

C	I	U	D	A	D	
F	A	L	L	E	R	A

PUNTOS DE GUÍA:

ENUNCIADO

EXPOSICIÓN ENUNCIADO.....página 03

LA DENSIFICACIÓN.....página 05

ANÁLISIS

SITUACIÓN.....página 09

EL DISTRITO DE BENICALAP.....página 10

EL BARRIO DE LA CIUDAD FALLERA.....página 11

SÍNTESIS

LA PERIFERIA EN VALENCIA.....página 17

LA POSTMODERNIDAD Y LO CONTEMPORÁNEO.....página 18

PROYECTO

ESTRATEGIA DE PROYECTO.....página 23

RED DE PLAZAS.....página 25

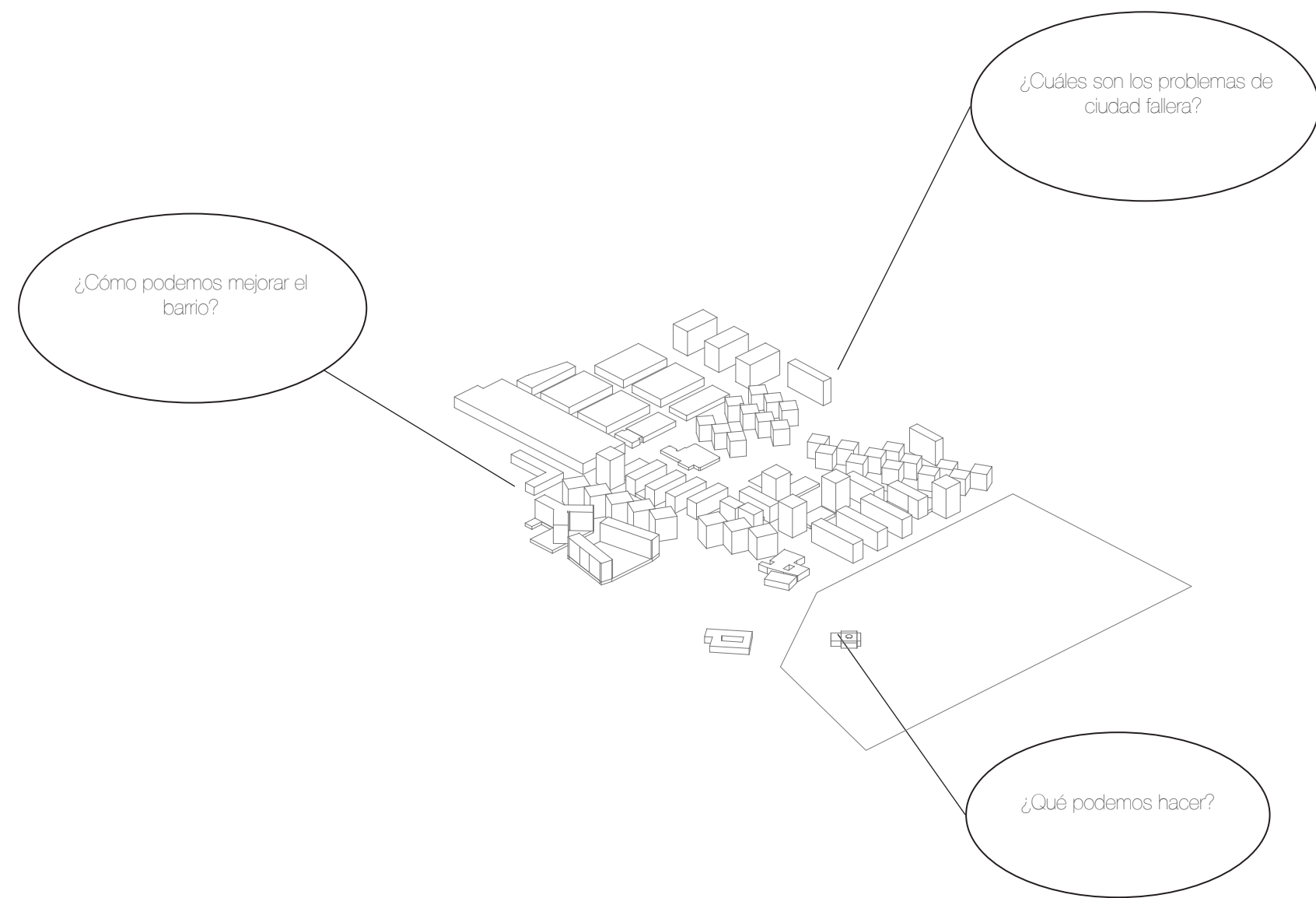
CONEXIÓN.....página 27

DIMENSIONES Y PRIVACIDAD.....página 31

EDIFICIOS A INTERVENIR.....página 39

BIBLIOGRAFÍA.....página 57





REGENERACIÓN Y DENSIFICACIÓN URBANA DEL BARRIO DE LA CIUDAD FALLERA

¿Ha dicho usted "Ciudad Fallera"? Y es que uno de los principales problemas de este barrio es el desconocimiento de su existencia por gran parte de los vecinos de Valencia.

Situarse en el mapa, como hacerse valer como entidad única y autosuficiente es el sueño de todo barrio.

Pero... ¿Cuáles son los problemas de ciudad fallera? ¿Cómo podemos mejorar el barrio? ¿Qué podemos hacer?

La identificación de los problemas del ámbito de actuación y el estudio del concepto de densificación es el punto de salida para la resolución de problemas de vivienda y de equipamientos que reactiven y complementen la Ciudad del Artista Fallero.

Se trata de regenerar esta zona de la ciudad con criterios de mejora de la calidad de vida y el bienestar, con herramientas propias del momento de crisis social y económica en el que nos encontramos.





1



2



3

1_ Casco antiguo de Berna (Suiza) / 2_ Rascacielos en Nueva York (E.E.U.U.) / 3_ Cruce peatonal en Shibuya (Tokyo)

Tipos de densificación en arquitectura:

DENSIFICACIÓN POBLACIONAL:

Conjunto de operaciones de raíz renovadora, propiamente arquitectónica, encaminadas a resolver obsolescencias y carencias habitacionales que normalmente tienen que ver con las alteraciones acaecidas en el núcleo familiar, con la accesibilidad, con los nuevos usos y costumbres sociales. El objetivo de esta densificación habitacional no es otro que la recuperación de los usuarios desaparecidos; de los mismos o de otros que los sustituyan ya sea en régimen de propiedad o de alquiler.

DENSIFICACIÓN EDILICIA:

Posibilidad de introducir edificaciones de nueva planta (bajo los estándares actuales de exigencia de la normativa en cualquiera de los tres estadios que se indican a continuación: i) ocupación de espacios vacantes no destinados a zona verde; ii) sustitución total de las piezas con nula o menor capacidad de transformación; y iii) complementariedad, sobre elevación o adherencia de nuevas piezas a las existentes. El fin último de esta variedad no es independiente del anterior, si bien su factibilidad implica mayor complejidad en su gestión y viabilidad financiera, así como la previa elaboración de herramientas de planificación urbanística propias de los convencionalmente denominados Planes Especiales o figuras semejantes.

DENSIFICACIÓN DOTACIONAL:

Desarrollo de los equipamientos básicos (jardines, transporte público, educación, salud, cultura o deporte) pero también de otros, comerciales o lúdicos que, en cualquier caso, suelen ser garantes del principio de cohesión social

El primer paso para abordar el proyecto consiste en reflexionar sobre el concepto de densificar. Refiriéndose al campo que sea, densificar significa hacer más denso, más espeso, en conclusión, generar más concentración de un elemento. Densidad también es igual a masa partido de volumen. Así es como nos lo han enseñado, la densidad es medible y va asociada a una relación entre dos partes expresada en unas unidades. Un término totalmente científico y objetivo. Con todo esto sólo cabe preguntar, ¿Con qué unidades medimos las ciudades?

Tokio es la ciudad más poblada del mundo, Ámsterdam es la ciudad que tiene más museos por metro cuadrado, Madrid es la ciudad con más árboles de Europa...

Hay muchos parámetros bajo los que analizar las ciudades, muchas formas de decir que una ciudad es densa. La densidad en las ciudades es relativa. La densidad en las ciudades no es científica, sino subjetiva. El modelo de ciudad densa antes se asociaba con la ciudad compacta, basado en los centros de ciudades antiguas que tienen poco espacio público y están habitadas en concentraciones muy localizadas. Más tarde se asociaba con grandes ciudades en las que vivían muchas personas como Hong Kong o Nueva York, aunque lo que se admiraba de ellas era la constante actividad de éstas, las llamadas ciudades que nunca duermen.

Ahora se analizan los flujos de tráfico, de personas, la forma en que se desplazan, donde se encuentran con otras personas, qué hacen en su tiempo libre, dónde trabajan... Se analiza más la actividad y menos las personas. De este modo, no es la densidad en sí (más número de personas) lo que le da calidad a una ciudad o a un barrio, sino la generación de otros fenómenos a consecuencia de la densificación. Un parque genera actividad como punto de encuentro, un comercio gene-

ra empleo, riqueza y abastece al barrio. Es la densificación de estos puntos clave lo que es capaz de regenerar un barrio y transformarlo, pero no se debe aplicar en el sentido más puro de la palabra densidad: más parques/gente/comercio en menos espacio (masa/volumen); sino que tiene que ver más con la proporción y las dimensiones.

Como hemos dicho la densidad en las ciudades es relativa y un abuso puede llevar a la degradación de espacios por no poder mantenerlos debido a su falta de uso, o bien, puede llevar a una degradación prematura por el uso excesivo o abuso por parte del público.

Densidad, dimensión y proporción. Es el equilibrio lo que otorga diversidad a un barrio y lo hace atractivo. La concentración de mixtidad de usos y actividades es lo deseable en cualquier barrio. Todos estos conceptos los encontramos en la definición de densificación en palabras de Manuel Gausa y MVRDV:

"El desarrollo proporcionalmente alto de la densidad expresa una concentración eficaz de la vida urbana, satisfaciendo la legítima necesidad de urbanidad y de intimidad al mismo tiempo."

"Cantidad y calidad de espacios y de usos simultáneos y mixtos disponibles por persona."

Manuel Gausa.

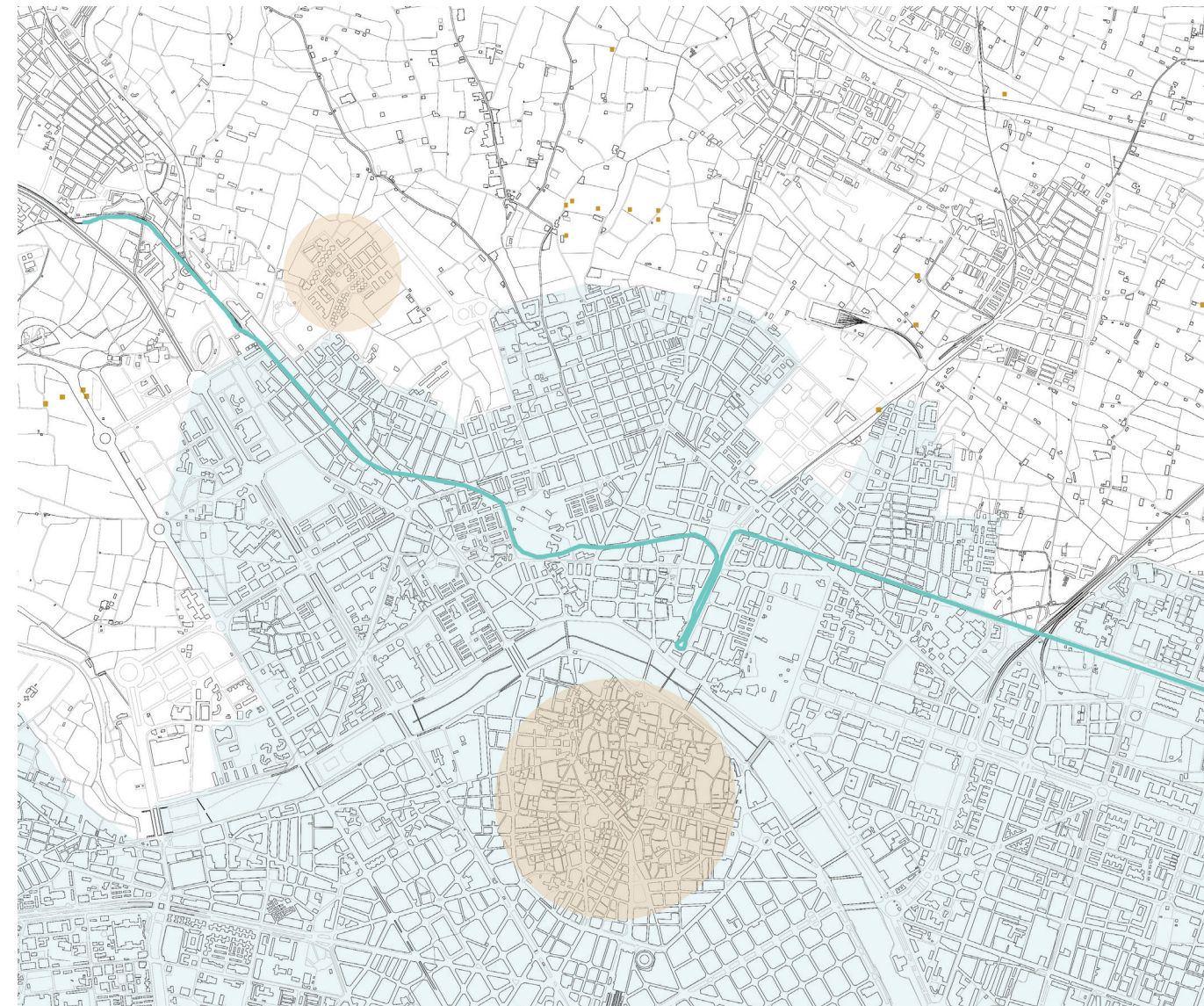
"La densidad es la tercera dimensión de la ciudad."

"Procesando la densidad, ésta se formaliza en planta y sección y se fijan sus áreas y edificios aislados."

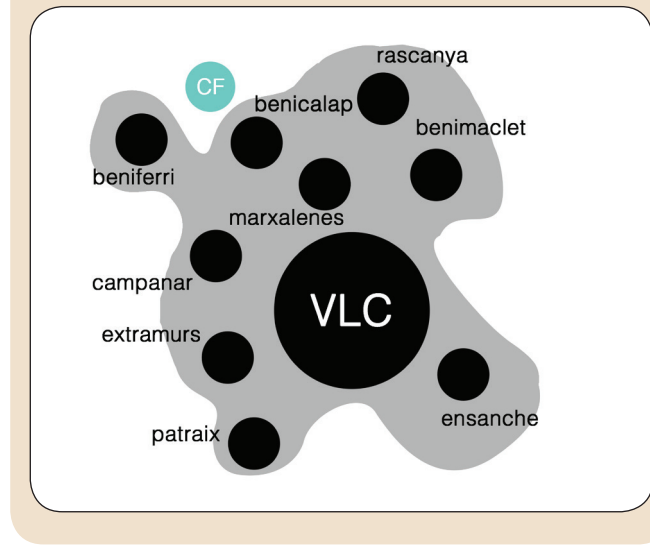
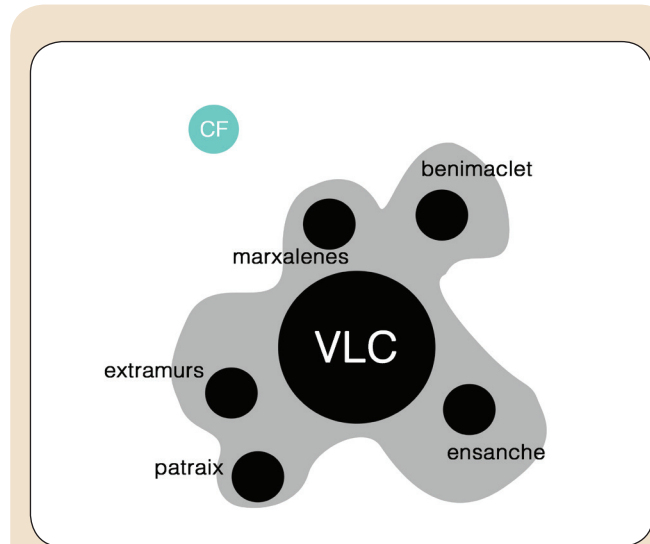
MVRDV.



A N Á L I S I S



izquierda_ plano de situación ciudad fallera en relación con Valencia / derecha_ evolución del ámbito de la ciudad de Valencia: arriba:1970 _ abajo:2014.



arriba_ imagen de "La Ceramo" / abajo_ imagen del tranvía en su paso por Benicalap / texto derecha_cita de Santiago Pérez extraída de "El País" .11.06.2014.

El distrito de Benicalap se encuentra en la periferia de Valencia, limítrofe por el norte con los Poblados del Norte y el municipio de Burjassot, al este con Rascaña, al sur con La Zaidía y Campanar y al oeste con los Poblados del Oeste. El distrito de Benicalap lo forman dos barrios: Benicalap y Ciudad Fallera.

Como en muchos de los pueblos de la Huerta, y de España en general, Benicalap tiene su origen en una alquería andalusí, al que le debe en parte su nombre (beni= <bani> en árabe que significa "hijos").

Benicalap se originó como un señorío rural en las afueras de Valencia, más tarde pasó a ser un municipio, como Poblados Marítimos, sin formar parte de la ciudad pero bajo su jurisdicción. No es hasta 1872 cuando se ordena la anexión a Valencia de los municipios de Benicalap y Beniferri.

Desde 1872 hasta 1979, año en el cual Valencia al fin absorbió Benicalap como barrio suyo, el municipio de Benicalap fue evolucionando al margen de Valencia destacando acontecimientos como la construcción de la fábrica de tejas y azulejos artísticos valencianos "La Ceramo" o la construcción de Ciudad Fallera iniciada el 17 de marzo de 1965.

El crecimiento aislado del barrio ha creado una relación muy íntima entre sus vecinos (con asociaciones de vecinos activas, de parroquias, grupos de apoyo...) pero totalmente inconexa con el resto de la ciudad. La identidad del barrio se va perdiendo y se degrada al igual que los edificios emblemáticos que hay en el barrio: La Ceramo, la alquería de la Torre, la alquería del Moro, el casino del Americano...

Iniciativas desde dentro del propio barrio están intentando activar el barrio con propuestas para la ampliación del parque

de Benicalap, uno de los más antiguos de Valencia, y la rehabilitación de los edificios emblemáticos que se han mencionado antes.

En la actualidad el distrito de Benicalap está integrándose en el núcleo urbano de Valencia, por extensión del núcleo pero no por actividad, el crecimiento aislado del barrio sigue siendo una característica importante, lo que causa el descontento de sus habitantes por el deterioro que sufren sus infraestructuras al estar ignorados por la ciudad de Valencia.

"Los problemas de Benicalap arrancan en los ochenta cuando la Generalitat y el Ayuntamiento vetaron la construcción del metro directo al centro. A raíz de esa decisión, Benicalap empezó a quedarse aislada del resto de la ciudad. (...) La construcción del parque de Benicalap en aquellos años, consiguió dar respuesta a las necesidades de ocio y deporte, convirtiéndose en un polo de atracción para los barrios cercanos.(...) Ahora somos un barrio mayordomo, una servidumbre al servicio de las necesidades de la ciudad porque soportamos infraestructuras pasivas que no aportan calidad de vida a los vecinos del barrio: tres hoteles de cinco estrellas, un palacio de congresos que no podemos permitirnos utilizar y un casino. Y mientras, La Ceramo, el Casino del Americano, que debería ser la ampliación del parque de Benicalap, o la alquería del Moro están en la absoluta ruina." Santiago Pérez, vecino de Benicalap desde hace 50 años.

Bajo la situación del distrito caracterizada por una tasa alta de paro, una población joven que emigra, tocados por la crisis económica y con la devaluación del valor de la vivienda, los vecinos quieren tomar parte en las decisiones de la evolución del barrio.



izquierda: imagen de la piscina en el parque de Benicalap _ derecha: imágenes de la construcción del parque de Benicalap.



El barrio de la ciudad fallera se encuentra en la periferia de la ciudad de Valencia, dentro del distrito de Benicalap.

El barrio se construyó en 1970 con la cesión de terrenos por parte de la Marquesa del Campo de Paterna al gremio de artistas falleros para situar los talleres de los artistas y sus viviendas todas en el mismo barrio. Se destinaría un total de 30.000m² para naves y se construirían 1080 viviendas con bajos comerciales y demás servicios para el barrio.

De esta forma se pretendía mejorar la calidad de vida de los artistas del gremio, ya que al vivir junto a sus talleres, ganarían en estabilidad y cohesión profesional y familiar.

Sin embargo, estas ideas iniciales con las que se ideó el barrio ya no tienen vigencia y el paso del tiempo ha desvirtuado este objetivo.

Las viviendas que se construyeron en 1970 están obsoletas y no se adecúan a los estándares actuales, por lo que cuando la vivienda deja de usarse por sus primeros dueños, ésta no es reocupada por un nuevo núcleo familiar lo que lleva a una despoblación del barrio.

Esto mismo ocurre con las naves falleras, los artistas se encuentran con deficiencias por falta de espacio para almacenaje, riesgo de incendio debido al deterioro de las naves, falta de adecuación a los estándares de seguridad, además de una subida de precio en los alquileres que los hace poco competitivos en comparación a otras naves industriales en polígonos. Todo esto ha obligado a muchos artistas a abandonar la ciudad fallera y trasladar su taller a un polígono industrial en las afueras.

Como consecuencia, la zona industrial de naves se está des-



arriba: solar para la construcción de Ciudad Fallera_ enmedio: construcción del parque de Benicalap _ abajo: estado previo al parque de Benicalap.

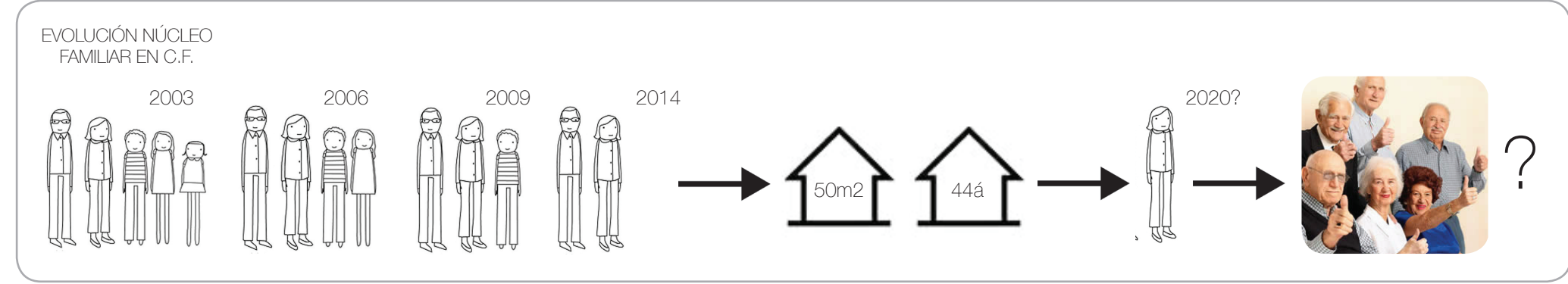
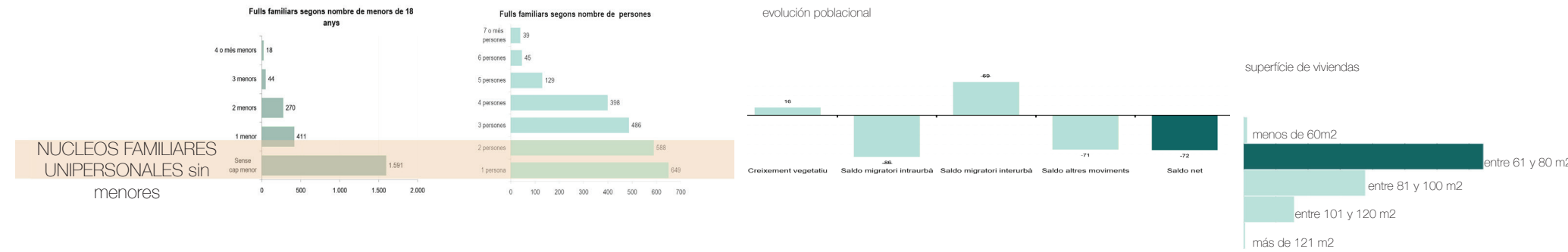
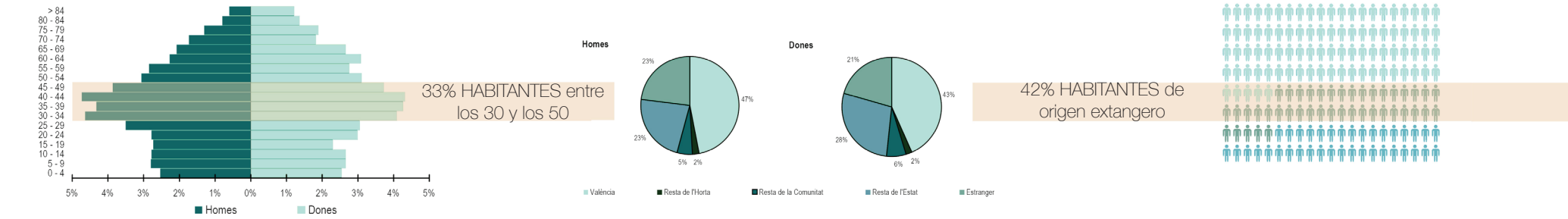
poblando, y con la emigración de los artistas a otras zonas industriales, se está eliminando la seña de identidad propia de este barrio a la que le debe su nombre.

El barrio de la Ciudad Fallera fue construido inicialmente aislado del resto de la ciudad, ahora se encuentra colindante al núcleo urbano de Valencia pero permanece retirado y ahogado por unos límites claramente marcados por el parque de Benicalap en el Sur, la ronda norte en el Noroeste del barrio y por la calle Salvador Cervero por el Este que separa el barrio de la ciudad fallera con el de Benicalap.

Esta situación apartada ha cerrado en sí mismo al barrio que, falto de estatuto propio, ha ido envejeciendo sin aportar ningún foco de atención o interés dentro de la ciudad de Valencia. El barrio de la ciudad fallera es desconocido para gran parte de los habitantes en Valencia y esto le ha llevado a un progresivo deterioro de sus dotaciones y espacio público, quedando el mantenimiento de éstos a cargo de la asociación de vecinos del barrio.

Esta fuerte cohesión social de sus vecinos es debido a que actualmente en el barrio, de las 6.400 personas que viven aproximadamente, la mayoría habitan desde 1970 cuando se construyeron las viviendas. Sin embargo, esta cohesión se va deteriorando ya que las nuevas generaciones no permanecen en el barrio y tampoco se incorporan habitantes nuevos.

De todos estos problemas, lo que más me preocupa es que se pierda la unión de barrio que hay entre los vecinos, es fácil levantar un edificio pero muy difícil una comunidad. La rehabilitación de viviendas me parece primordial para frenar el deterioro y que no terminen en un chabolismo vertical.



Datps extraïdos de la Oficina de Estadística del Ayuntamiento de Valencia.

CRECIMIENTO VEGETATIVO:
 Se llama también crecimiento natural. Es la diferencia entre el número de nacimientos y el número de defunciones dentro de una población.

MIGRACIONES INTERURBANAS:
 Movimientos poblacionales de una ciudad a otra diferente.

MIGRACIONES INTRAURBANAS:
 Movimientos poblacionales de una parte de la ciudad a otra. Se refiere a cambios de barrios, distritos o zonas pero siempre dentro de una misma ciudad.

En estos datos recopilados como significativos del barrio, se observa la composición del barrio por edades de los habitantes, que comparando con las estadísticas de otros años, vemos que es una población estanca, no cambiante, las franjas de edad van cambiando en altura conforme los años pero no cambia su estructura base de configuración por edades, aunque cabe destacar que cada vez parece haber menos habitantes en la parte baja de la pirámide, es decir, de niños.

Analizando el gráfico correspondiente al lugar de nacimiento de los habitantes se aprecia que aunque más de la mayoría de habitantes son nacidos en Valencia un número significativo de personas es de origen extranjero.

Otro dato importante en el análisis son las hojas familiares. Este dato se hace más interesante si se compara con las estadísticas de los últimos 5 años, donde se ve el progresivo abandono del núcleo familiar por los hijos, donde desde hace cinco años atrás el número de personas medio que integran las familias se ha ido reduciendo año tras año. Esto junto al aumento de familias sin menores a cargo indica un envejecimiento de la población alto.

Este envejecimiento que se indica se podría contrarrestar con nuevas entradas de gente al barrio, sin embargo desde hace 3 años que las estadísticas nos muestran que el saldo migratorio intraurbano (movimiento de unas zonas de la ciudad a otras) es negativo, por lo que la gente del barrio decide irse y el crecimiento vegetativo (diferencia entre natalidad y mortalidad en el barrio) es poco significativo, lo que se resume en un saldo negativo de habitantes para el barrio, o lo que es lo mismo, la despoblación del mismo.

En cuanto a los datos recogidos sobre vivienda llama la atención el gráfico de análisis de los metros cuadrados construidos de

en las viviendas de ciudad fallera. La mayoría de ellas son de entre 61 y 80m2. De acuerdo a los años de construcción de las viviendas y el número de viviendas podemos identificar cuales son las viviendas de entre 61 y 80 m2 y saber su tipología y distribución.

Las tipologías de las viviendas de 60-80 m2 de ciudad fallera son viviendas de 3 habitaciones, 1 baño, cocina y comedor. Están distribuidas en dos edificios tipo diferentes, unos en bloque lineal compacto con menos fachada (edificios en plaza regino mas) y otros en bloque disperso con más metro lineal de fachada (edificios en plaza marti alegre).

S I N T E S I S



GRUPO ALBORAYA
GENERALÍSIMO FRANCO
Manzana cerrada
1942-1950

GRUPO RUIZ JARABO
Edificación aislada
1949-1956

GRUPO ISLA PERDIDA
Edificación aislada
1954-1960

GRUPO VIRGEN DEL CARMEN BETERÓ
Edificación dispersa
1957-1966

CIUDAD FALLERA
Edificación dispersa
1970

"La acumulación de objetos aislados en un vacío continuo sin manipular no puede considerarse ya, por sí sola, una actitud válida. Esta actitud es, además, la responsable de la sobreabundancia de espacios libres sin calidad urbana en la periferia de las ciudades: cuando el proyecto urbano se centra en los objetos, el espacio deja de ser estructurante y pasa a ser residual, pasa a ser lo que queda entre los bloques. Este espacio, a falta de otro estatuto propio, es considerado como zona verde, y así el paisajismo pasa a convertirse en la panacea contemporánea, en el agente que debe proporcionar cohesión a algo que no la tiene."

"El proyecto de escala intermedia, apoyado en la recuperación de los instrumentos clásicos del trazado y las ordenanzas, se afirma frente al plan urbanístico y la zonificación estricta se abandona para favorecer la mezcla de usos en las áreas residenciales."

Citas a Colin Rowe en Ciudad Collage.
Manzanas, bloques y casas. pág.151
Javier Pérez Igualada.

"El funcionalismo era una ideología de diseño orientada claramente a los aspectos físicos y materiales" [...] "Uno de los efectos más apreciables de esta ideología fue que las calles y las plazas desaparecieron de los nuevos proyectos de edificación y las nuevas ciudades".

Jan Gehl. pág.53.
La humanización del espacio urbano.

En los distintos ejemplos de agrupaciones de viviendas en la periferia de Valencia se observan las distintas tendencias que marcaron el diseño urbano de éstas, evolucionando desde manzana cerrada, a edificación aislada y dispersa.

La tipología edificatoria en Ciudad Fallera la podemos clasificar dentro de la edificación dispersa característica del movimiento moderno. Los modelos de ciudad emergentes a principios de siglo, típicos del modernismo y el funcionalismo, se basan en formas de agrupar las viviendas diferentes, en un orden abierto en el que la edificación ya no es un relleno más o menos esponjoso del espacio que queda entre las calles. En este orden abierto, el trazado de la calle es una operación que ya no implica la necesaria definición de las alineaciones de los edificios, es decir, la edificación pasa a ser independiente del viario y se proyecta por separado.

A consecuencia de esto, si la calle tiene una alineación y los edificios otra, la huella negra de la edificación ya no es una superficie continua y cerrada, sino que pasa a ser una colección de pequeñas huellas dispersas, como se puede identificar en la franja residencial de Ciudad Fallera.

El gran auge de los modelos urbanísticos funcionalistas sufrieron una gran crítica y a partir de los años 70 surgieron nuevas propuestas encaminadas en la necesidad de volver a centrar la atención del urbanismo en el proyecto del espacio público. Se volvió la mirada atrás y se tomaron como referencia los modelos urbanos tradicionales, basados en el trazado de calles y plazas, con edificios alineados a calle, formando manzanas cerradas.

La vuelta a los modelos tradicionales urbanos supone el descrédito de la modernidad y el comienzo de la llamada post-modernidad.

En los años ochenta la manzana volverá a ser protagonista del nuevo paradigma del diseño urbano. Sin embargo se produce una reformularización de la manzana tradicional, y se clasifica como en tres grandes grupos:

1. Obtención de la manzana rectangular por asociación de dos o cuatro bloques lineales.
2. Obtención de la manzana por el plegado del bloque lineal.
3. Obtención de la manzana formada por manzanas individuales rodeadas por calles, o sistemas de patios, que forman un tapiz continuo.

En cuanto a la aproximación a nivel urbano de la propuesta en Ciudad Fallera, se quiere reflexionar en torno a las posibilidades de agrupación de edificios existentes y de qué formas se puede mejorar el espacio público y la relación entre ellos. Se quiere buscar la reformulación del orden, o falta de él, de los edificios en ciudad fallera.

Contamos con la preexistencia de los edificios con sus tipologías de vivienda, con su altura determinada, con la distancia entre edificios marcada, con los "huecos libres" entre edificios establecidos, una preexistencia muy rígida y que no nos permite modificar en gran medida los parámetros de salida, ya que bajo el contexto de crisis económica en el que se encuentra la ciudad (y el país) no parece que la demolición sea la herramienta base para replantear el barrio, gastar en demoler y gastar en reconstruir.

Con eso en cuenta, las actuaciones en el barrio son muy limitadas, la ciudad ya está ahí. Lo que se busca es cambiar el modelo de ciudad, con los mismos elementos, pero bajo otra mirada.

Dinky

Es un término acuñado en los años 1980 proveniente de las siglas inglesas Double Income, No Kids Yet (sueldo doble sin hijos todavía).

Se refiere a un hecho social relativamente reciente en el cual parejas sin hijos deciden posponer la paternidad de forma indefinida, incluso renunciando a ella, para poder dedicarse exclusivamente a sus carreras laborales.

Suele tratarse de profesionales con un perfil económico medio-alto y sus motivaciones suelen estar relacionadas con el mantenimiento de cierto estatus social. En este sentido, los dinkys pueden ser considerados un subgrupo de los yuppies.

Tolerancia, talento y Gentrificación tecnológica

Las tres Ts del desarrollo económico son la tecnología, el talento y la tolerancia. Cada uno es necesario pero insuficiente por sí solo: para atraer a las personas creativas, generar la innovación y estimular el crecimiento económico, un lugar debe tener las tres.

Según la teoría del capital creativo de Florida, el crecimiento económico regional está propulsado por las personas creativas, las cuales prefieren lugares que son diversos, tolerantes, y abiertos a nuevas ideas. La diversidad incrementa las posibilidades de que un lugar atraiga a diferentes tipos de personas creativas con diferentes destrezas e ideas.

Los lugares con mezclas diversas de personas creativas tienden a generar nuevas combinaciones. La diversidad y la concentración de personas trabajando aceleran el flujo del conocimiento. Las más grandes y más diversas concentraciones de capital creativo llevan a más altos índices de innovación, de formación de negocios de alta tecnología, de generación de trabajo y de crecimiento económico.

Es un proceso de transformación urbana en el que la población original de un sector o barrio deteriorado y con pauperismo es progresivamente desplazada por otra de un mayor nivel adquisitivo a la vez que se renueva.

La gentrificación comienza cuando un grupo de personas de un cierto nivel económico descubren un barrio que, a pesar de estar degradado y descapitalizado, ofrece una buena relación entre la calidad y el precio y deciden instalarse en él. Estos barrios suelen estar situados cerca del centro de la ciudad o contar con determinadas ventajas, como el estar situados cerca de polos de empleo, etc.

"Si tempus fugit, carpe diem."



Tras el movimiento moderno no se ha tenido un estilo claro o una identidad marcada a la hora de diseñar tanto arquitectónica como urbanísticamente. Después de observar que el funcionalismo no fue la panacea que daba solución a todos los problemas, ha surgido la pregunta de qué era lo que no funcionaba y qué era lo que se había hecho mal. A raíz de esta crisis de identidad han surgido muchas cuestiones y muchos parámetros bajo los que se analiza el fracaso del movimiento moderno. Han surgido nuevos conceptos, como la gentrificación, los yuppies, los dinkys, y nuevos puntos de vista como el de Jane Jacobs en su libro "Muerte y vida de las grandes ciudades", o el del economista Richard Florida en su libro "The raise of the creative class".

Parece que se han dejado de abarcar grandes proyectos para analizar más minuciosamente las consecuencias de las acciones en los proyectos. Tal vez el no tener esa identidad marcada en el diseño o el analizar al instante las consecuencias de las actuaciones es debido al constante cambio, a la rapidez del mismo y a lo difícil de anticiparse a otras tendencias.

Edificios a medio construir, zonas urbanizadas con farolas y alcantarillado pero sin edificios... Hay multitud de proyectos ambiciosos que por el constante cambio se han visto paralizados, interrumpidos y se encuentran inconclusos.

Sin embargo en ciudad fallera no ha llegado el cambio. Las viviendas en el barrio son las mismas que se plantearon como vivienda obrera para los artistas, sin embargo ningún artista fallero vive en ellas. El parque de Benicalap, que en su día satisfizo las necesidades del barrio, ahora resulta escaso y con un horario que entorpece su uso por los vecinos. El barrio no ha sabido adaptarse a las necesidades de sus habitantes, no ha evolucionado ni crecido con ellos.

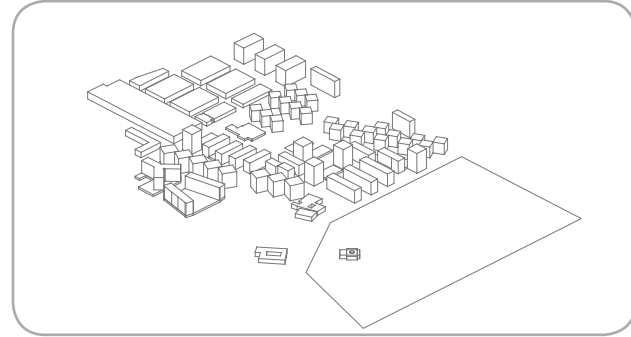
Lo que se trata es de incorporar esos nuevos conceptos en ciudad fallera, adaptar el barrio a la población y al momento actual.

P R O Y E C T O

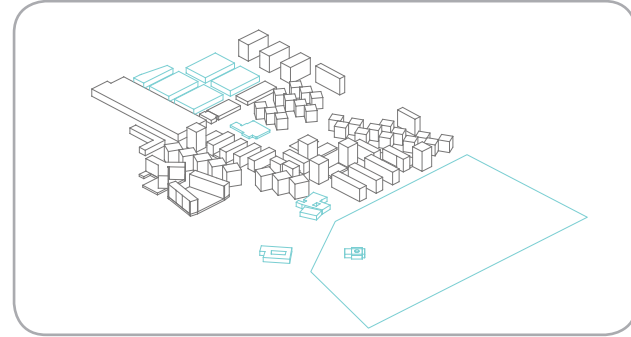


A horizontal row of seven colored squares, each corresponding to a letter in the word 'PROJECTO'. From left to right, the colors are: light blue, bright blue, dark teal, medium teal, light teal, light beige, and orange.

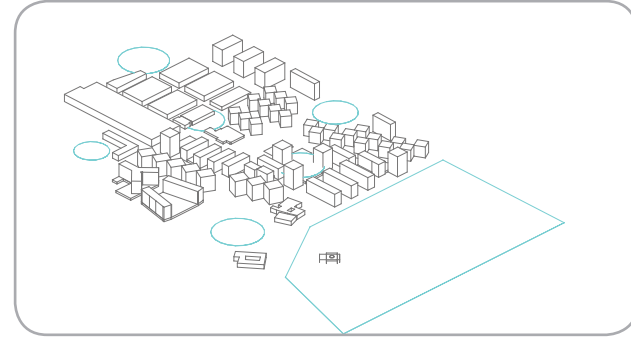
1. Estado inicial.



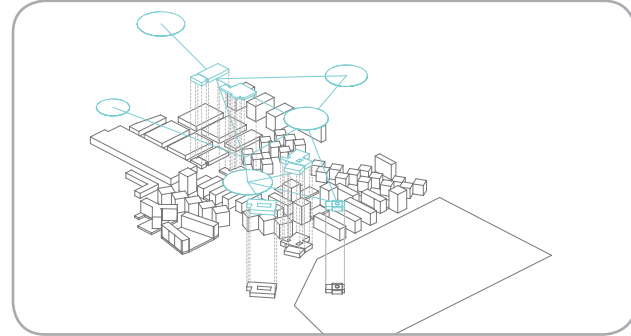
2. Identificación de oportunidades.



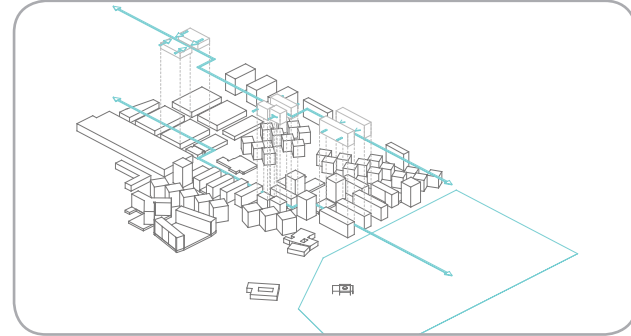
3. Expansión del parque.



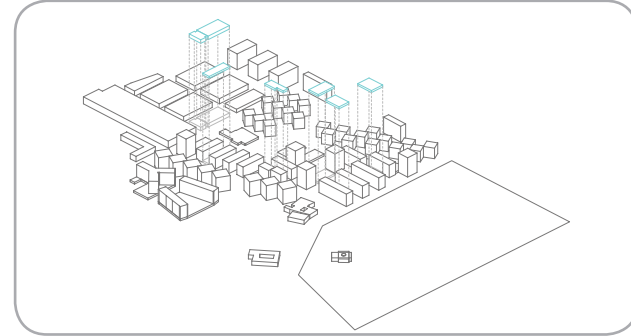
4. Conexión enclaves.



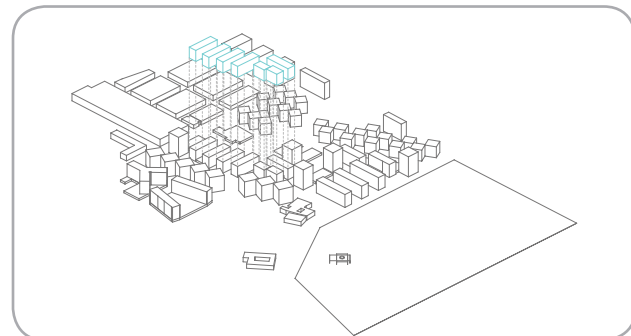
5. Creación vía interna.



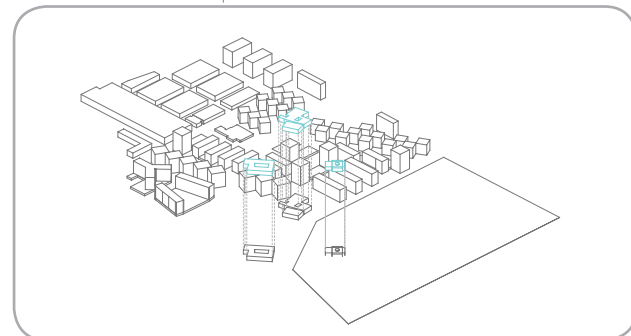
6. Eliminación de obstáculos.



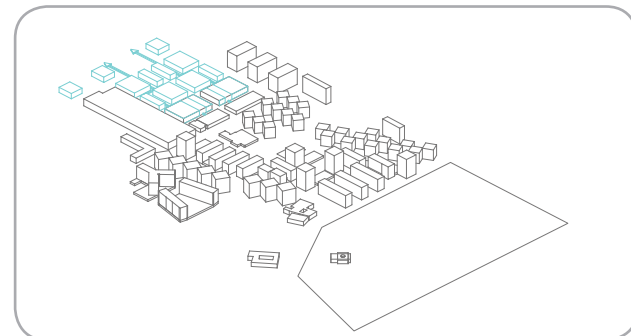
7. Rehabilitación viviendas.



8. Rehabilitación alquerías.



9. Reformulación naves falleras.



Como se ha intentado introducir en las páginas anteriores, el objeto de la intervención urbana trata de reorganizar la forma en la que se relacionan los edificios en el barrio, y por consecuencia, modificar la forma en la que los propios vecinos del barrio se relacionan.

1. ESTADO INICIAL

El estado original del barrio se compone de tres franjas diferenciadas: una zona industrial en la parte superior, la zona residencial en el medio y la zona de parque en la zona inferior.

2. IDENTIFICACIÓN DE OPORTUNIDADES.

El barrio de la ciudad fallera tiene unas características únicas que no están puestas en valor dentro del barrio, como son la zona de naves falleras, la posición central del colegio a modo de foco de actividad, la alquería de la Torre, la alquería del Moro, el casino del Americano y el parque de Benicalap.

3. EXPANSIÓN DEL PARQUE.

El horario estricto y la acotación perimetral del parque por la valla hacen que no se pueda disfrutar por los vecinos de forma continua, lo que hace que para su uso se tenga que planificar el horario de la persona en función del horario del parque. Para ello se establece una red de plazas extendida por el parque con tal de ampliar su ámbito, eliminar los horarios y la verja, y otorgar inmediatez para el uso del parque.

4. CONEXIÓN ENCLAVES.

Con la superposición de los enclaves identificados como oportunidades y los focos de actividad generados por la expansión del parque, se busca conectar todos esos puntos para crear una red mixta con un alto grado de uso.

5. CREACIÓN VÍA INTERNA.

Ya que los enclaves tienen por principal público para su uso los propios vecinos del barrio, se plantea la creación de una vía interna peatonal que conecta los enclaves del barrio. Priorizando el recorrido peatonal, se jerarquiza el viario y se reordena de forma que incida lo mínimo en las vías peatonales conectoras. Los accesos a las viviendas se modifican y se acceden siempre por un rellano semi-privado interno.

6. ELIMINACIÓN OBSTÁCULOS.

Con la preexistencia de los edificios la generación del recorrido peatonal tiene muchas dificultades para un trazado intuitivo y fácil para el peatón. Para mejorar la fluidez a través los edificios y crear un espacio semi-privado de acceso, que genere una transición más gradual a los espacios públicos, se eliminan algunos bajos comerciales entre los edificios.

7. REHABILITACIÓN VIVIENDAS.

Tras la observación del estado de los edificios en el barrio, se observan dos tipologías con carencias en comunicación vertical: las viviendas en la plaza Regino Mas y las viviendas en plaza Martí Alegre. Las viviendas en Martí Alegre pueden integrar comunicación vertical manteniendo la misma disposición en el edificio y reorganizando el rellano y elementos comunes. Sin embargo, en las viviendas en plaza Regino Mas no ocurre así. No permite la reorganización de los elementos comunes para albergar núcleos de comunicación vertical y el estado de las viviendas es precario, con muchas viviendas "okupadas" y vacías produciendo un deterioro del edificio y de muchas de las escaleras que ni si quiera disponen de luz.

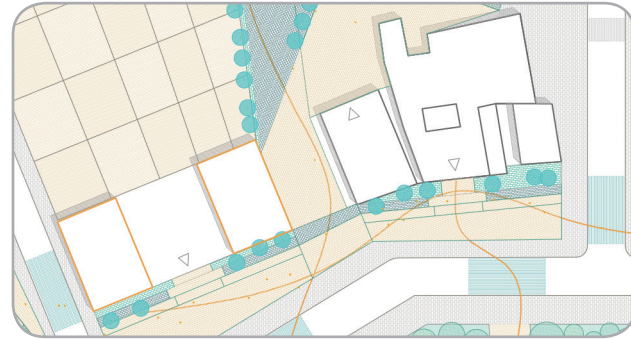
8. REHABILITACIÓN ALQUERÍAS.

Puesta en valor de los edificios de la alquería del Moro, alquería de la Torre y casino del Americano con uso dotacional. La alquería del Moro albergaría el centro de día, la alquería de la Torre albergaría un punto de alquiler de bicicletas y el casino del Americano funcionaría como centro municipal de juventud e información turística.

9. REFORMULACIÓN NAVES FALLERAS.

Eliminación del edificio dotacional actual, liberación del suelo y dispersión de sus funciones en las antiguas naves falleras.

1. Plaza alquerías



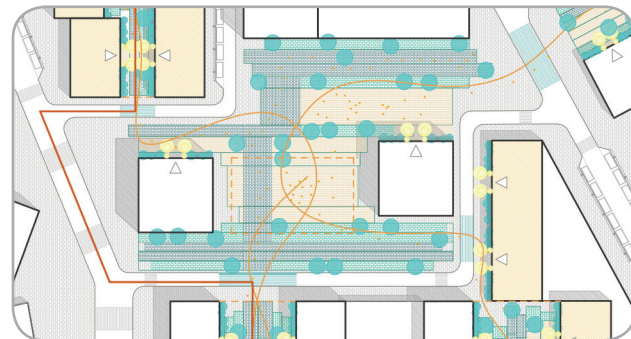
Acotación de una plaza dentro la zona peatonal interna de la manzana para actuar como rellano y conexión entre la alquería del Moro y el mercado de producción de la huerta.

Este espacio diáfano permite una conexión visual entre alquería y mercado ya que ambos se relacionan funcionalmente entre sí. Pues el mercado de producción de la huerta es para servicio y uso del centro de día, encargado del mantenimiento, recogida y comercialización del producto que se genere en esos huertos.

FUNCIONES:



2. Plaza central



Creación de una plaza en el centro del barrio donde se sitúa el centro de actividad comercial.

Para la liberación del espacio central entre las torres y generar ese punto focal, es necesario la supresión del zócalo comercial en el que actualmente se encuentra un supermercado.

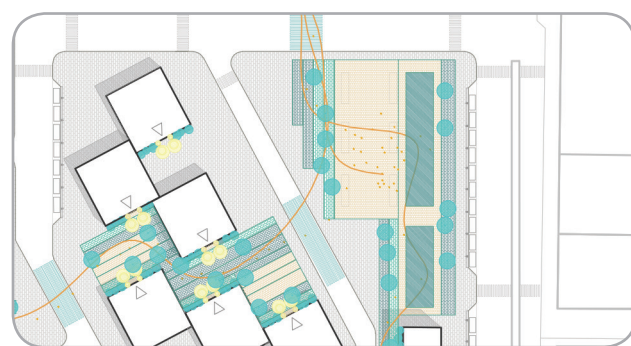
Esta plaza central debe ser dinámica y que permita el paso en todas las direcciones del barrio. La plaza central es el centro desde donde se circula de una parte a otra del barrio según el

FUNCIONES:



recorrido peatonal planteado. Esta plaza cuenta con una zona de juegos para niños, creando un espacio de relación con mucha actividad.

3. Plaza en Luis Martí Alegre



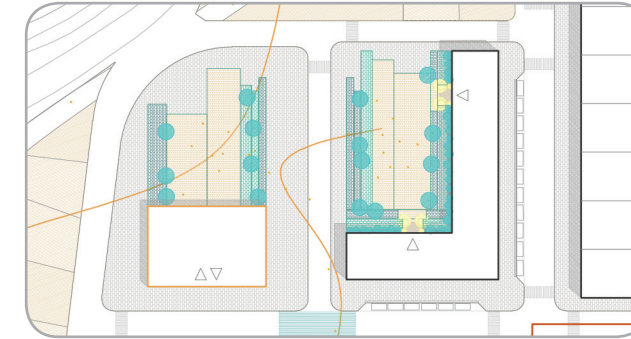
Reordenación del solar para crear un parque ajardinado, con elementos en altura para la proyección de sombras localizadas para estancias largas.

Esta plaza está ideada como punto de encuentro y de relación con el barrio colindante de Benicalap. En esta plaza con zona de parque se dispondrá de mesas y sillas de mobiliario urbano fijo a modo de merendero.

FUNCIONES:



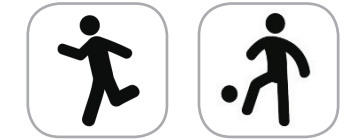
4. Plaza deportiva



Creación de una plaza adyacente al eje de carril bici con carácter activo, con la inclusión de mobiliario urbano para hacer ejercicio: barras para abdominales, dominadas, ruedas de gito para articulaciones, elíptica...

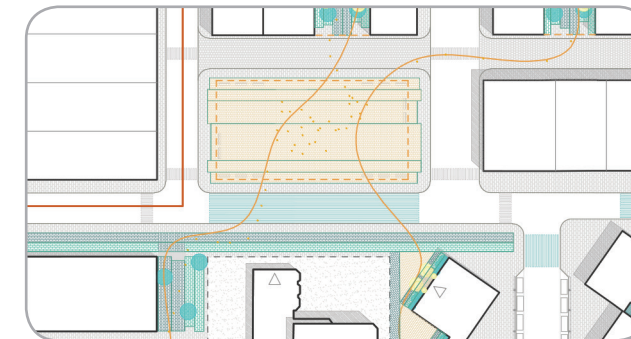
La plaza se sitúa a medio camino de la conexión peatonal enfocada al deporte que sale desde el área del antiguo parque de Benicalap iniciado desde el Casino del Americano hasta el carril bici de la ronda norte situado en la vía de servicio.

FUNCIONES:



También actúa como cierre o final de eje en la conexión peatonal que nace en la alquería del moro y discurre entre los edificios dentados del Carrer del Foc.

5. Plaza en calle El ninot



Supresión del antiguo edificio y pavimentación dura de la plaza, manteniendo el espacio central libre para uso temporal de multitudes.

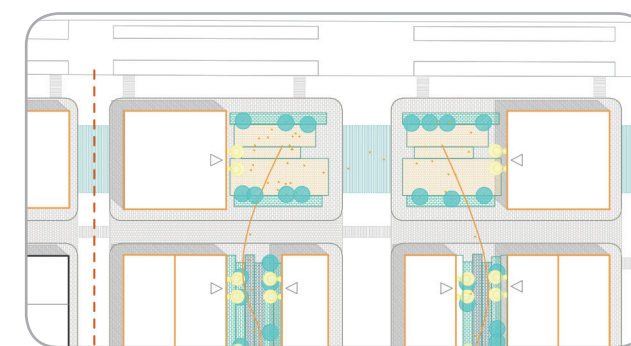
De este modo se dispondrá el mobiliario urbano en el perímetro de la plaza y cualquier disposición de mobiliario urbano en la zona central tendrá que ser de fácil desmontaje o temporal para la liberación de éstos en actos que requieran la ocupación de la plaza; por ejemplo: para la "plantà" de la falla del barrio de Ciudad Fallera, exposiciones temporales, actos públicos, etc.

FUNCIONES:



El uso de la plaza será prioritario para el gremio de artistas falleros, por la cercanía con las naves y la visibilidad de la plaza, se entiende como un enclave importante para dar publicidad y difusión a la zona de talleres de los artistas falleros.

6. Plaza del museo



Creación de una plaza como fin de eje principal de conexión del barrio que discurre desde el parque, atraviesa la plaza central, la plaza en calle El ninot y finaliza en el museo situado al lado de la ronda norte.

La plaza sirve como rellano o espacio de cortesía previo al acceso del nuevo edificio del museo del artista fallero.

FUNCIONES:



1. Conexión eje central.



El eje peatonal principal que se plantea recorre la longitud total del barrio integrando las tres zonas que lo componen: parque, zona residencial y zona industrial.

Propiciando una mayor permeabilidad a través de los distintos tejidos se pretende que estos espacios sean más fáciles de acceder y disfrutar por los vecinos, activando de esta forma la totalidad del barrio.

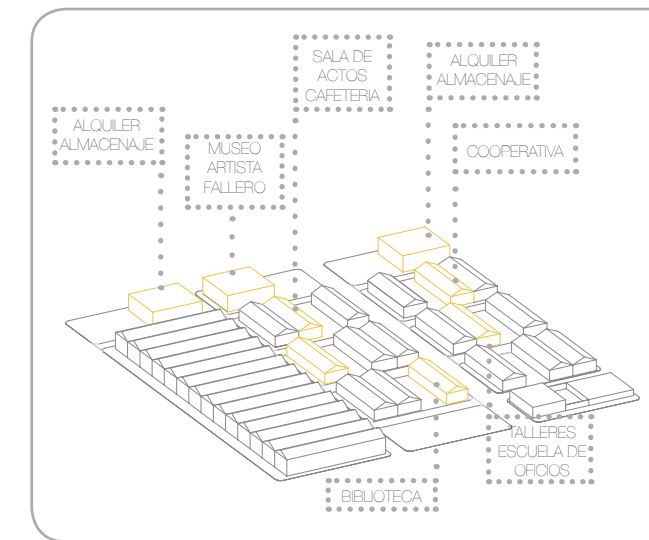
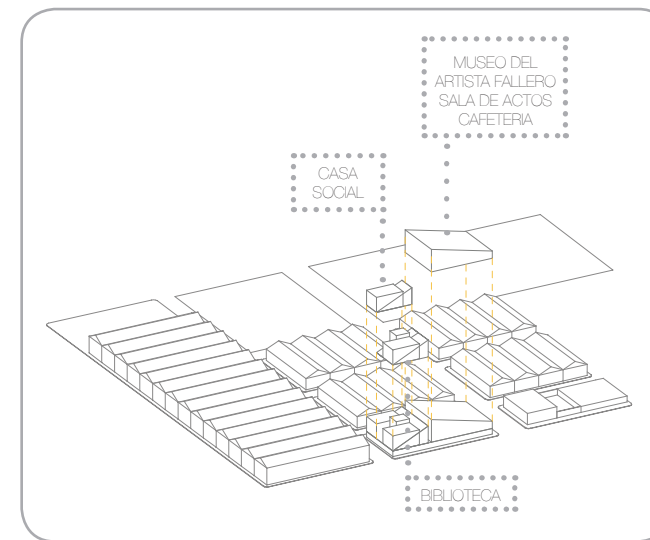
Para lograr el paso continuo e ininterrumpido por las distintas zonas, se procede a la supresión de algunos zócalos comerciales para facilitar el paso a través de ellos. La ocupación en planta baja es tan alta que los edificios han acabado convirtiéndose en pantallas impenetrables que desvían el flujo peatonal a los límites de las manzanas, lo que fuerza a recorrer un trazado peatonal abrupto, excesivamente largo y de poca calidad.

La creación de los ejes se basa en la priorización de un recorrido peatonal interno, que comienza desde el interior de las manzanas de vivienda, estableciendo el acceso de las viviendas siempre por el interior de las manzanas creando un espacio de encuentro entre vecinos más acotado y focalizado. El segundo escalón del recorrido es la conexión mediante recorridos peatonales, también internos, independientes del trazado del viario rodado que conectan los enclaves de la red de plazas creada con la expansión del parque. Estos recorridos cuidan las visuales y organizan el espacio de al rededor, los pasos de peatón entre manzanas se realizarán al mismo nivel de cota que la acera y allá por donde el recorrido peatonal discorra no habrá presencia de aparcamientos de coches, habrá una continuidad de pavimento, una iluminación con farola alta. Todos estos elementos permiten una visual continua.

EJE CENTRAL EN ZONA INDUSTRIAL

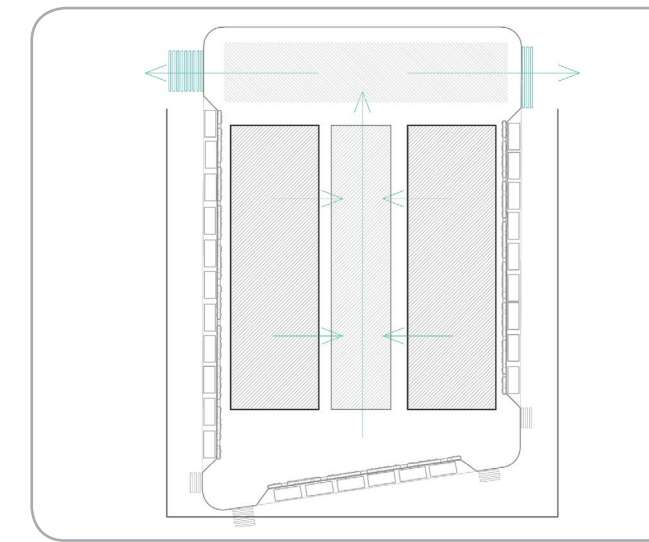
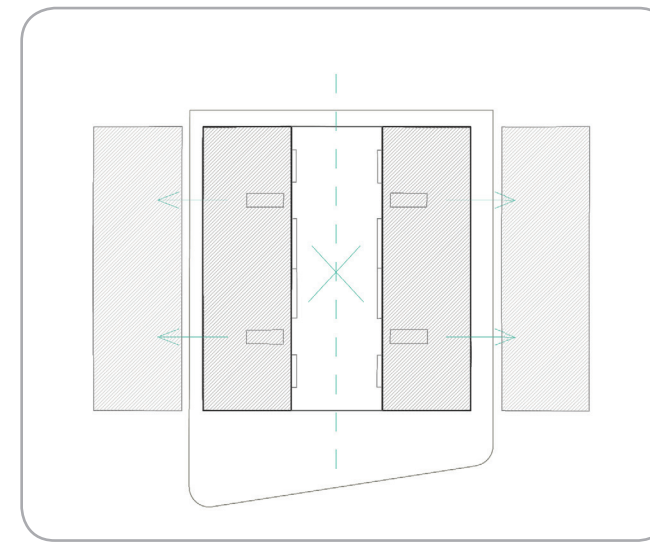
Para hacer más permeable el paso a través de la zona de naves de los artistas falleros se propone la eliminación del edificio dotacional que ahora alberga la biblioteca, la casa social y el museo del artista fallero ya que se encuentra en bastante mal estado. Con esta operación se deja libre ese espacio que con la creación de la plaza esponja el tejido justo delante de la entrada del colegio siendo susceptible de su utilización por los niños.

Las funciones del edificio dotacional se reparten entre las naves existentes y se amplían las naves en los terrenos colindantes a la ronda norte. Para crear el recorrido peatonal interior, se suprimen algunas de las naves, las que en peor estado se encuentren, y se abre el paso peatonal apoyado por las dotaciones para crear focos de actividad.



EJE CENTRAL EN ZONA RESIDENCIAL

En la priorización del recorrido peatonal interno en la zona residencial se modifica el acceso a los edificios en planta baja, en lugar de realizarse desde el borde de la manzana pasa a realizarse desde el interior de la manzana. De este modo se realiza un paso de espacio a semi-privado creando un gradiente de privacidad desde el exterior al interior de la manzana. Para conducir al peatón en el recorrido peatonal se colocan los aparcamientos en las zonas no visibles desde la zona peatonal y en las zonas colindantes al viario rodado, liberando las zonas eminentemente peatonales de la presencia del automóvil y elevando a nivel de acera los pasos de peatón para crear una continuidad en el recorrido.



NAVES ARTISTAS FALLEROS:

- Dispersión de los usos del antiguo edificio en diferentes naves
- Demolición de las naves falleras en peores condiciones abriendo un paso peatonal interno
- Nueva pavimentación en el recorrido peatonal
- Apertura de nuevos huecos y accesos de las naves hacia la vía peatonal interior
- Pavimentado de adoquín en las calles transversales de los talleres falleros, segregando el tráfico y permitiendo a los artistas ocupar la vía para mejor desempeño de sus tareas

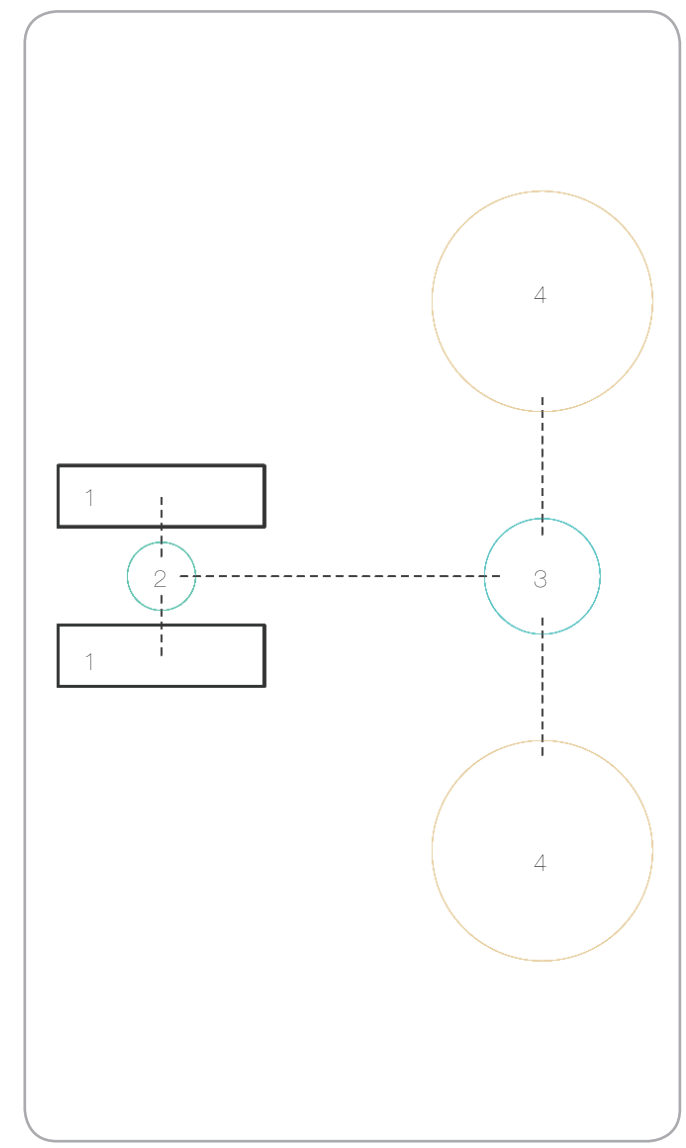
PLAZA DURA LIBRE:

- Demolición del edificio público dotacional generando una plaza.
- Dispersión de los usos del antiguo edificio en diferentes naves falleras.
- Nueva pavimentación en la plaza y en el recorrido peatonal.
- Colocación del mobiliario urbano en el perímetro de la plaza dejando un espacio libre central que permita acoger eventos o usos temporales.
- Conexión al mismo nivel de la plaza y el acceso del colegio para favorecer la conexión peatonal.

CRUCE VÍA RODADA CON VÍA PEATONAL:

- En los encuentros de la vía rodada con el trazado peatonal preferente, la acera invade el paso de cebra dejándolo a su nivel y dando como resultado en la vía rodada, un incómodo bache que obliga a reducir la velocidad al vehículo que circule.
- Para amabilizar e indicar la continuación del recorrido peatonal por estos pasos se utilizarán los elementos propios de la vía peatonal: empleo de farolas altas con iluminación delantera y trasera; conducción del peatón con el pavimento regular y de junta ajardinada.





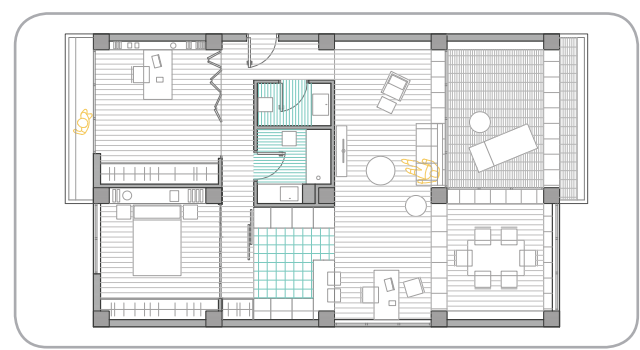
GRADIENTE DE PRIVACIDAD. TRANSICIÓN VIVIENDA - BARRIO:

1. VIVIENDA. Espacio privado. Relaciones privadas e íntimas.
2. RELLENO VIVIENDA - PLAZA DE ENCUENTRO. Espacio semi-privado. Actitud cordial y participativa. Las relaciones tienen un ámbito vecinal y familiar.
3. VÍA PEATONAL. MOBILIDAD Y ENCUENTRO. Espacio semi-público. Actitud social y protocolaria. Las relaciones tienen un -ámbito público cercano, permitiendo la observación de los actos que ocurren alrededor pudiendo tomar parte, o no, de los acontecimientos del barrio.
4. PLAZA PÚBLICA. PUNTO DE ACTIVIDAD. Espacio público. Actitud social y contemplativa. Las relaciones tienen un ámbito público y son observadas por todos los vecinos o individuos de la plaza.

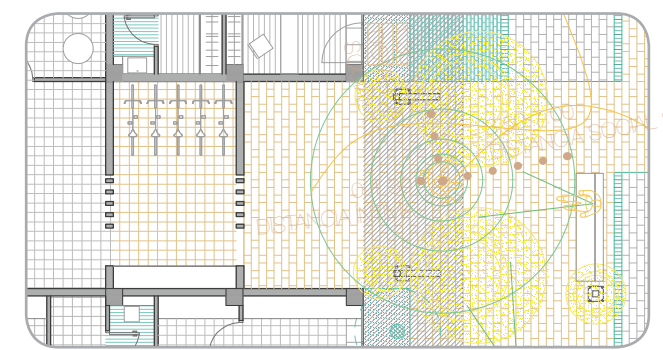
GRADIENTE DE PRIVACIDAD. TRANSICIÓN VIVIENDA - BARRIO:



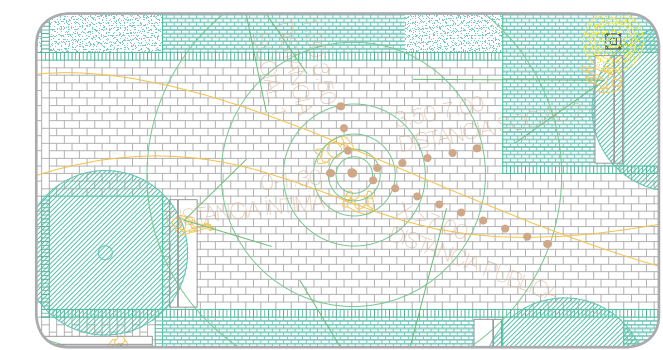
zona privada - cuarto húmedo - zona pública



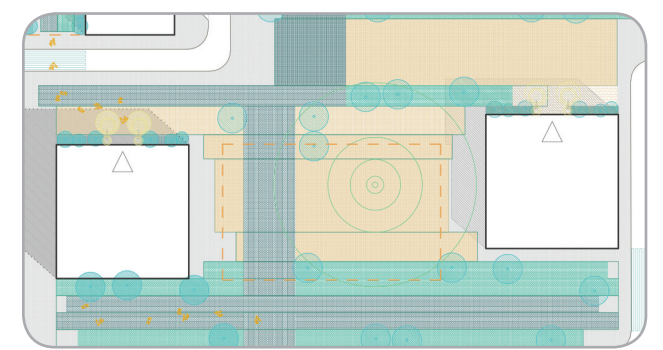
rellano privado- rellano semiprivado - plaza rellano semi-pública

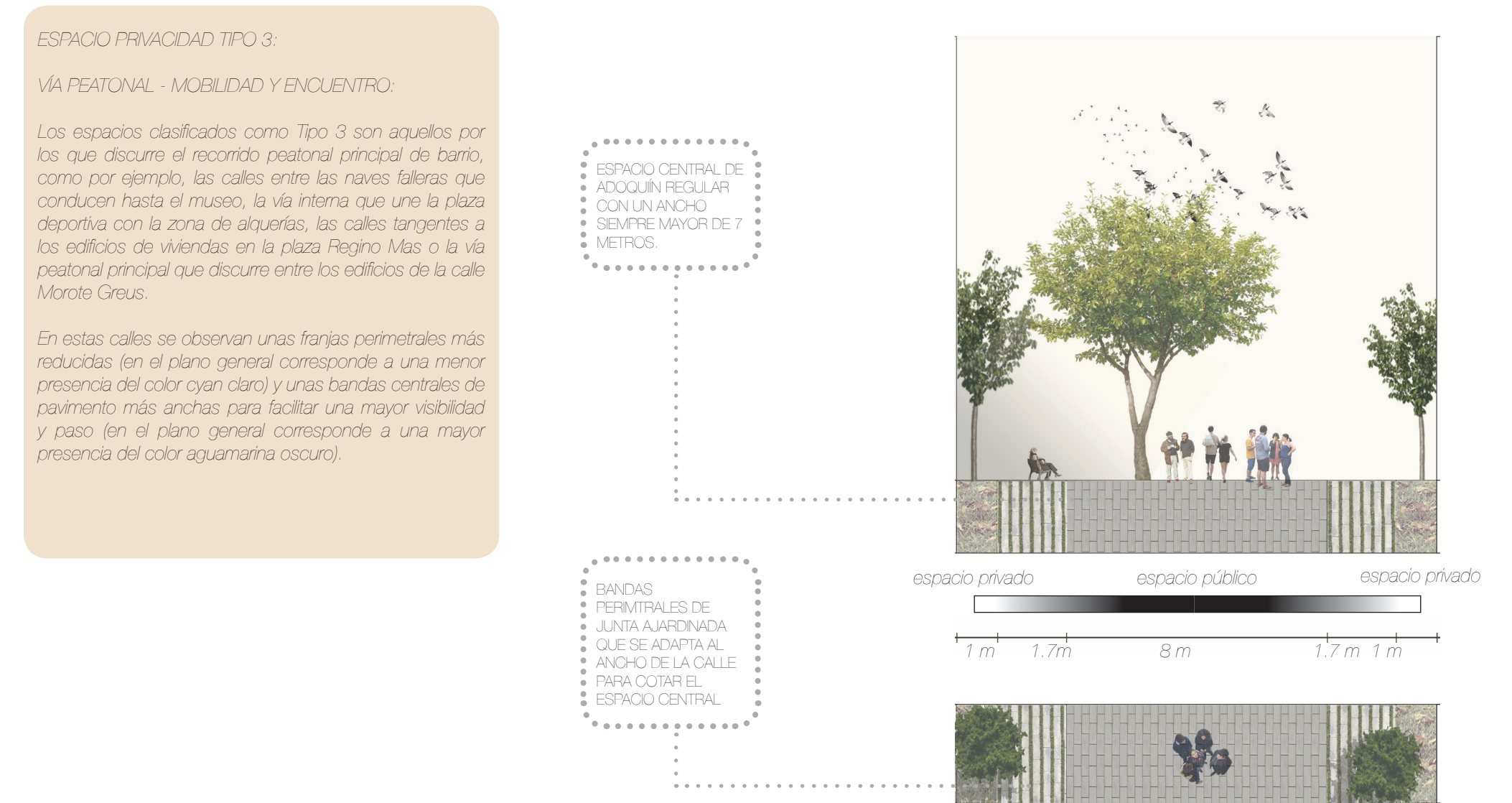
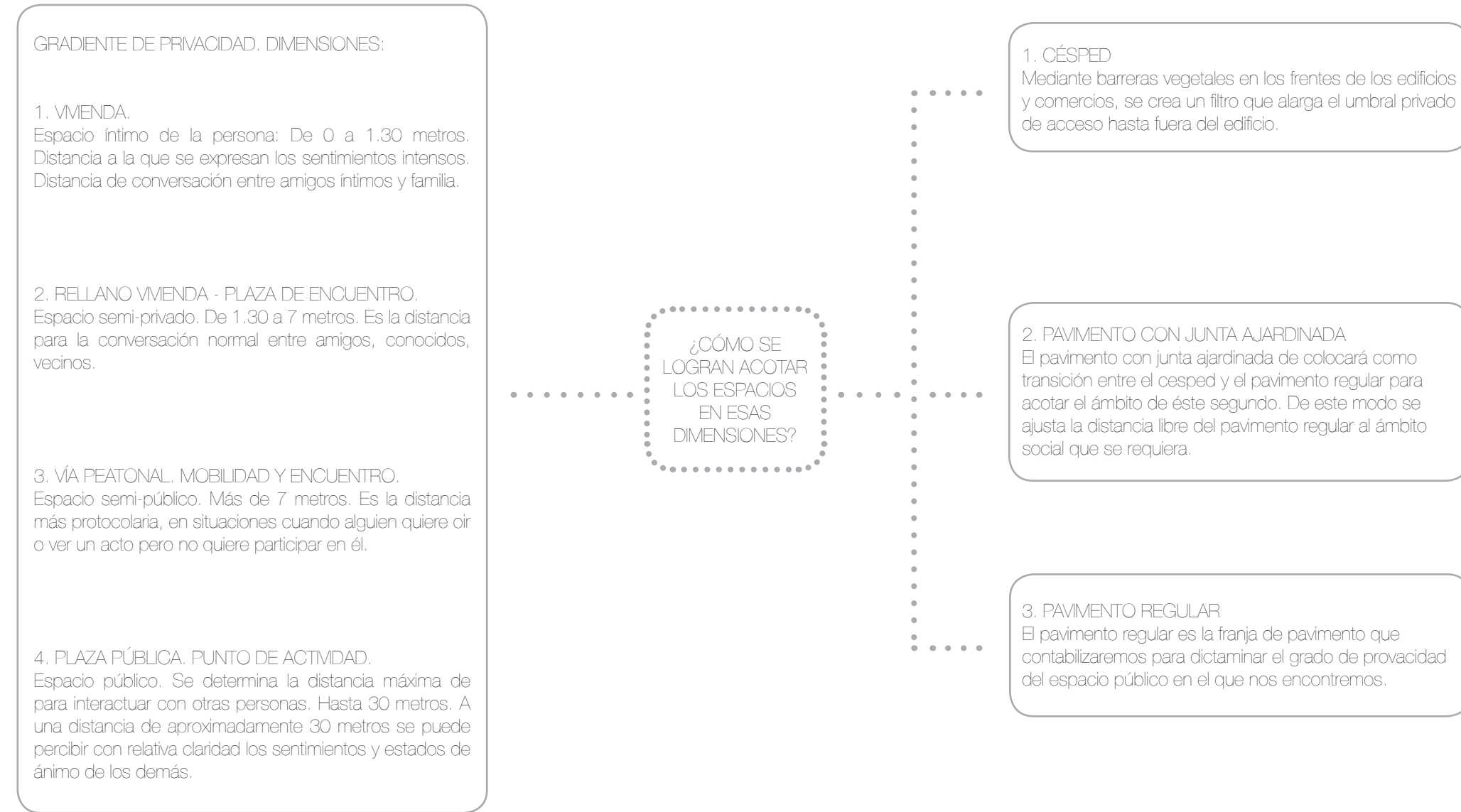


espacio de relación pública de paso



plaza de relación pública de estancia

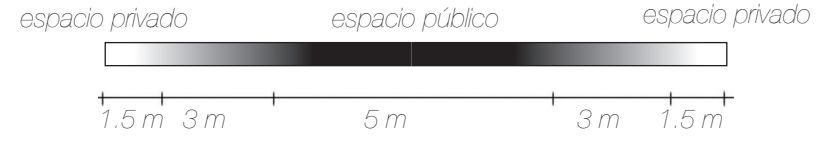






ESPACIO CENTRAL DE ADOQUIN REGULAR CON UN ANCHO SIEMPRE INFERIOR DE 7 METROS.

BANDAS PERIMTRALES MÁS ANCHAS PARA ACOTAR EL ESPACIO A LAS DIMENSIONES DE PRIVACIDAD ADECUADAS.



ESPACIO PRIVACIDAD TIPO 2:

RELLANO VIVIENDA - PLAZA DE ENCUENTRO.

Los espacios clasificados como Tipo 2 son aquellos espacios de carácter semi-privado que corresponde con las calles interiores creadas para el acceso a las viviendas.

Como ejemplo de ello se desarrolla a continuación el espacio entre edificios de las viviendas a intervenir en la plaza Regino Mas.

En estas calles las franjas perimetrales de pavimento con junta ajardinada se ensanchan para acotar en medidas más reducidas y de ámbito vecinal para adecuar el espacio. En el plano general esto se observa con una presencia mayor del color cyan claro y una visibilidad menor del color aguamarino oscuro, que representa el pavimento regular por el cual los peatones recorren la calle.

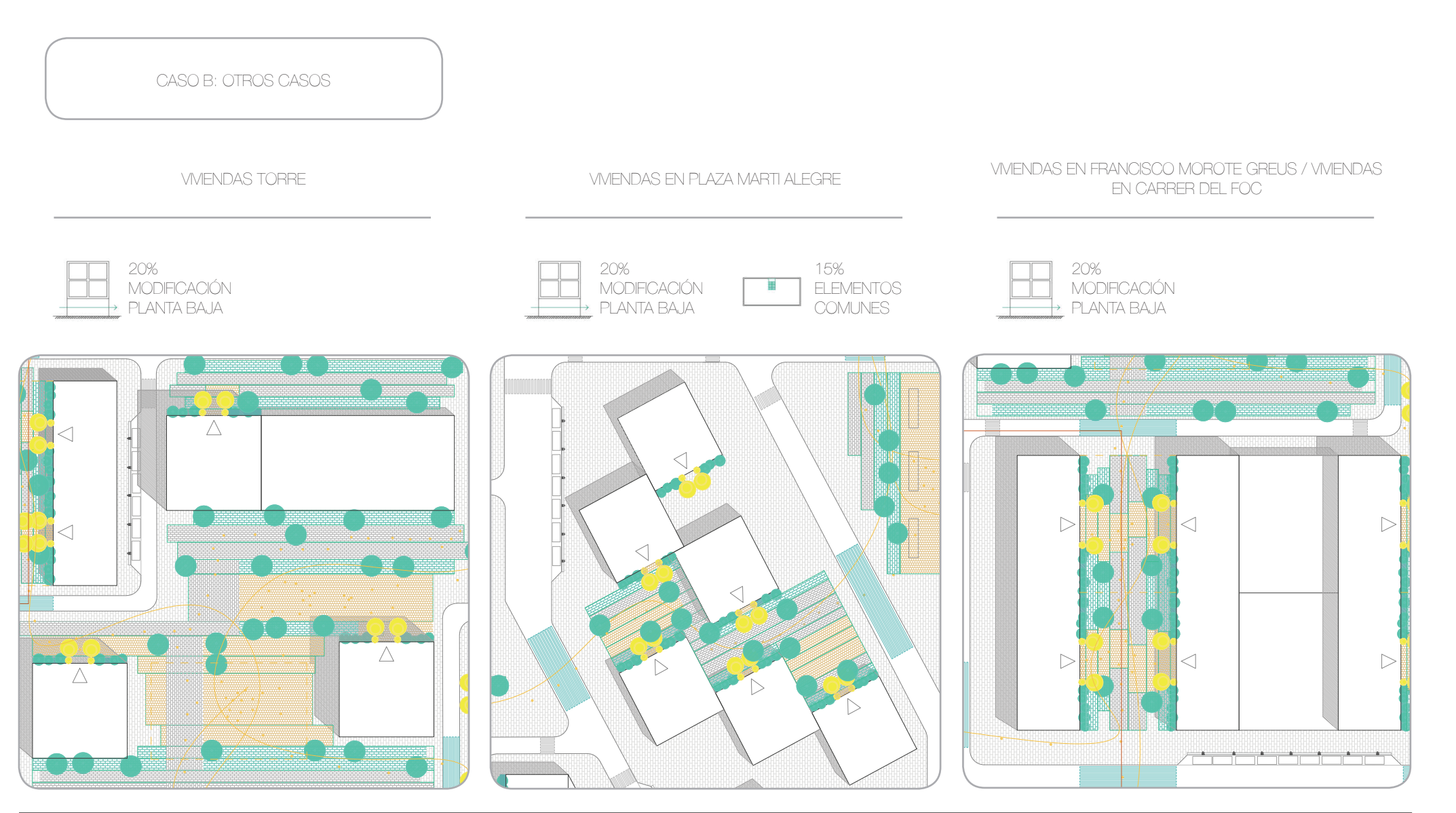




VÍA RODADA EXTERNA:
- Localización de las zonas de aparcamiento en el exterior de la manzana paralelas a los edificios o de forma que no obstruya el paso peatonal entre manzanas.
- Acera de paso peatonal reducida de 1.5m.
- Ocultación de los automóviles aparcados mediante setos de altura 1.10m.
- Iluminación con farola baja y espaciada, reducción de iluminación para un escaso tránsito peatonal y de confort hacia la fachada del edificio con la zona de noche.

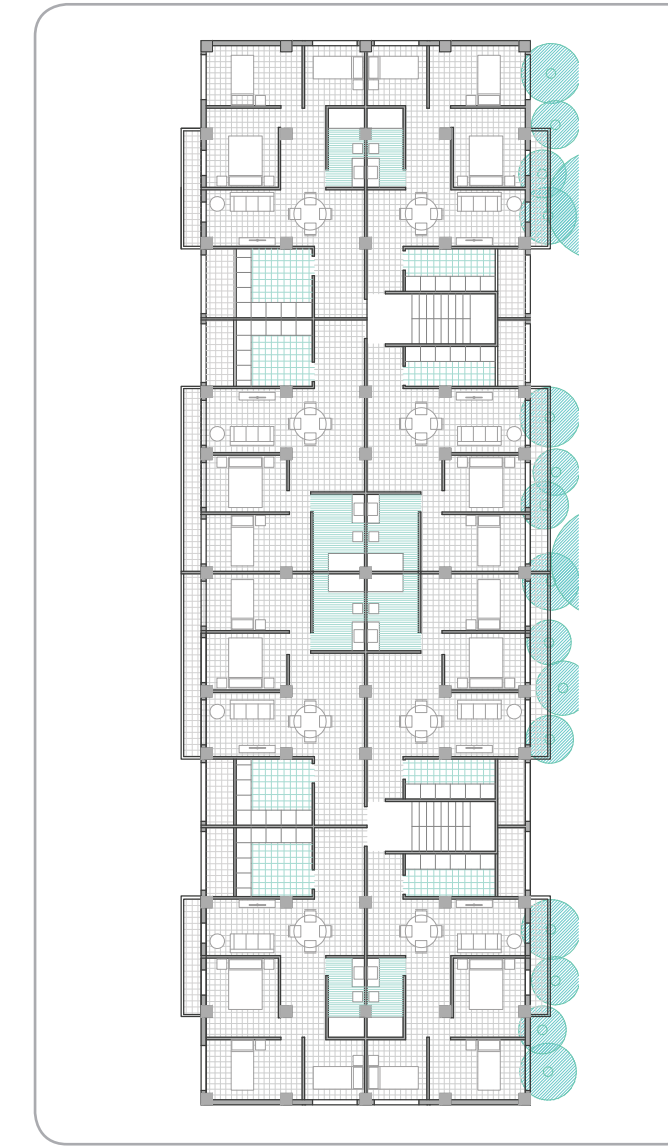
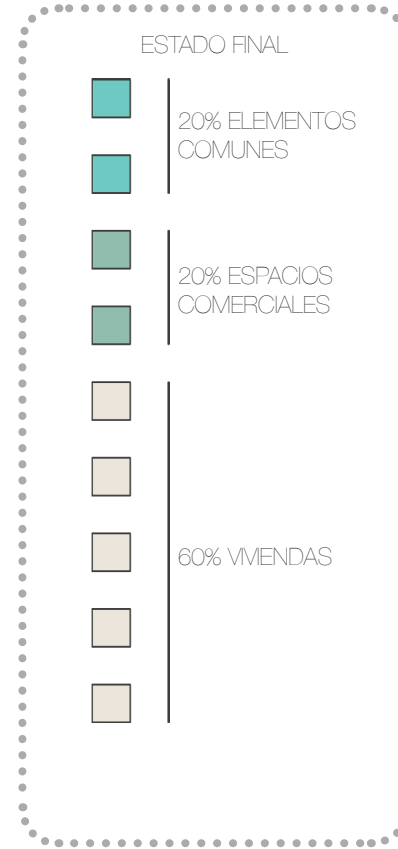
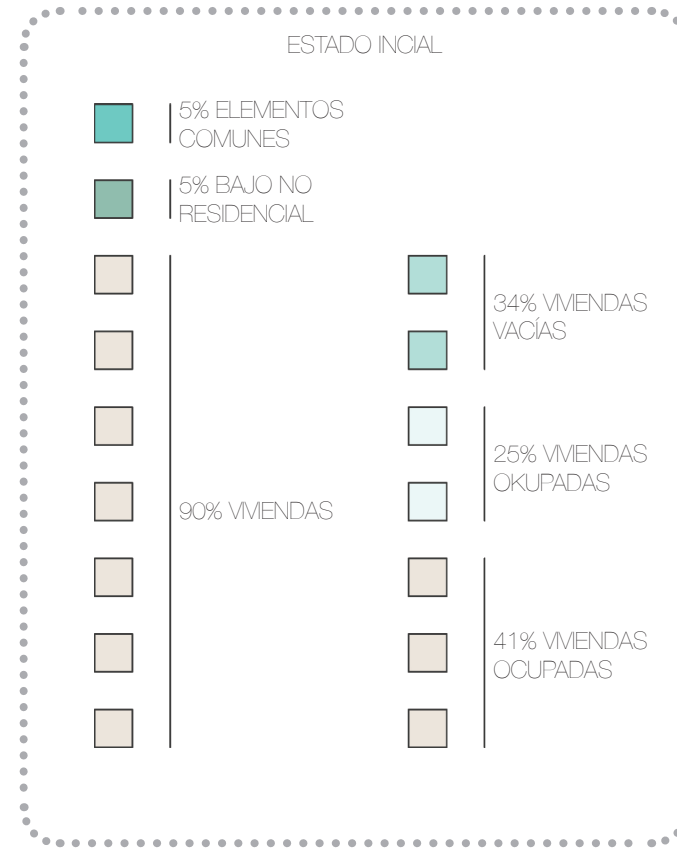
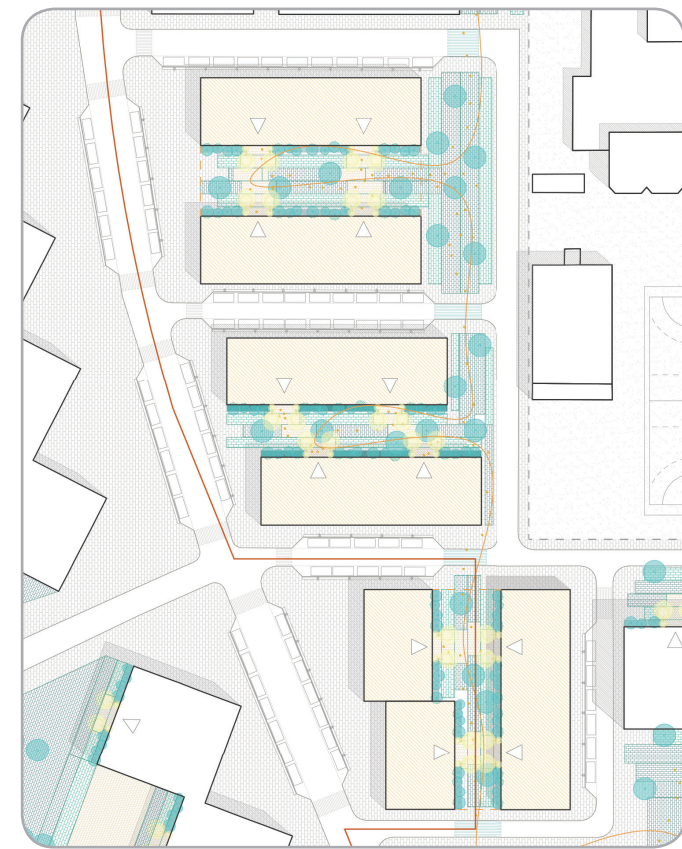
"Es de fundamental importancia reconocer que no son los edificios, sino las personas y los acontecimientos, lo que es necesario agrupar."
Jan Gehl. La humanización del espacio urbano. Capítulo 9.

INTERVENCIÓN EN VIVIENDA:
- Cambio de accesos de las viviendas por el interior de la manzana.
- Intervención en las viviendas adecuándolas a los estándares actuales DC-09.
- Vía interior peatonal interna con conexión al recorrido peatonal general del barrio.



CASO A: VIVIENDAS EN PLAZA DE REGINO MAS

80% INTERVENCIÓN



El foco en la rehabilitación de los edificios situados en la Plaza de Regino Mas es debido al precario estado en el que se encuentran: desconchadas, deshabitadas, okupadas, sobreocupadas, sin ascensor...

La posición central y estratégica que tienen en el barrio les llama a ser un enclave y resulta más necesaria su rehabilitación si se quiere que el barrio se regenere.

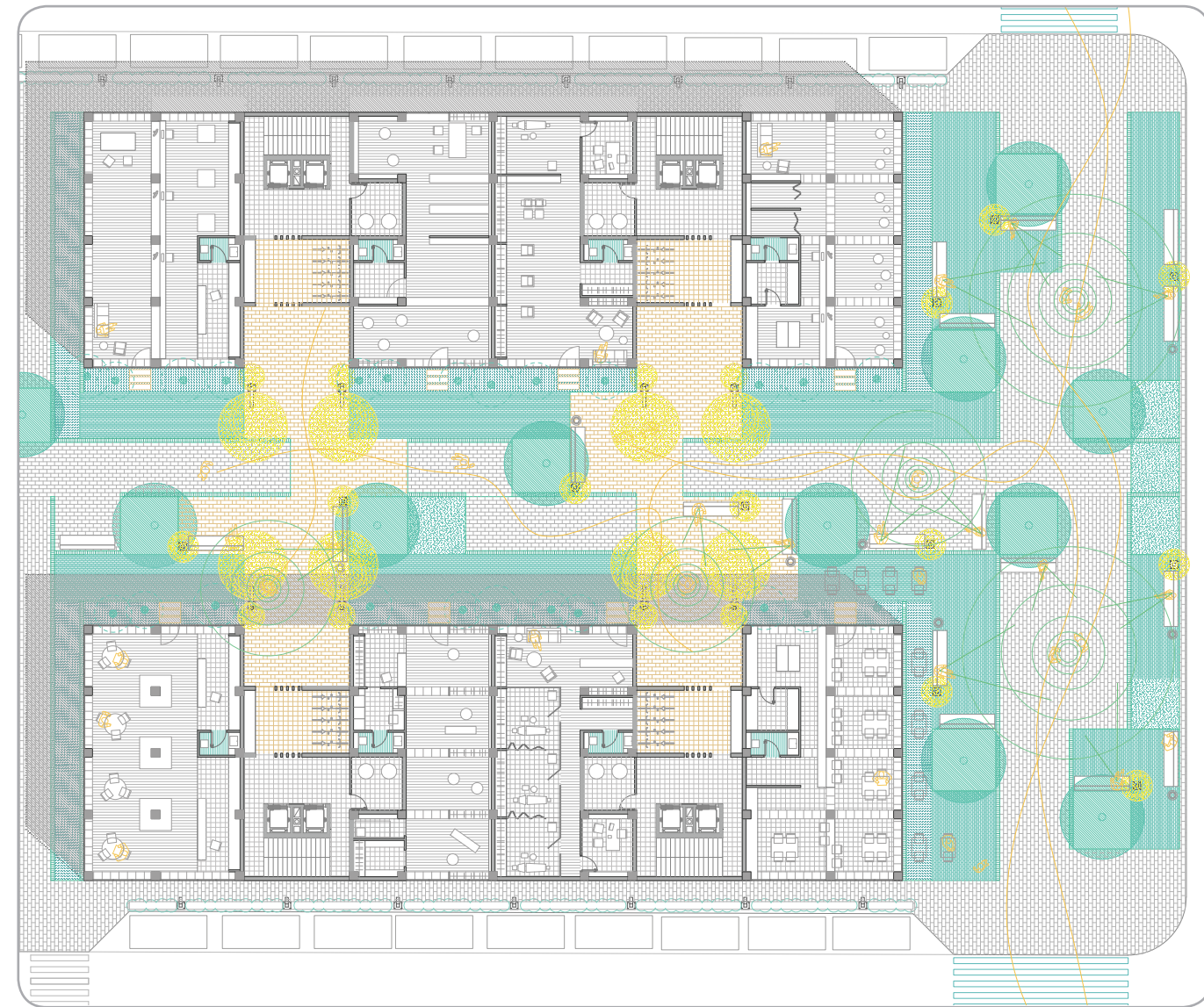
Actualmente el edificio está destinado íntegramente a viviendas, excepto la aparición puntual de un bajo para aparcamiento de vehículos (representado como un 5% en el gráfico de estado inicial del edificio). De todas las viviendas del edificio se ha observado que de media solamente viven en circunstancias corrientes el 41% de esas viviendas, dejando el resto de viviendas vacías u okupadas.

La rehabilitación de las viviendas pasa por adaptarlas a las demandas de vivienda actuales, atendiendo a un perfil de habitante actual e incorporando una mixtidad de usos al edificio, incorporando oficinas y bajos comerciales.

Haciendo del edificio eminentemente residencial uno mixto se crea más afluencia de personas y se asegura el uso del edificio y de su alrededor a lo largo de todo el día: por la mañana por los trabajadores y por la tarde o noche por los vecinos que vuelven de trabajar.

Con la nueva reordenación no se modifica a penas la ocupación real del edificio, pese al haber reducido el número de viviendas, incluso aumenta en un 9% según aproximaciones.

Los espacios comunes y los bajos comerciales serán de propiedad de los vecinos que obtendrán ingresos de esos locales para amortizar la inversión en la rehabilitación del edificio.



MANZANA 1: PLANTA BAJA.

"Es de fundamental importancia reconocer que no son los edificios, sino las personas y los acontecimientos, lo que es necesario agrupar."

MANZANA 1: PLANTA BAJA.

La ordenación del espacio público se ha seguido según las indicaciones anteriores para acotar y adecuar los espacios entre edificios a un grado de privacidad acorde a su uso.

Esta reordenación pretende cambiar la forma en que se relacionan los edificios y configurar una nueva manzana con la misma disposición de los edificios. Esta transformación es más inmediata que una nueva urbanización por lo que el impacto en el barrio es más asumible por los vecinos.

La transición calle-edificio se realiza a través de la creación de un umbral que penetra en la planta baja del edificio. La entrada privada se retranquea y el pavimento e iluminación invaden el espacio bajo las viviendas.

Cada acceso a vivienda va flanqueado por dos farolas altas con iluminación delantera y trasera que marcan a modo de hito las entradas. En las plazas de acceso al edificio se sitúan dos bancos apoyados con un árbol situado en el centro del paseo serán de porte medio-grande, copa frondosa y hoja caduca. En planta baja se disponen comercios que cuentan con fachada delantera al paseo ocidental y fachada trasera que facilita la carga y descarga de material, existencias o suministros.

MANZANA 2: PLANTA ENTRESUELO - PLANTA TIPO VIVIENDAS.

La planta de entresuelo carece de balcón y es de las mismas dimensiones que las de planta baja. Se quiere dejar el entresuelo para oficinas o servicios.

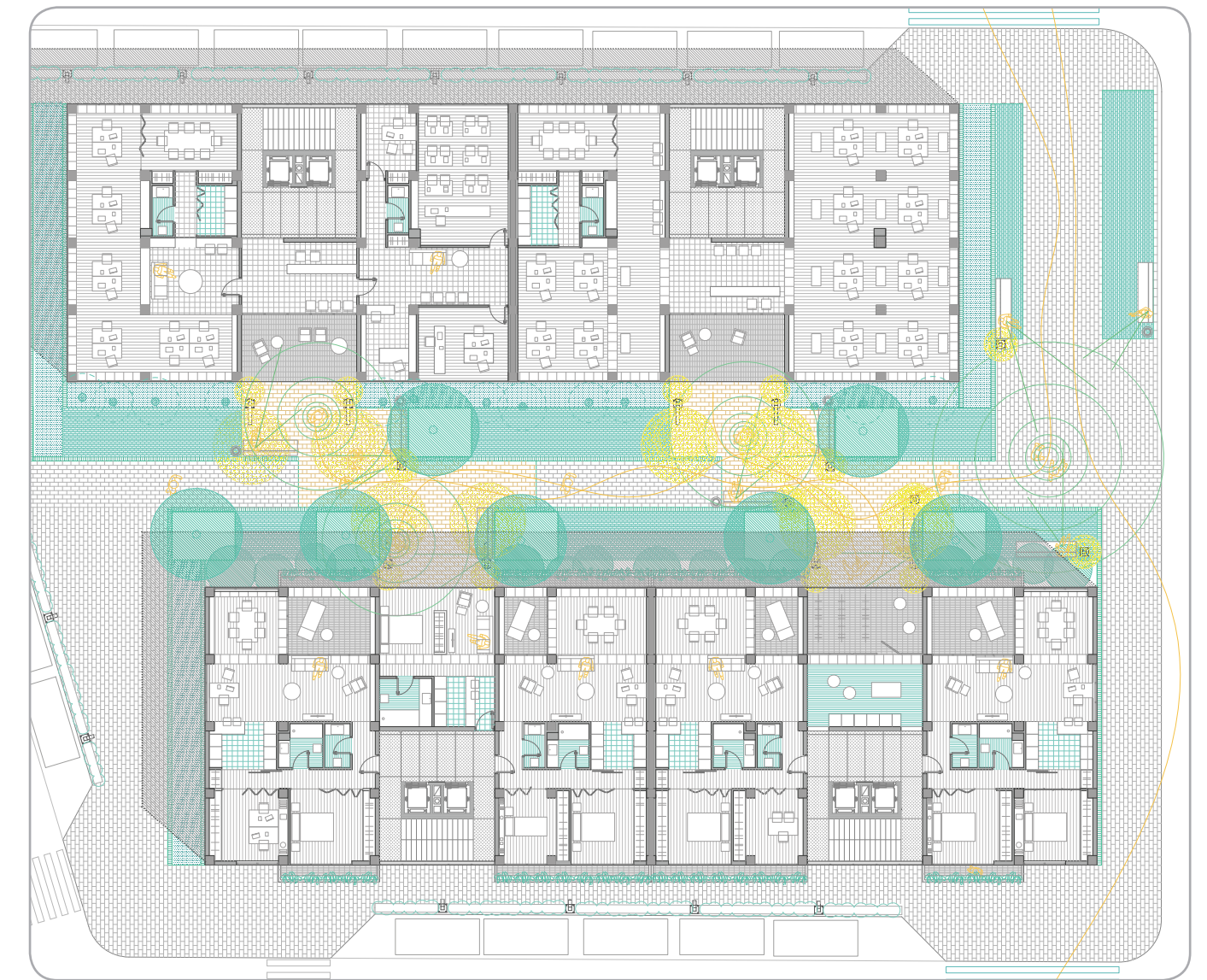
Las disposiciones en planta entresuelo de las oficinas pueden ser divisibles o completamente diáfanas a modo "pool" o piscina.

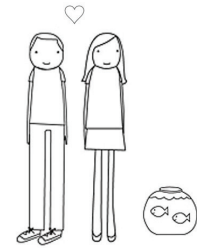
En cuanto a las viviendas se ha querido llevar hasta dentro de las viviendas el gradiente de privacidad que se ha aplicado en la intervención urbana. En la parte exterior de la manzana se disponen los dormitorios, en la parte dorsal, y de divisoria entre ambas, está el núcleo de húmedos: cocina- baño - aseo.

Con la disposición central de las piezas húmedas se aprovecha la disposición original de las bajantes y zonas húmedas dentro de la casa.

A parte de las viviendas, el edificio cuenta con zonas comunes asociadas a los núcleos de comunicación. Estas piezas complementan las viviendas ya sean por funciones, como zonas de lavandería con jaulas para tender en terraza; como piezas complementarias de alquiler de oficinas o alquiler de viviendas por días que generen ingresos a la comunidad.

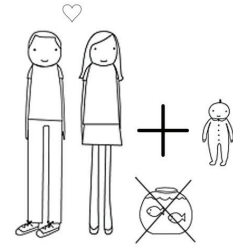
Tanto los alquileres por días de las viviendas como los bajos comerciales y entresuelo son propiedad de los vecinos que se ayudan en colaboraciones privadas para sufragar y hacer frente al coste de la renovación de las viviendas, minimizando así el tiempo para el retorno de la inversión.





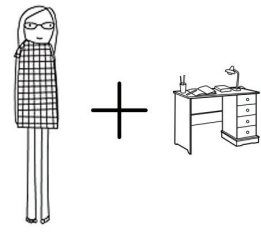
JUAN Y MARTA

Son una pareja joven, sin hijos, quieren una casa moderna, flexible, con habitación para dormir y otra que utilizarán para invitados, cuarto de plancha...



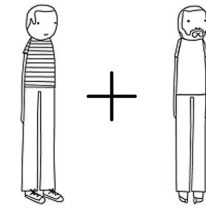
JUAN Y MARTA + BEBÉ

Juan y Marta han tenido un hijo juntos y su habitación-trastero pasa a convertirse en la del bebé.



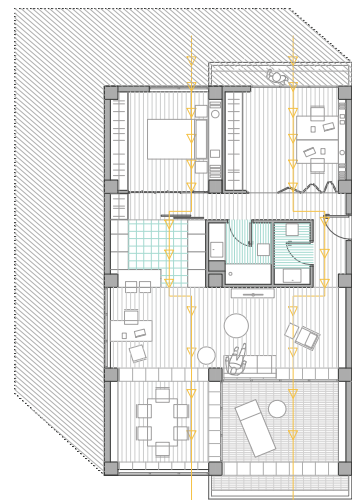
MATILDE

Matilde es una mujer divorciada con su propio negocio, lo que busca es una casa donde poder trabajar desde ella.

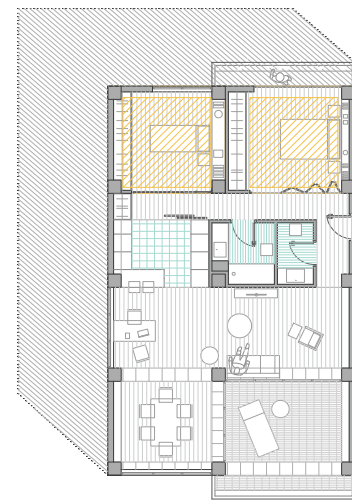


PEPE Y LUIS

Son dos amigos que comparten piso, han tenido dificultades para encontrar un piso en el que las habitaciones fuesen de tamaños similar.



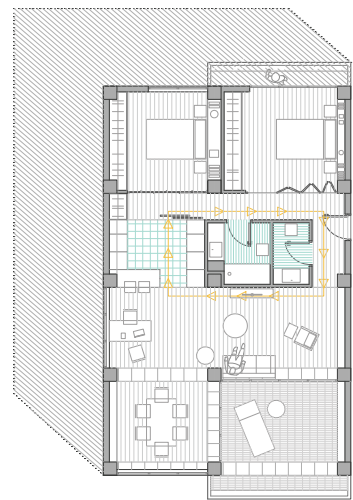
1. Ventilación cruzada



2. Espacios no jerarquizados



3. Espacio común



4. Circulación abierta

DINKY

"(Double Income, No Kids Yet). Se refiere a un hecho social relativamente reciente en el cual parejas sin hijos deciden posponer la paternidad de forma indefinida, incluso renunciando a ella, para poder dedicarse exclusivamente a sus carreras laborales." *Wikipedia.*

DINKY +

"Agrupaciones de jóvenes en general. Desde compañeros de trabajo que comparten piso hasta parejas que acaban teniendo un hijo en común. El dinky+ abarca un espectro de núcleo familiar no-conventional o pre-conventional."

La reformulación de las viviendas y su tipología se ha concebido teniendo en cuenta el deseo de atraer a un nuevo perfil de habitante.

Se quiere atraer a nuevos habitantes jóvenes, Al nombrar "nuevos habitantes" no necesariamente estamos hablando de incluir personas de otras partes de la ciudad, que también, sin embargo, esta rehabilitación está enfocada al crecimiento cero o al poco crecimiento. Es decir, estas viviendas pretenden que aquellas personas que se han visto forzadas a abandonar el barrio de su niñez por la falta de una oferta diversa y actual en su entorno, tengan opción de permanecer en él.

Las viviendas buscan la flexibilidad, la desjerarquización de la vivienda convencional y la adaptabilidad al usuario y al uso.

Se busca una regeneración urbana y una renovación de las estructuras familiares sin desplazar por necesidad a los vecinos que viven actualmente.

Con esto se quiere evitar una posible consecuencia de la regeneración urbana como es la gentrificación, que aunque poco susceptible de ocurrir en la periferia de las ciudades, este barrio no se encuentra muy lejos del barrio de Beniferri y el centro de negocios (sorolla center, edificio géminis) que pueden ser focos de atracción de habitantes.

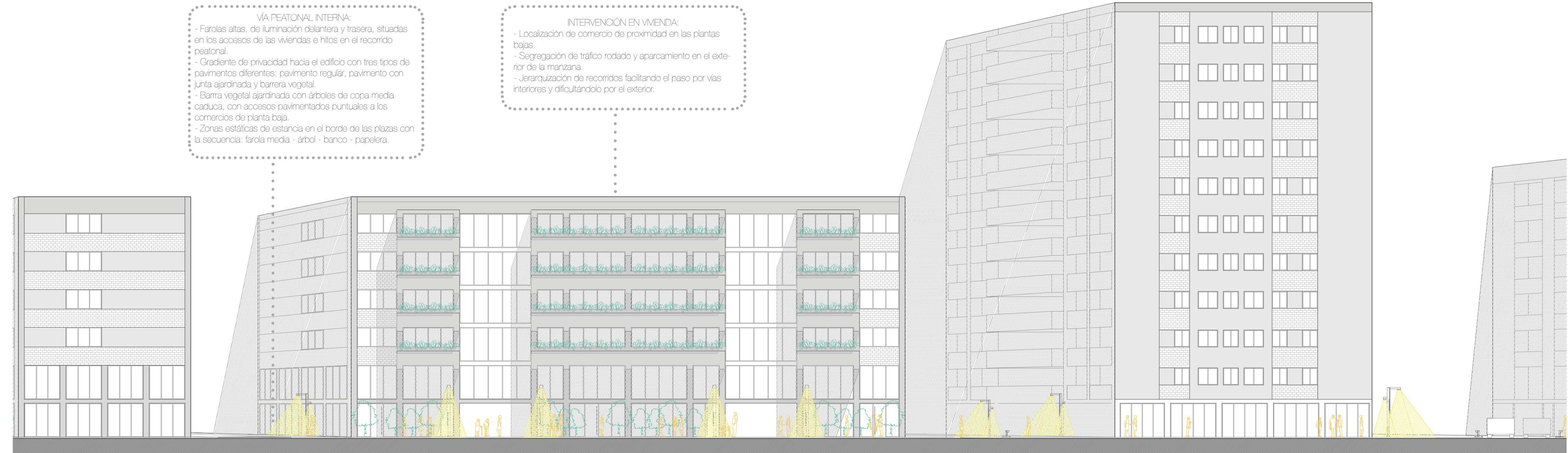
Por otro lado se piensa que con los nuevos perfiles de gente, en general más joven, que se introducen al barrio, éste gana en diversidad, en ideas y en tolerancia. Teniendo ya el talento y la tecnología por las naves de artistas falleros, parece cumplir las premisas para el éxito económico dentro de la clase creativa según Richard Florida. Esta nueva gente traerá vida, diversidad y posibilidad de nuevos negocios y comercios.

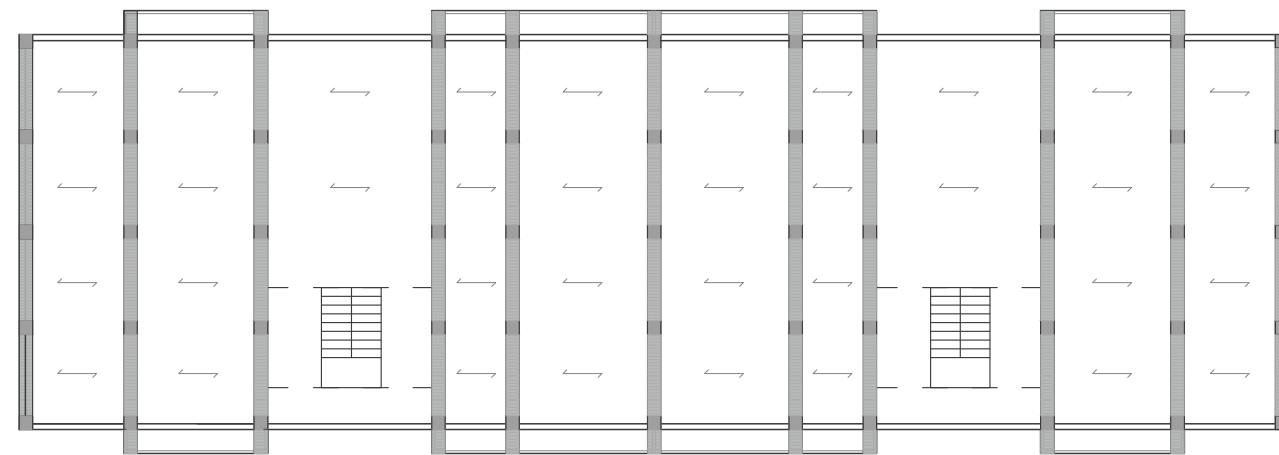
VÍA PEATONAL INTERNA:

- Farolas altas, de iluminación delantera y trasera, situadas en los accesos de las viviendas e hitos en el recorrido peatonal.
- Gradiente de privacidad hacia el edificio con tres tipos de pavimentos diferentes: pavimento regular, pavimento con junta ajardinada y barrera vegetal.
- Barra vegetal ajardinada con árboles de copa media caduca, con accesos pavimentados puntuales a los comercios de planta baja.
- Zonas estáticas de estancia en el borde de las plazas con la secuencia: farola media - árbol - banco - papelera.

INTERVENCIÓN EN VIVIENDA:

- Localización de comercio de proximidad en las plantas bajas.
- Segregación de tráfico rodado y aparcamiento en el exterior de la manzana.
- Jerarquización de recorridos facilitando el paso por vías interiores y dificultándolo por el exterior.

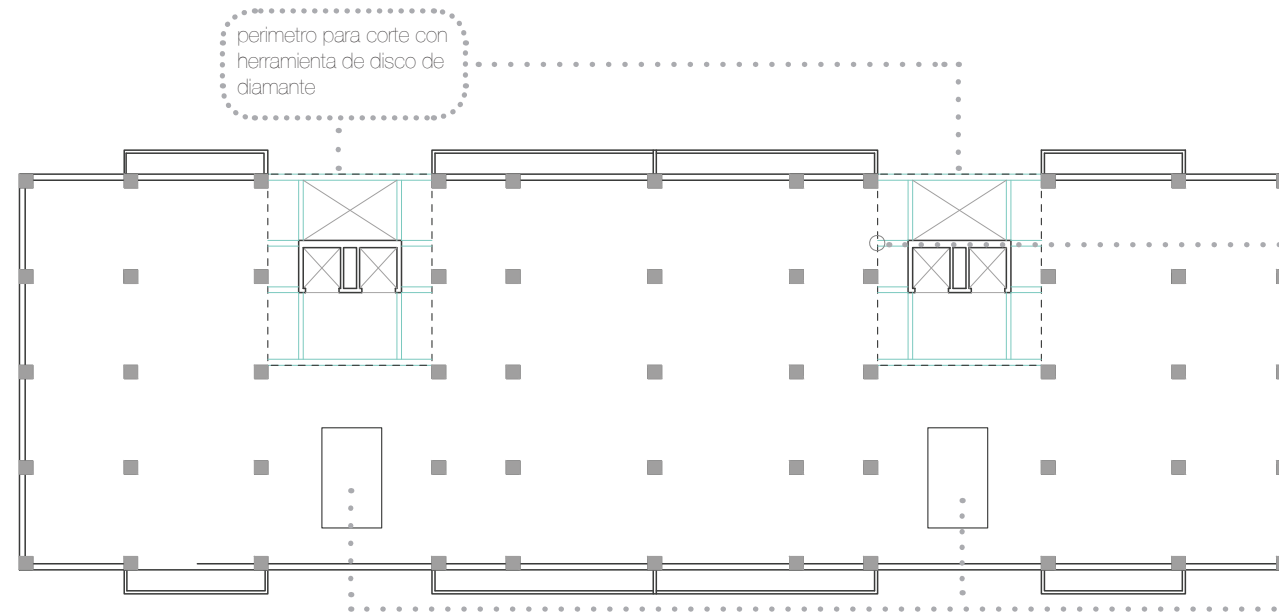




PLANTA DE ESTRUCTURA:

En la planta se observa la distribución de estructura unidireccional de vigas y viguetas del edificio. Las vigas transcurren perpendiculares a la fachada principal y sobresalen para crear los balcones de las viviendas.

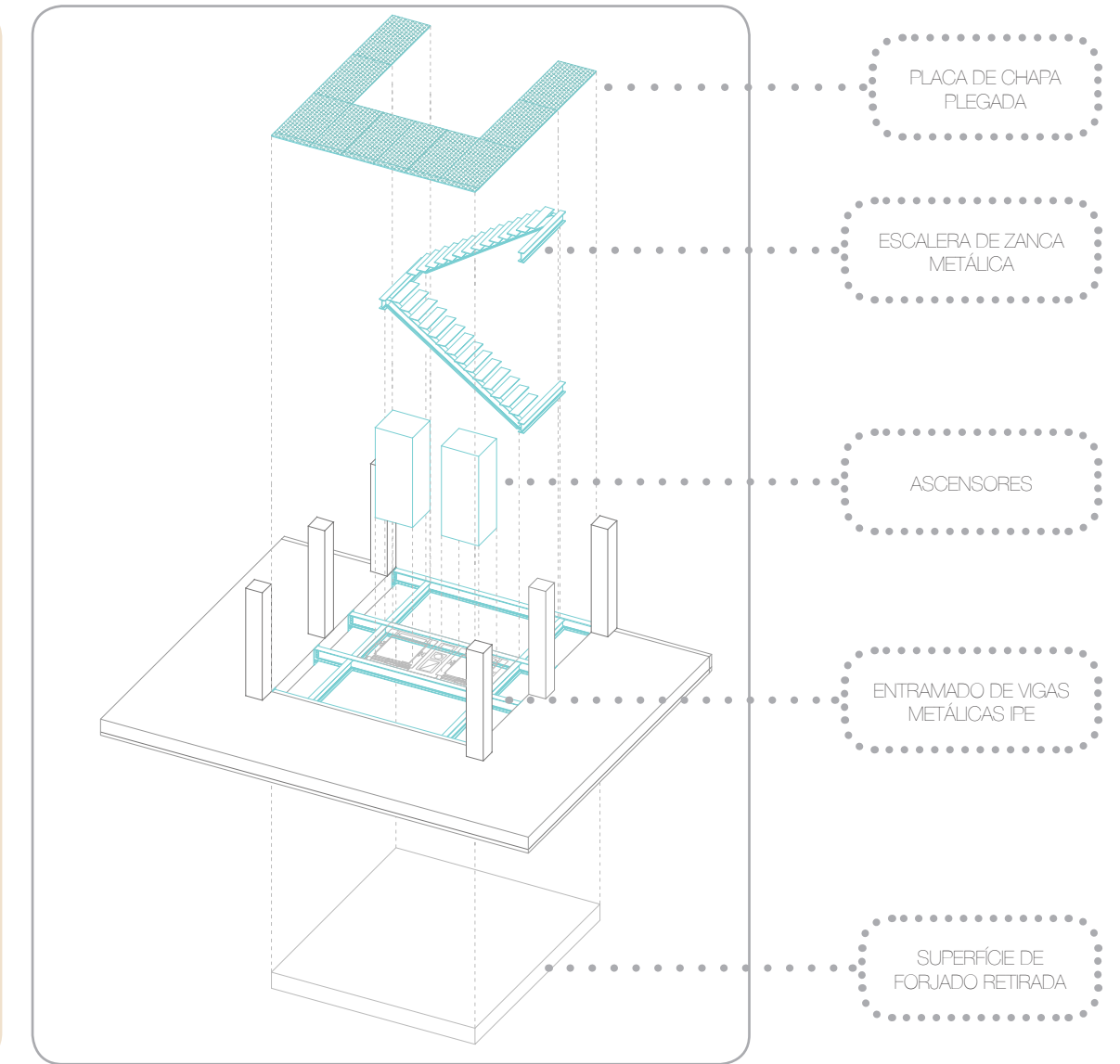
Según información recopilada la estructura es de hormigón en masa en la cimentación, ejecutada a modo de pozos de cimentación de forma cilíndrica de al rededor de 4 metros de diámetro y 2 metros de profundidad.

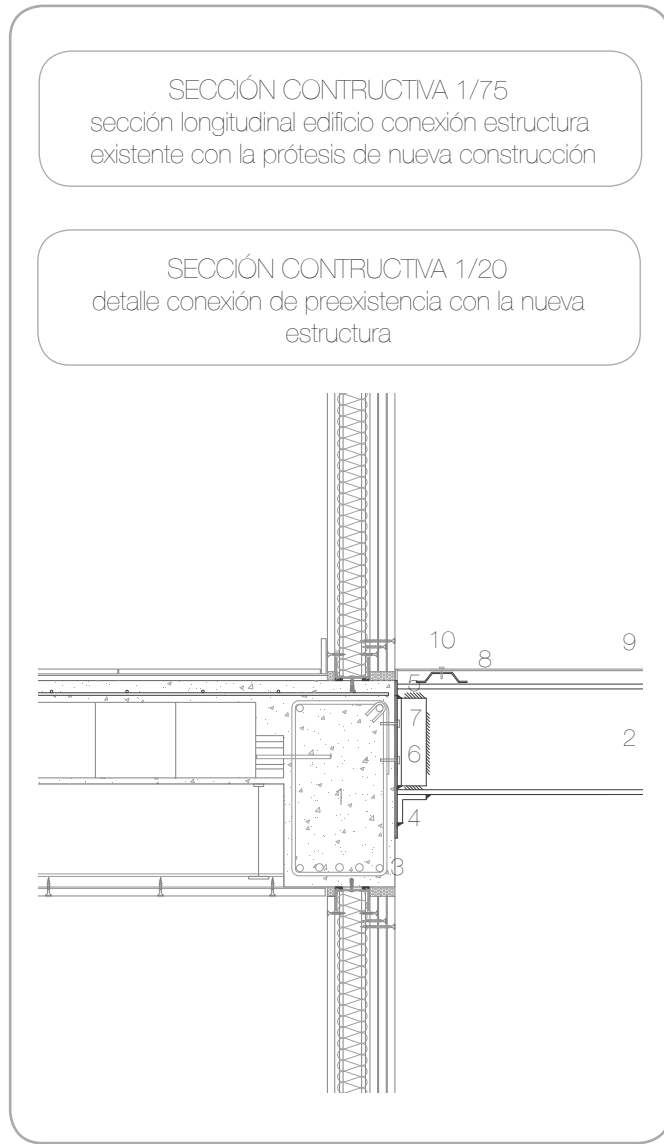
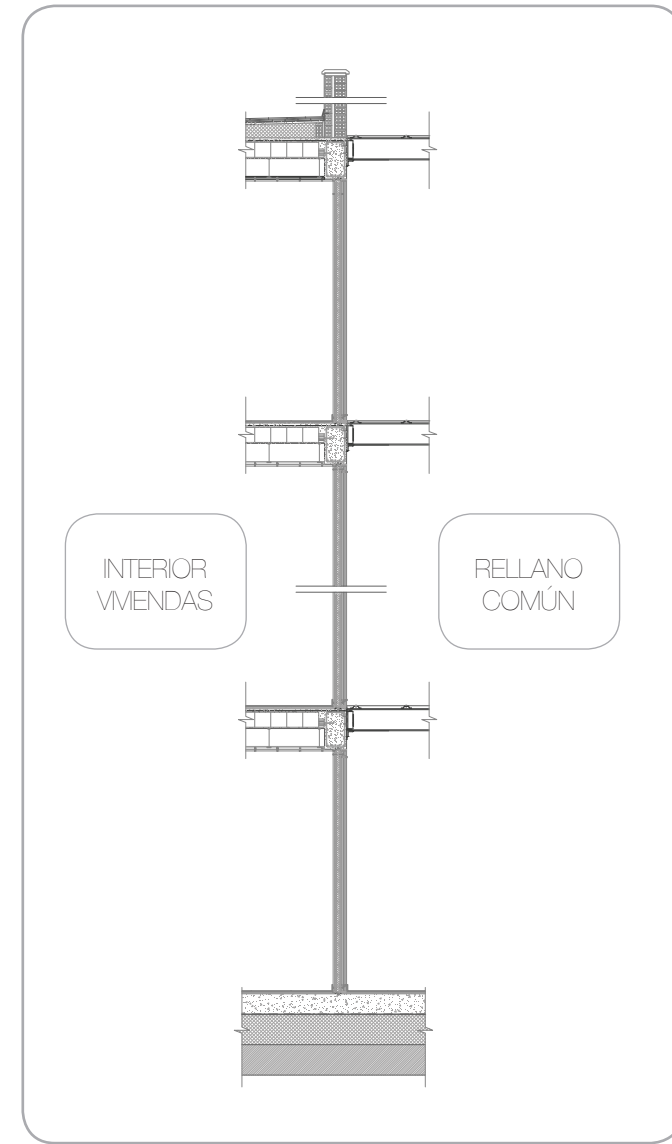


La estructura del edificio es unidireccional, como se ha dicho, y está configurada por vigas de canto que sobresalen del grosor del forjado. Las dimensiones de las vigas varían según tramo, siendo características las dimensiones: 22x45 cm. El armado de las vigas existentes se compone de armaduras pasantes del 12 en las esquinas de la viga y 3 barras del 18 de refuerzo por tramo.

La ordenación de la estructura y la desvinculación de la caja de escaleras al propio orden de la escalera, resulta más fácil llevar a cabo una modificación en sus elementos comunes. Ante una acción de corte de un forjado se debe garantizar que la integridad del resto del forjado no se ve mermada por la retirada de una parte de éste haciendo un estudio de cargas previo que aconseje un corte óptimo.

Para la construcción del nuevo forjado se quiere evidenciar la artificialidad y posterior construcción de éste, por lo que se opta por la realización de la estructura en acero, con elementos de recubrimiento metálicos que permitan una construcción completa en seco.





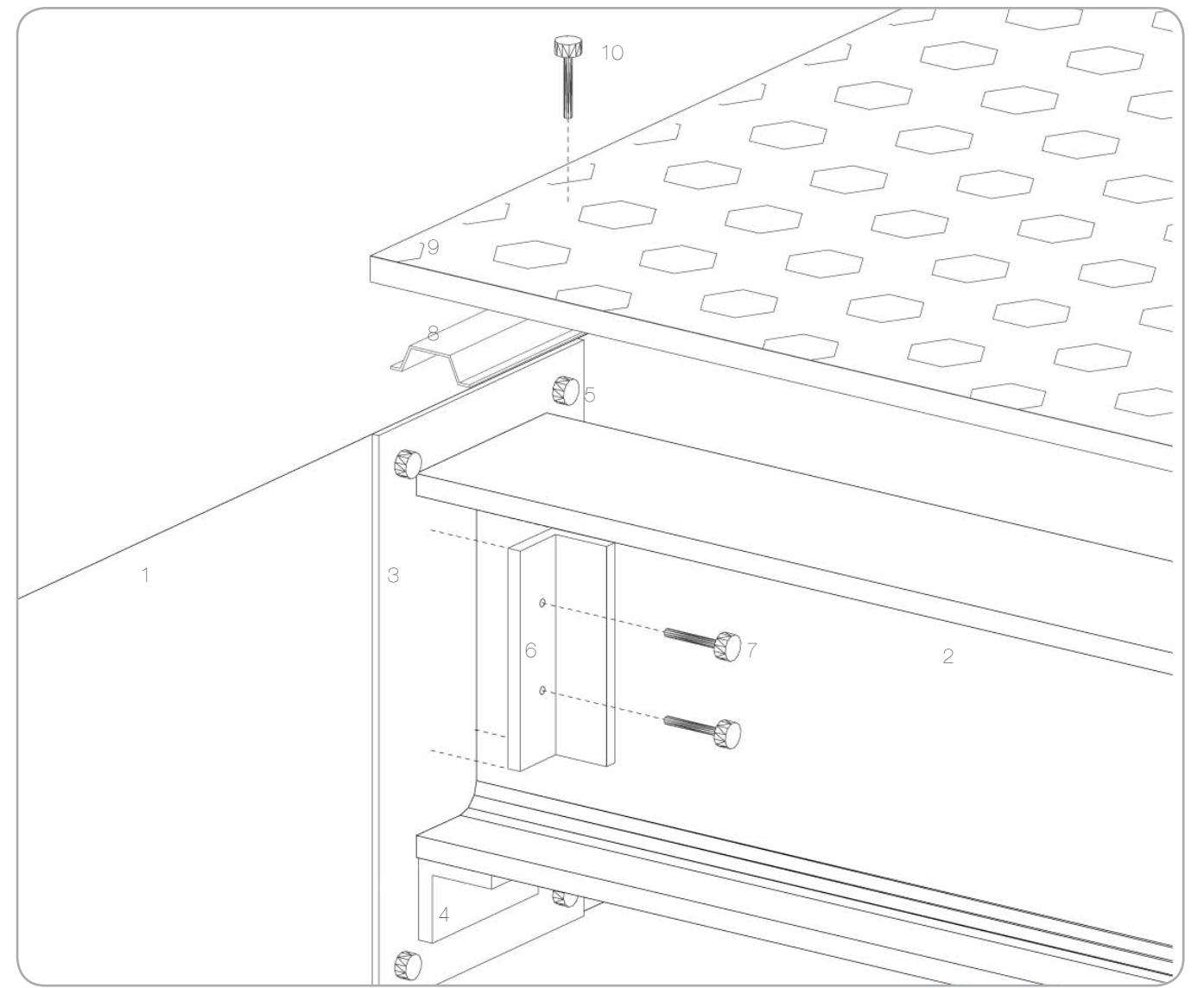
DETALLE CONSTRUCTIVO

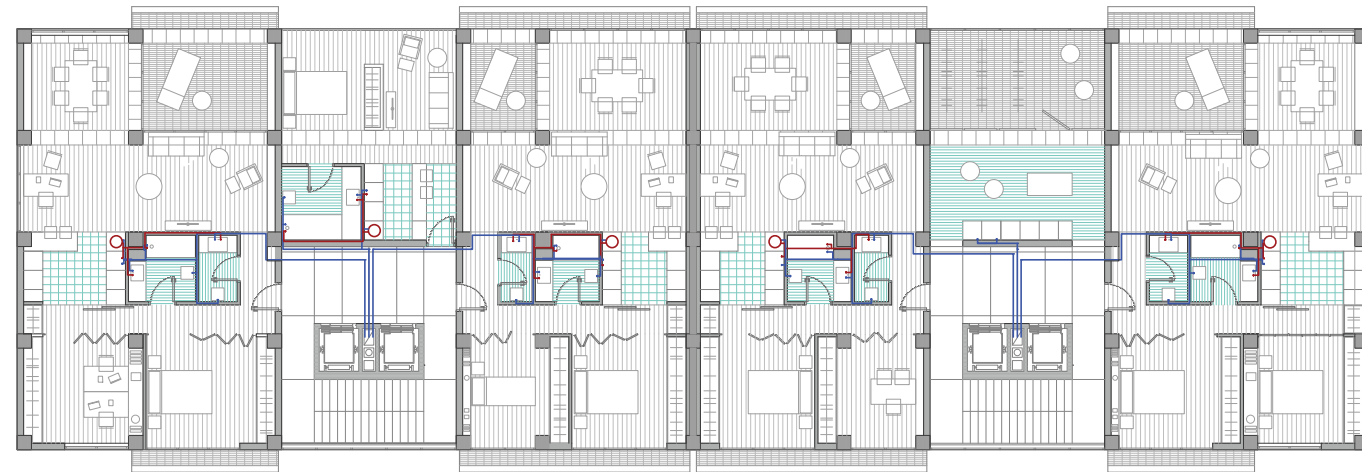
- LEYENDA:
1. VIGA FORJADO EXISTENTE (canto 0.45m)
 2. VIGA IPE- 200
 3. PLACA DE TRANSMISIÓN
 4. MÉNSULA DE APOYO
 5. PERNOS DE ANCLAJE SELLADOS
 6. ÁNGULO DE CONEXIÓN VIGA IPE - PLACA.
 7. PERNOS DE ANCLAJE
 8. PERFIL OMEGA
 9. PLACA DE CHAPA PLEGADA
 10. TORNILLO DE ANCLAJE

PERSPECTIVA CONSTRUCTIVA

Detalle de la conexión de la prótesis con el canto del forjado preexistente.

- LEYENDA:
1. VIGA FORJADO EXISTENTE (canto 0.45m)
 2. VIGA IPE- 200
 3. PLACA DE TRANSMISIÓN
 4. MÉNSULA DE APOYO
 5. PERNOS DE ANCLAJE SELLADOS
 6. ÁNGULO DE CONEXIÓN VIGA IPE - PLACA.
 7. PERNOS DE ANCLAJE
 8. PERFIL OMEGA
 9. PLACA DE CHAPA PLEGADA
 10. TORNILLO DE ANCLAJE



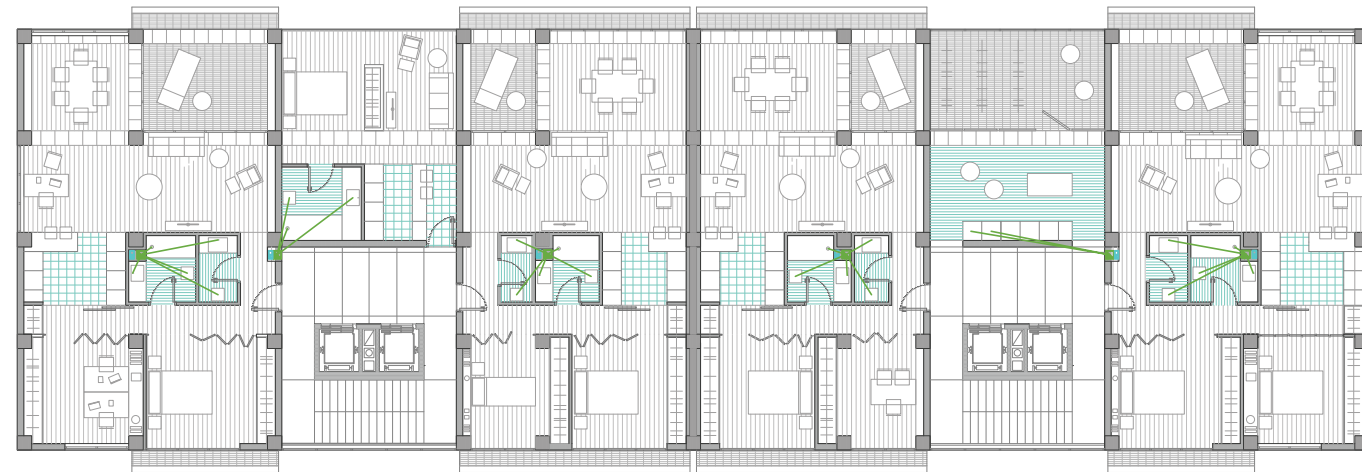


INSTALACIÓN DE AF Y ACS:

Trazado de los conductos de agua fría y agua caliente sanitaria en planta tipo de viviendas.

En planta baja se reserva un cuarto técnico por escalera para el equipo de bombas y grupo de presión con conexión directa con la red general de agua.

La planta baja, entresuelo y primera se alimentarán con la presión de red y el grupo de presión servirá al resto de plantas del edificio: de segunda a quinta, un total de cuatro plantas.



INSTALACIÓN DE RESIDUALES Y VENTILACIÓN:

Respetando la disposición de las bajantes en situación de origen, dado que se van a mantener los forjados existentes y se quiere evitar perforar los forjados para mejorar su durabilidad, la situación de las bajantes serán las mismas.

En la fase de diseño se ha tenido muy en cuenta la situación de las bajantes y las piezas húmedas se han organizado al rededor de éstas. A parte de las bajantes existentes se colocarán unas auxiliares que darán servicio a las zonas comunes.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA:

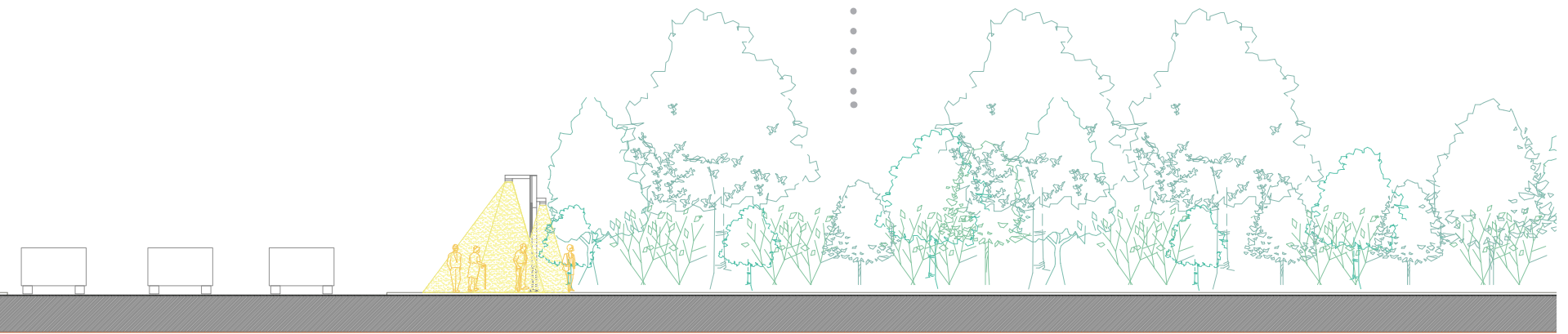
Aproximación a la distribución interior del plano eléctrico de una vivienda tipo.





NUEVO PARQUE DE BENICALAP:

- Se suprime la valla perimetral del parque para abrirlo al barrio y eliminar horarios de uso.
- El diseño de la ampliación del parque cuenta con las alquerías que albergan usos dotacionales y traza caminos que conectan esos puntos focales con inicios de calle por el otro extremo del parque y con antiguos caminos del parque antiguo.
- La ampliación del parque se lleva a cabo con la activación de éste mediante centros dotacionales relacionados con el ocio, deporte y sociedad.
- La extensión verde nueva del parque pasa por la integración de la huerta como elemento público, con un parcelado más adecuado y una gestión de ellas desde las alquerías y su nueva edificación adyacente.
- Se conecta el parque con la ronda con un carril bici que acompaña su trazado por la huerta.



REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS:

- "Manzanas, bloques y casas". Javier Pérez Igualada.
- "La humanización del espacio urbano". Jan Gehl.
- "The raise of the creative class". Richard Florida.
- "Herramientas para habitar el presente". Josep Maria Montaner.
- "El diseño de soportes". N. J. Habraken.

REFERENCIAS ONLINE ARQUITECTURA:

- "Gentrificación no es un nombre de señora". <http://www.lefthandrotation.com/gentrificacion/>.
- Propuesta de rehabilitación de viviendas del grupo Ruiz Jarabo. David Estal. http://issuu.com/davidestal/docs/dossier_bloque_de_portuarios_ruiz_j.
- Lacaton & Vassal. Proyectos. <http://www.lacatonvassal.com/index.php?idp=37>
- Remodelación del paseo de San Juan. Barcelona. Lola Doménech. <http://hicarquitectura.com/2014/02/lola-domenech-remodelacion-del-passeig-sant-joan-barcelona/>
- Tesis doctoral Javier Pérez Igualada: "La ciudad de la edificación abierta: Valencia 1946-1988" <http://riunet.upv.es/handle/10251/10864>
- Cuadernos de investigación urbanística núm.85. "La introducción de la edificación abierta en Valencia". <file:///Users/Ana/Downloads/Dialnet-LaIntroduccionDeLaEdificacionAbiertaEnValencia-4229555.pdf>

REFERENCIAS ONLINE:

- http://ccaa.elpais.com/ccaa/2014/06/11/valencia/1402517266_331777.html
- http://ccaa.elpais.com/ccaa/2014/06/11/valencia/1402518158_067353.html
- [http://es.wikipedia.org/wiki/Benicalap_\(barrio\)](http://es.wikipedia.org/wiki/Benicalap_(barrio))
- http://es.wikipedia.org/wiki/Ciutat_Fallera
- <http://www.gremiodeartistasfalleros.com/>