDO LAS CONDICIONES PARA QUE TUI, CIUDAD PAISAJE SE EXTIENDA A LO LARGO DEL MIÑO HACIA EL OESTE Y HACIA EL ESTE, CALIFICANDO TODO EL FRENTE FLUVIAL DE LA CIUDAD A LO LARGO DE 1.600 M DE LONGITUD, ABRIENDO LA CIUDAD AL MIÑO Y PONIENDO EN VALOR LA RELACIÓN ENTRE LOS DIFERENTES ELEMENTOS ESENCIALES: LA CIUDAD, SU PAISAJE Y EL MIÑO.
NUESTRA ESTRATEGIA PONE EN VALOR LA RELACIÓN DE TUI CON EL MIÑO, COMO ELEMENTO PAISAJÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO ÚNICO DE IDENTIDAD.

IDENTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LAS OPERACIONES

LA OPERACIÓN PRINCIPAL DE TUI, CIUDAD PAISAJE ES CREAR UN NUEVO CONTEXTO URBANO Y PAISAJÍSTICO QUE PONGA EN VALOR TODO EL FRENTE FLUVIAL DE TUI ACTIVANDO Y ABRIENDO LA CIUDAD Y SU PAISAJE HACIA EL MIÑO.
PROPONEMOS LA CREACIÓN DE UNA NUEVA TUI, CIUDAD PAISAJE, QUE SUPONGA UNA REFLEXIÓN SOBRE LA NUEVA CIUDAD INTEGRADA EN SU PAISAJE, EQUILIBRANDO LOS VOLÚMENES CONSTRUIDOS EN UN CONTEXTO QUE CONCEPTUALMENTE SEA DE PARQUE URBANO CONTINUO Y ABIERTO, ESTRUCTURADO POR PASEOS Y CON EDIFICIOS INTEGRADOS EN EL PARQUE, EN EL PAISAJE.

PARA ELLO PROPONEMOS DOS ESTRATEGIAS BÁSICAS:

1. CREACIÓN DE UN SISTEMA DE NUEVOS ESPACIOS PÚBLICOS CONTINUOS, DIÁFANOS, PACIFICADOS, PEATONALES Y CICLABLES, QUE ESTRUCTURAN Y CREAN EL NUEVO PAISAJE, Y QUE CONECTA LOS DIFERENTES CONTEXTOS DEL ÁMBITO DEL CONCURSO Y EL CENTRO HISTÓRICO DE TUI. ESTOS NUEVOS ESPACIOS PÚBLICOS SE CREAN A PARTIR DE LA REMODELACIÓN DE LOS ESPACIOS PÚBLICOS EXISTENTES, MINIMIZANDO LA PRESENCIA DEL VEHÍCULO PRIVADO Y FAVORECIENDO LOS ESPACIOS PARA PEATONES, CICLISTAS, PATINETES ELÉCTRICOS, ETC... TUI, CIUDAD PAISAJE, ES UNA CIUDAD PARA CAMINAR, IR EN BICI, PATINETE ELÉCTRICO, BUS ELÉCTRICO

2. CREACIÓN DE NUEVOS EDIFICIOS CON NUEVOS USOS EN TODOS LOS ESPACIOS DISPONIBLES DEL ÁMBITO DEL CONCURSO, DE MODO QUE LA NUEVA CIUDAD PAISAJE SE ACTIVE Y SE ABRA AL MIÑO CON NUEVOS EDIFICIOS CON USOS PÚBLICOS Y PRIVADOS PARA GENERAR LA MEZCLA DE FUNCIONES. SE PROPONE QUE LOS NUEVOS EDIFICIOS SE INTEGREN EN LA MORFOLOGÍA URBANA Y PAISAJÍSTICA DEL NUEVO CONTEXTO, Y SEAN EDIFICIOS PROPORCIONADOS, AMABLES, ABIERTOS, CON VOLÚMENES SENCILLOS PARECIDOS A LAS ARQUITECTURAS EXISTENTES, Y DE MANERA QUE SE INTEGREN EN EL CONTEXTO PAISAJÍSTICO, CREANDO UNA NUEVA TUI, CIUDAD PAISAJE.
SISTEMA DE NUEVOS ESPACIOS PÚBLICOS CONTINUOS, DIÁFANOS, PACIFICADOS, PEATONALES Y CICLABLES DEL NUEVO PAISAJE.
EL SISTEMA DE NUEVOS ESPACIOS PÚBLICOS SE CREA A PARTIR DE LOS ESPACIOS PÚBLICOS EXISTENTES, PACIFICÁNDOLO, CREANDO ESPACIOS DE PRIORIDAD PEATONAL Y CICLABLE Y REDUCIENDO AL MÍNIMO IMPRESCINDIBLE LA PRESENCIA DEL VEHÍCULO PRIVADO.
LOS NUEVOS ESPACIOS PÚBLICOS SON:
A- CONSOLIDACIÓN DEL PASEO FLUVIAL DEL MIÑO COMO PASEO CONTINUO A LO LARGO DE TODO EL FRENTE FLUVIAL
B- PACIFICACIÓN DE LA CARRETERA N-550 Y 551 Y TRANSFORMACIÓN EN PASEO ARBOLADO CON ACERAS AMPLIAS PARA PASEAR, REDUCCIÓN DE LA VELOCIDAD A 20 KM/H Y CALZADAS COMPARTIDAS CON LOS CICLISTAS; PARA PODER AMPLIAR LAS ACERAS, SE MANTIENE UNA FILA DISCONTINUA DE APARCAMIENTO EN ZONA AZUL Y PARA CARGA Y DESCARGA, Y SE AJUSTA LA CALZADA A 3,20 M DE ANCHURAS POR CARRIL.
C- PACIFICACIÓN DE LAS CALLES TRANSVERSALES QUE UNEN LOS DOS GRANDES PASEOS LONGITUDINALES, DE MANERA DE CONECTARLOS CORRECTAMENTE Y FAVORECER AL MÁXIMO EL USO PEATONAL DE LOS NUEVOS ESPACIOS PÚBLICOS.
D- CREACIÓN DE NUEVAS CALLES TRANSVERSALES PEATONALES Y PACIFICADAS ALLÍ DONDE HAY TRAZAS DE CAMINOS ACTUALES.
E- CREACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE RECORRIDOS TRANSVERSALES DESDE EL CENTRO HISTÓRICO, CON LA CREACIÓN DE PLAZAS MIRADOR DONDE HAY EDIFICIOS VACÍOS, Y CON SISTEMA DE RAMPAS SITUADAS EN LOS TALUDES, PARA CONECTAR LOS MIRADORES CON EL PASEO FLUVIAL.
F- CONEXIONES CLARAS Y ACCESIBLES DEL PASEO FLUVIAL CON LOS JARDINES Y ESPACIOS PÚBLICOS EXISTENTES
G- CREACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DEL PASEO FLUVIAL HACIA EL ESTE Y HACIA EL OESTE, DE MANERA DE CREAR UNA VÍA VERDE O UNA VÍA AZUL A LO LARGO DEL MIÑO Y QUE PERMITA LA CREACIÓN DE UN PARQUE PAISAJÍSTICO DEL MIÑO QUE PUEDA INTEGRAR EL MÁXIMO DE PAISAJE FLUVIAL, CONSOLIDANDO ASÍ UN PAISAJE ÚNICO Y UNA CULTURA DEL PAISAJE QUE PERMITA VALORARLO, USARLO RESPETUOSAMENTE.
H- NUEVOS USOS Y ELEMENTOS FLUVIALES A LO LARGO DEL PASEO FLUVIAL

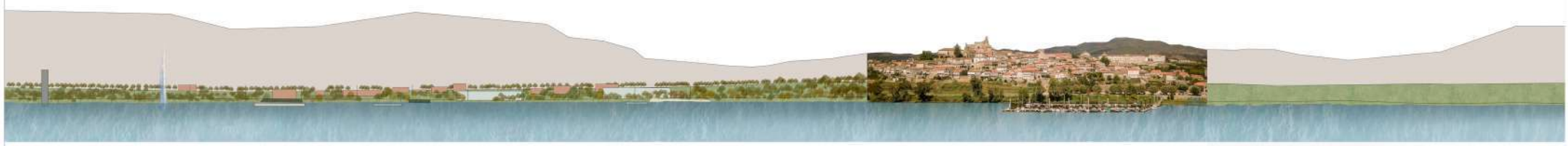
PROGRAMA Y ASIGNACIÓN PRESUPUESTARIA DE LA PROPUESTA

REMODELACIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS. ASIGNACIÓN PRESUPUESTARIA
LA SUPERFICIE TOTAL DE LOS NUEVOS ESPACIOS PÚBLICOS DE LA PROPUESTA ES DE: 30.000 M2
LA REPERCUSIÓN MEDIA ES DE PEM = 290 €/M2
EL PRESUPUESTO TOTAL DE LOS NUEVOS ESPACIOS PÚBLICOS ES DE PEM = 8.700.000 €
SI SE REALIZA LA ACTUACIÓN EN 3 MANDATOS, 12 AÑOS, LA INVERSIÓN ANUAL ES DE PEM = 725.000 €

NUEVOS EDIFICIOS. ASIGNACIÓN PRESUPUESTARIA
SEGÚN NUESTRA PROPUESTA PUEDE HABER UNOS 30 EDIFICIOS NUEVOS, ENTRE PÚBLICOS Y PRIVADOS
LA SUPERFICIE CONSTRUIDA APROXIMADA ES DE 20.250 M2
SUPONGAMOS QUE LA INVERSIÓN ES DEL 50% PÚBLICA Y DEL 50% PRIVADA
LA REPERCUSIÓN MEDIA ES DE PEM = 1.200 €/M2
ES PRESUPUESTO TOTAL DE LOS NUEVOS EDIFICIOS ES DE PEM = 24.300.000 €
SI SE REALIZA LA ACTUACIÓN EN 3 MANDATOS, 12 AÑOS, LA INVERSIÓN ANUAL ES DE PEM = 2.025.000 €
LA MITAD DE LA INVERSIÓN SERÍA PÚBLICA 1.012.500 €, Y LA MITAD PRIVADA, SI ES AL 50%; LA INVERSIÓN PÚBLICA PUEDE SER EFECTUADA POR DIFERENTES ADMINISTRACIONES: CONCELLO, XUNTA, UNIVERSIDAD,...

LEMA: TUI, CIUDAD PAISAJE

PLANTA GENERAL Escala 1:3000



ALZADO Escala 1:3000

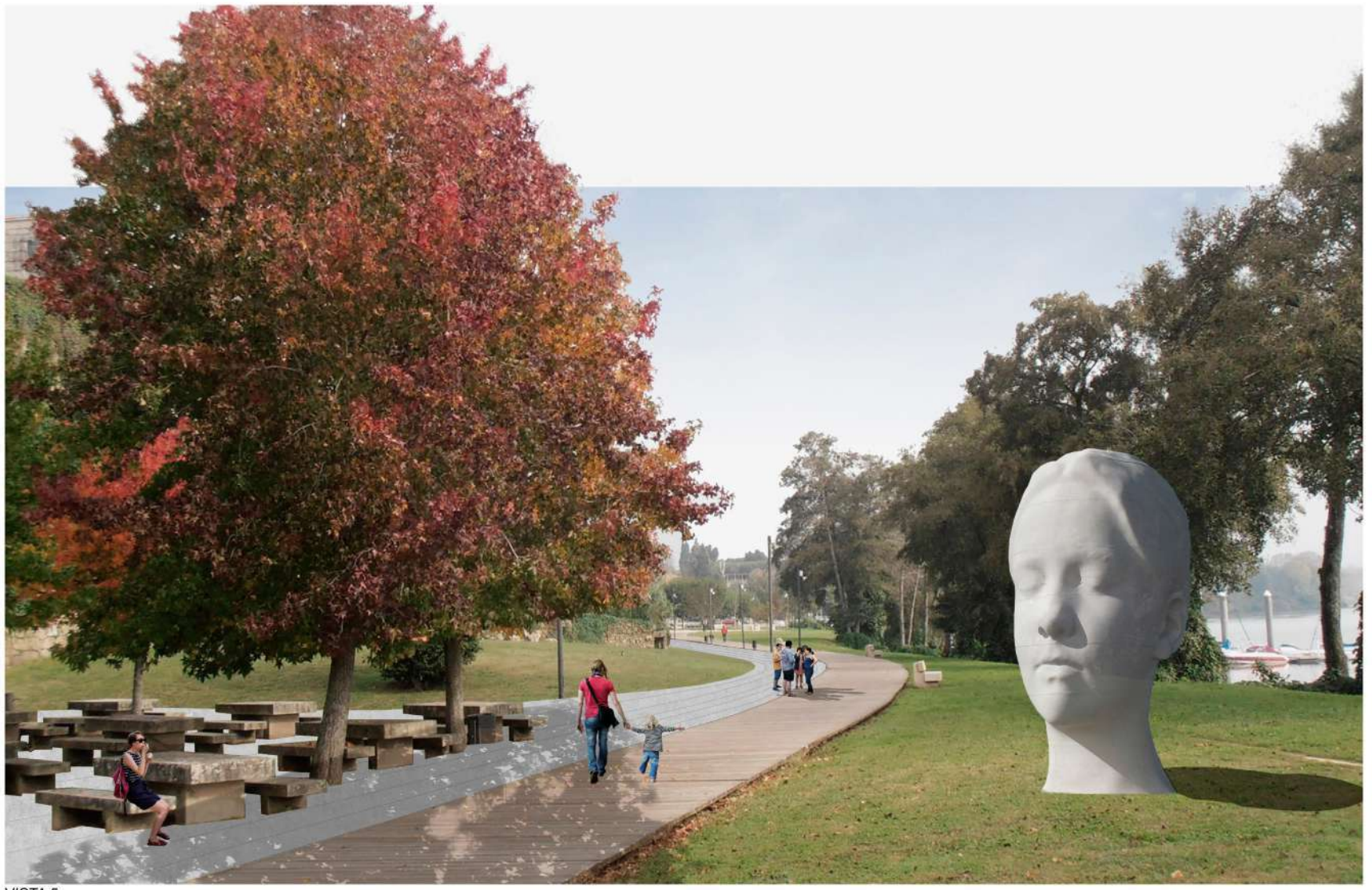
VISTA 1

VISTA 2

LEMA: TUI, CIUDAD PAISAJE

VISTA 3

VISTA 4



VISTA 5