

RESIDENCIA INTERGENERACIONAL

ESTRATEGIA DE REGENERACIÓN URBANA

T166

T3

MARIA BEHÓN JÁVEGA

SAN ISIDRO

TEMA: **Estrategias de regeneración urbana en San Isidro. Viviendas intergeneracionales,**

TUTOR: Carlos Lacalle García

ALUMNA: María Reinón Jávega

Septiembre 2017

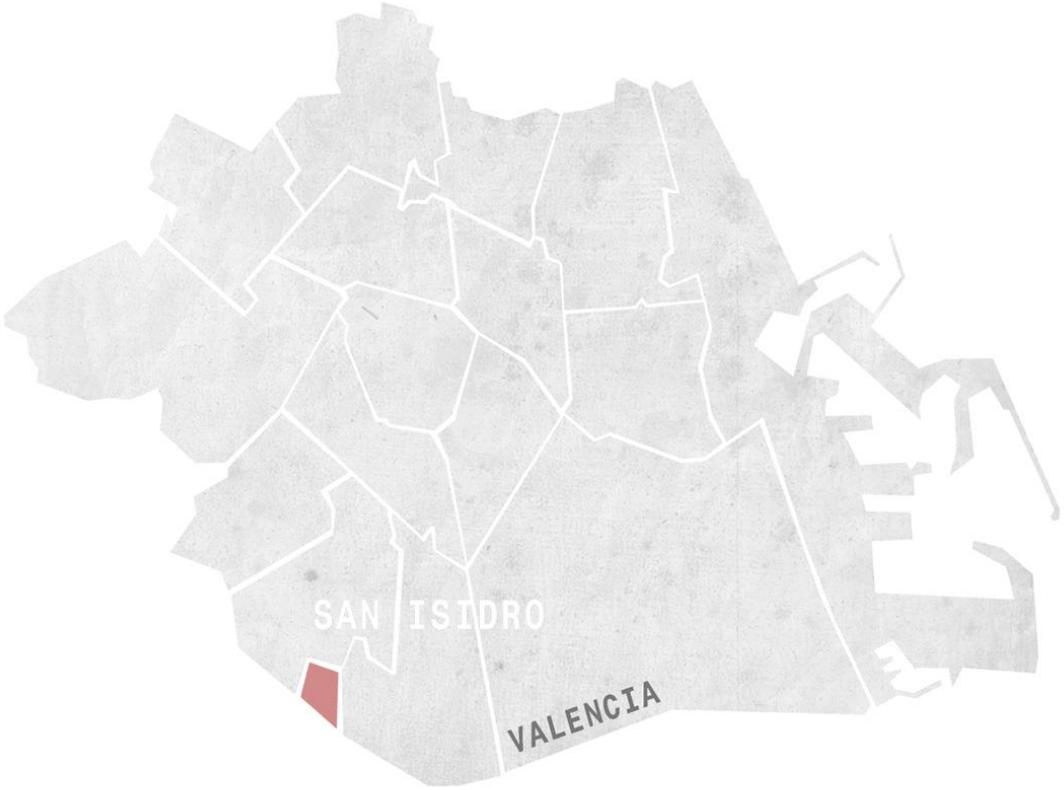
SAN ISIDRO

SITUACIÓN | HISTORIA | ANÁLISIS | PROPUESTA

SITUACIÓN

San Isidro es uno de los barrios pertenecientes al distrito de Patraix, situado al sudoeste de la ciudad de Valencia.

Al noreste de la zona se encuentra la avenida de Tres Creus, que limita con la zona de Safranar, al sudoeste un talud de 8 metros, que soporta las vías de la línea de tren de cercanías, y el nuevo cauce del río Turia, al sudeste el parque de la Vida, contiguo al cementerio municipal de Valencia y al noroeste el polígono industrial de Vara de Quart. Todos ellos, unos límites físicos que se oponen al crecimiento del barrio en cualquier dirección y a su comunicación peatonal con el resto de zonas.



HISTORIA

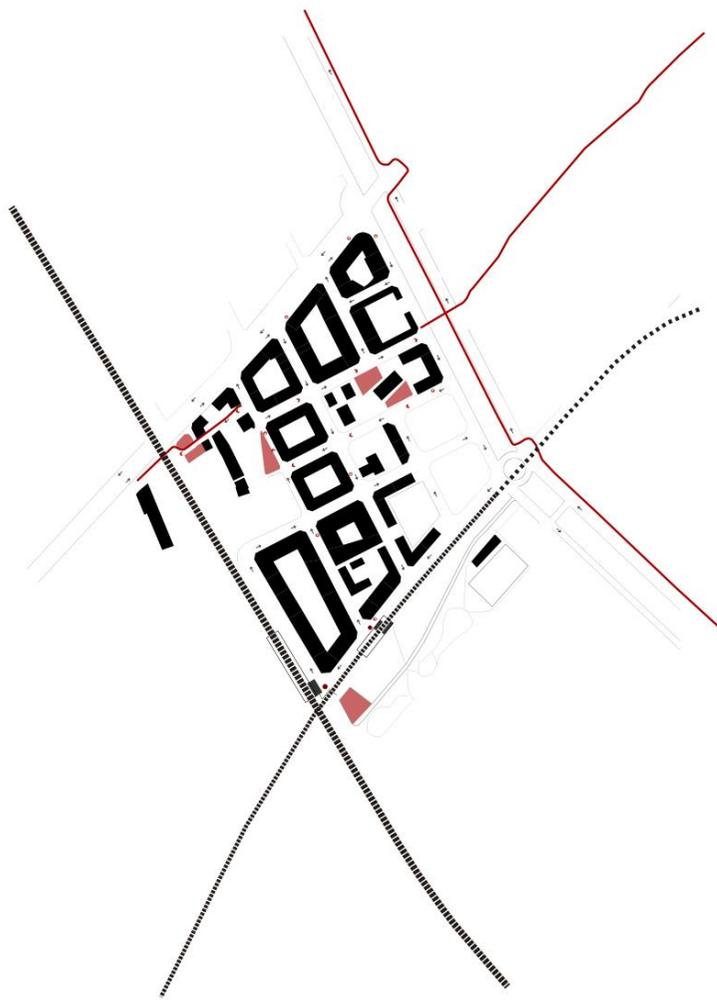
San Isidro era uno de los pueblos de la huerta de Valencia que pasaron a formar parte de la administración de la ciudad en el siglo XIX. En su origen era prácticamente una zona de huertas, a excepción de la Ermita que da nombre al barrio, la calle de casas contiguas y la calle Pau, entonces no separada por el talud.

La urbanización comenzó en los años 70, utilizando la trama del Ensanche de manera totalmente contraria a las direcciones creadas por las edificaciones existentes. Como consecuencia, se ha creado un barrio lleno de vacíos sin uso y edificaciones con medianeras a la vista. A ello, se le añade el problema que crea el sistema de calles rodadas con aparcamiento.



ANÁLISIS

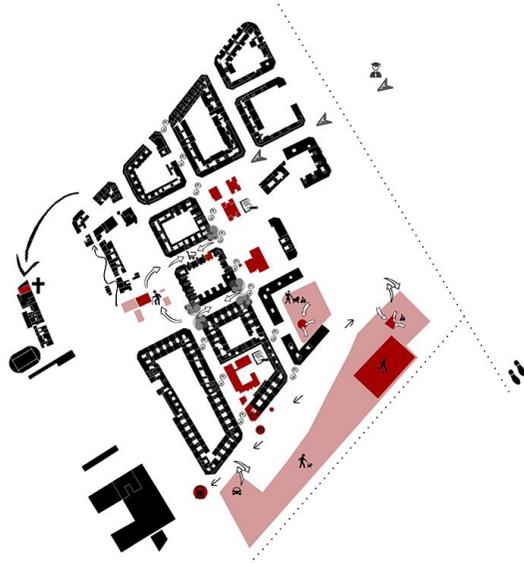
LÍMITES | DOTACIONES | VACÍOS | ZONAS VERDES | ESPACIO PEATONAL | TRANSPORTE PÚBLICO | ZONAS DE OPORTUNIDAD



LÍMITES

Los límites del barrio son elementos físicos rotundos, la avenida Tres Creus al noreste, el polígono de Vara de Quart al noroeste, el talud y el lecho del río Turia al sudoeste y finalmente, la línea de metro y el cementerio Municipal al sudeste. Todos ellos desconectan del entorno al barrio, impidiendo su crecimiento, aunque a la vez ayudando a darle vida, ya que las líneas de metro y tren aumentan el tráfico de gente en la zona, al igual que los trabajadores del polígono.





DOTACIONES

San Isidro posee dotaciones a nivel de barrio, como son los dos colegios y el centro de salud, pero también aparecen dotaciones para la ciudad o los barrios colindantes; la policía local de Patraix, el centro polideportivo y las estaciones de metro y tren.

Por otro lado, aparecen dotaciones privadas como son los pequeños locales esparcidos por el barrio que sirven como talleres de aprendizaje o zonas de reunión.

En cuanto a las preexistencias, cabe destacar las dos calles más antiguas, la calle San Isidro donde está situada la Ermita, la calle Pau y finalmente, la alquería que se encuentra en el centro del barrio.





VACÍOS

Al tratarse de un barrio periférico de reciente crecimiento, San Isidro ha asumido una trama de ciudad que nada tiene que ver con las preexistencias. Este choque ha creado incoherencias que se han traducido en espacios vacíos e inacabados a los que se les ha dado un uso de aparcamiento en la gran mayoría de los casos.

Además de estos solares, encontramos vacíos en la trama, ya que muchas manzanas han quedado incompletas, por lo que hay medianeras de grandes alturas a la vista, medianeras que no estaban diseñadas ni construidas para destacar entre las calles del barrio.





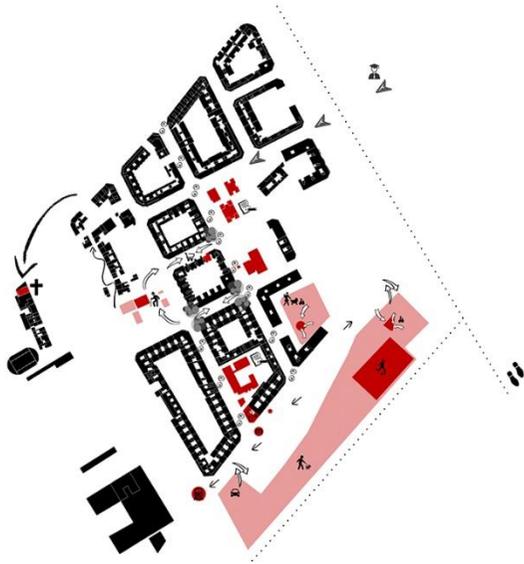
ZONAS VERDES

Al igual que la trama urbana, las zonas verdes no han sido bien diseñadas, pero sí que hay una buena cantidad en el barrio, complementadas con los parques de la ciudad que rodean la zona y el cauce del río Turia, que gran parte del año no contiene agua, pero sí vegetación.

En el barrio aparece el parque de la Vida, encerrado entre las vías del metro y el muro del cementerio. Un parque descuidado con caminos de tierra, escaso arbolado alto y plantas aromáticas, además de un muy mal acceso desde San Isidro. En la zona sudoeste, el parque que existe rodea una zona de juego y un edificio destinado a residencia de día para ancianos. Aquí la vegetación es bastante abundante y más diversa ya que se une a la que nace de manera silvestre en el talud.

Por otro lado, aparecen pequeños parques de juego en alguno de los núcleos de manzana y gran cantidad de arbolado en las aceras, la mayor parte del cual es de hoja caduca.



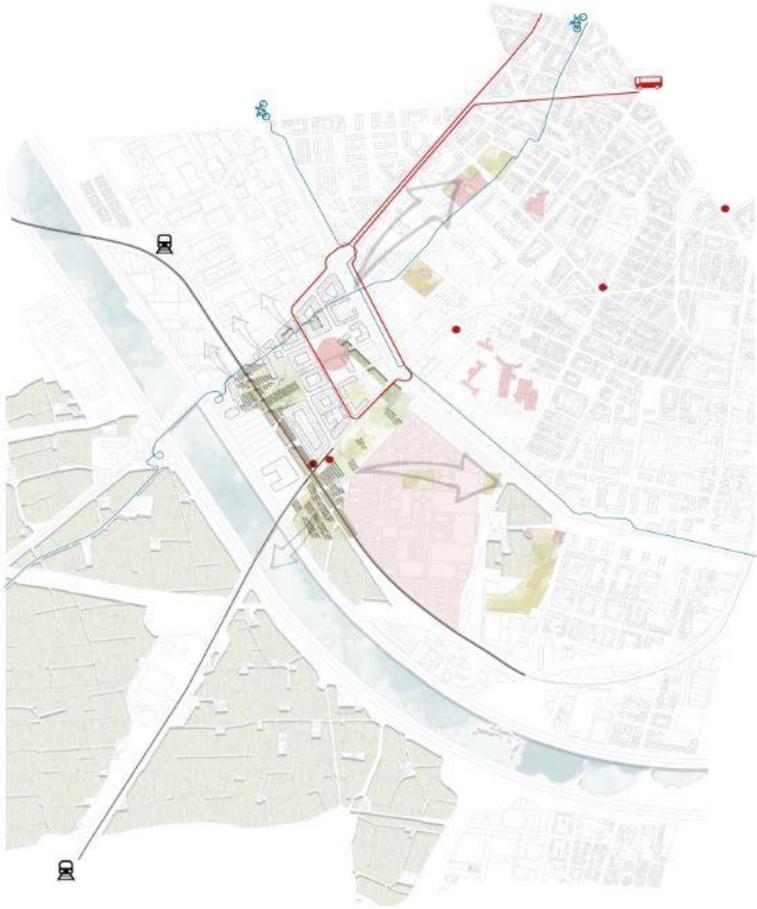


ESPACIO PEATONAL

Uno de los problemas más graves del barrio es la invasión de coches en el espacio público, tanto en las calzadas como en los descampados, lo que lleva a la falta de espacio para el peatón. A ello se le añaden las terrazas de los bares que minimizan el paso.

Las pocas zonas destinadas al peatón son los parques, que no se comunican de manera directa, teniendo que cruzar zonas de tráfico, y la apertura en la manzana del colegio que crea un pasaje que casi conecta directamente con un parque de juegos cercano y crea una zona de terrazas para los comercios de la manzana.





TRANSPORTE PÚBLICO

San Isidro está conectado con la ciudad a través de dos líneas de autobús (EMT) de similar recorrido y 3 líneas de metro (1,2 y 7).

Por otro lado el barrio se conecta con las poblaciones del oeste de la ciudad, al igual que con Madrid y Cuenca fuera de la comunidad, gracias a la estación de tren de San Isidro. Esta dotación es una de las principales razones por las que la gente de la ciudad acude al barrio.





ZONAS DE OPORTUNIDAD

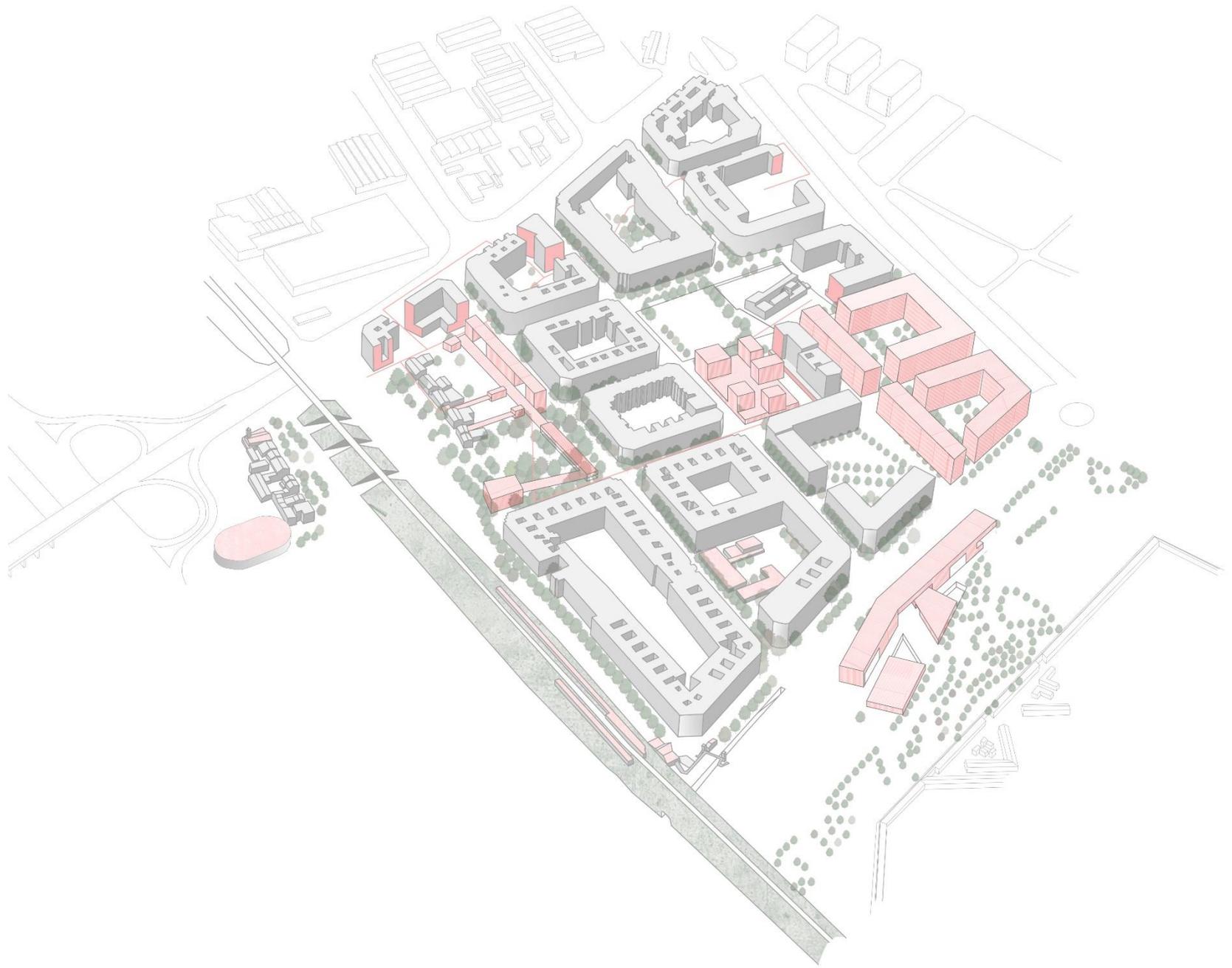
Tras analizar todos los aspectos del barrio destacan varias zonas que pueden pasar a ser grandes oportunidades de proyecto para poner en valor San Isidro. Terminando manzanas, creando nuevas viviendas, mejorando las zonas verdes, poniendo en valor las zonas más antiguas o incluso creando nuevas dotaciones.



PROPUESTA

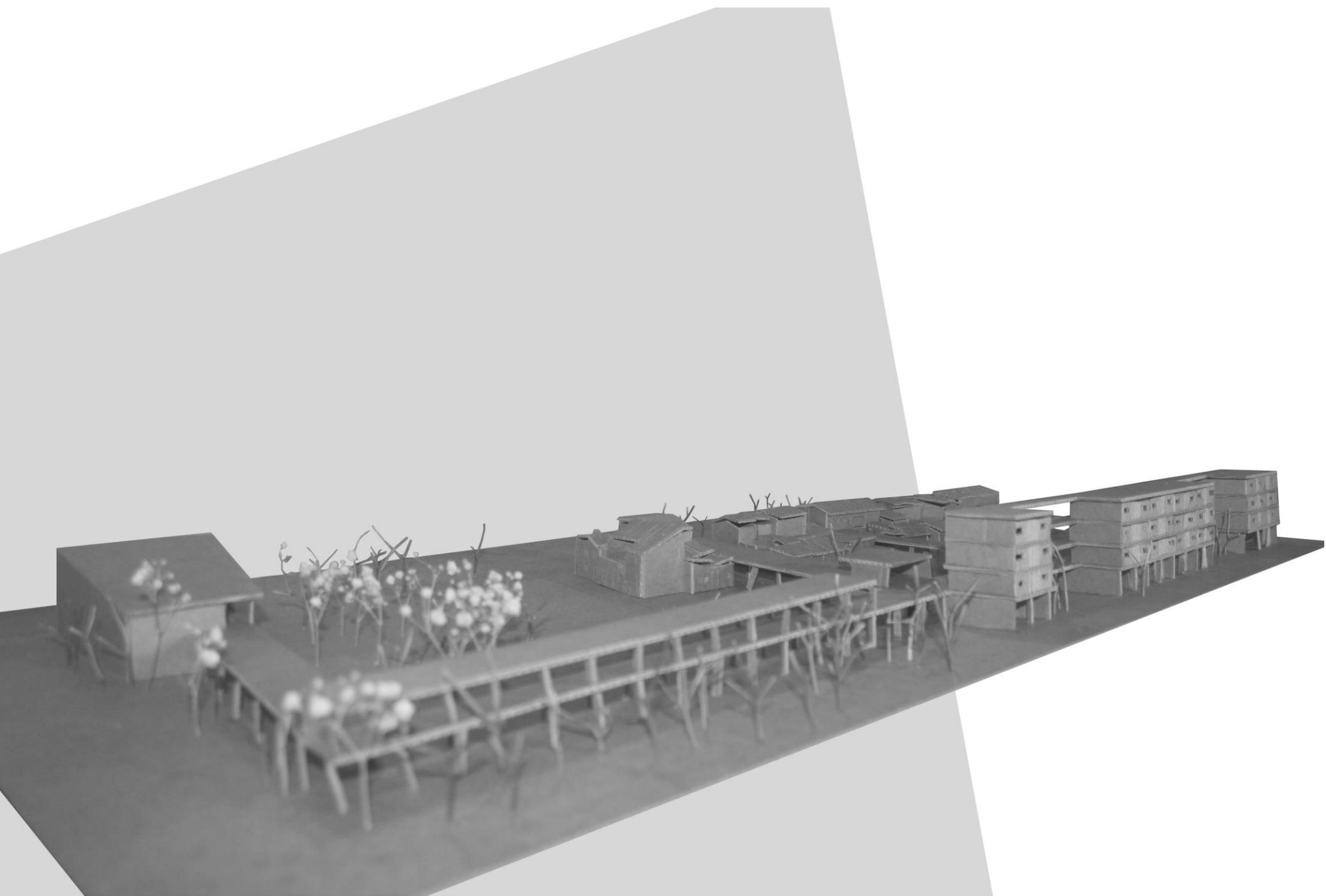
El proyecto que abordamos es un conjunto de edificios que se comunican mediante un recorrido peatonal, muy necesario en el barrio, que aumenta el valor de los edificios ya existentes. Por un lado, se proponen dos proyectos en el parque de la Vida, un polideportivo que incluye una renovada parada de metro y un nuevo aparcamiento que se integra perfectamente en un nuevo parque. Además se crea un sistema de edificios que pueden crecer y anclarse con los edificios colindantes, tratando así los problemas de las medianeras. Un nuevo colegio en la zona cercana a la alquería y finalmente un complejo de edificios que se anclan a las viviendas de la calle Pau, asumiendo así su rehabilitación.

Otros proyectos que se han planteado pero no se han resuelto, son la creación de dos nuevas manzanas para cerrar así el barrio a la avenida y crear nuevos espacios públicos en su interior sin privatizarlos.



SAN ISIDRO |

PROPUESTA



PROPUESTA

ENTORNO |
PLANTAS

PROGRAMA |
SECCIONES

VOLUMETRÍA |
DETALLES

ESTRUCTURA |
VISTAS

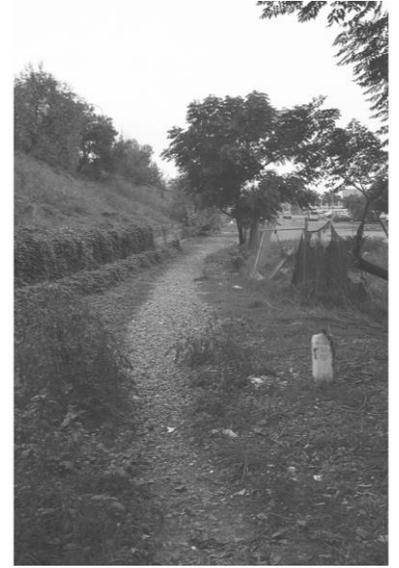


ENTORNO

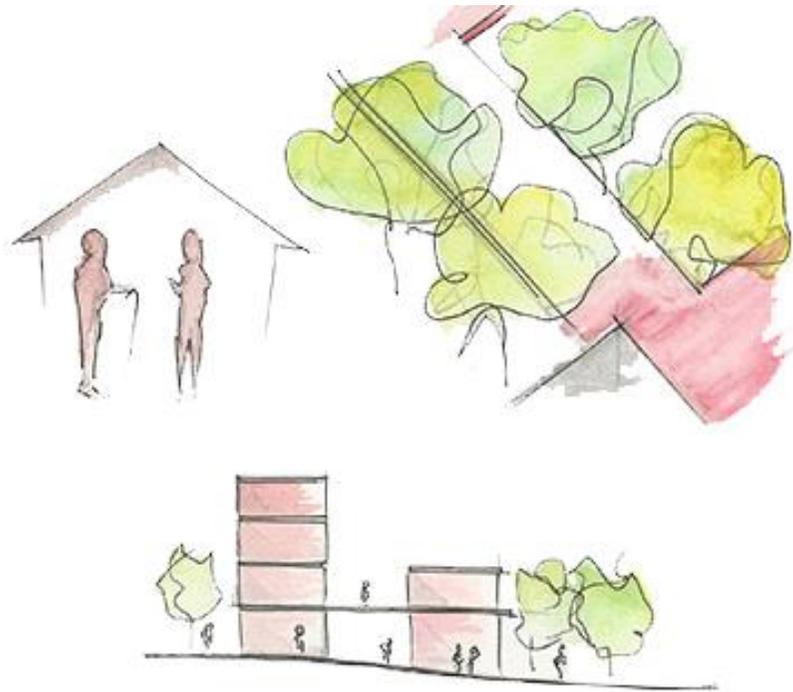
Una de las partes más importantes del proyecto ha sido la de poner en valor un entorno con muchas posibilidades pero a la vez muy abandonado. Empezando por el origen del barrio que es la Ermita, hoy en día aislada por el talud y la calle Pau, constituida por casas de construcción tradicional de la zona que se están dejando por pérdidas y poco a poco abandonadas.

Por otro lado, el parque repleto de vegetación que se encuentra anexado al descampado que se usa como aparcamiento y que solo alberga un pequeño edificio que no cumple las necesidades de los usuarios, tanto por tamaño como por calidad del espacio, carente de conexión con el entorno.

Por todo ello elegí esta zona para mi actuación, ya que aún muchos problemas pero a la vez muchas oportunidades para crear un proyecto que se comunique con el entorno y sirva al barrio de una manera funcional sin dejar atrás la historia de la zona o su trama.



+



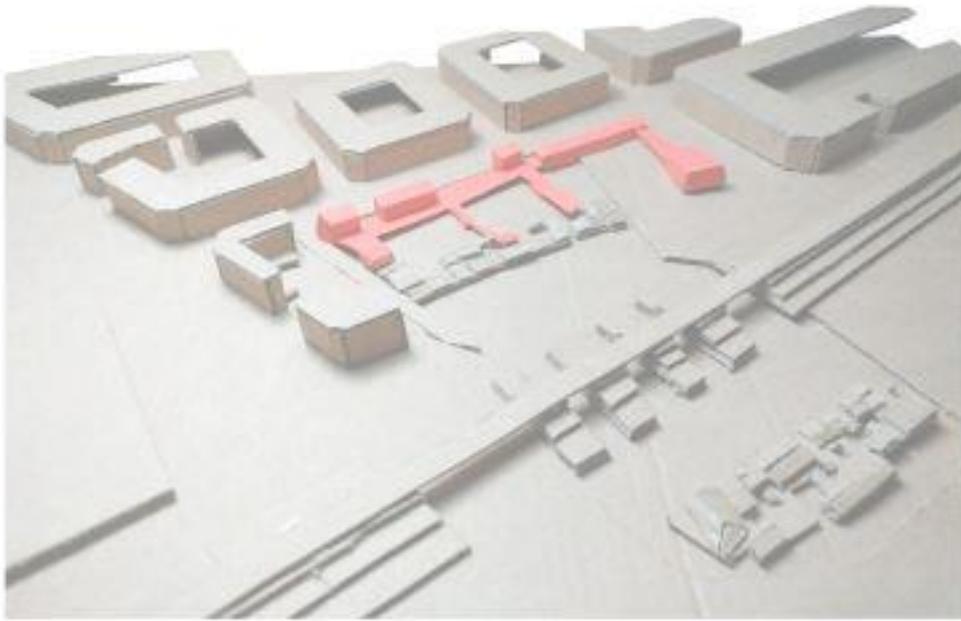
PROGRAMA

Al tratarse de un espacio de un tamaño tan grande, era importante plantearse un programa completo y coordinado. Por ello se han renovado los usos que ya existían en la zona como son la residencia de día y el parque y se ha desechado el de aparcamiento.

En cuanto a los nuevos usos, se han añadido zonas de uso públicas tanto exteriores como interiores, cubiertas y sin cubrir, adaptables a cualquier necesidad que tengan los vecinos y vecinas. Desde talleres, hasta zonas de reunión, ensayo, aprendizaje, recreo, incluyendo un pequeño auditorio.

Finalmente, se plantea el uso de las casas de la calle Pau, tras su restauración, como talleres para diferentes disciplinas: carpintería, cerámica, pintura o música.

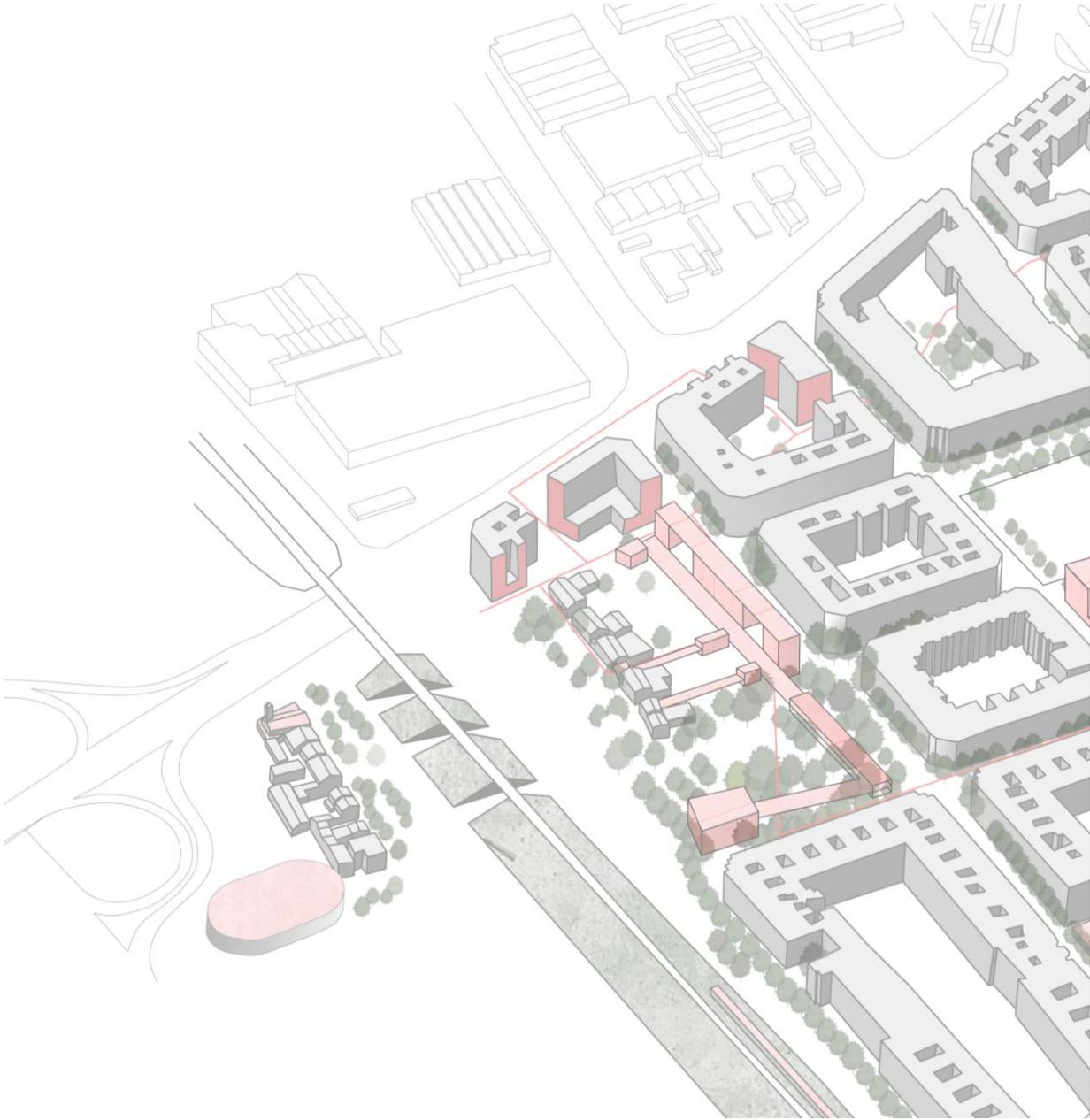


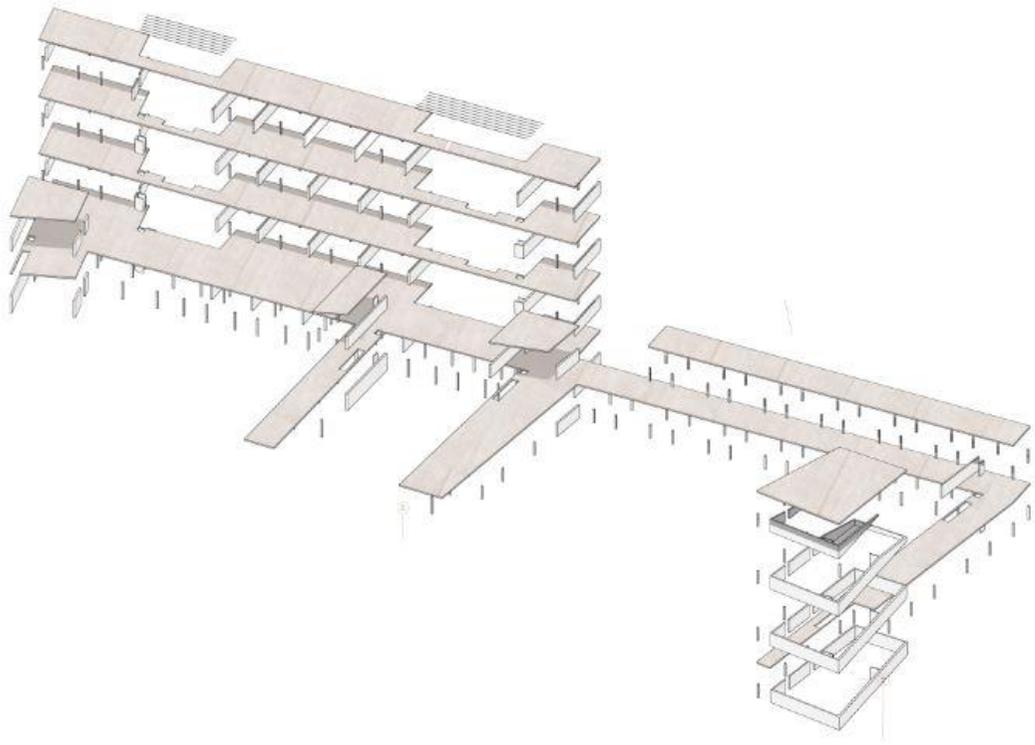


VOLUMETRÍA

Las alturas de las edificaciones del barrio rondan las 7-8 plantas por lo que en ningún momento he querido superar esa altura, pero sí acercarme en los límites de la manzana donde se encuentran los edificios de mayor tamaño que cierran el espacio, el bloque de viviendas y el auditorio. En cuanto a los núcleos de acceso se mantienen con las dos alturas, ya que conectan la plataforma con los edificios principales pero a su vez con las casas de la calle Pau.

En cuanto al elemento más potente en planta, la pasarela, he querido mantenerla como un elemento fino que sirve de conexión entre todos los elementos, e incluso ordena la zona pública bajo ella en tres zonas de distinto tamaño y privacidad.





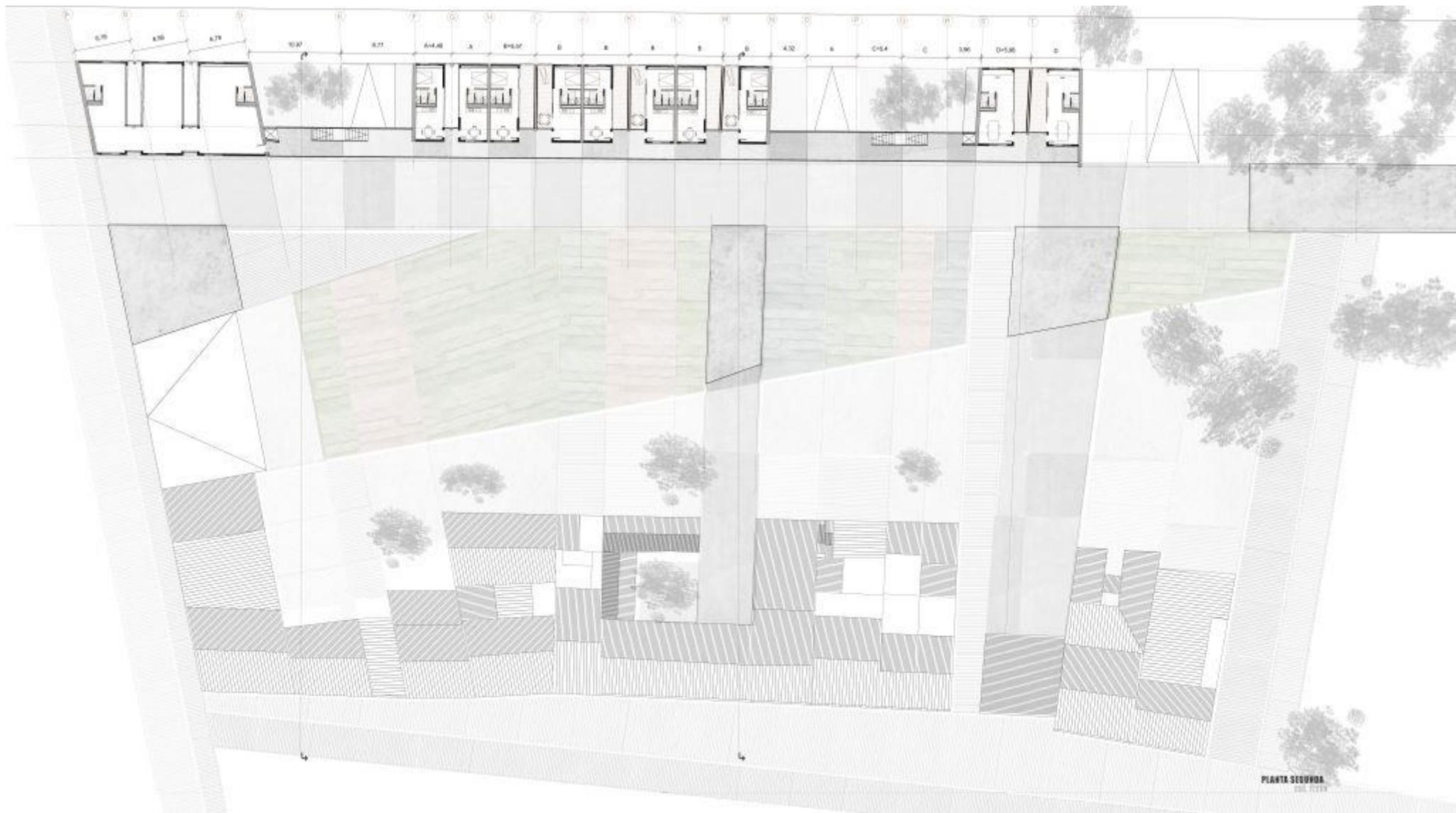
ESTRUCTURA

Una de las ideas que originó el proyecto fue la de los muros portantes que direccionaban las viviendas y que crearon la ordenación final, que se alinea con todos los edificios de su entorno encajando así las dos tramas existentes en el barrio. Los elementos portantes son una mezcla de pilares y muros de hormigón armado que se intercambian según la permeabilidad necesaria en la zona.

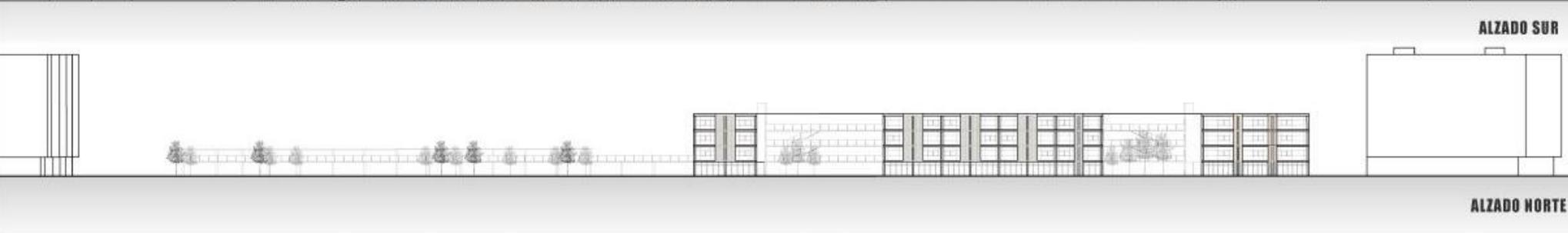
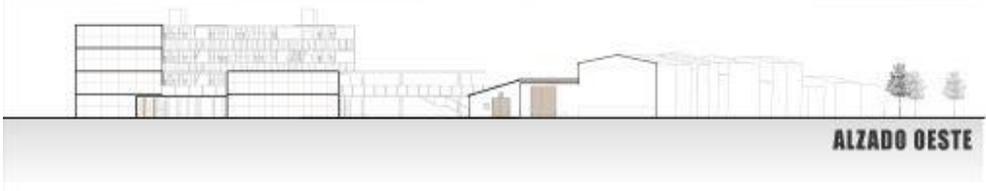
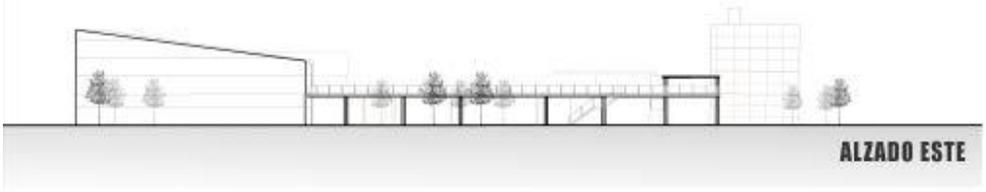
En cuanto a los forjados, se trata de grandes planos de hormigón de pequeño espesor (máx 35cm) macizo, con armados en puntos concretos como son los las uniones a pilares o las vigas de borde. Este sistema incluye la pasarela que se tiene que construir con tres juntas estructurales dado su gran tamaño.

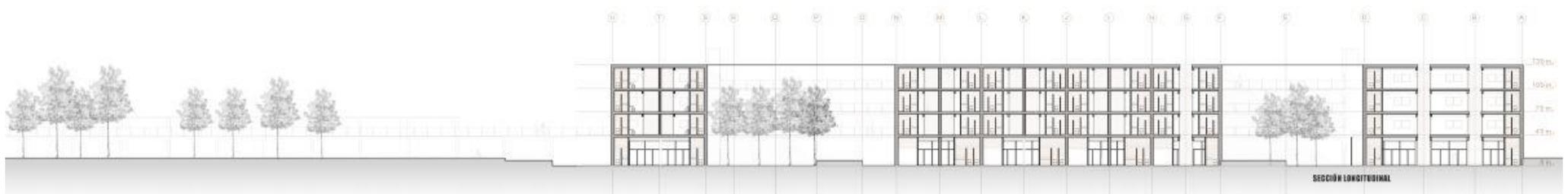
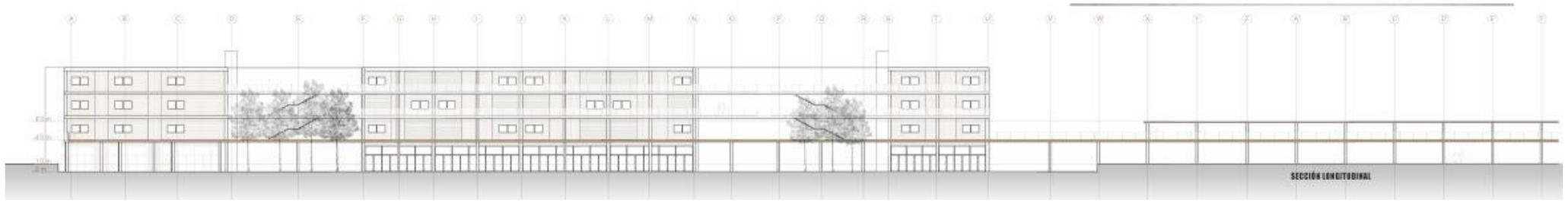
PLANTAS



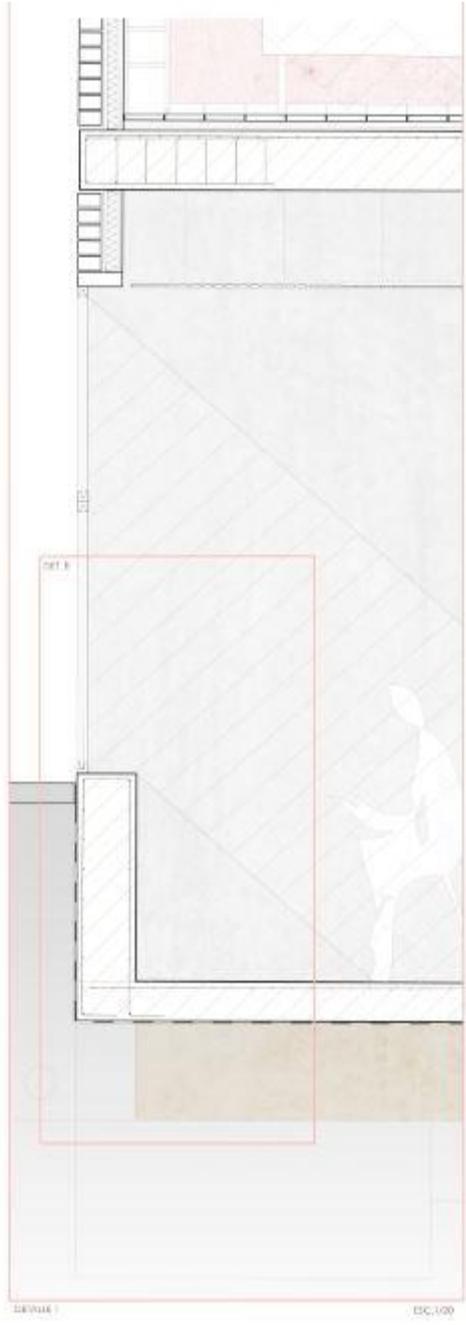
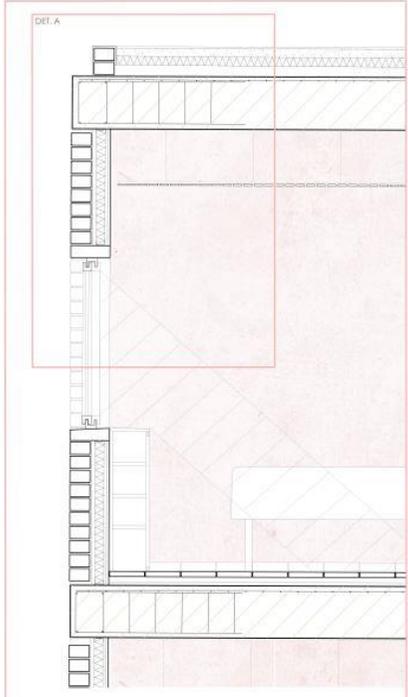


SECCIONES



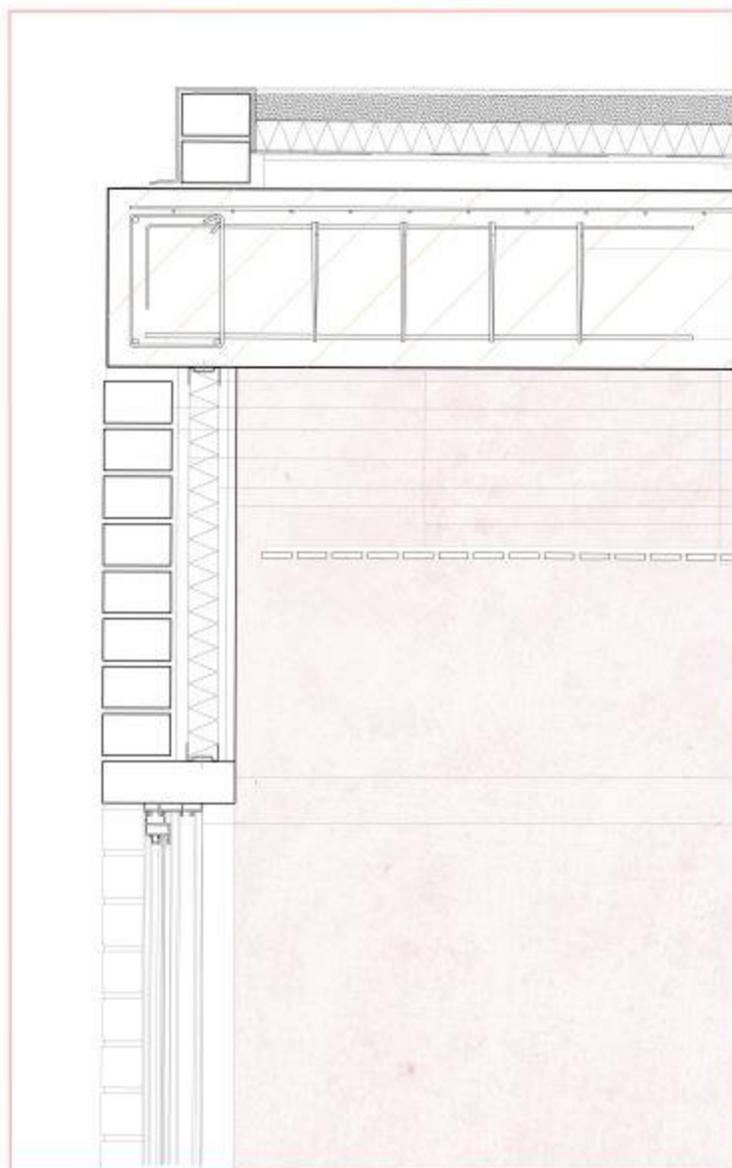


DETALLES



DET. A

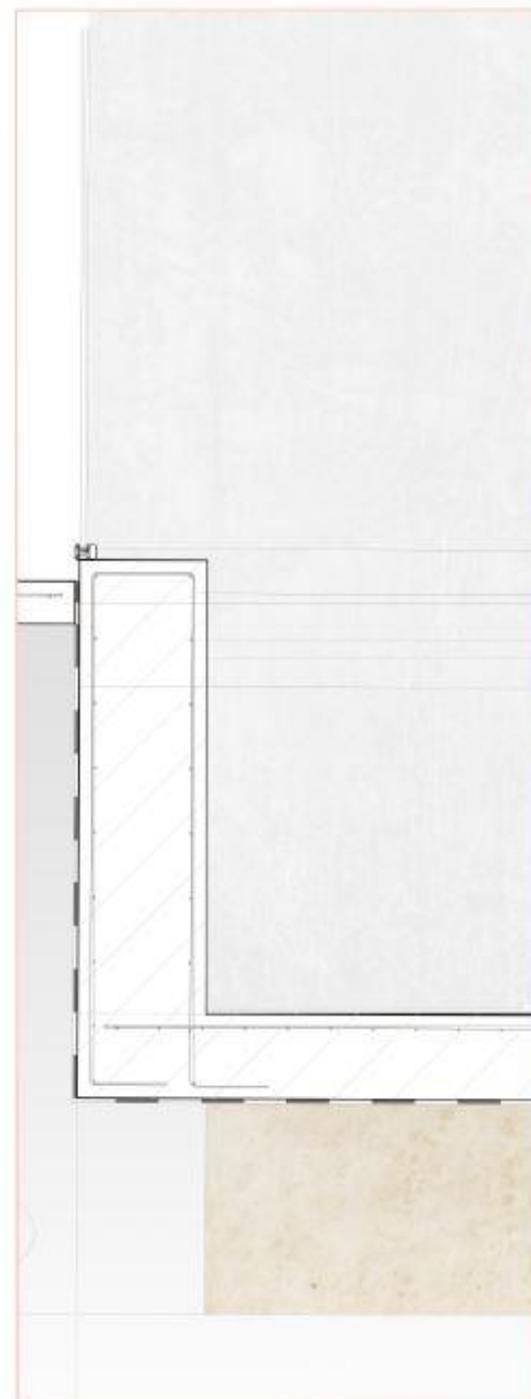
DET. B



- VERTECAJAS DE CHAPA DOBLADA
- CAPA DE GRAVA FILTRANTE (5-7cm)
- GEOTEXTIL ANTIPUNZAMIENTO
- ASLANTE TÉRMICO (XPS)(5cm)
- LÁMINA IMPERMEABLE EPDM
- MORTERO DE REGULARIZACIÓN
- HORMIGÓN DE PENDIENTES
- MALLAZO ELECTROSOLDADO
- ARMADURA DE ESTIBOS (Ø8mm)
- HORMIGÓN (1x30)
- ARMADURA (Ø10mm)
- PERFIL METÁLICO
- LADRILLO MACIZO (11cm)
- ENFOCADO DE MORTERO HIDRÓFUGO
- CÁMARA DE AIRE
- ASLANTE TÉRMICO (XPS)(5cm)
- PANEL DE CARTÓN YESO DOBLE
- CABLE METÁLICO
- PERFIL METÁLICO RECTANGULAR
- LISTONES DE MADERA TRATADA
- DINTEL CERÁMICO
- CARPINTERÍA CORREDERA DE ALUMINIO

DETALLE A

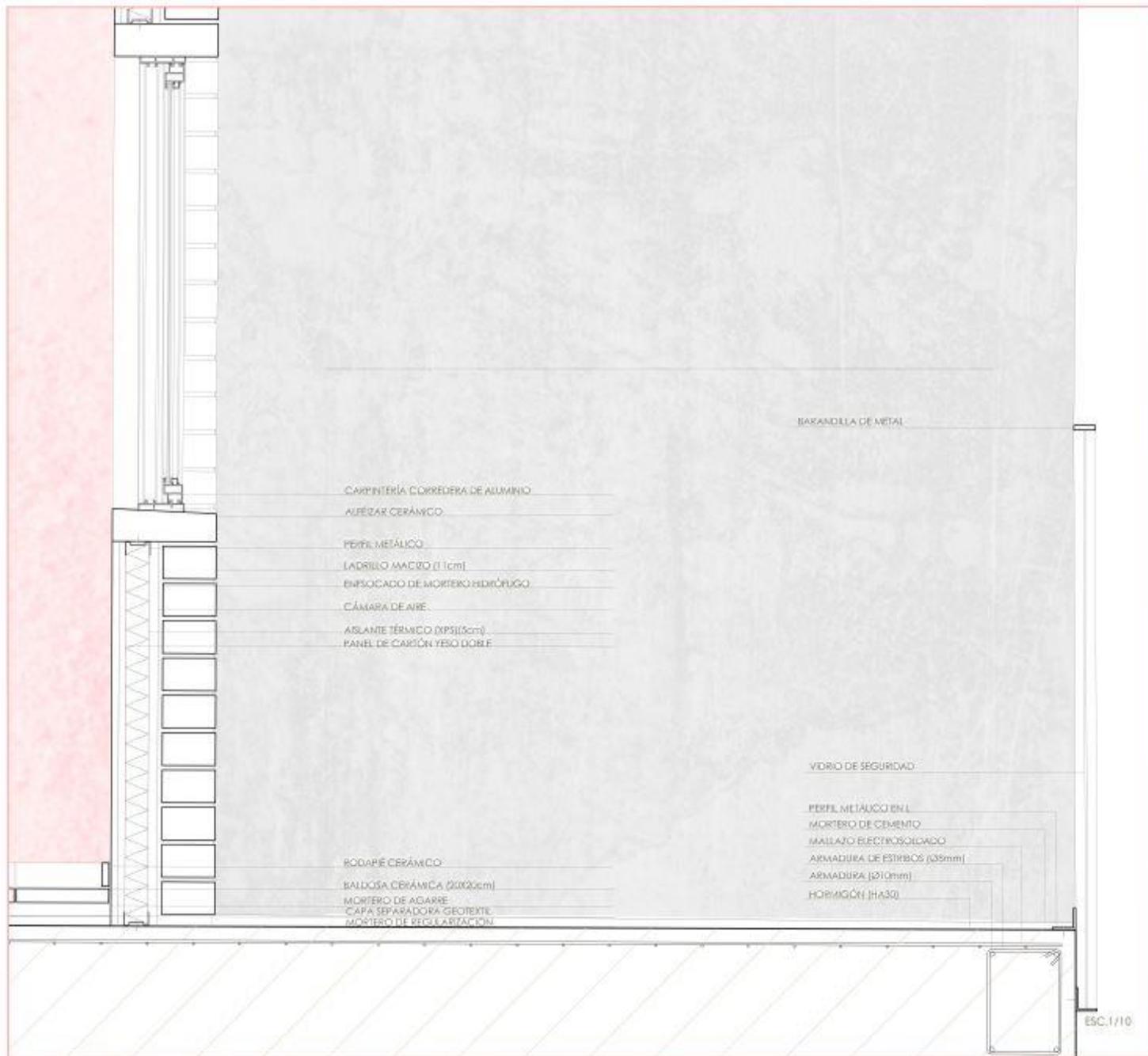
ESC. 1/10



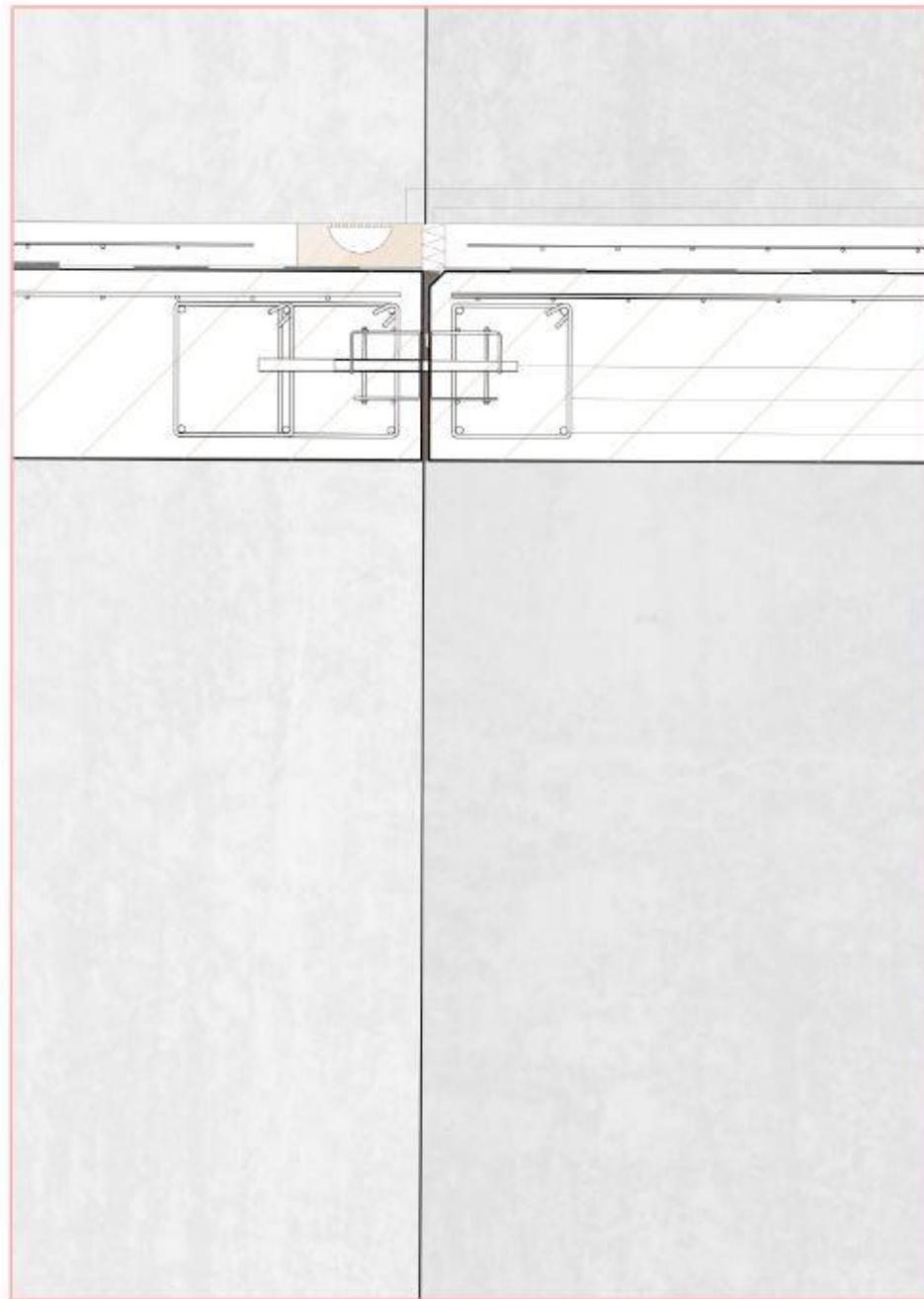
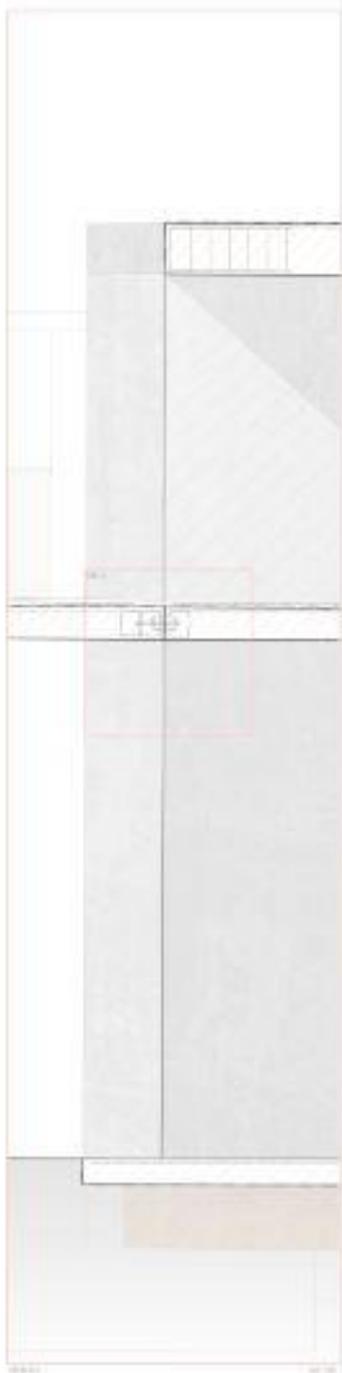
- CARPINTERÍA DE ALUMINIO
- ARMADURA Ø8mm
- PANEL DE LADRILLO
- ARMADURA Ø8mm
- HORMIGÓN (1x30)
- LÁMINA IMPERMEABLE EPDM
- HORMIGÓN DE CUBILLO FIJADO
- ÁREA DE CONSTRUCCIÓN
- MALLAZO ELECTROSOLDADO
- LÁMINA IMPERMEABLE EPDM
- RELLENO DE GRAVA

DETALLE B

ESC. 1/10



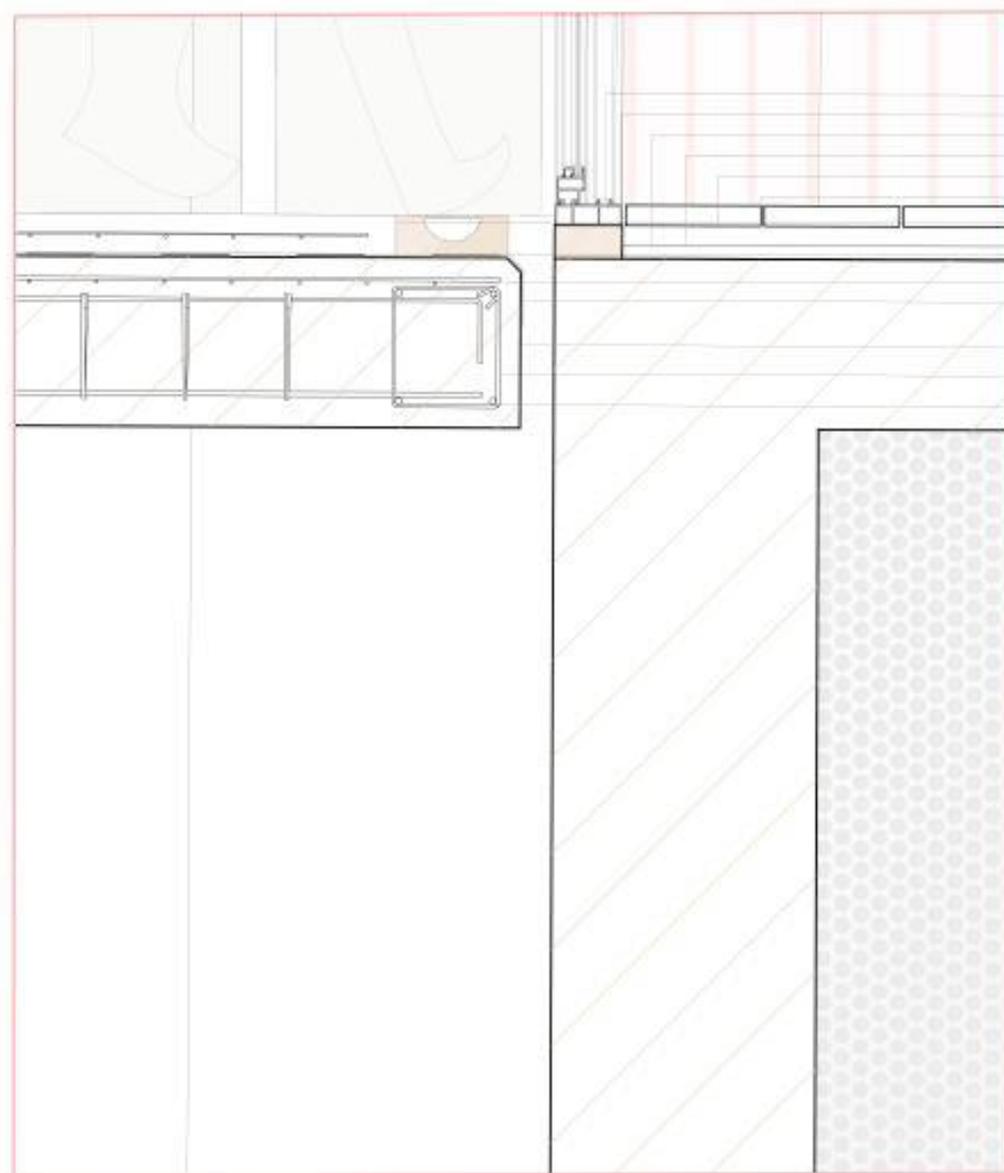
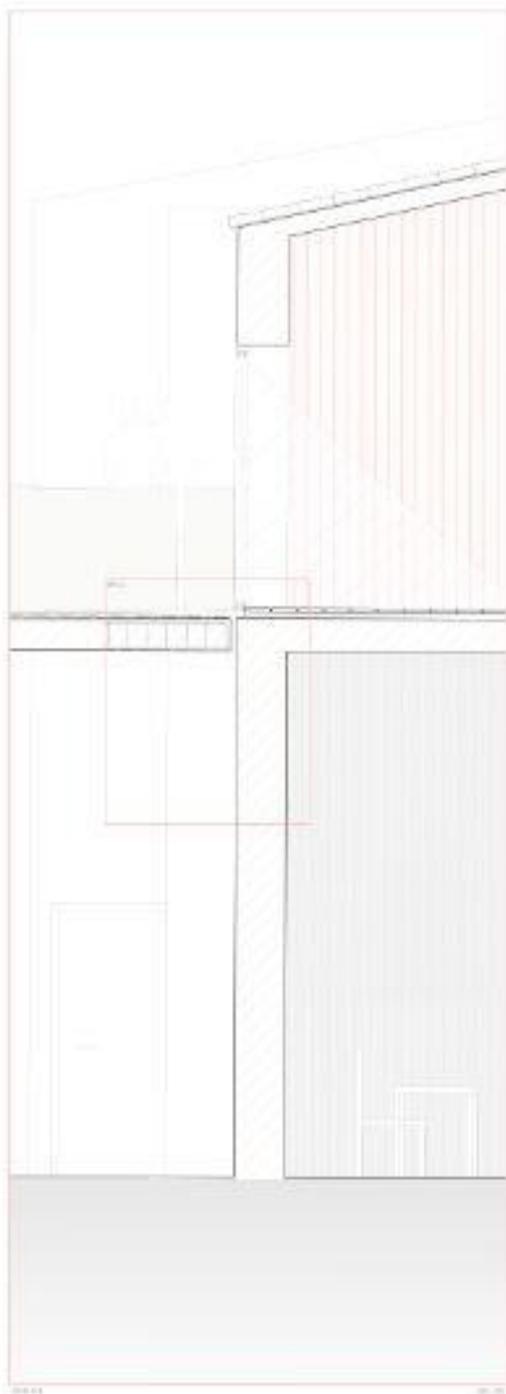
DETALLE C



- CANALÓN PREFABRICADO
- MASTIC ELÁSTICO
- HORMIGÓN DE PENDIENTES
- MALLA ELECTROSOLDADA
- LÁMINA IMPERMEABLE EPDM
- MALLA ELECTROSOLDADA
- HORMIGÓN (HA30)
- SISTEMA DE UNIÓN GOJON-CRET
- ARMADURA DE ESTRIBOS (Ø8mm)
- ARMADURA (Ø10mm)

DETALLE D

ESC:1/10

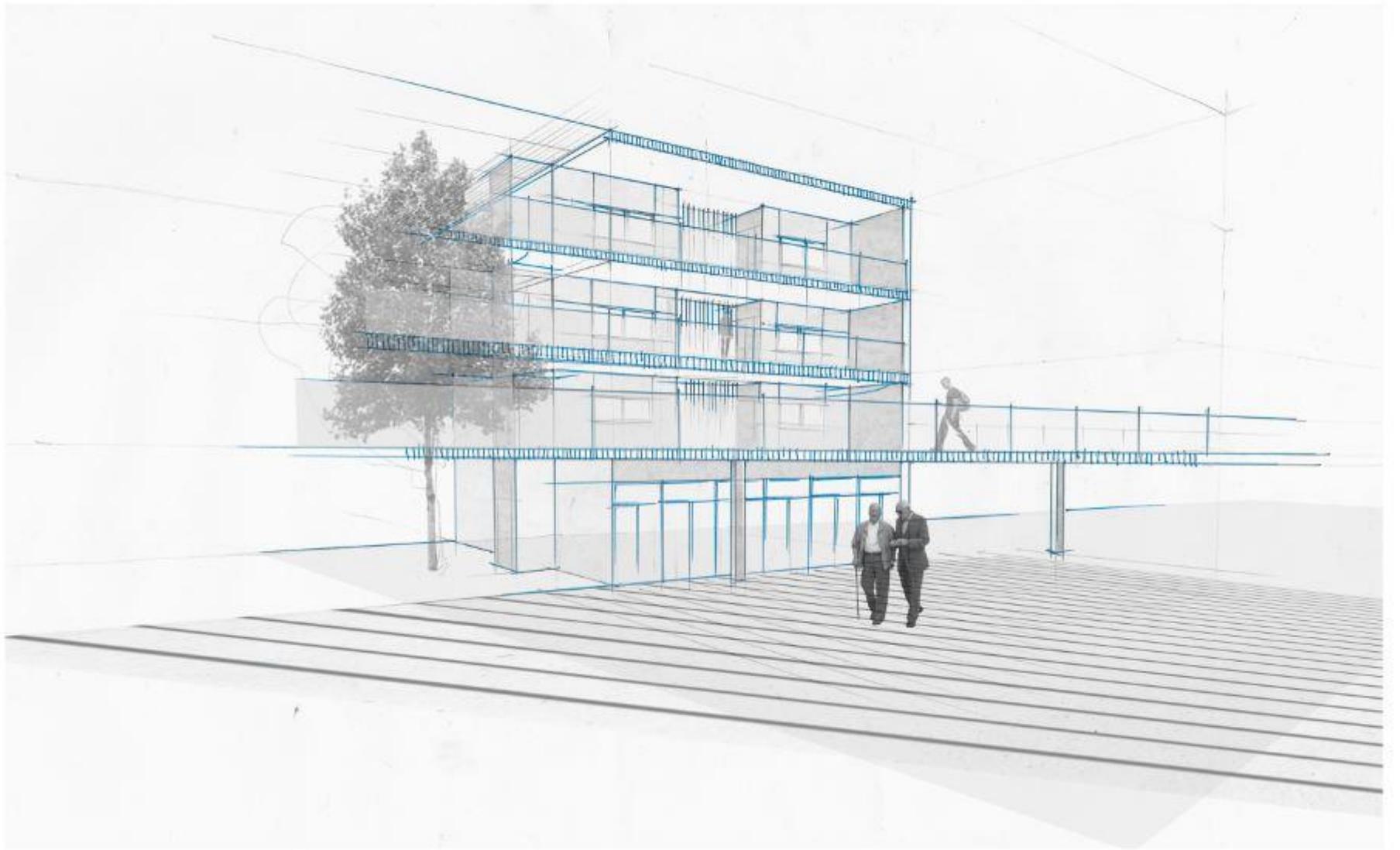


- CARPINTERÍA CORREDERA DE ALUMINIO
- FOFETE DE CEMENTO
- MORTERO DE REGULIZACIÓN
- CAPA SEPARADORA GEGOTEXTIL
- MORTERO DE AGARRE
- BAIDOSA CERÁMICA (20X10cm)
- HORMIGÓN DE PENDIENTES
- MALLA ELECTROSOLDADA
- CANAJÓN PREFABRICADO
- MALLA ELECTROSOLDADA
- LÁMINA IMPERMEABLE EPDM
- HORMIGÓN (HA30)
- ARMADURA DE ESTRIBOS (28mm)
- ARMADURA (Ø10mm)

DETALLE E

ESC.1/10

VISTAS





BIBLIOGRAFÍA

Arquitectura Viva nº 94 2004

La Vivienda Colectiva. Territorio de excepción 2007

Hicarquitectura Alfredo Payá. 32 Viviendas Protegidas, San Vicente del Raspeig

Viviendas sociales IVVSA III TC cuadernos 2009

