

**ESTRATEGIAS DE REGENERACIÓN URBANA
PARA EL CONJUNTO DE VIVIENDAS VICENTE MORTES, VALENCIA**

Raquel Cullen La Rosa

Curso 2019 - 2020
Trabajo Fin de Grado
Tutor: Javier Pérez Igualada

ETS Arquitectura
Grado en Fundamentos de la Arquitectura
Universitat Politècnica de Valencia



UNIVERSITAT
POLITÈCNICA
DE VALÈNCIA



ESCOLA TÈCNICA
SUPERIOR
D'ARQUITECTURA

ESTRATEGIAS DE REGENERACIÓN URBANA PARA EL CONJUNTO DE VIVIENDAS VICENTE MORTES, VALENCIA

Resumen

El Grupo Vicente Mortes es uno de los conjuntos de viviendas de promoción pública construidos del Plan Parcial del Polígono Fuente San Luis, Valencia en 1971. El Grupo responde al modelo de crecimiento urbano propio de la ciudad funcional, basando su diseño en un modelo de edificación abierta con unidades residenciales integradas por viviendas y equipamientos, proyectados y construidos de modo unitario. Sin embargo, este tipo de ordenación ha dificultado la existencia de espacios habitables donde se estimule el desarrollo de funciones urbanas y la integración con respecto a la ciudad actual. El trabajo realizará un análisis crítico del grupo Vicente Mortes y de su evolución desde el proyecto original hasta hoy como base para identificar y proponer posibles estrategias de regeneración urbana.

palabras clave: regeneración, rehabilitación, reurbanización, integración, intervención.

Abstract

The Vicente Mortes group is one of the public promotion housing complexes built from the Partial Plan of Fuente San Luis polygon, Valencia in 1971. The Group responds to the model of urban growth typical of the functional city, basing its design on an open building model with residential units composed of housing and facilities, designed and built in a unitary way. However, this type of housing arrangement has made difficult the existence of living spaces promoting the development of urban functions and its integration with the city. This work will carry out a critical analysis of the Vicente Mortes group and its evolution from the original project to today, as a basis for identifying and outline possible urban regeneration strategies.

keywords: regeneration, rehabilitation, redevelopment, integration, intervention.

Resum

El Grup Vicente Mortes és un dels conjunts d'habitatges de promoció pública construïts del Pla Parcial del Polígon Font Sant Lluís, València en 1971. El Grup respon al model de creixement urbà propi de la ciutat funcional, basant-se en un model d'edificació oberta amb unitats residencials integrades per habitatges i equipaments, projectats i construïts de manera unitària. No obstant això, aquest tipus d'ordenació ha dificultat l'existència d'espais habitables on s'estimule el desenvolupament de funcions urbanes i la integració respecte a la ciutat actual. El treball realitzarà una anàlisi crítica del grup Vicente Mortes i de la seua evolució des del projecte original fins hui com a base per a identificar i proposar possibles estratègies de regeneració urbana.

paraules clau: regeneració, rehabilitació, reurbanització, integració, intervenció.

“El mundo común trasciende nuestro tiempo vital (...) Es lo que tenemos en común no solo con nuestros contemporáneos, sino también con quienes estuvieron antes y con los que vendrán después de nosotros. Pero tal mundo común solo puede sobrevivir al paso de las generaciones en la medida en que aparezca en público”

“El término “público” apela al propio mundo, por cuanto es común a todos nosotros y se diferencia de nuestro lugar poseído de manera privada en él. Este mundo, sin embargo, no es idéntico a la tierra o a la naturaleza (...). Más bien, está relacionado con los objetos fabricados por las manos del hombre, así como con los asuntos de quienes habitan juntos en el mundo hecho por el hombre. Vivir juntos en el mundo significa en esencia que un mundo de cosas se encuentra entre quienes lo tienen en común, al igual que la mesa está localizada entre los que se sientan alrededor de ella; el mundo, como todo lo que está entremedias, une y al mismo tiempo, separa a los hombres”¹

1. Arendt, Hannah (1958)
La esfera pública y la privada

ÍNDICE

1. Introducción	pág. 1
2. Ejemplos metodológicos de estudio	pág. 3
2.1 Overvecht, Utrecht	pág. 3
2.2 Virgen de la Fuensanta, Valencia	pág. 9
3. Polígono de Monteolivete - Fuente San Luis (1960 - 1969).....	pág. 16
4. Grupo Vicente Mortes	pág. 20
4.1 Historia y estado actual	pág. 20
4.2 Problemas y oportunidades	pág. 40
4.3 Estrategias de intervención	pág. 43
4.4 Posibilidades	pág. 46
4.5 Propuesta de intervención	pág. 52
5. Conclusiones	pág. 62
6. Referencias bibliográficas	pág. 64

INTRODUCCIÓN

Este trabajo tiene por objeto estudiar la regeneración urbana como una herramienta que, desde un punto de vista arquitectónico, permite la recuperación y revalorización de espacios urbanos públicos cuyo estado y propósito se hayan visto deteriorados en el transcurso del tiempo. Particularmente, la investigación se centra en la ideación de estrategias de intervención en el Grupo Vicente Mortes; un proyecto de vivienda social que surge en 1960 a través de un concurso convocado por el Ayuntamiento de Valencia con el fin de promover la construcción de vivienda social en el área metropolitana de la ciudad.

A diferencia de otras propuestas de la época, como el Plan Riada (1958-1962), el conjunto se inserta en un polígono que pertenece a la trama urbana, existiendo ejes, calles y ciudad que le permiten construirse como una nueva extensión al sur de la ciudad. Las condiciones del lugar permiten plantear un modelo de edificación abierta con fuerte presencia de zonas verdes y arbolados que, mientras crean una imagen visual acogedora, pretenden a su vez dar lugar a espacios de relación dentro de la ciudad más amigables y que inviten ser vividos.

Teniendo como principal referente la arquitectura y urbanismo racionalista, la idea de proyecto que en su momento pudo haber sido concebida como una aportación que a futuro prevalecería, sufre hoy día las consecuencias de un modelo de edificación que no logró adaptarse del todo al esquema de ciudad moderna que se conjuga en una estrecha relación entre lo público y lo privado. Los espacios públicos terminaron por convertirse en resquicios que son de todos y al mismo tiempo de nadie, imposibilitando una relación de carácter comunitario entre los vecinos que habitan el conjunto.

Variar la forma de agrupación de viviendas es una de las herramientas que lleva aparejada de manera inevitable transformaciones del espacio público en estado actual. De acuerdo al artículo de Igualada (2008):

“el cambio en el tipo de vivienda tenía un noble objetivo: el de ofrecer una vivienda digna a la población con pocos recursos. Pero cuando en los años setenta los problemas de la ciudad que resultaba de ese cambio se hicieron patentes, la respuesta que dio el urbanismo postmoderno fue regresiva: volver al punto de partida, a la ciudad del XIX” (p. 47).

La intervención de elementos arquitectónicos presentes en la trama urbana permite la construcción de una imagen de ciudad clara, capaz de brindar espacios que no solo respondan a su propósito funcionalmente, sino que también contribuyan a esbozar una imagen de participación comunitaria e integración social y urbana.

Para lograr identificar y clasificar las estrategias de intervención se estudiarán casos de regeneración urbana que busquen repensar la forma de hacer ciudad entre arquitecturas modernas de siglo XX. Las estrategias buscarán tener una repercusión positiva en el entorno mediante la gestión de recursos arquitectónicos capaces de modificar la noción de urbanidad. Según Díez Medina (2016):

"(...) el objetivo sería encontrar algunos indicadores que permitieran identificar las herramientas proyectuales que ayuden, si no a ‘proyectar la urbanidad’, al menos a aprender de los episodios que han dado buenos resultados y de aquellos que se pueden entender como ‘errores urbanísticos’; es decir, volver a considerar la urbanidad como un objetivo central de los planes y proyectos de la ciudad contemporánea (...) es importante analizar desapasionadamente el legado del urbanismo funcionalista con el fin de entender mejor qué falló y qué principios pueden estar aún vigentes" (p. 65).

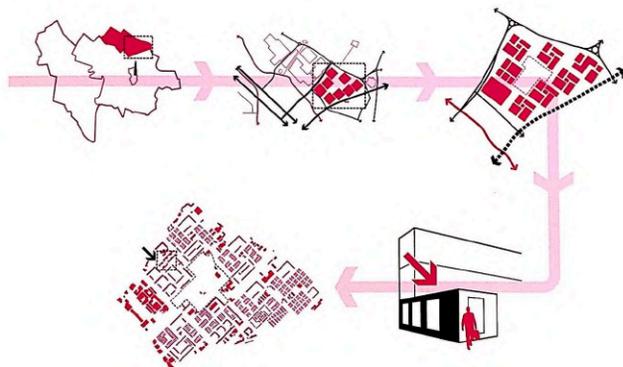
El presente Trabajo Final de Grado se enmarca en una investigación de mayor alcance sobre morfología urbana y paisaje en los conjuntos de vivienda social en Valencia en la que ha participado la autora de este trabajo, desarrollada a través del programa PAID-UPV, Y que cuenta como investigadores con los profesores Javier Pérez Igualada (IP), Débora Domingo, Francisco Galiana y María Valles.

PROPUESTA METODOLÓGICA Y CASO DE ESTUDIO EN OVERVECHT, UTRECHT

El primer ejemplo de regeneración urbana se refleja en una serie de propuestas planteadas para el barrio de Overvecht, un núcleo urbano marcado por el urbanismo de posguerra. El desarrollo de la metodología está fundamentado en conceptos planteados el libro *Situational Urbanism*² de los autores Otto Paans y Ralf Pasel.

Las ideas y análisis que se plantean dejan ver qué aspectos pueden ser los más relevantes o de mayor influencia cuando se trata de estrategias de regeneración; se trata de un barrio que con el paso del tiempo y la necesidad urgente de vivienda tras la guerra se ha visto reconfigurado, perdiendo en parte el propósito o la intención bajo la cual se trazaron sus directrices primarias. Se resumirán y destacarán los conceptos e interpretaciones que pudiesen ser aplicados a diferentes escenarios urbanos, como es el caso del conjunto Vicente Mortes.

De acuerdo a lo planteado en *Situational Urbanism*, para idear cualquier estrategia de regeneración es necesario realizar un análisis del contexto histórico, y de cómo se ha visto alterado el paisaje urbano y las trazas compositivas; también se debe recurrir a un estudio socio-económico de los habitantes que residen actualmente en el barrio.



2. Paans, Otto; Pasel, Ralf (2014). *Situational Urbanism. directing post-war urbanity*. Berlin: Jovis.

Imagen 1. Tool 3: embedded scale levels.
Fuente: *Situational Urbanism*, p. 33.

El barrio de Overvecht presenta una composición de carácter funcionalista, que según Paans y Pasel (2014), *"diseñadores modernos utilizaban mayormente como respuesta a dificultades tanto espaciales como sociales de un área en particular"* (p. 83); método de diseño que no es capaz de responder a las necesidades del presente. La investigación tiene como objetivo principal plantear intervenciones que logren adaptarse a un escenario actual y que a su vez sean capaces de convivir con la herencia histórica del lugar.

La creación de espacios urbanos flexibles busca establecer un vínculo capaz de estrecharse o dilatarse con el tiempo según las necesidades del barrio; la intención es tener una idea de proyecto que se acople no solo al presente sino también a posibles escenarios futuros, procurando entender las limitaciones como variables que se pueden convertir en posibilidades.

A continuación, se expondrán las dos vías de análisis que estudian tanto las virtudes como problemas de las metodologías modernas, ambas teniendo como pilar fundamental el contexto que define el barrio.

1. Urban framework

Este método de análisis de la estructura urbana permite tomar decisiones a diferentes escalas. No todas las estrategias se acometen únicamente a una escala, generalmente, son necesarias tres: barrio, ciudad y regional.

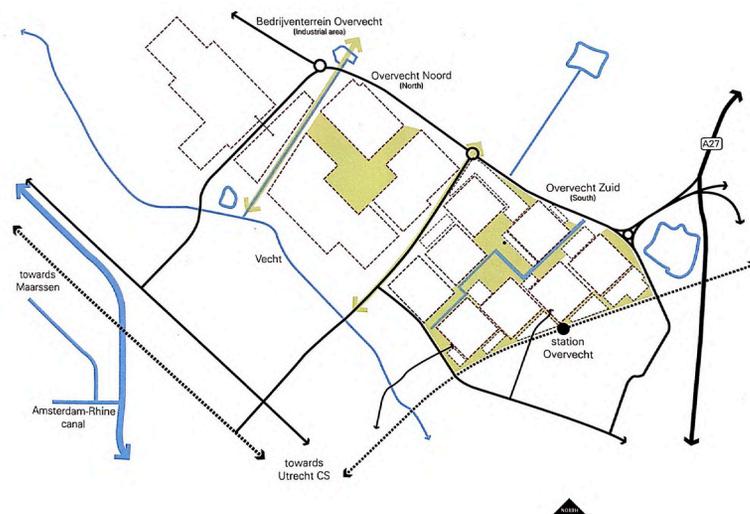


Imagen 2. Urban framework.
Fuente: Situational Urbanism,
p. 85.

El espacio público es considerado como el espacio "libre" que reside entre edificaciones, viéndose a su vez condicionado por las directrices de la trama viaria. El diseño del espacio público y las zonas verdes permite darle detalle a los espacios que vinculan edificaciones. Es la estructura urbana el elemento que realmente define y dimensiona.

2. Layers of public space

Mientras el primer análisis procura estudiar el barrio de una manera más general, este método se centra en entender y clasificar el tipo de espacio público en detalle. Discernir entre espacio público y espacio urbano permite identificar usos y actividades relacionadas con los habitantes de una determinada comunidad. Se divide en nueve capas de estudio.

- a. Edificación construida
- b. Huella urbana
- c. Red de agua
- d. Red de espacio público
- e. Zonas verdes
- f. Arbolado actual
- g. Parking
- h. Tipologías
- i. Equipamientos

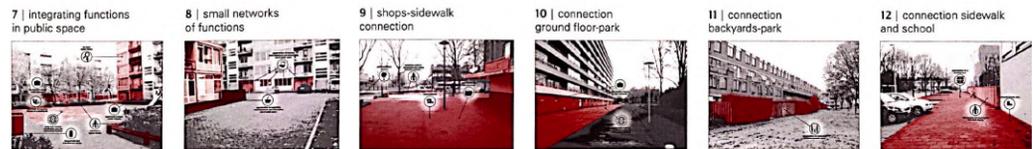


Imagen 3. Layers of public space.
Fuente: Situational Urbanism,
p. 89.

Situational approach

Ambos métodos de análisis conducen a la conclusión de oportunidades o problemas presentes en el escenario urbano denominado por Paans y Pasel (2014) *situational approach*; se estudian situaciones donde se vean involucrados elementos actuales que componen la trama urbana, puntuando su presencia de manera positiva o negativa. En el caso del barrio Overvecht, 14 situaciones son consideradas como típicas, siendo algunas de ellas válidas de extrapolar como casos de estudio en la elaboración de un diagnóstico del conjunto Vicente Mortes. Como situaciones de interés destacamos:

- a. Conexión acera-planta baja
- b. Aceras como punto de encuentro
- c. Accesos como nodo de conexión
- d. Conexión acceso-planta baja
- e. Integración de usos en el espacio público
- f. Conexión acera-comercios
- g. Conexión planta baja-parque
- h. Conexión patios en planta baja-parque

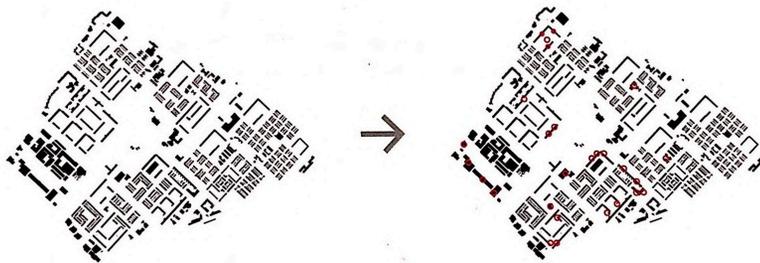


Transformation phasing

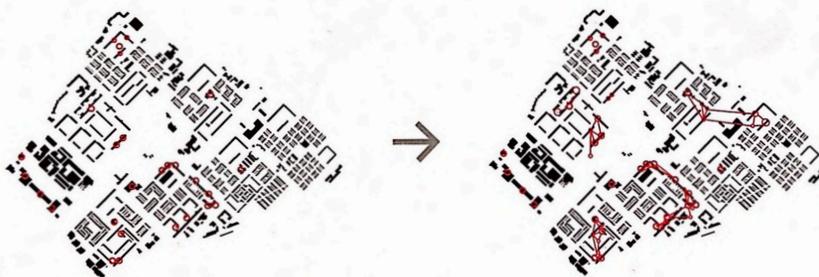
Luego de ser identificadas las zonas problemáticas denominadas por Paans y Pasel (2014) como *problem areas*, se procede a la ideación de estrategias urbanas pensadas en fases con intención de cumplir objetivos a corto y largo plazo. Este método es denominado según Paans y Pasel (2014) como *transformation phasing*, dividiéndose el proceso en cuatro fases:

1. Intervening: Intervenciones a menor escala de carácter modesto, se realizan dentro de un período de 1 a 3 años. Permiten que los habitantes de la comunidad se ajusten gradualmente a los cambios a largo plazo, al igual que amortizar los

gastos económicos de la gestión de reforma. Estas intervenciones suelen ser remodelaciones de carácter arquitectónico sencillas.



2. Densifying: Intervenciones de mayor escala respecto a las anteriores; se realizan dentro de un período de 4 a 5 años. Ocurre densificación demográfica y de actividades que permitan activar otros elementos que componen el marco urbano. A largo plazo, se podrá inclusive reducir la tasa de desempleo y promover la emancipación de habitantes locales dentro del comercio.



3. Facilitating: La tercera fase consiste en facilitar el proceso y las intervenciones que se hayan desarrollado con el tiempo; se realiza en un período de 6 a 8 años. La red de espacio público debe ser lo suficientemente capaz de brindar oportunidades a los usuarios; es un elemento clave de conexión entre las diferentes áreas de intervención.

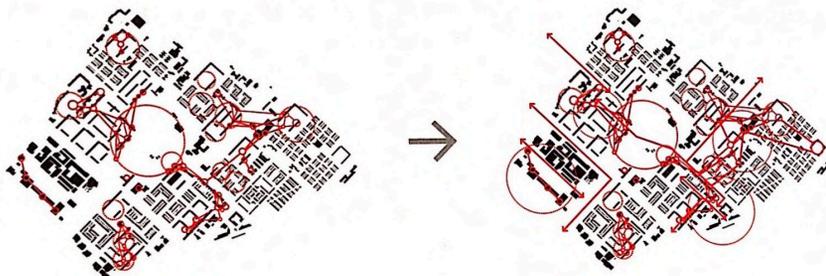


Imagen 5. Intervening.
Fuente: Situational Urbanism,
p. 148.

Imagen 6. Densifying.
Fuente: Situational Urbanism,
p. 152.

Imagen 7. Facilitating.
Fuente: Situational Urbanism,
p. 156.

4. Restructuring: La última fase es complementaria a las tres anteriores. Tiene como objetivo principal formalizar por completo las estrategias de regeneración iniciadas; se realizan en un período de 9 a 15 años. Se ejecutan intervenciones de gran magnitud y escala como bien pueden ser parques o reestructuración de red viaria.

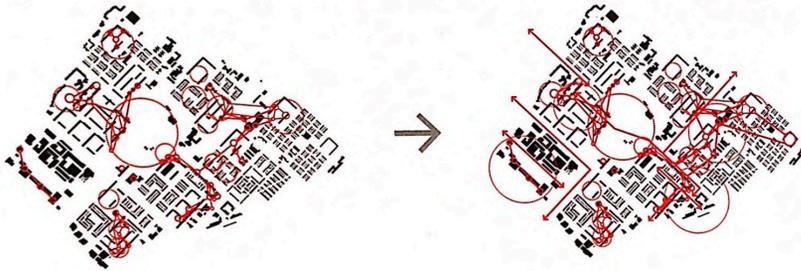


Imagen 8. Facilitating.
Fuente: Situational Urbanism,
p. 161.

PROPUESTA METODOLÓGICA Y CASO DE ESTUDIO EN EL BARRIO VIRGEN DE LA FUENSANTA, VALENCIA

El segundo referente a estudiar es la propuesta metodológica planteada para el barrio Virgen de la Fuensanta, en Valencia, elaborada por Iñaki Millán como Trabajo Final de Carrera. El trabajo se centra en desarrollar estrategias de regeneración urbana para el barrio Virgen de la Fuensanta, un proyecto que surge a raíz del Plan Riada (1957) tras la gran riada del Río Turia ese mismo año, cuya finalidad era realojar con carácter de urgencia a los damnificados de la ciudad.

El conjunto, como varios proyectos de la época, se caracteriza por estar trazado bajo directrices de urbanismo funcionalista; se plantea en principio como una adición del tejido urbano de Valencia con la intención de que la misma se pudiese expandir espacialmente. Compositivamente se introduce como una unidad completa en si misma que cuenta con unidades de viviendas, equipamientos y comercios. El Grupo Virgen de la Fuensanta es el mayor conjunto del Plan Riada, ya que cuenta con 880 viviendas distribuidas en 32 bloques de 5 plantas.

La metodología de investigación se desarrolla a través del proyecto, dividiéndose en tres fases consecutivas: análisis, estrategias y proyecto.

Análisis

Es la investigación previa al diseño, se comparan dos escenarios temporales del conjunto: el proyecto en estado original y estado actual. Se toman como variables: la edificación construida, comprendiendo la parcelación, formas construidas tanto en planta baja como en planta tipo diferenciando sus usos y tipología edificatoria; y el espacio libre, comprendiendo suelos no permeables, permeables, cobertura arbórea, conectividad con el entorno urbano y lectura de paisaje.

Posteriormente, se seleccionan escenarios urbanos tipos del barrio para elaborar un diagnóstico de problemas y oportunidades existentes, teniendo como objetivo solventarlos mediante diferentes estrategias.

Según Millán (2018), para poder entender tanto los problemas como las posibilidades que ofrece el escenario urbano, es necesario realizar visitas de observación y la participación ciudadana en el proceso de investigación. La comunicación con los vecinos del barrio permite establecer con mayor claridad y certeza las carencias y fortalezas del conjunto.

De acuerdo al análisis, gran parte de los problemas existentes son producto de haber sido un conjunto aislado en las periferias de Valencia; a pesar de haberse planteado como una extensión, las conexiones enlazadas con la trama urbana no son del todo claras o ideales. Las vías que delimitan el barrio (avenida Tres Forques y avenida Tres Cruces) actúan a modo de barrera física, al igual que la escasa conexión mediante transporte público con el resto de la ciudad.

En el mismo sentido, el aislamiento físico no conlleva únicamente a la creación de barreras tangibles, sino que también cultiva brechas sociales con respecto a los barrios circundantes. Millán (2018) afirma que las intervenciones llevadas a cabo para regenerar el barrio deben estar encaminadas principalmente hacia el ámbito social, reconfiguración del espacio público y una posible reordenación urbanística.

Por otro lado, Millán (2018) afirma que las zonas verdes planteadas en el proyecto original como jardines y espacios arbolados actualmente se encuentran en completo abandono, convirtiéndose en resquicios urbanos que no contribuyen de manera alguna en el paisaje urbano. En la mayoría de los casos, dichos espacios son utilizados como zona de parking, un aspecto que en principio no se tuvo presente en el proyecto.

El estado de abandono de espacios públicos también se extiende a los equipamientos que en un primer momento fueron proyectados como vitales para la vida vecinal del barrio. El tiempo, el desuso y varias reformas arquitectónicas no solo han deteriorado la calidad del espacio urbano, sino que no invitan a que personas que no residan en el barrio tengan interés por visitarlo.

Esta serie de problemas se convertirán en la base de las oportunidades que se disponen para mejorar la calidad del espacio urbano; los inconvenientes se utilizarán a favor para lograr tener control sobre ellos y así ofrecer soluciones capaces de ajustarse.

El barrio, a pesar de estar en las periferias de Valencia, cuenta en sus proximidades con equipamientos de interés para toda la ciudad como hospitales y centro comerciales de gran envergadura.

Igualmente, las avenidas que le rodean son cruciales para la red viaria citadina, ya que conectan con la autovía V-30 y el bulevar sur; aunque se presenten en la actualidad como barrera, pueden convertirse en un elemento que permita mejorar la comunicación con el resto de la trama urbana, generando interés en habitantes ajenos al conjunto.

El aprovechamiento de las zonas verdes existentes permitiría establecer conexión entre la planta baja de las edificaciones con el espacio público, creándose puntos de encuentro y zonas de estar que promuevan una relación más cercana entre los vecinos.

Al reconfigurar la barrera entre el espacio público y residencial el proyecto finalmente tendría una vocación no sólo urbana, sino también social.

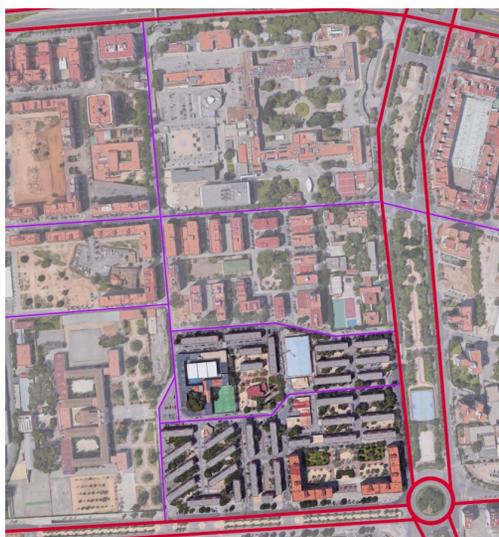


Imagen 9. Avenidas principales en rojo y avenidas secundarias en violeta.
Fuente: Millán, Iñaki (2018). Estrategias de regeneración urbana para el conjunto de viviendas Virgen de la Fuensanta, p. 35.

Imagen 10. Equipamientos del entorno actual.
Fuente: Millán, Iñaki (2018). Estrategias de regeneración urbana para el conjunto de viviendas Virgen de la Fuensanta, p. 34.

Estrategias

Conceptos extraídos de la investigación *Manzanas, bloques y casas*³ de acuerdo a los problemas y oportunidades planteados en el análisis.

1. Vallado y zócalo: Tiene el objetivo de recomponer espacio de carácter residual presente en el conjunto. A través de la reconfiguración de los límites se busca mejorar la calidad del espacio público. Se puede lograr con dos recursos:

- a. Utilizar elementos permeables como delimitadores de propiedades, por ejemplo: vallado, cercados o setos.
- b. Construcción de un zócalo en planta baja y así construir en el plano del suelo.

2. Aparcamiento subterráneo y nueva circulación: Tiene como objetivo reubicar el parking existente a nivel de suelo, de manera que el coche no genere un impacto visual en la composición del paisaje urbano. La reconfiguración del trazado viario es crucial en la revalorización del nuevo espacio público.

3. Transformación del eje principal: Medida que busca poner en valor el eje compositivo principal de conjunto al dotarle de un carácter distinto al actual; utiliza intervenciones como reducción de velocidad del espacio rodado, ampliación de aceras e incorporación de carril bici.

4. Tratamiento de plazas e hitos: Movimiento económico mediante regeneración de las plazas y equipamientos colindantes actualmente en desuso; dar vida al barrio fomentando el comercio y actividades en espacios públicos.

5. Mobiliario urbano y zonas verdes: Componer el espacio urbano con la incorporación de elementos confortables y duraderos a largo plazo. Intervenciones como emplear diferentes tipos de pavimento, bancos, luminarias y arbolado permiten crear lugares que inviten a hacer vida en ellos.

6. Elevadores en viviendas: Implantar elevadores en bloques de viviendas que únicamente cuenten con núcleo de escaleras, bien sea dentro del mismo núcleo o anexo exteriormente. Se trata de una medida que mejoraría notablemente la calidad de vida de vecinos de edad media-avanzada.

³. Pérez Igualada, Javier (2011). *Manzanas, bloques y casas*. Valencia: Editorial Universitat Politècnica de Valencia.

Proyecto

Se llevan a cabo las propuestas que surgen como conclusión del análisis: reconfiguración del espacio público y transformación de las edificaciones construidas.

Particularmente, las propuestas relativas a la edificación serán de recomposición morfo-tipológica, asociándose a la reconfiguración de la huella edificada (parcelas) y de las formas construidas (edificación construida).

1. Recomposición morfo-tipológica: Intervenciones que tienen como principal objetivo romper con el carácter monótono que caracteriza al barrio.

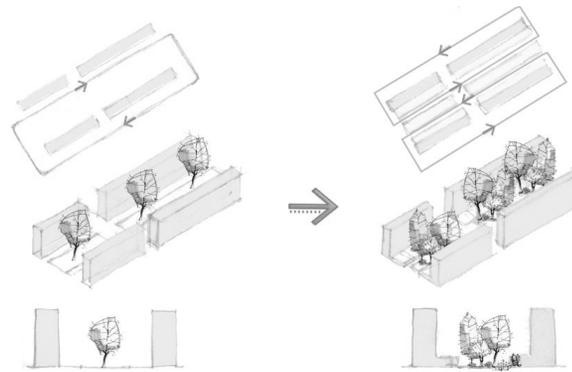
a. Crear manzanas mediante la agrupación de varios bloques que pudiesen asociarse. Al replantear la parcelación de una manera más clara se puede evitar la aparición de lugares tipo residuo entre bloques de vivienda. Recursos de reparcelación como vallado y zócalo permitirán trazar los nuevos límites de manzana y así encajar de mejor manera dentro de la trama urbana.

b. Incorporar nuevos usos en las plantas bajas y así dar lugar a bloques mixtos (comercio en planta baja - viviendas en planta tipo). La ampliación del comercio promoverá la actividad dentro del barrio y, por la tanto, el uso del espacio público. Los nuevos espacios comerciales serán cuerpos edificados añadidos en planta baja, unificando los bloques que compondrán las nuevas manzanas.

c. Aportar variedad tipológica de vivienda con la construcción de nuevos bloques. Se proponen torres que completan la manzana.

d. Delimitar espacios de uso privativo - comunitario en planta baja. Se añaden patios a viviendas en planta baja para dar distancia con respecto al espacio público y así brindar mayor privacidad. El interior de manzana corresponderá a uso privativo de los vecinos con la nueva reparcelación.

e. Las zonas verdes existentes estarán asociadas a un espacio público de actividad, procurando evitar que un posible desuso conlleve al abandono de las mismas. Se colocará arbolado escogido según las especies que mejor se adapten ecológicamente al ambiente de la región.



2. Recomposición del paisaje urbano: Tiene como objetivo principal la recomposición bajo parámetros de sostenibilidad, haciendo referencia al uso social, movilidad e integración funcional y visual de los procesos naturales

a. Movilidad integrada: garantizar acceso universal al espacio público, teniendo como prioridad reducir el número de plazas de aparcamiento a nivel del suelo. A diferencia del proyecto original, se promueve el concepto de calle no especializada que permite circular con mayor libertad y seguridad. En el mismo sentido, se reduce la superficie ocupada por calzadas y se aumenta la superficie de aceras; se evitan las parcelas con uso exclusivo de aparcamiento para dar paso a aparcamientos subterráneos.

b. Mejorar la calidad material y espacial del diseño urbano mediante la elaboración de una red de espacios públicos; la fluidez y conexión entre los mismos permiten crear una noción de recorrido a través del conjunto. La creación de nuevos espacios de relación es fundamental para promover la vida vecinal.

c. Incorporación de vegetación en los espacios libres y viario, preferiblemente arbolado que aporte sombra. Los suelos permeables, con respectivo sistema de drenaje, se localizarán principalmente en los nuevos espacios interiores de manzana resultantes de la agrupación de bloques. Igualmente, en las zonas de aparcamiento están previstas baldosas drenantes.

d. Fomentar la continuidad de la red viaria y de la estructura urbana mediante actuaciones de conectividad.

Imagen 11. Posibilidades calle de los Príncipes de Mónaco. Fuente: Millán, Iñaki (2018). Estrategias de regeneración urbana para el conjunto de viviendas Virgen de la Fuensanta, p. 42.

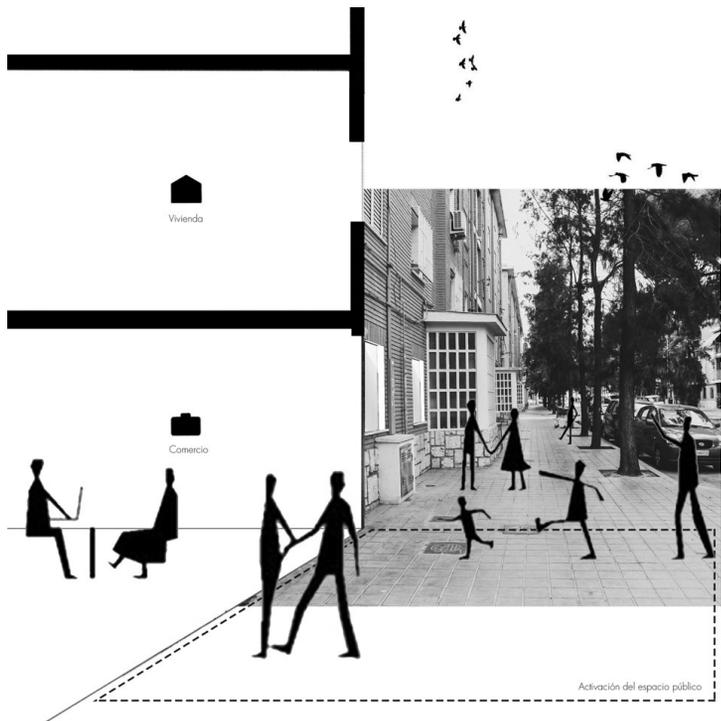


Imagen 12 y 13.
 Dibujo representativo de intervenciones.
 Fuente: Millán, Iñaki (2018). Estrategias de regeneración urbana para el conjunto de viviendas Virgen de la Fuensanta, p. 51-52.

POLÍGONO DE MONTEOLIVETE - FUENTE SAN LUIS (1960 - 1969)

Polígonos de promoción pública en Valencia (1959 - 1961)

En 1959, el Ayuntamiento de Valencia convoca un concurso para designar los trabajos de redacción de los planes parciales de polígonos localizados al norte, sur, este y oeste de la ciudad.

Los Planes Parciales fueron finalmente adjudicados a varios equipos de trabajo, siendo redactados entre 1960 y 1961 bajo el conocimiento tanto del Ayuntamiento como de la Dirección General de Urbanismo del Ministerio de Vivienda.

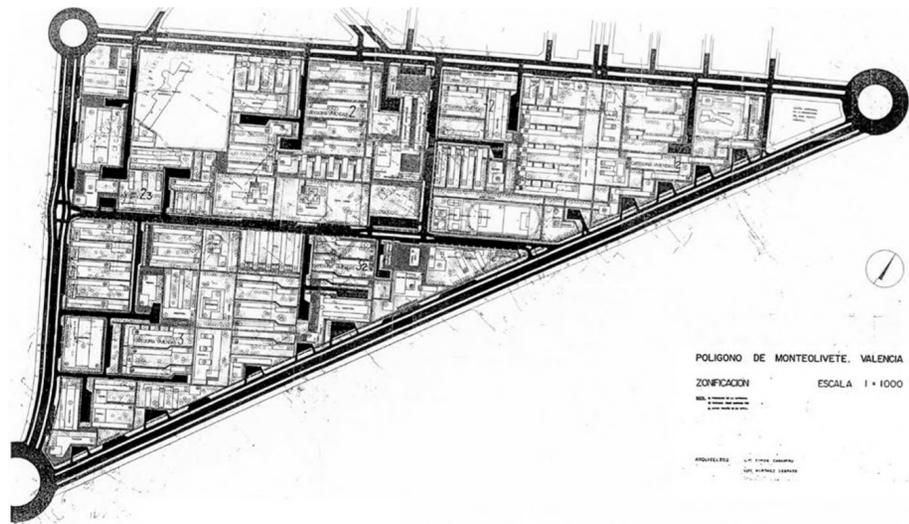
Los planes de los polígonos Valencia al Mar, Campanar, Avenida de Castilla y Monteolivete se redactan dentro del Plan Sur de 1958 y no tienen en consideración propuestas proyectuales realizadas con anterioridad para las mismas zonas, siendo las correspondientes a los Proyectos de Ejecución de Polígonos para Viviendas de Renta Limitada (1955 - 1956)⁴.

A diferencia de otros planes proyectados en otras ciudades de España, los polígonos de Valencia no son barrios aislados ya que se encuentran insertos en la trama urbana, considerando la ciudad como unidad continua. A pesar de ser todos ideados bajo la concepción de edificación abierta, las densidades varían notablemente entre los polígonos.

En 1959 fue creada la Gerencia de Urbanización, organismo autónomo que gestionaría la ejecución de los Planes Parciales. Por diversas razones, los planes para los cuatro polígonos fueron posteriormente sustituidos o modificados parcialmente.

Los nuevos planes de los polígonos de la Avenida de Castilla y de Campanar conservan algunos de los aspectos previstos, mientras que los planes de 1960 y 1961 planteados para los polígonos de Valencia al Mar y Monteolivete fueron descartados en su totalidad.

4. Pérez Igualada, Javier; Benloch, Laura (2015). Paisajes periféricos: del bloque a la torre. Valencia: CTAV



Polígono de Monteolivete (1960)

El Plan Parcial fue redactado en 1960 por los arquitectos José María de la Puente, Luis García Camarero y Luis Martínez Lebrato bajo el encargo de la Gerencia de Urbanización del Ministerio de Vivienda.

El plan cuenta con un área ordenada de aproximadamente 57,4 hectáreas de superficie, siendo una de las partes incluidas en el plan anterior de Polígono del Sector Monteolivete de 1956. Abarca uno de los dos triángulos que conforman dicha zona, separados por la avenida diagonal pautaada por el Plan Sur que conecta la carretera de Alicante y el acceso Barcelona, limitando al norte con la Avenida de la Plata y el barrio de Monteolivete.

Antiguamente, esta zona únicamente estaba ocupada por huerta y edificaciones rurales posicionadas a lo largo de caminos de conexión con la ciudad, a excepción de una agrupación de construcciones ubicadas en el ángulo noreste del polígono.

De acuerdo a la memoria, la urbanización fue en principio planteada a modo de unidad residencial autónoma con capacidad para 28.000 habitantes repartidos en 6.000 viviendas. El Plan Parcial⁴ señala que la división funcional del conjunto consta de tres supermanzanas concebidas como unidades residenciales menores autónomas, subdivididas a su vez en dos sectores vecinales con servicio propio. En el centro de cada supermanzana se posicionarán usos de carácter comunitario

Imagen 14. Plan Parcial del Polígono de Monteolivete (1960). Plano de zonificación (Versión definitiva)

Fuente: Pérez Igualada, Javier; Benloch, Laura (2015). Paisajes periféricos: del bloque a la torre, p. 3.

4. Plan Parcial de Ordenación del Polígono de Monteolivetes, 1960. Memoria.

como escuelas, guarderías y dispensarios.

Las condiciones climáticas del lugar invitan y permiten una línea de composición urbanística abierta y disposición de vegetación a modo de filtro entre el clima interior del poblado y las condiciones exteriores. Se dispone en el centro una zona verde que se ramifica hacia el exterior del polígono, concibiéndose a modo de pulmón vital que dará vida no solo a los núcleos residenciales sino también a equipamientos de carácter educativo, cívico y deportivo.

Los principios de arquitectura funcionalista quedan claramente reflejados en la composición escalonada de las unidades de viviendas, entrando además en consideración aspectos climáticos como orientación, viento y soleamiento.

Mediante el trazado viario de red principal y secundaria se componen las directrices que delimitan las supermanzanas. El sistema se encuentra dividido en dos ejes: uno longitudinal que coincide con la Avenida de Hermanos Maristas, y otro transversal que conecta con la Avenida de la Plata. El espacio en forma de "t" resultante se divide en tres supermanzanas: dos triangulares y una cuadrada. Las mismas son penetradas por ramificaciones del viario a modo de espacio de aparcamiento, viéndose completamente separadas las circulaciones como aplicación de un fundamental principio funcionalista.

La composición del conjunto atiende a una preocupación plástica, partiendo de la perspectiva del paisaje urbano experimentada desde el punto de vista del viandante.

En su mayoría, la edificación está conformada por bloques lineales de dos crujías de directriz quebrada, con ocho plantas en el cuerpo principal y cinco en el tramo extremo desplazado. En determinados puntos, una franja de edificación comercial agrupa bloques en planta baja y algunos bloques son girados respecto a la orientación NE-SO general del proyecto, creándose espacios con límites claros y cerrados que facilitan el trazado de la red de circulación peatonal.

Por otro lado, surgen en puntos estratégicos torres de quince plantas a modo de hito, unidas en planta baja por una franja de edificación comercial a un grupo de bloques cortos en peine.



Imagen 15. Plano actual de la ciudad de Valencia. Ubicación del Grupo Vicente Mortes. (escala 1:45000 m).
Fuente: Elaboración propia a partir de planimetría del catastro municipal (2018) y ortofoto de Google Maps (2019).

GRUPO VICENTE MORTES (1971 - 1976)

El Grupo Vicente Mortes es el primer conjunto de edificios construido en el Polígono de Fuente San Luis tras la reforma del Plan Parcial original de Monteolivete de 1960. El grupo se encuentra en la zona norte del polígono, delimitado longitudinalmente por la Avenida de la Plata y Avenida de Hermanos Maristas, diagonalmente por la Avenida Alcalde Gisbert Rico, y transversalmente por la carretera de Fuente San Luis.

El Plan Parcial Reformado de Fuente San Luis fue redactado por la en 1969 y aprobado en 1971. No se llegó a conservar ninguno de los bloques de vivienda originalmente proyectados. El Polígono se plantea en principio como una unidad residencial autónoma con una capacidad de 28.000 personas.

A efectos de delimitación administrativa, el Polígono queda englobado en el Plan Parcial nº4 que corresponde al barrio de Monteolivete, regulador de la zona noreste donde se sitúa el Colegio Salesiano y edificaciones construidas de planes previos.

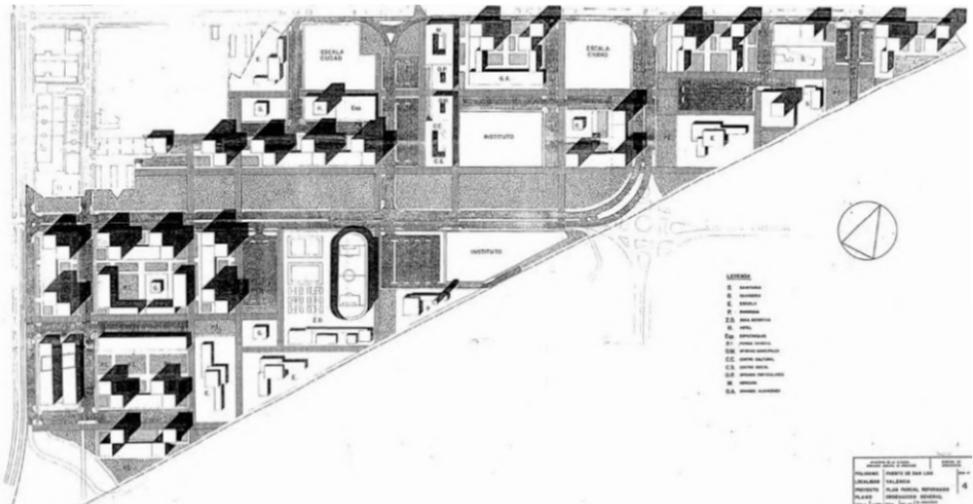


Imagen 16. Plan Parcial Reformado del Polígono Fuente de San Luis (1969). Plano de ordenación general.

Fuente: Pérez Igualada, Javier; Benloch, Laura (2015). Paisajes periféricos: del bloque a la torre, p. 5.



El proyecto del Grupo Vicente Mortes supone lo que sería la última promoción de la Obra Sindical de Hogar de Valencia, redactado en 1971 por los arquitectos Joaquín García Sanz, Francisco Mensua Fernández y Vicente Valls Abad y concluida su construcción en 1976.

Compositivamente, el proyecto se traza bajo principios funcionalistas que procura resolverse bajo criterios geométricos y perspectivistas, teniendo en cuenta la resolución de problemas higienísticos.

Las parcelas asignadas a la Obra Sindical de Hogar para la construcción de viviendas se encuentran situadas al norte del polígono, teniendo una superficie total de 4,5 hectáreas. Tanto las alineaciones como y volúmenes de las edificaciones se encontraban definidas en su totalidad en el Plan Parcial de 1969, contemplándose tres sistemas compositivos distintos.

Las parcelas destinadas a uso residencial no se presentan con carácter de continuidad, sino que se van alternando con parcelas de uso educativo, deportivo y comercial, en una composición alternada al tresbolillo de llenos y vacíos⁵.

5. Pérez Igualada, Javier (2005). La ciudad de la edificación abierta. Valencia, 1946 - 1988. Tesis doctoral.

Imagen 17. Fotografía de construcción del Grupo Vicente Mortes. Fuente: Hogar y Arquitectura, 121, Madrid, 1977.

Proyecto original

esc. 1:6500 m

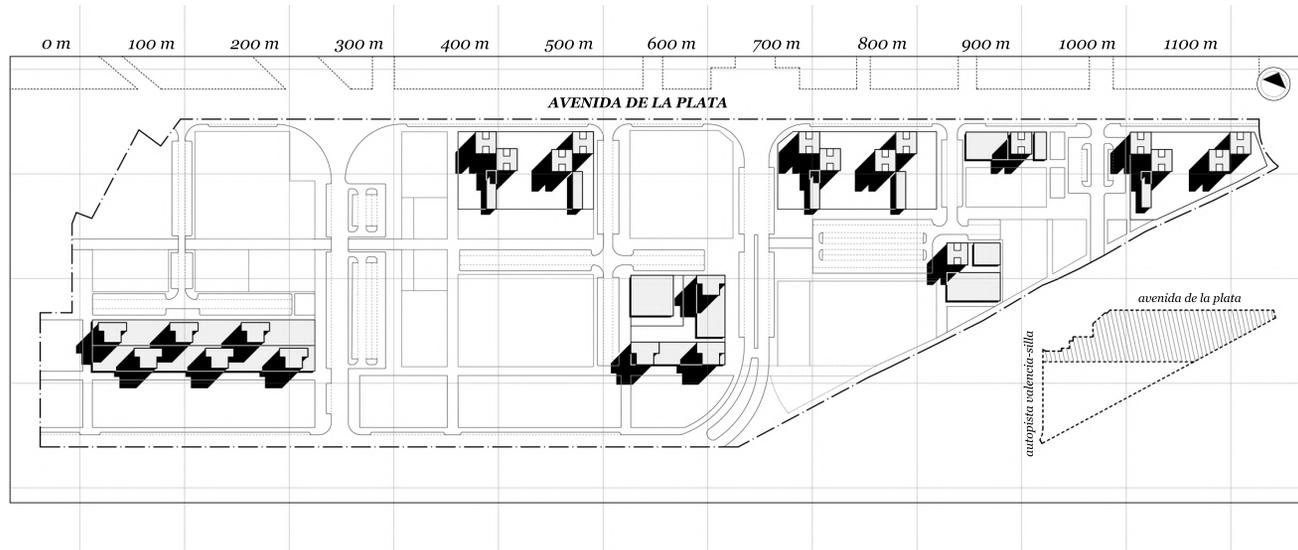


Imagen 18. Proyecto original Grupo Vicente Mortes.

Fuente: Elaboración propia a partir de planimetría publicada por Hogar y Arquitectura, 121, Madrid (1977) y Pérez Igualada, Javier (2005) "La ciudad de la edificación abierta, Valencia, 1946 -1988"

Estado actual

esc. 1:6500 m

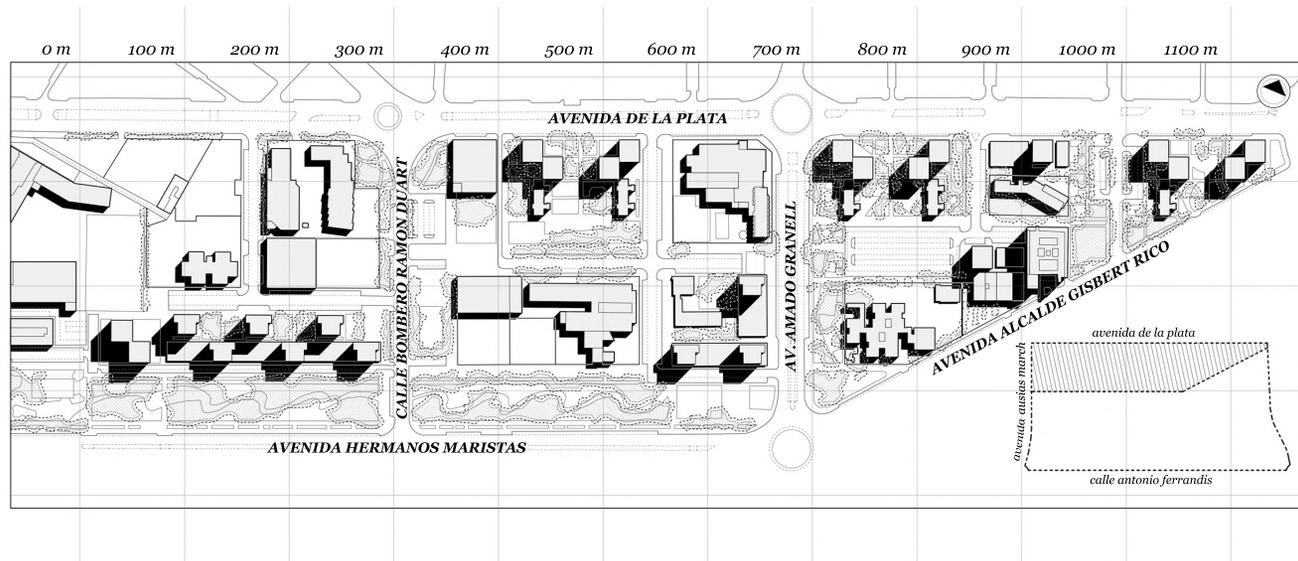


Imagen 19. Estado actual Grupo Vicente Mortes.

Fuente: Elaboración propia a partir de planimetría del catastro municipal (2018) y ortofoto de Google Maps (2019).

Conectividad

Proyecto original

El Polígono de Fuente San Luis, a diferencia de proyectos similares de la época como los del Plan Riada (1958 - 1962), es situado dentro de la trama urbana de la ciudad de Valencia. En principio, el polígono se concibe como una unidad autónoma que se proyecta como prolongación de la ciudad hacia la huerta, a modo de expansión.

Se sitúa frente al sector de Monteolivete y En Corts, hacia el sur de la ciudad. Debido al emplazamiento, se sitúa entre dos puntos de conexión vitales: la carretera de Alicante y el acceso Barcelona. Ambas vías entran en contacto mediante a la calle diagonal que delimita en polígono a sur.



Estado actual

Con el crecimiento de la trama urbana de la ciudad, Vicente Mortes se ha convertido en parte del tejido que compone a la actual zona de Quatre Carreres. Se sitúa entre la Avenida Ausias March (oeste), Palacio de las Artes Reina Sofía (este), Avenida Hermanos Maristas (sur) y Avenida de la Plata (norte).

Imagen 20. Esquema red viaria principal de la ciudad de Valencia, 1975.
Fuente: Elaboración propia a partir de ortofoto de la Fototeca Digital.

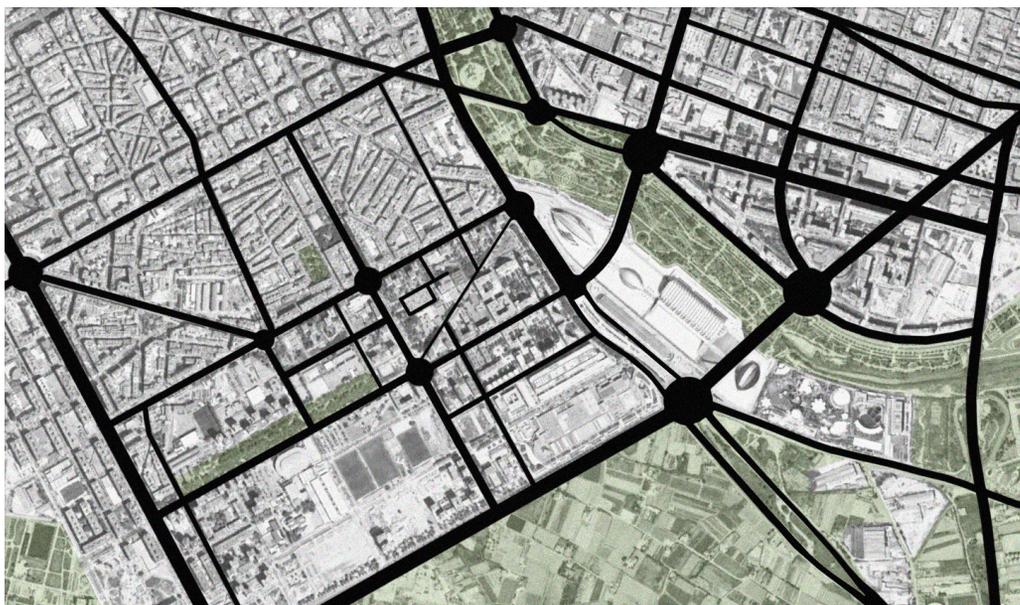


Imagen 21. Esquema red viaria principal de la ciudad de Valencia, 2019.
Fuente: Elaboración propia a partir de ortofoto de Google Maps (2019).

Trazado viario

Proyecto original

Originalmente, la red viaria principal consta de tres vías fundamentales. Dos ejes transversales que nacen perpendiculares a la Avenida de la Plata, y un eje perpendicular al Acceso Sur que divide el Polígono de Fuente San Luis en los grupos Vicente Mortes y Fuente San Luis respectivamente; hacia el norte de dicho eje se proyecta una zona verde de 50 metros de anchura paralelamente.

La primera vía perpendicular a la Avenida de la Plata, posicionada hacia el oeste del grupo, desemboca en una zona de aparcamiento amplia que sirve al núcleo deportivo del polígono.

La segunda vía perpendicular, posicionada hacia el este del grupo, se plantea como una prolongación de la Avenida del General Urrutia con 40 metros de separación entre fachadas, quedando enlazada con el eje longitudinal paralelo a la zona verde importante⁶.

En cuanto a la red viaria secundaria, se han previsto otros accesos al grupo que a modo de cul-de-sac con zonas de aparcamiento, posicionadas cercanas a los bloques de vivienda.

Por otro lado, la red peatonal se proyecta con 9 metros de anchura en el interior de las supermanzanas, estando en contacto con vías rodadas solo en puntos indispensables.

Pérez Igualada (2005), afirma que se trata de un sistema viario tipo mixto, donde una gran malla se ve combinada con un trazado de ramificaciones sin salida cuyo final es una bolsa de aparcamiento.

Debido a la época en que fue redactado el plan, se puede observar que las previsiones proyectadas para cumplir con el requisito de aparcamiento son muy superiores a las de otros planes de características similares. A mediados de siglo XX, planes urbanísticos de edificación abierta carecían de aparcamiento suficiente para el número de residentes.

⁶. Gerencia del Ministerio de Vivienda (1969). Plan Parcial Reformado del Polígono Fuente San Luis. Memoria.

Estado actual

Actualmente, la red viaria proyectada en el Plan Parcial de 1969 aún prevalece. A excepción de leves modificaciones en bolsas de aparcamiento e introducción de calles de servicio en el oeste del grupo, las ramificaciones de la Avenida de la Plata dispuestas a modo de cul-de-sac se mantienen en su mayoría inalteradas. El coche aún se presenta como un elemento que condiciona fuertemente el carácter del paisaje urbano de Vicente Mortes.

Con respecto al plan original, se puede observar un leve incremento de superficie destinada a uso peatonal; en parte se debe a la definición más concisa del espacio público que rodea los bloques de vivienda. Aún existe una diferenciación clara entre el tráfico rodado y la circulación peatonal.

La calle diagonal, que en un principio se plantea en el Plan Parcial del Polígono de Monteolivete, únicamente se conserva en el tramo de la Avenida Alcalde Gisbert Rico, conectándose con la actual Avenida Hermanos Maristas.



Imagen 22. Vista parking Calle Arabista Ambrosio Huici. Fuente: Elaboración propia (2020)



Imagen 23. Vista Avenida Amado Granell Mesado.
Fuente: Elaboración propia (2020)



Imagen 24. Vista acera Calle Arabista Ambrosio Huici frente Hotel Medium Valencia.
Fuente: Elaboración propia (2020)

Proyecto original. Suelos no permeables.

esc. 1:6500 m

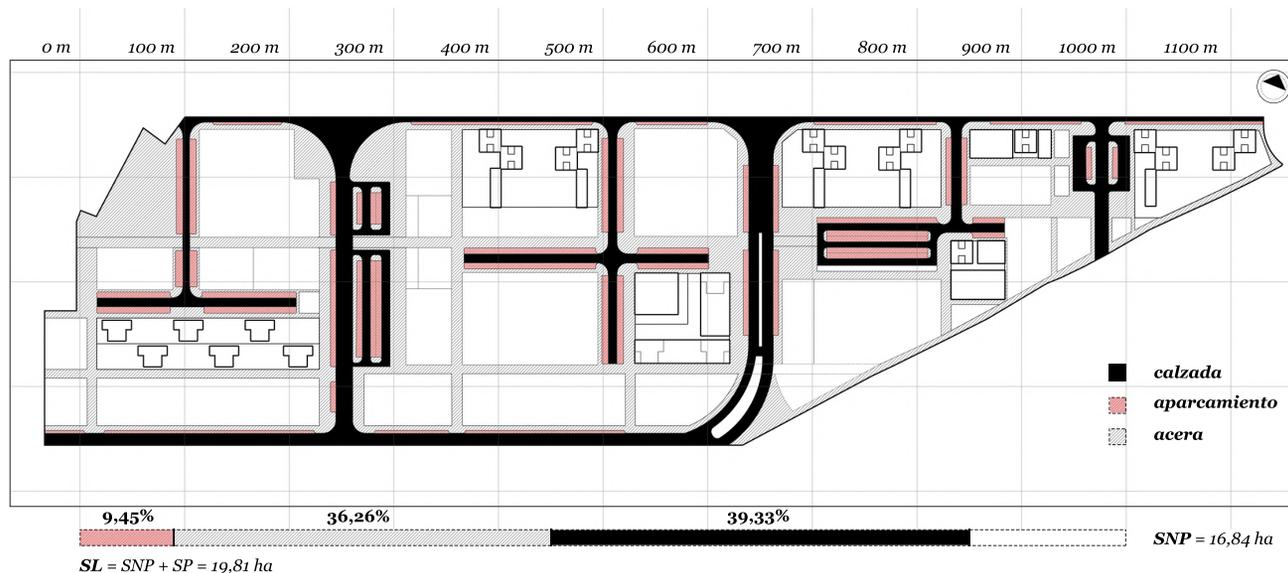


Imagen 25. Suelos no permeables. Proyecto original Grupo Vicente Mortes.

Fuente: Elaboración propia a partir de planimetría publicada por Pérez Igualada, Javier (2005) "La ciudad de la edificación abierta, Valencia, 1946 -1988"

Estado actual. Suelos no permeables.

esc. 1:6500 m

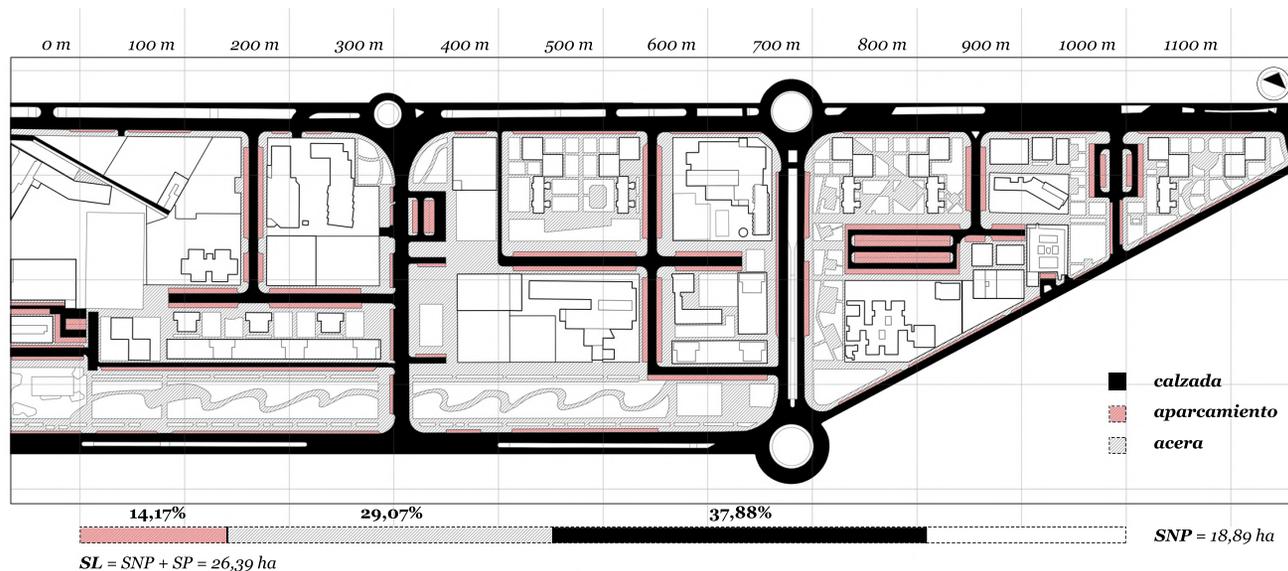


Imagen 26. Suelos no permeables. Estado actual Grupo Vicente Mortes.

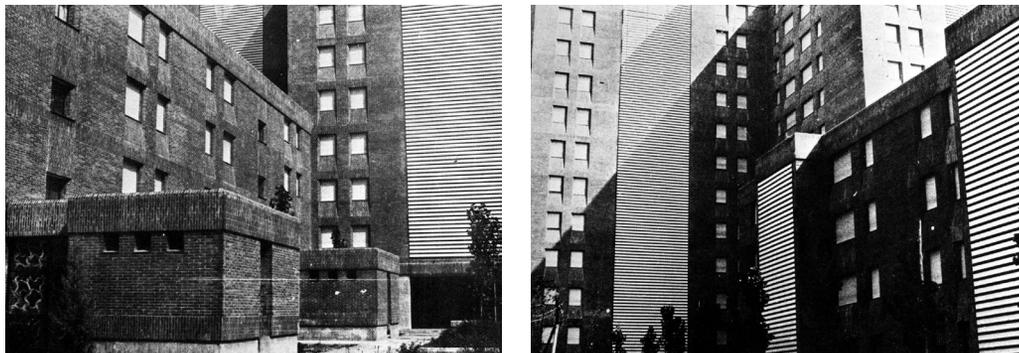
Fuente: Elaboración propia a partir de planimetría del catastro municipal (2018) y ortofoto de Google Maps (2019).

Tipología edificatoria

Proyecto original y estado actual

El proyecto de arquitectura para el Grupo Vicente Mortes plantea tres sistemas compositivos de edificación, así como tres tipos de edificaciones (Pérez Igualada y Benlloch Tur, 2015):

La mayor parte de las parcelas adyacentes a la Avenida de la Plata presentan el primer sistema. Consistía en configurar manzanas abiertas integrando dos conjuntos, cada uno compuesto por dos torres de XII plantas puestas en contacto tangencialmente por un vértice, y un bloque lineal de IV plantas adosado lateralmente también a un vértice.



La planta de las torres está dispuesta en forma de "h", situándose en el centro el núcleo de comunicación vertical (dos ascensores y escaleras). Cada planta cuenta con cuatro viviendas y patios abiertos al exterior, cuyo recubrimiento de lamas recompone la forma cuadrada de la torre.

Por otro lado, la planta del bloque lineal está compuesta por dos módulos añadidos, cada uno con un núcleo de escaleras central. Cada planta cuenta con dos viviendas y patios abiertos al exterior recubiertos de lamas horizontales.

El segundo sistema se presenta al inicio de la Avenida de la Plata. La manzana abierta está compuesta por dos torres pareadas de XII plantas más la agrupación de dos torres pareadas y bloque lineal. En la manzana siguiente, y frente la bolsa de aparcamiento se produce una variación del sistema, colocándose una sola torre de XII plantas con un cuerpo edificado de planta baja comercial.

Imagen 27. Fotografía de construcción del Grupo Vicente Mortes.

Fuente: Hogar y Arquitectura, 121, Madrid, 1977.

Imagen 28. Fotografía de construcción del Grupo Vicente Mortes.

Fuente: Hogar y Arquitectura, 121, Madrid, 1977.



Por último, el tercer sistema compositivo se emplea en una parcela ubicada frente al parque central, paralela a la Avenida Hermanos Maristas y en otra que hace esquina entre la misma avenida y la calle General Urrutia. Esta compuesto por torres de XV plantas, enlazadas en planta baja por un cuerpo edificado de carácter comercial.

La planta de estas torres, en principio prevista como cuadrada en el plan parcial, fue reconfigurada en forma de "t" para adecuarlas a exigencias de distribución⁷.



7. Pérez Igualada, Javier; Benlloch, Laura (2015). Paisajes periféricos: del bloque a la torre. Valencia: CTAV

Imagen 29. Fotografía de construcción del Grupo Vicente Mortes.

Fuente: Hogar y Arquitectura, 121, Madrid, 1977.

Imagen 30. Fotografía de construcción del Grupo Vicente Mortes.

Fuente: Hogar y Arquitectura, 121, Madrid, 1977.

Las plantas bajas de las torres en los tres sistemas se dejaron libres, exentas y sin cerramiento de fachada. Actualmente, algunas de ellas se han visto obligadas a construir cerramientos que permitan "privatizar" el espacio.

Tipologías

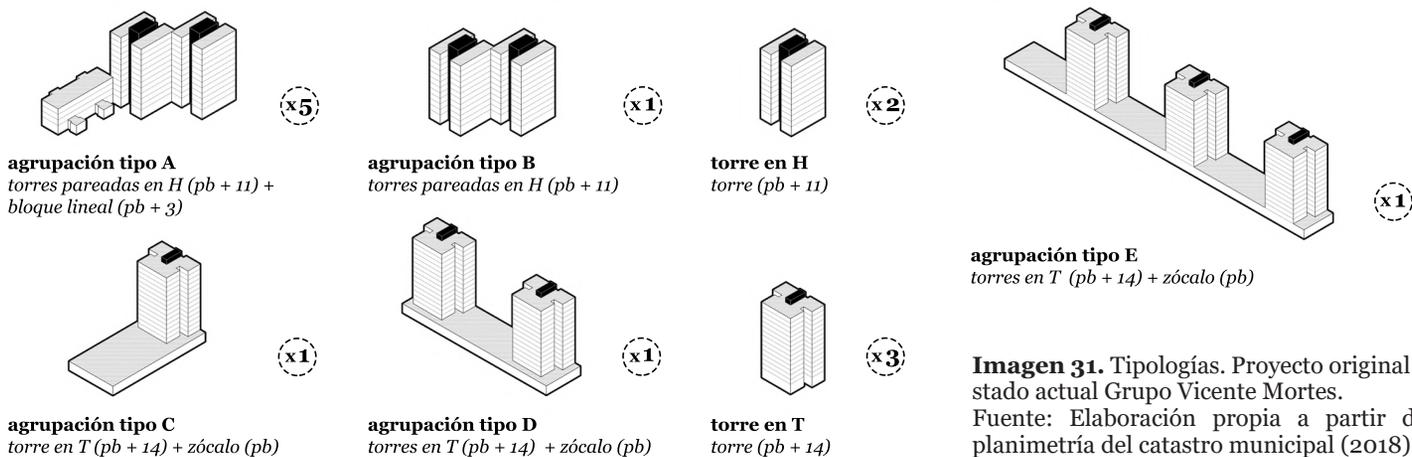
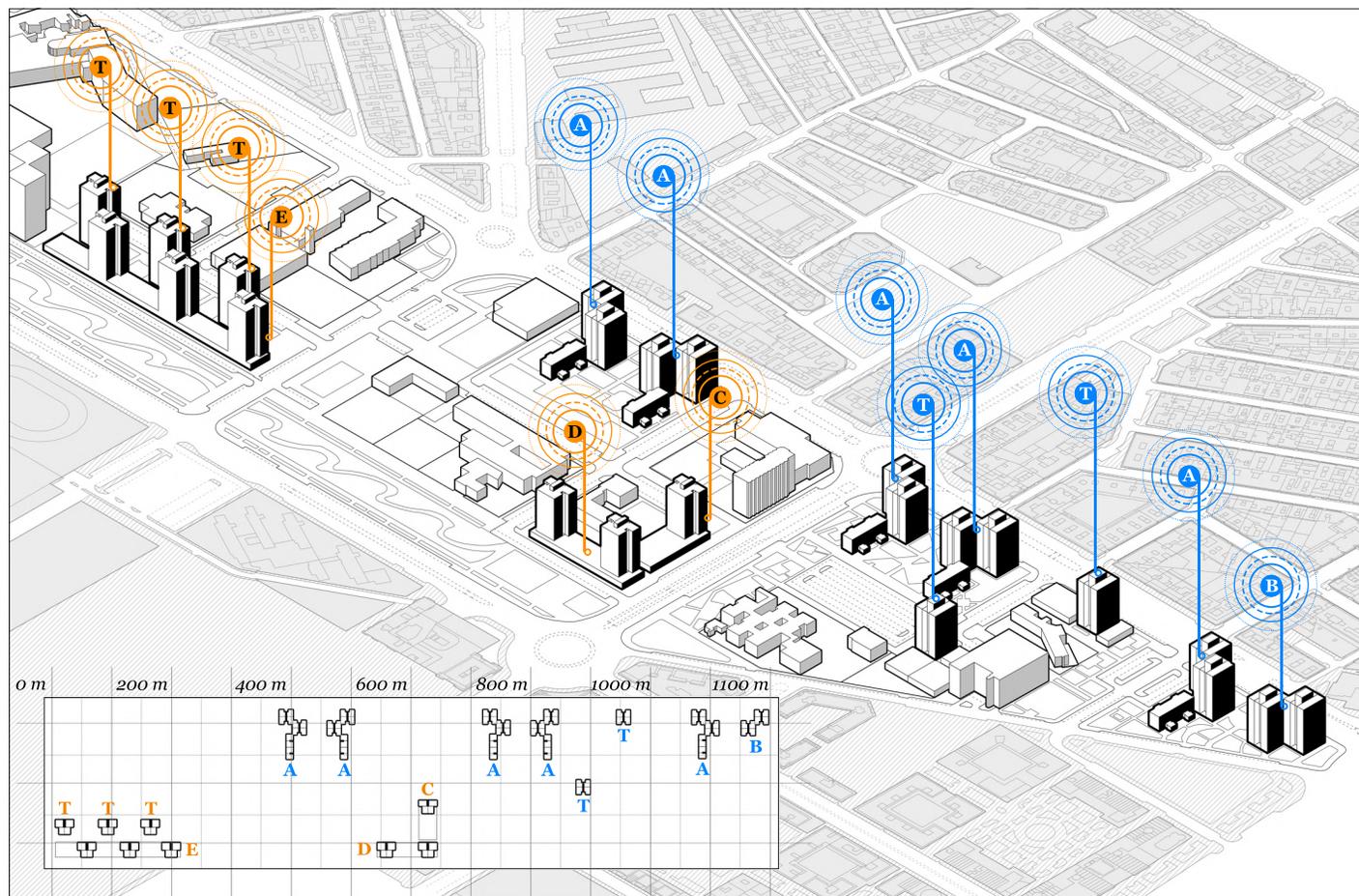


Imagen 31. Tipologías. Proyecto original y stado actual Grupo Vicente Mortes.
Fuente: Elaboración propia a partir de planimetría del catastro municipal (2018).

Plantas tipo edificaciones

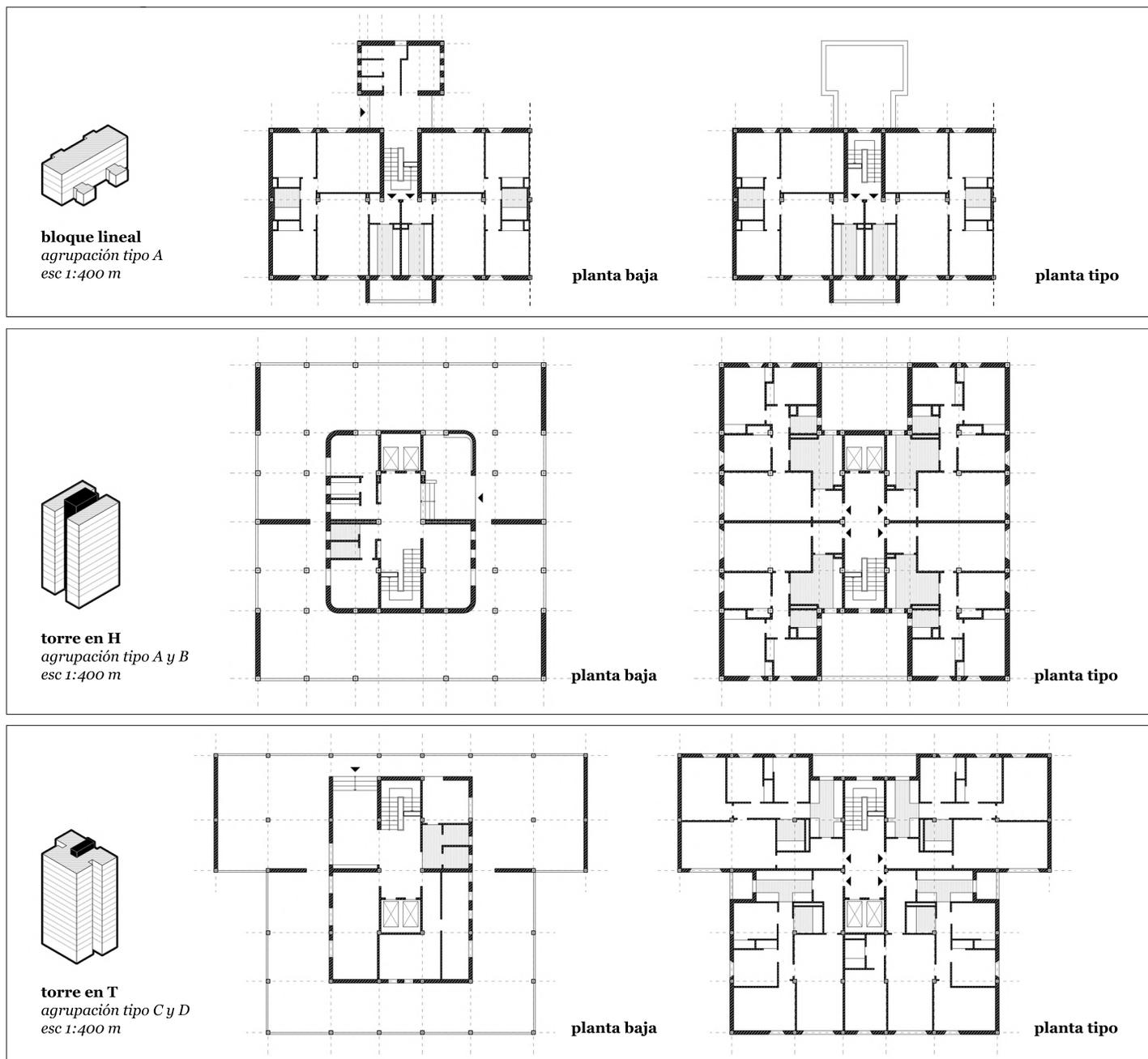
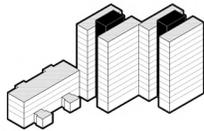


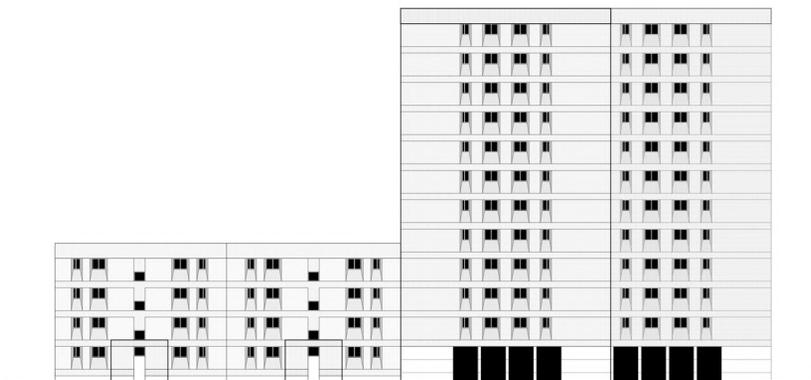
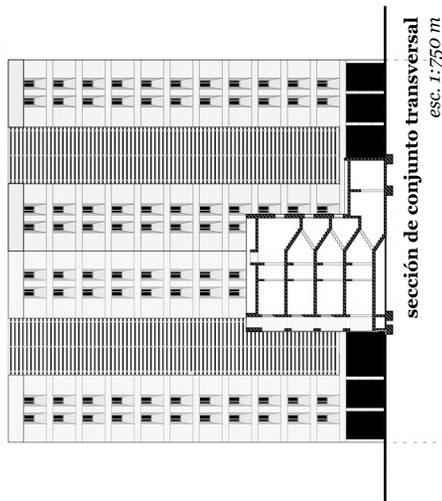
Imagen 32. Plantas tipo edificaciones. Proyecto original y estado actual Grupo Vicente Mortes.
Fuente: Elaboración propia a partir de planimetría publicada por Pérez Igualada, Javier (2005) "La ciudad de la edificación abierta, Valencia, 1946 -1988"

Alzados y planta baja agrupación tipo A

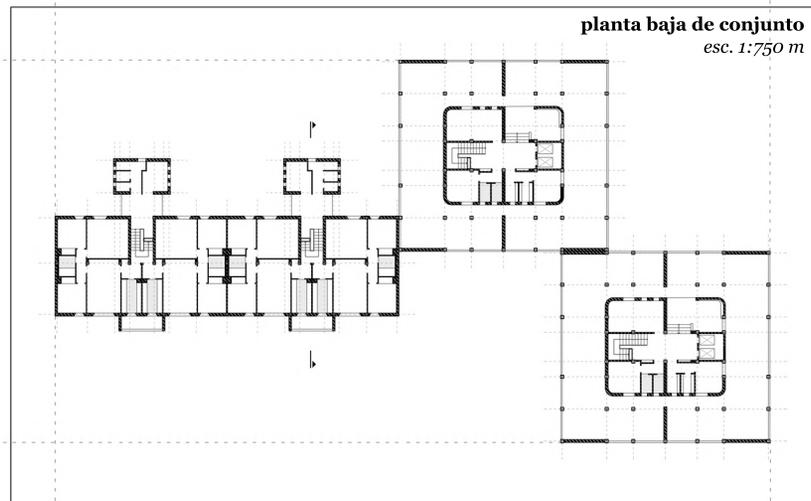


detalle agrupación tipo A

tipología de viviendas representativa del conjunto
dos torres en H pareadas adjuntas tangencialmente a un bloque
lineal de dos módulos



alzado de conjunto norte
esc. 1:750 m



planta tipo de conjunto

esc. 1:1200 m

tanto las torres como el bloque lineal solo presentan una planta
tipo que se repite múltiples veces en diferentes alturas

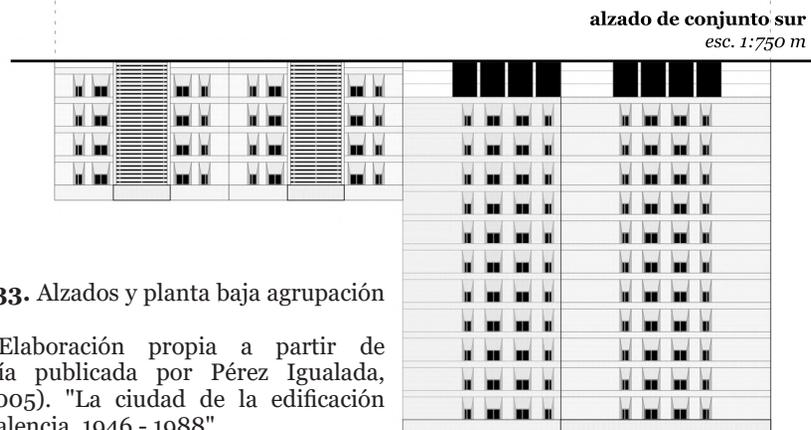
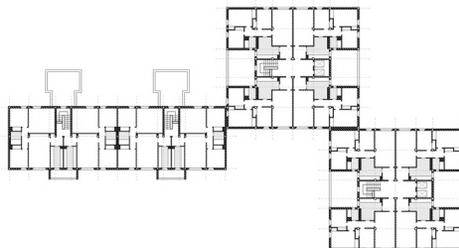


Imagen 33. Alzados y planta baja agrupación tipo A.

Fuente: Elaboración propia a partir de planimetría publicada por Pérez Igualada, Javier (2005). "La ciudad de la edificación abierta, Valencia, 1946 - 1988".

Equipamiento y zonas verdes

Proyecto original

Inicialmente, el plan parcial asigna el mayor porcentaje de superficie parcelaria a equipamientos de carácter educacional, ya que el centro deportivo del polígono se encuentra en el Grupo Fuente San Luis.

Además de escuelas, guarderías y parques infantiles, también se asigna superficie a centros sociales, culturales y grandes almacenes. Al ser concebido como una unidad autónoma, Vicente Mortes se proyecta como un conjunto independiente capaz de hacer vida por sí solo, sin tener que recurrir a servicios de otros barrios.

El Plan Parcial Reformado del Polígono Fuente San Luis (1969) plantea un modelo que va a asociado a reservas de suelo para equipamientos y zonas verdes muy superiores a las previstas en cualquier otro plan parcial de Valencia. Sin embargo, el suelo destinado al uso exclusivo de locales comerciales es menor en comparación con el de otros planes, viéndose reducido a cuerpos de edificación en planta baja que atan torres de vivienda en algunos de los sistemas compositivos.

Las zonas verdes se proyectan de manera que sirvan a parcelas donde se plantean usos de carácter educativo en la mayoría de los casos. Al sur del conjunto, paralelo a la Avenida Hermanos Maristas, se prevé la existencia de un gran parque que sirva como punto central en la urbanización del polígono.

Estado actual

Actualmente, el grupo Vicente Mortes cuenta con un gran número de espacios educativos, deportivos, sanitarios e inclusive sindicales.

En el ámbito educacional, alberga la Escuela Infantil Municipal Quatre Carreres, Colegio Público Magisterio Español, IES Fuente San Luis y Universidad Popular de Valencia.

En cuanto a instalaciones deportivas, existen algunas canchas repartidas en el sur, cercanas al Pabellón Fuente San Luis y el Polideportivo Quatre Carreres.



De acuerdo a lo previsto en el plan parcial, el barrio alberga centros sanitarios de gran envergadura como el Centro de Salud Fuente San Luis, que sirven no solo a Vicente Mortes sino parte del distrito de Quatre Carreres.

Las manzanas abiertas residenciales cuentan actualmente con zonas verdes intermedias que en el plan parcial no se encontraban definidas, creando plazas y espacios de reunión con arbolado que produce sombra y protege climáticamente los bloques lineales.

En líneas generales, Vicente Mortes es uno de los barrios con mayor porcentaje de zonas verdes en buen estado de la ciudad, aunque debido a la configuración de las manzanas, dichos espacios no sean del todo seguros o aprovechables por los residentes.

Imagen 34. Vista Centro Municipal de Servicios Quatre Carreres desde calle Severiano Goig.

Fuente: Elaboración propia (2020)

Imagen 35. Vista parque de Avenida Hermanos Maristas.

Fuente: Elaboración propia (2020)

Imagen 36. Vista plaza desde Avenida Amado Granell Mesado.

Fuente: Elaboración propia (2020)





Imagen 37. Vista acceso IES Fuente San Luis desde parque de Avenida Hermanos Maristas.
Fuente: Elaboración propia (2020)

Imagen 38. Vista cancha de fútbol Avenida Hermanos Maristas.
Fuente: Elaboración propia (2020)

Proyecto original. Edificación - Planta baja.

esc. 1:6500 m

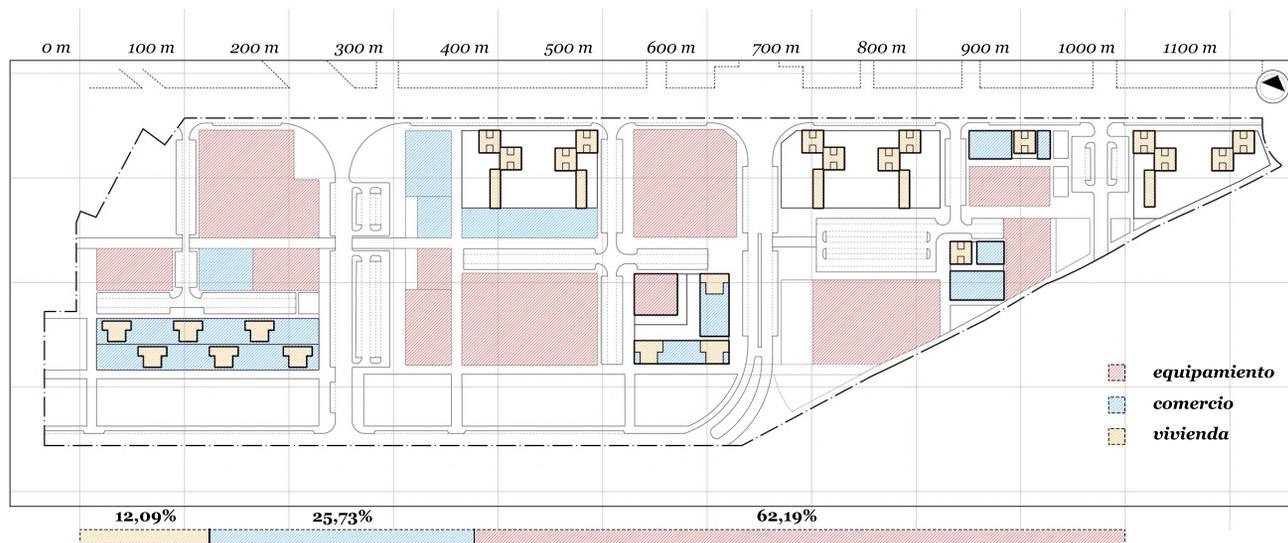


Imagen 39. Edificación - Planta baja. Proyecto original Grupo Vicente Mortes.

Fuente: Elaboración propia a partir de planimetría publicada por Pérez Igualada, Javier (2005) "La ciudad de la edificación abierta, Valencia, 1946 -1988"

Estado actual. Edificación - Planta baja.

esc. 1:6500 m

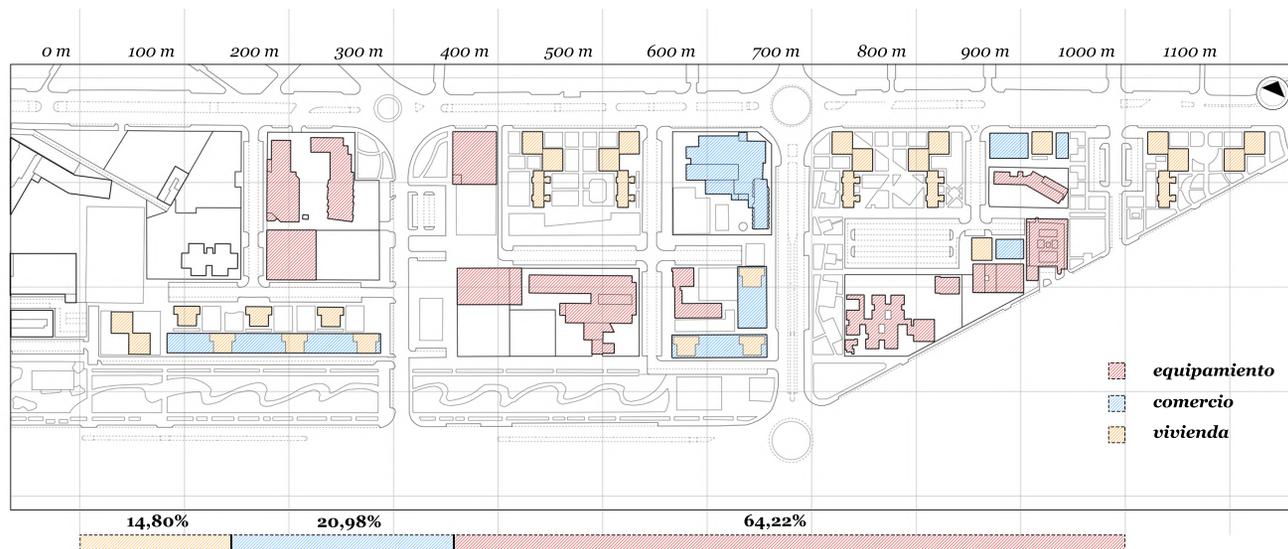


Imagen 40. Edificación - Planta baja. Estado actual Grupo Vicente Mortes.

Fuente: Elaboración propia a partir de planimetría del catastro municipal (2018) y ortofoto de Google Maps (2019).

Proyecto original. Equipamientos.

esc. 1:6500 m

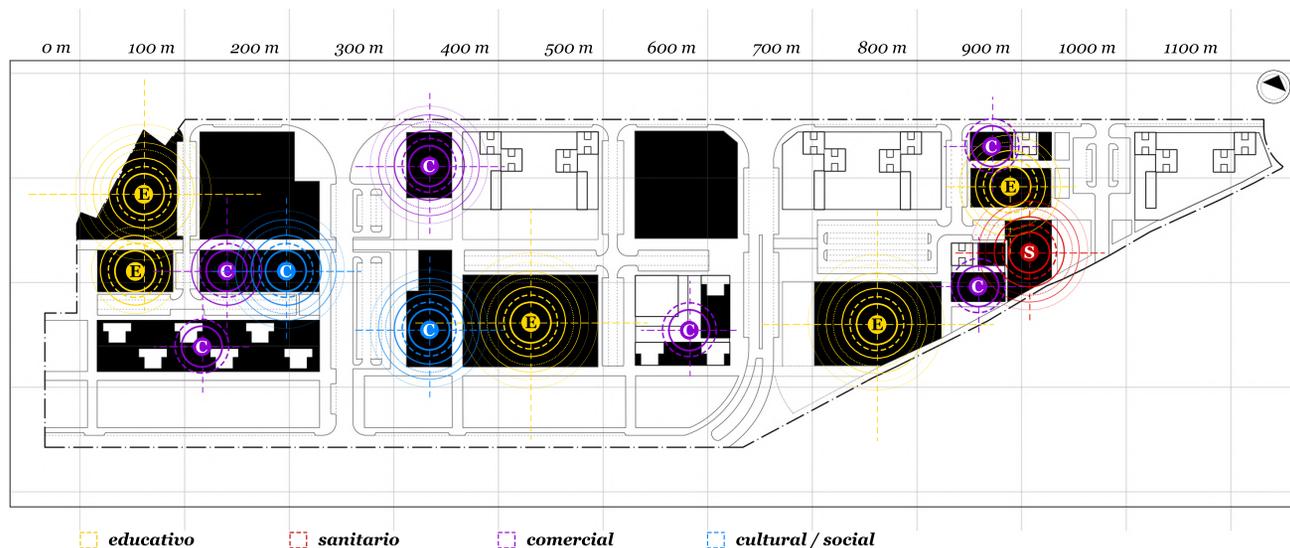


Imagen 41. Equipamiento. Proyecto original Grupo Vicente Mortes.

Fuente: Elaboración propia a partir de planimetría publicada por Pérez Igualada, Javier (2005) "La ciudad de la edificación abierta, Valencia, 1946 -1988"

Estado actual. Equipamientos.

esc. 1:6500 m

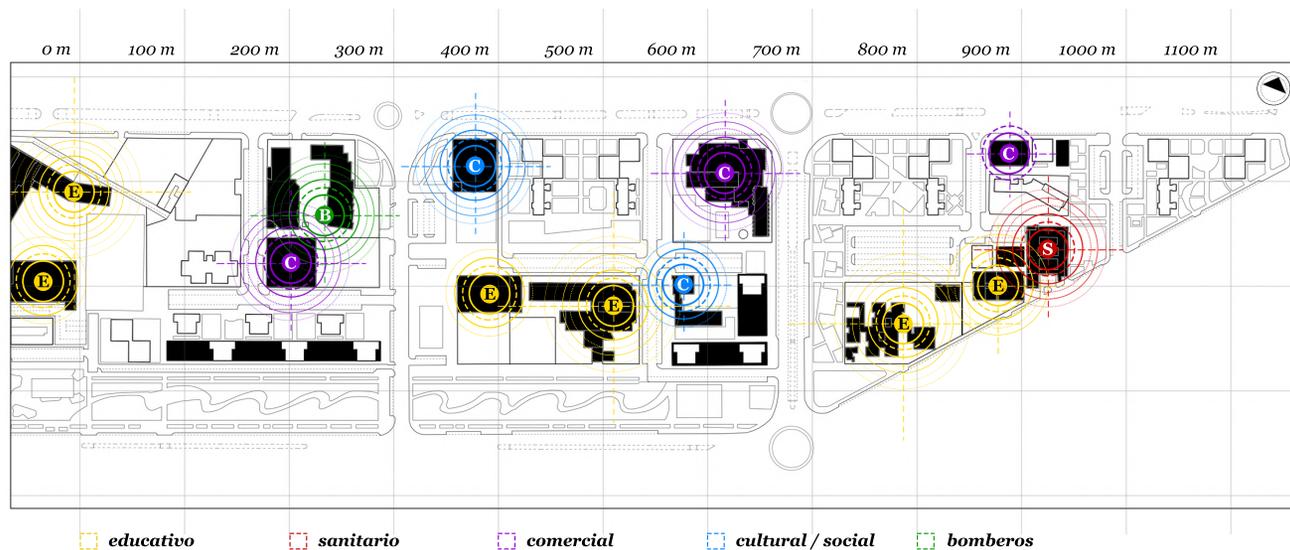


Imagen 42. Equipamiento. Estado actual Grupo Vicente Mortes.

Fuente: Elaboración propia a partir de planimetría del catastro municipal (2018) y ortofoto de Google Maps (2019).

Proyecto original. Suelos permeables.

esc. 1:6500 m

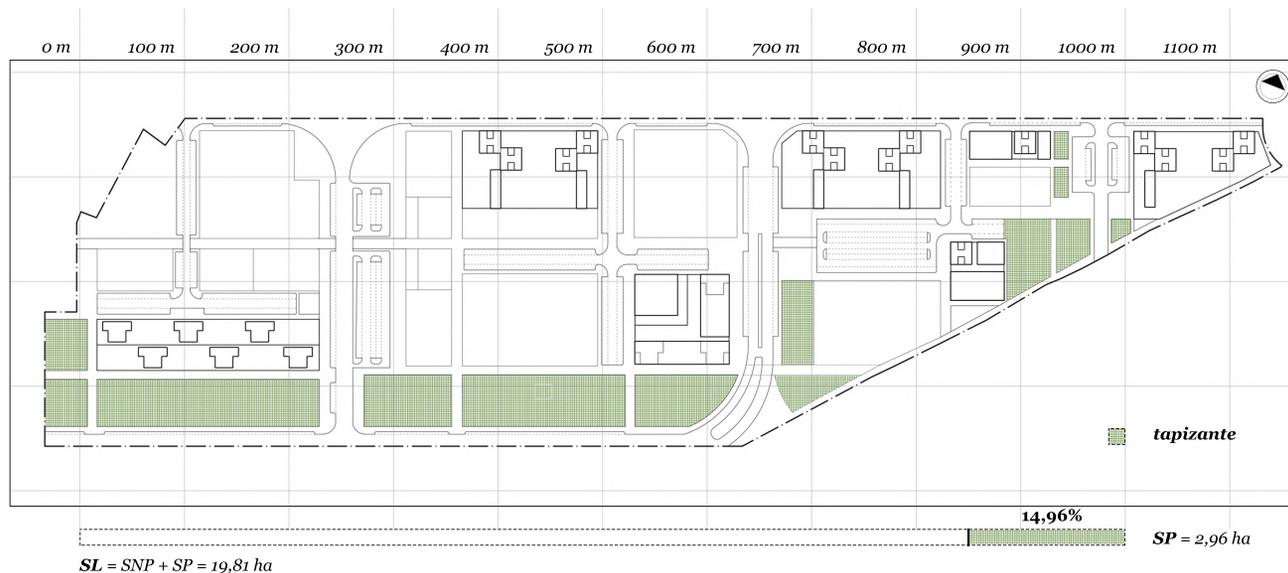


Imagen 43. Suelos permeables. Proyecto original Grupo Vicente Mortes.

Fuente: Elaboración propia a partir de planimetría publicada por Pérez Igualada, Javier (2005) "La ciudad de la edificación abierta, Valencia, 1946 -1988"

Estado actual. Suelos permeables.

esc. 1:6500 m

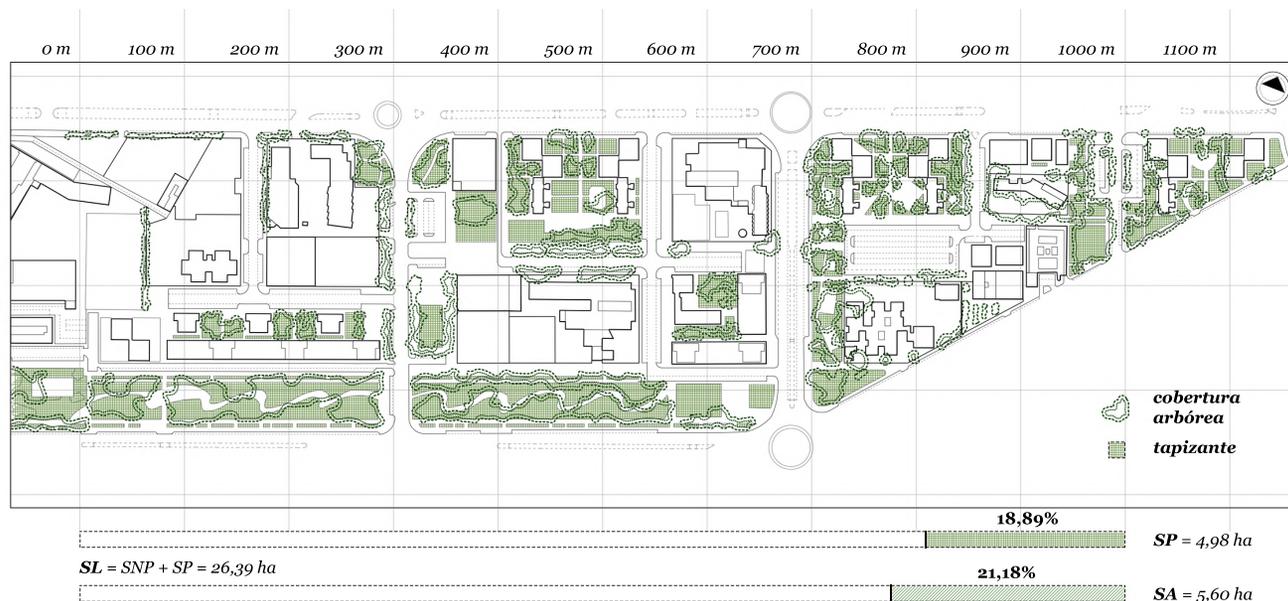


Imagen 44. Suelos permeables. Estado actual Grupo Vicente Mortes.

Fuente: Elaboración propia a partir de planimetría del catastro municipal (2018) y ortofoto de Google Maps (2019).

PROBLEMAS Y OPORTUNIDADES

Para entender qué problemas afectan la dinámica urbana del barrio y cómo repercuten en la forma de hacer vida en él; es necesario no solo hacer un análisis morfológico donde se pongan en valor las virtudes y carencias de la construcción, sino también una comprensión hecha in situ junto a los residentes del barrio, entendiendo necesidades actuales, cómo se hace vida en el espacio público y qué tipo de brechas de carácter socio-cultural pueden existir.

Problemas

Al estar integrado a la trama urbana de la Valencia, Vicente Mortes presenta una buena conectividad respecto a vías importantes de circulación de la ciudad; sin embargo, al tratarse de un conjunto concebido como una unidad autónoma, socialmente no se ha conseguido una relación más estrecha con barrios colindantes. Personas ajenas al barrio no manifiestan interés en acudir a él, debido en mayoría a la falta de incentivos comerciales o culturales.

A pesar de que el Polígono Fuente San Luis cuenta con una amplia gama de servicios de primera necesidad como hospitales, escuelas, guarderías y pabellones deportivos, la presencia del sector comercial es prácticamente nula.

La carencia de otros servicios básicos como mercados y almacenes obliga a los residentes a desplazarse hacia la Avenida de la Plata o al sur del polígono; algo quizá no del todo negativo ya que fomenta la relación con barrios cercanos, pero no invita a personas que no residan en el conjunto a circular por él.

En cuanto a las condiciones del espacio público, la configuración urbana de manzanas de edificación abierta ha sido el factor principal que ha dado lugar a problemas, condicionando cómo se viven las plazas y las zonas verdes del conjunto. El límite entre el espacio de carácter público y el residencial no se

encuentra totalmente definido, dando lugar a espacios que no son del todo amables con los residentes.

Particularmente, en los bloques lineales de IV plantas, tanto en la secuencia de acceso a la edificación como en el recorrido perimetral, la degradación y el descuido rompen con lo que pudiese ser un escenario urbano amable y activo. En parte, la existencia de viviendas en planta baja de dichos bloques dificulta la creación de privacidad entre el espacio exterior y el residencial.

En el mismo sentido, el descuido no solo repercute en las zonas próximas de estas tipologías, sino que también se extiende hasta los espacios intersticiales que separan edificaciones, ya que carecen de vocación alguna o bien no corresponden ni al ámbito público ni al privado. Nuevamente, la falta de definición del límite crea situaciones que propician la falta de cuidado y desidia.

Al tratarse de viviendas de renta limitada, el nivel económico promedio de los residentes es, en su mayoría, bajo. Las situaciones de conflicto recurrentes evitan que agentes externos al barrio tengan interés alguno por realizar inversiones que promuevan una sociedad más diversa.

Otro problema de gran incidencia es la falta de mantenimiento de los espacios verdes y plazas a lo largo de todo el barrio. A pesar de que muchas se encuentran arboladas, el suelo y la vegetación de baja estatura están sumamente descuidados. Debido a esta falta de atención o responsabilidad, se han creado plazas y espacios que portan un ambiente inseguro e inhóspito que no invita a recorrerlos ni hacer vida en ellos.

En definitiva, actuaciones encaminadas hacia la rehabilitación de los espacios públicos, diversidad social y reordenación urbanística permitirían configurar un barrio capaz de adaptarse a la vida actual tanto de sus residentes como de la ciudad que le rodea.

A través de la construcción de la imagen de ciudad, se puede construir una sociedad más homogénea y socialmente equilibrada. El urbanismo es capaz de dibujar entornos íntegros, permeables y accesibles, que repercuten en la forma de vivir y hacer vida en un espacio⁸.

8. Bambó, Raimundo; De la Cal, Pablo. Regeneración urbana (III) (2016). Propuestas para el barrio Oliver. Zaragoza: Series Zarch.

Oportunidades

Si bien los problemas presentados anteriormente han sido planteados como aspectos negativos, es a partir de ellos que se pone en manifiesto una serie de oportunidades capaces de regenerar el paisaje urbano. Gestionar los inconvenientes existentes a favor del barrio no solo permite tener control sobre ellos, sino también ofrecer soluciones concretas y concisas.

En particular, la configuración actual de manzana abierta en los bloques de vivienda, facilita la creación de nuevos elementos que recompongan un nuevo modelo de manzana más cerrado, con una clara distinción entre el espacio público y privado. Al ser un esquema relativamente libre, admite más posibilidades de reconfiguración con respecto a otros modelos de edificación abierta de la época.

Actualmente las parcelas vacías restan calidad a la escena urbana, pero se plantean como lugares estratégicos que fácilmente pudiesen albergar locales comerciales ausentes en el barrio, como supermercados. Igualmente, también podría dedicar alguna de dichas parcelas a la construcción de aparcamientos en altura, con el fin de disminuir el impacto visual del coche en la imagen del barrio.

La posible construcción de centros sociales y culturales o espacios con fin lúdico, invitarían a que personas ajenas al barrio participasen también en actividades. El poseer buena conectividad con respecto al resto de la ciudad facilita la circulación de posibles visitantes.

Por último, a pesar de no encontrarse en estado óptimo, la red de espacios verdes otorga a Vicente Mortes un carácter más amable y menos rígido con respecto a los barrios colindantes. Mediante la reconfiguración de espacios públicos con zonas verdes y arbolado, se podría crear un recorrido que invitase tanto a residentes como visitantes a hacer vida en un lugar compartido.

Aprovechar las oportunidades que presenta el barrio permitiría crear un ambiente sostenible en materia de urbanismo, construcción, cultural y social.

ESTRATEGIAS DE INTERVENCIÓN

Las estrategias de intervención que se proponen derivan de conceptos extraídos del libro *Manzanas, bloques y casas: formas construidas y formas del suelo en la ciudad contemporánea*⁹.

Vallado y zócalo

Una de las estrategias clave del proyecto reside en la recomposición del espacio público con respecto al privado. Actualmente, el espacio libre entre bloques y torres residenciales es de carácter residual, carente de límites claros y precisos. Para reconfigurar dichos intersticios, es necesaria la reparcelación de las manzanas, buscando entrelazar la edificación y el espacio sobre el cual se emplaza. La reparcelación se puede gestionar a través de dos herramientas:

- a.** Utilizar elementos permeables como delimitadores de propiedades, por ejemplo: vallado, cercados o setos.
- b.** Construcción de un zócalo en planta baja y así construir límites tangibles en el plano del suelo.

Con la primera herramienta, se logra privatizar espacios que antes carecían de vocación residencial o del todo pública. Puede trazar diferentes límites, ya sea delimitando la totalidad espacio adjunto a bloques aislados o subdividiéndolo en patios asociados directamente a viviendas de planta baja.

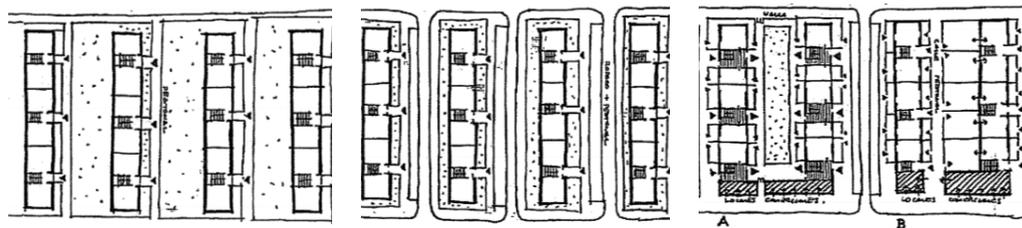
Además de contribuir a la reparcelación de un conjunto de bloques, puede convertirse en un elemento capaz de dar privacidad a viviendas cuyo paréntesis respecto a la vía pública era antes nulo.

Por otro lado, la segunda herramienta es capaz de trazar una relación directa entre la edificación y el entorno a través de la construcción de un zócalo capaz de adoptar la forma que la reparcelación requiera. La incorporación de usos mixtos

⁹. Pérez Igualada, Javier (2011). *Manzanas, bloques y casas*. Valencia: Editorial Universitat Politècnica de Valencia.

como locales comerciales u oficinas es usual en la construcción de zócalos en planta baja.

La combinación de ambas estrategias puede dar lugar a un diseño de manzana abierta más compacto, con espacios libres que realmente sirven de transición adecuada a espacios privados.



Aparcamiento subterráneo y nueva circulación

Actualmente, el coche es uno de los elementos que define el paisaje urbano de Vicente Mortes. Las calles dispuestas a modo de cul-de-sac cuyo final es una bolsa de aparcamiento no solo provocan aglomeración visual de coches, también crean vías de tránsito completamente secundarias que no favorecen la circulación a través del barrio.

El rediseño de las trazas urbanas, la reubicación y limitación de plazas de aparcamiento a nivel del suelo, requiere la incorporación de aparcamientos subterráneos que logren suplir o aumentar el número actual de plazas de las bolsas de aparcamiento. Esta medida permitiría garantizar un porcentaje elevado de plazas de aparcamiento para los residentes de las agrupaciones residenciales.

Por otro lado, al reestructurar el trazado viario y limitar las plazas de aparcamiento ubicadas a nivel de suelo, se podrían crear aceras más anchas dotadas de líneas de arbolado y mobiliario urbano.

Mobiliario urbano

El diseño del espacio público afecta directamente la calidad espacial y social de la escena urbana. Hacer vida en la calle permite crear una comunidad de vecinos más próxima entre sí, capaz de aprovechar al máximo los recursos del espacio público.

Imagen 45. Esquemas de vallado y zócalo.
Fuente: Pérez Igualada, Javier (2011). Manzanas, bloques y casas. Valencia: Editorial Universita, p. 201.

A través de cambios sutiles como diferentes tipos de pavimento, bancos, papeleras y luminarias, los espacios públicos ganan un carácter más amable y ergonómico que invita a participar y hacer uso de ellos. Recursos básicos como elementos de protección solar y fuentes pueden crear un ambiente ciudadano más ameno.

Zonas verdes

Para que las zonas verdes existentes en el barrio sean útiles es crucial rediseñarlas, de tal manera que consecuencias como falta de mantenimiento y desuso sean evitadas. Son áreas de vital importancia en la creación de un paisaje urbano sostenible, ya que además de modificar visualmente la imagen de ciudad, también transmiten confort acústico y ambiental.

Se deben proyectar bajo parámetros de diseño que estudien el tipo de vegetación adecuado según la ubicación geográfica del barrio, de manera que su mantenimiento a largo plazo sea factible tanto económica como ecológicamente.

Igualmente, la proyección de vegetación debe ser pensada más que ser colocada arbitrariamente en las zonas verdes.

Ascensores en bloques de viviendas

La posibilidad de implantar elevadores en núcleos de comunicación de bloques que carezcan de ellos, mejoraría notablemente la calidad de vida de los residentes de edad media y avanzada.

Particularmente, en el caso del bloque lineal de IV plantas, el replanteo general de todo el núcleo admite añadir un elevador dentro del mismo.

POSIBILIDADES

El espacio público está compuesto por una serie de elementos que participan en el proceso regenerativo del barrio a partir de las estrategias previamente planteadas.

Para el estudio de la relación entre dichos elementos, se presentan una serie de escenarios donde a través del uso de pictogramas, explicados a continuación, se establece de manera sencilla las posibles intervenciones que pudiese abarcar el proyecto. Las áreas sombreadas en naranja señalan los elementos de estudio.

Leyenda

	<i>Incorporación de ciclovía</i>		<i>Nuevo espacio público de reunión</i>
	<i>Creación de espacio vecinal semi-público</i>		<i>Reducción de velocidad de coches</i>
	<i>Nuevo acceso edificación</i>		<i>Actividades itinerantes</i>
	<i>Incorporación / tratamiento mobiliario urbano</i>		<i>Incorporación vía deportiva</i>
	<i>Parking subterráneo</i>		<i>Incorporación / tratamiento vegetación espacios verdes</i>
	<i>Reconfiguración límites de manzana</i>		<i>Incorporación / tratamiento alumbrado público</i>
	<i>Nueva reparcelación mediante vallado</i>		<i>Incorporación comercio en planta baja</i>
	<i>Nuevo punto de encuentro</i>		<i>Creación de espacios libres de coches</i>
	<i>Incorporación de ascensores y rampas</i>		

Imagen 46. Leyenda pictogramas.
Fuente: Elaboración propia.

Escenario nº1



Convertir las manzanas de uso residencial a uso mixto al añadir un cuerpo edificado en planta baja comercial, modificando el acceso principal a las torres. Los zaguanes deben ser pasantes para poder acceder a espacios libres en planta baja privados, anteriormente zonas vedes públicas. La incorporación y tratamiento de arbolado es crucial en estos nuevos espacios de carácter semi-público.



Imagen 47. Posibilidades planta baja torres residenciales frente Plaza Poeta Badenes.
Fuente: Elaboración propia.

Escenario n°3



Transformar la traza de la red viaria para reconfigurar morfológicamente los límites de las nuevas manzanas. Crear espacio urbano de permanencia a través de mobiliario urbano y vegetación, de manera que el lugar permita albergar actividades itinerantes del barrio. Disminuir la presencia y el impacto visual del coche creando un aparcamiento subterráneo bajo el espacio libre interior de manzana, garantizando plazas para los vecinos del conjunto.

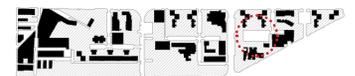


Imagen 49. Posibilidades bolsa de aparcamiento y acera Calle Arabista Ambrosio Huici. Fuente: Elaboración propia.

Escenario nº4

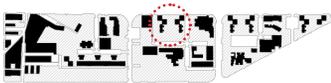
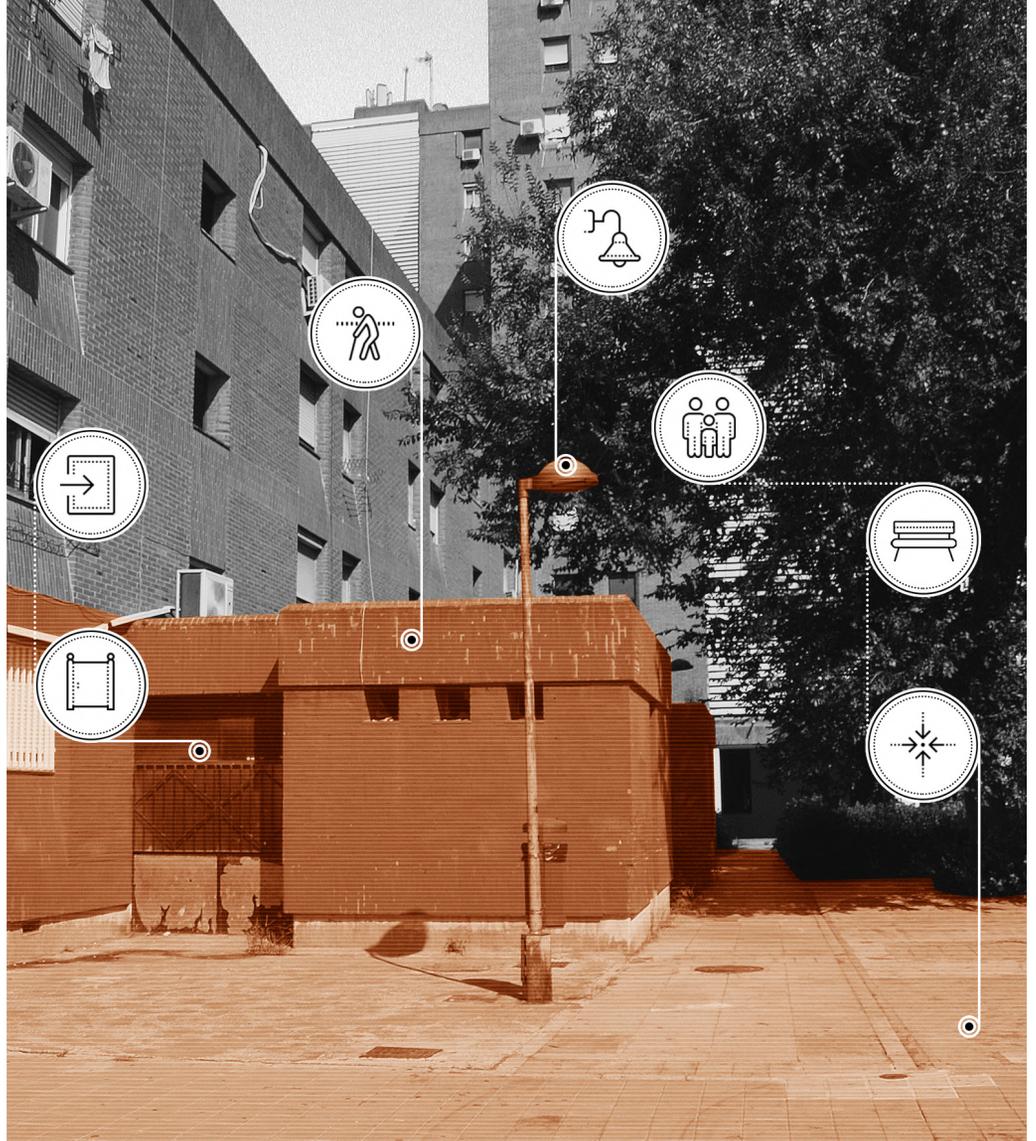
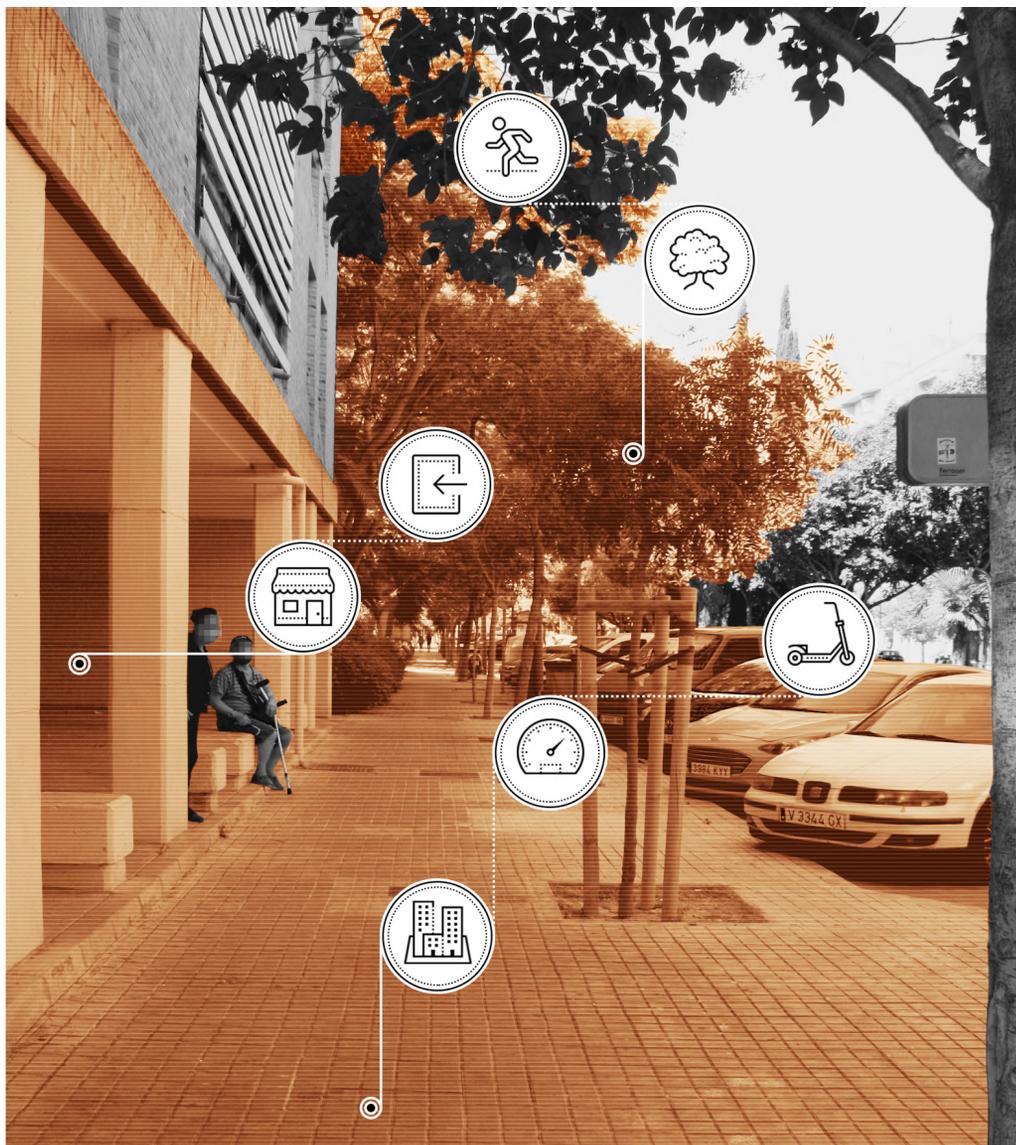


Imagen 50. Posibilidades planta baja bloques lineales residenciales frente Plaza Poeta Miguel Hernández.
Fuente: Elaboración propia.

Otorgar privacidad a las viviendas en planta baja de los bloques lineales creando patios delimitados por vallado. Garantizar accesibilidad mediante la incorporación de al menos un ascensor en cada núcleo de circulación, al igual que rampas en el acceso principal. Crear lugares que sirvan como puntos de encuentro entre los vecinos, dando lugar a una relación más directa entre los patios privados de planta baja con el nuevo espacio libre de interior de manzana.

Escenario n°5



Transformar la traza de la red viaria para reconfigurar morfológicamente los límites de las nuevas manzanas. Ensanchar la acera de la Avenida de la Plata reduciendo el número de carriles y la velocidad de circulación. Dotar el espacio público de actividad a través de ciclovías y vías deportivas que recorran el barrio, delimitándoles con líneas de vegetación que proyecten sombra. Acceso directo desde la calle hacia el interior de manzana a través de planta baja comercial.

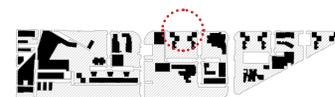


Imagen 51. Posibilidades acera torres residenciales frente Avenida de la Plata.
Fuente: Elaboración propia.

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

Trazado viario

Como consideración previa a la reparcelación, se opta por reconfigurar el trazado viario actual, de manera que la circulación alrededor del barrio sea más fluida y se eliminen parcialmente las bolsas de aparcamiento de gran magnitud existentes.

Las calles secundarias que en el proyecto original fueron concebidas a modo de "t" cul-de-sac, se conectarán con las vías principales más cercanas, transformando los límites actuales de las manzanas residenciales. Al abrir estas calles, diferentes puntos de conexión presentes en el barrio se comunican más fácilmente.

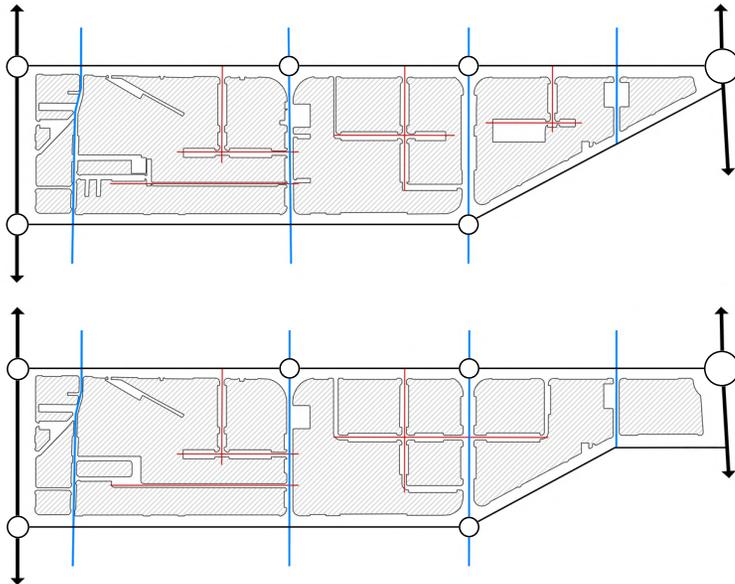


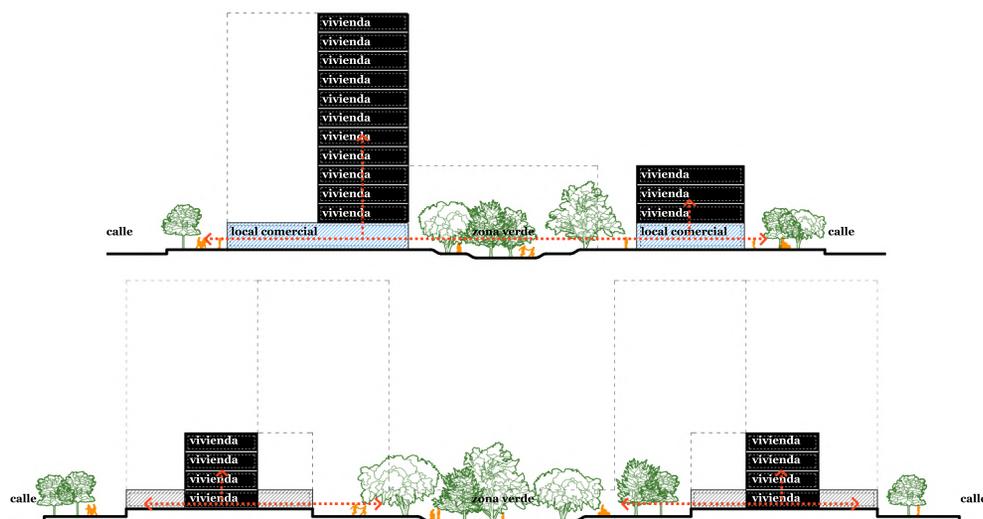
Imagen 52. Sección longitudinal y transversal esquemática de manzana tipo.
Fuente: Elaboración propia.

En el mismo sentido, también se ganará ancho de acera al eliminar las plazas de aparcamiento en batería de dichas calles, dando la oportunidad de construir zonas verdes, arboladas para que proyecten sombra, ciclovías y vías deportivas.

Al disminuir el número de carriles existentes, se reducirá notablemente la velocidad de circulación de los coches por las vías principales, creando un ambiente más seguro tanto para los residentes como los visitantes del barrio. Por otro lado, la incorporación de ciclovías y vías deportivas, comentada previamente, se beneficiaría igualmente de esta intervención.

Reparcelación

De las estrategias de regeneración previamente planteadas, la que tiene mayor repercusión en la propuesta de proyecto para el grupo Vicente Mortes es, sin duda alguna, la reparcelación del espacio público a través de las herramientas de vallado y zócalo. Además de trazar un límite entre los espacios públicos y privados, también se incorporan cuerpos edificados en planta baja que albergarán locales comerciales, creándose así manzanas mixtas.



La reparcelación de los bloques lineales existentes se realizará a través del recurso del vallado, creándose patios tanto en la fachada principal como en la posterior, de manera que las viviendas en planta baja ganen privacidad respecto al espacio público.

Junto al vallado y el zócalo se incorpora un nuevo bloque lineal de IV plantas, delimitando lo que sería la nueva configuración de manzana. En su interior existirá ahora un espacio libre planteado como una zona ajardinada.

Imagen 53. Esquema de trazado viario actual y de propuesta.
Fuente: Elaboración propia.

Zonas verdes

A pesar de tratarse de un barrio que cuenta con numerosas áreas ajardinadas, la falta de mantenimiento y el desuso han degradado notablemente su condición. Esta situación es un fenómeno común en barrios proyectados con manzanas de edificación abierta, debido a que las zonas verdes residen en su mayoría en un limbo entre espacios privados y públicos que terminan por no pertenecer a alguien enteramente.

Tras la reparcelación, un porcentaje de las áreas ajardinadas residirá ahora dentro del espacio libre interior de manzana, quedando bajo el cuidado de los vecinos del conjunto. Esta medida pretende plantearse pensando en la sostenibilidad proyectada a largo plazo de los espacios con vegetación.

Por otro lado, también es necesario realizar una investigación acerca de qué tipo de vegetación es ideal implantar bajo las condiciones climáticas y situacionales que presenta el barrio. Escoger especies locales o de fácil mantenimiento es crucial en el proceso de crear espacios sostenibles en el tiempo.

La presencia de arbolado es una de las herramientas más importantes para crear un ambiente que transmita confort a nivel acústico, visual y térmico. Son capaces de actuar como filtro de sol y viento; además, también arrojan sombra en lugares de reunión o de paso, creando recorridos más amenos en épocas de altas temperaturas como verano.

Leyenda de especies

1. *Helecho*
2. *Ficus*
3. *Pitosporum tobira*
4. *Hiedra*
5. *Álamo blanco*
6. *Adelfa blanca*



Imagen 54. Árboles y arbustos presentes en zonas verdes del grupo Vicente Mortes.
Fuente: Elaboración propia.

Propuesta.

esc. 1:6500 m

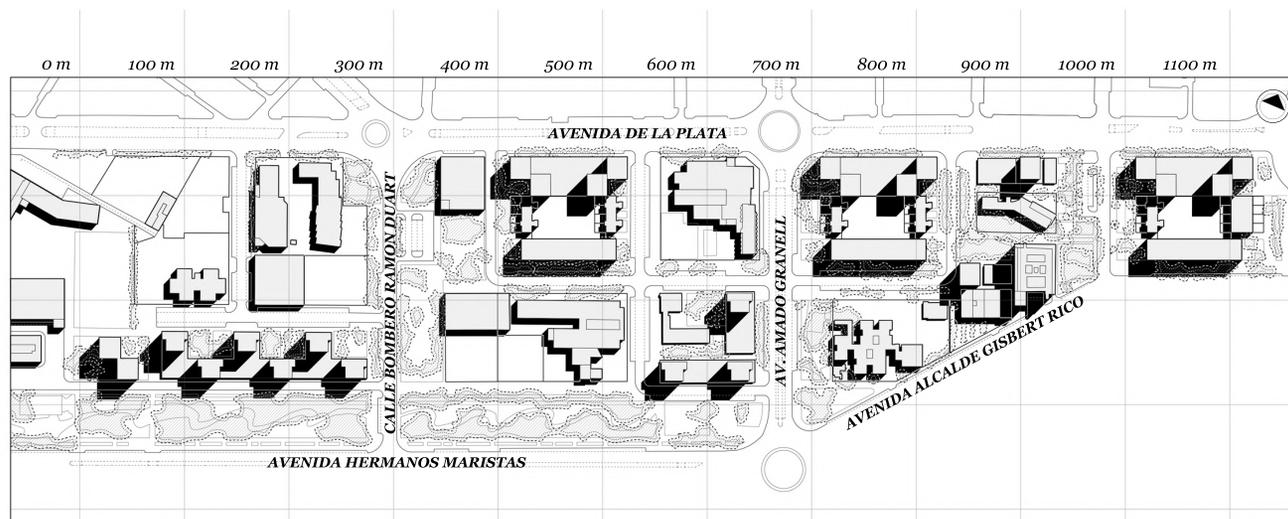


Imagen 55. Propuesta de intervención Grupo Vicente Mortes.

Fuente: Elaboración propia a partir de planimetría del catastro municipal (2018) y ortofoto de Google Maps (2019).

Propuesta. Edificación - Planta baja.

esc. 1:6500 m

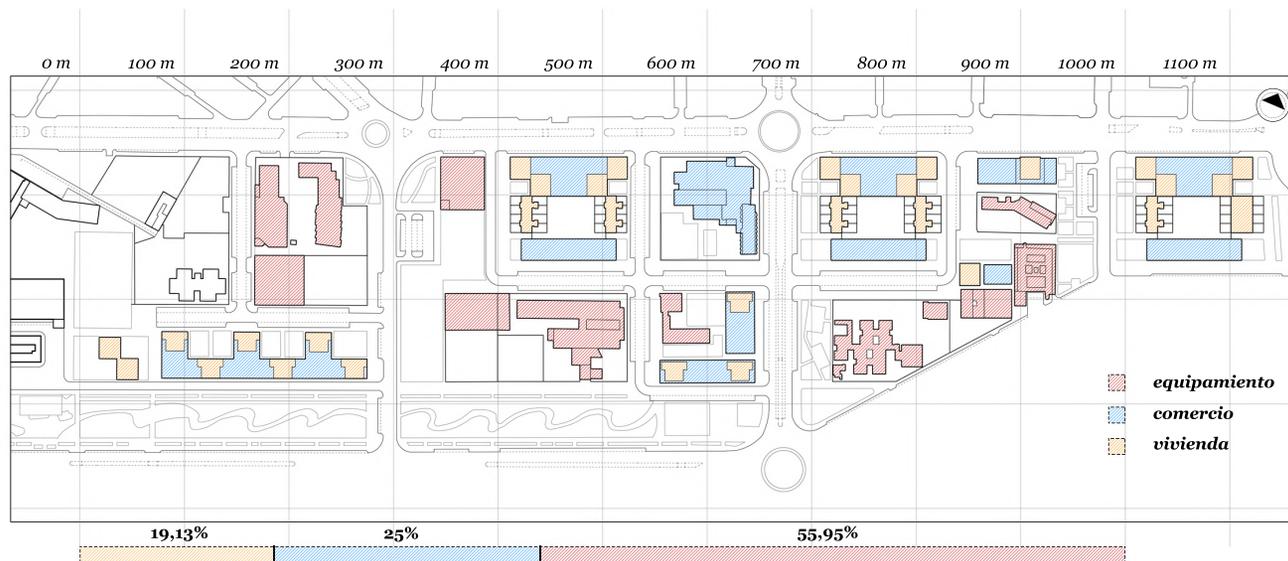


Imagen 56. Edificación - Planta baja. Propuesta de intervención Grupo Vicente Mortes.

Fuente: Elaboración propia a partir de planimetría del catastro municipal (2018) y ortofoto de Google Maps (2019).

Propuesta. Suelos no permeables.

esc. 1:6500 m

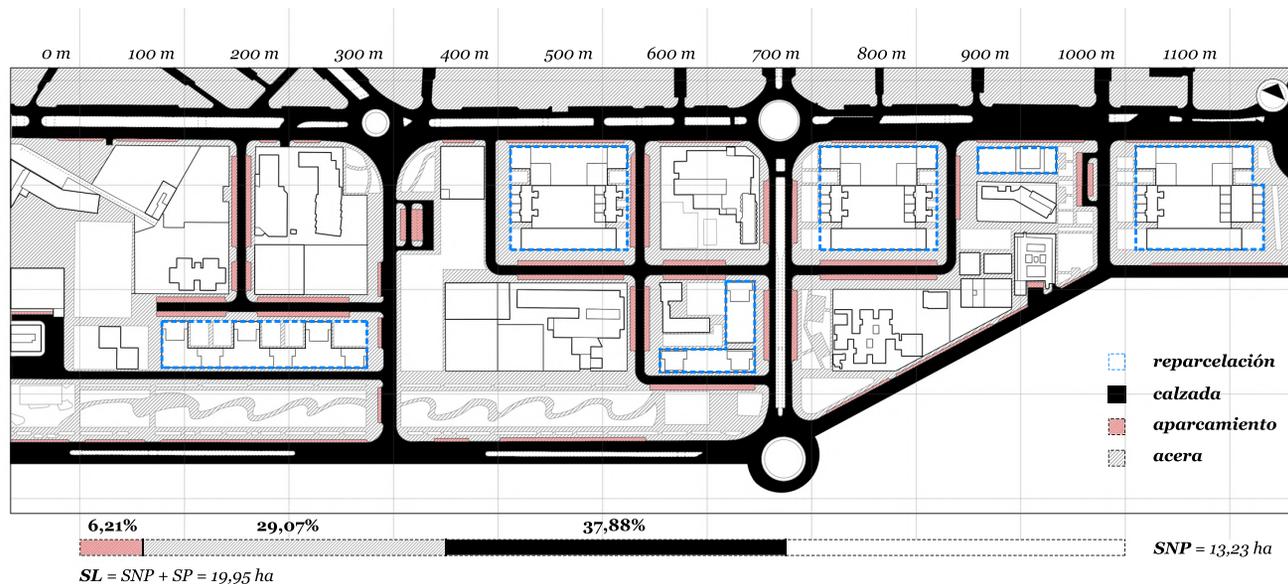


Imagen 57. Suelos no permeables. Propuesta de intervención Grupo Vicente Mortes.

Fuente: Elaboración propia a partir de planimetría del catastro municipal (2018) y ortofoto de Google Maps (2019).

Propuesta. Zonas verdes.

esc. 1:6500 m

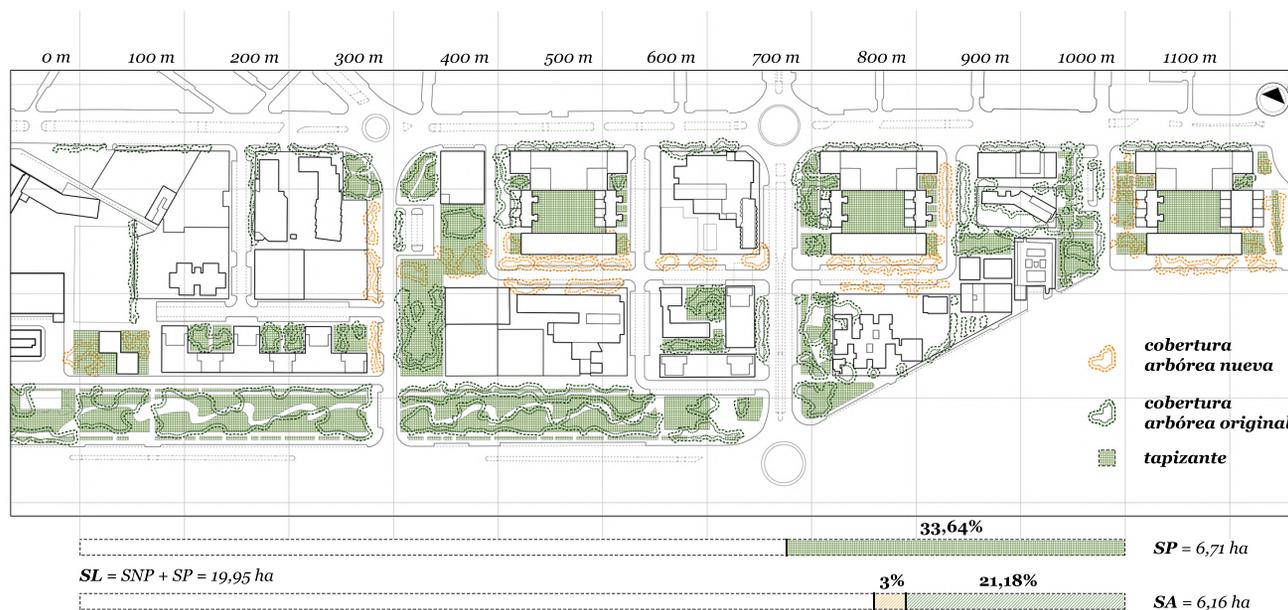


Imagen 58. Zonas verdes. Propuesta de intervención Grupo Vicente Mortes.

Fuente: Elaboración propia a partir de planimetría del catastro municipal (2018) y ortofoto de Google Maps (2019).

Tipologías

Para recomponer la mayoría de las manzanas residenciales, se propone la construcción de un nuevo bloque lineal que permite completar el perímetro residencial. El nuevo bloque, al igual que los existentes, contará con IV plantas y planta baja destinada a local comercial, procurando activar económicamente el interior del barrio Vicente Mortes. Actualmente, la mayoría de los comercios están dispuestas en el perímetro del grupo.

La tipología del nuevo bloque es de corredor exterior y viviendas exteriores, permitiendo entablar una relación más estrecha tanto con el nuevo espacio libre de interior de manzana como con calles que anteriormente estaban cerradas, como Arabista Ambrosio Huici. La circulación vertical está compuesta por dos núcleos dotados de escaleras y dos ascensores, de manera que la vivienda cuente con medidas de accesibilidad.

Tras haber eliminado las antiguas bolsas de aparcamiento se proyecta un aparcamiento subterráneo bajo el centro de manzana, de manera que se garanticen plazas para los vecinos de la misma.

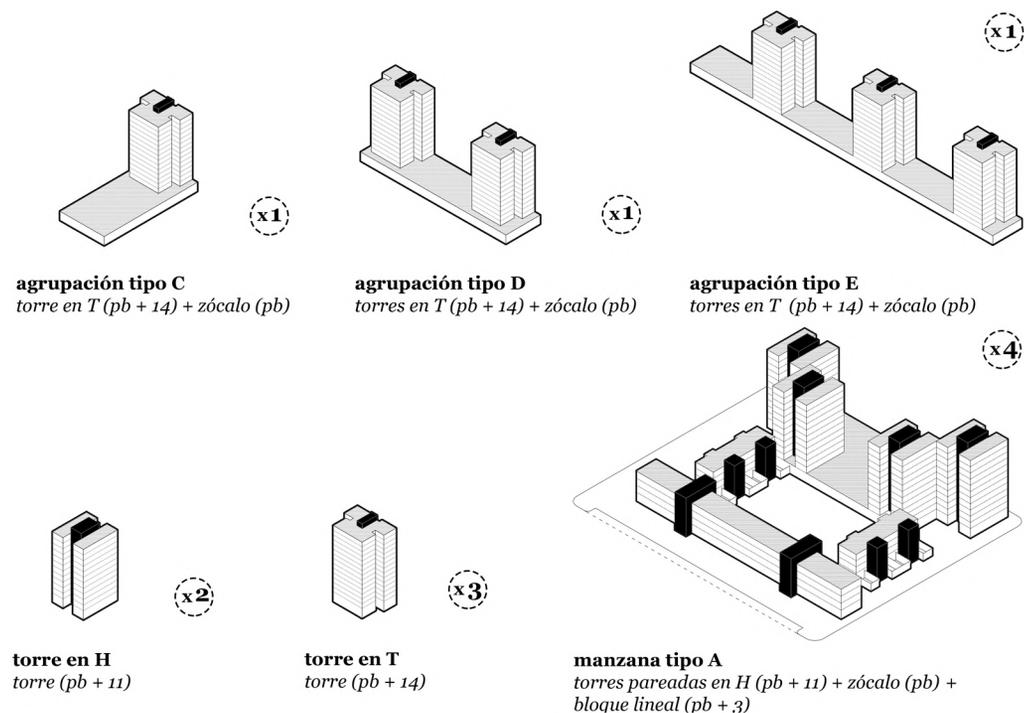


Imagen 59. Tipologías propuestas para grupo Vicente Mortes.
Fuente: Elaboración propia.

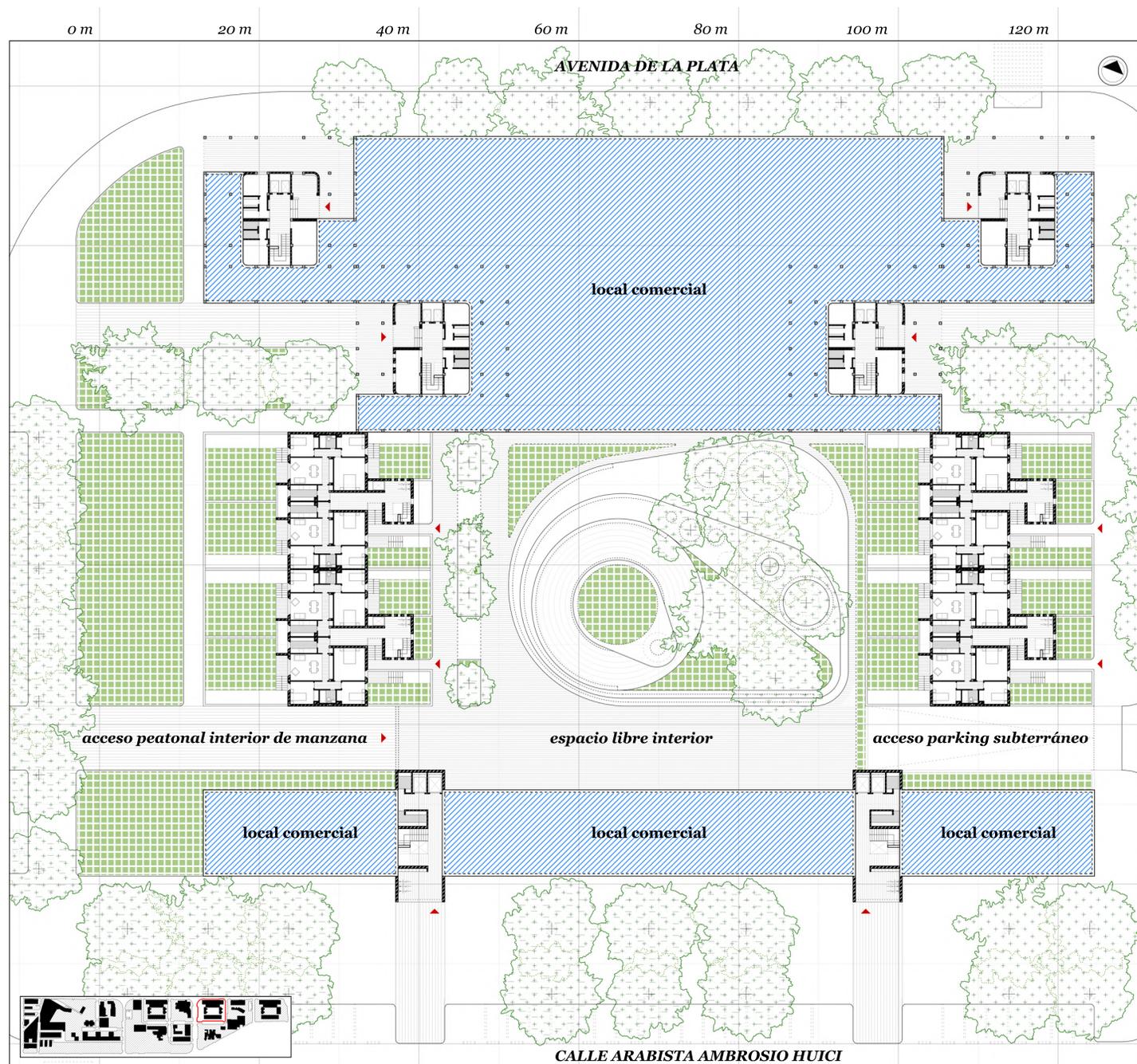


Imagen 60. Planta baja manzana tipo. Propuesta de intervención Grupo Vicente Mortes.

Fuente: Elaboración propia a partir de planimetría del catastro municipal (2018) y ortofoto de Google Maps (2019).

Propuesta planta tipo manzana tipo. Recomposición de edificación y espacios libres.

esc. 1:750 m

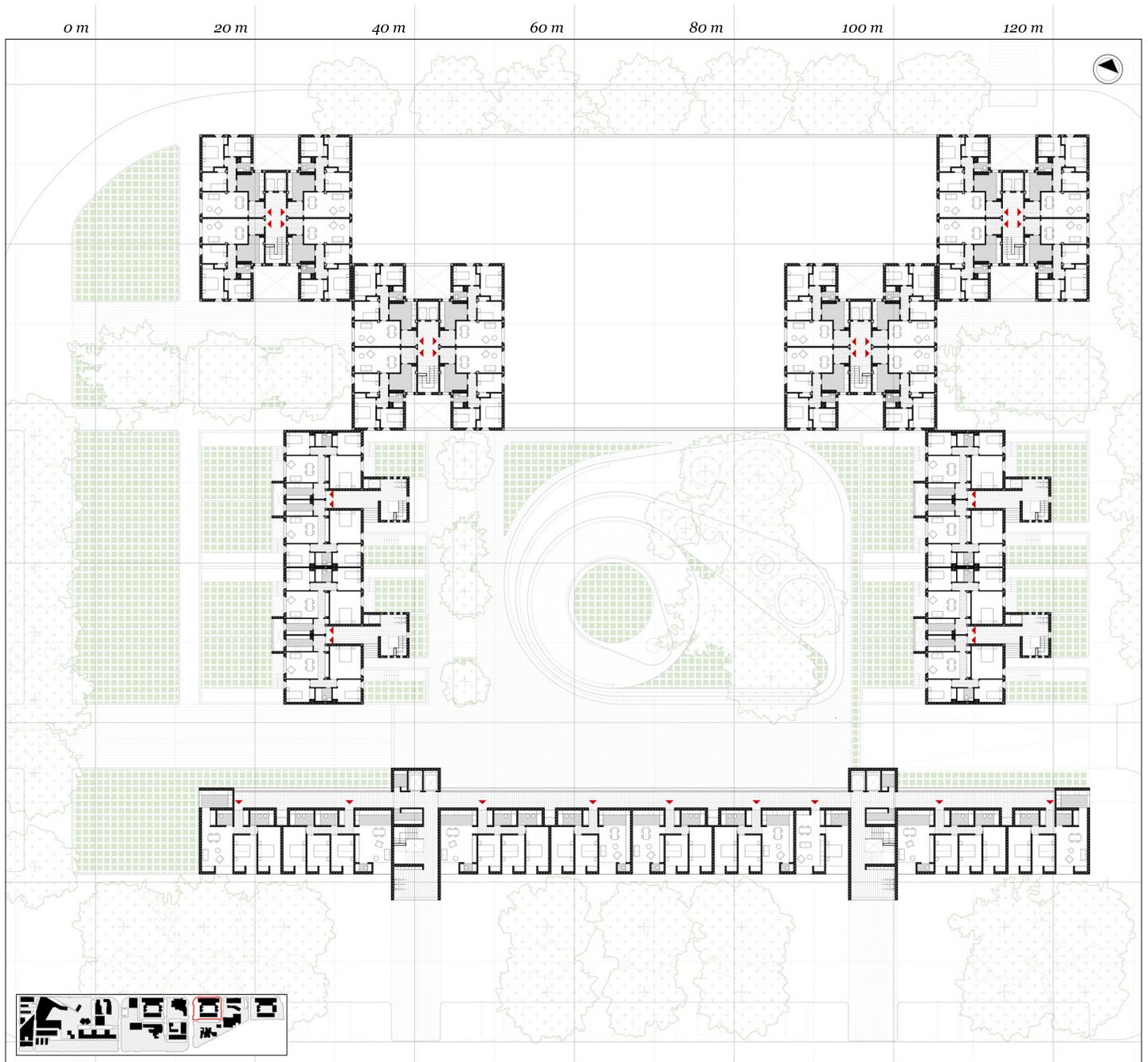


Imagen 61. Planta tipo manzana tipo. Propuesta de intervención Grupo Vicente Mortes.

Fuente: Elaboración propia a partir de planimetría del catastro municipal (2018) y ortofoto de Google Maps (2019).

Propuesta planta sótano manzana tipo. Recomposición de edificación y espacios libres.

esc. 1:750 m

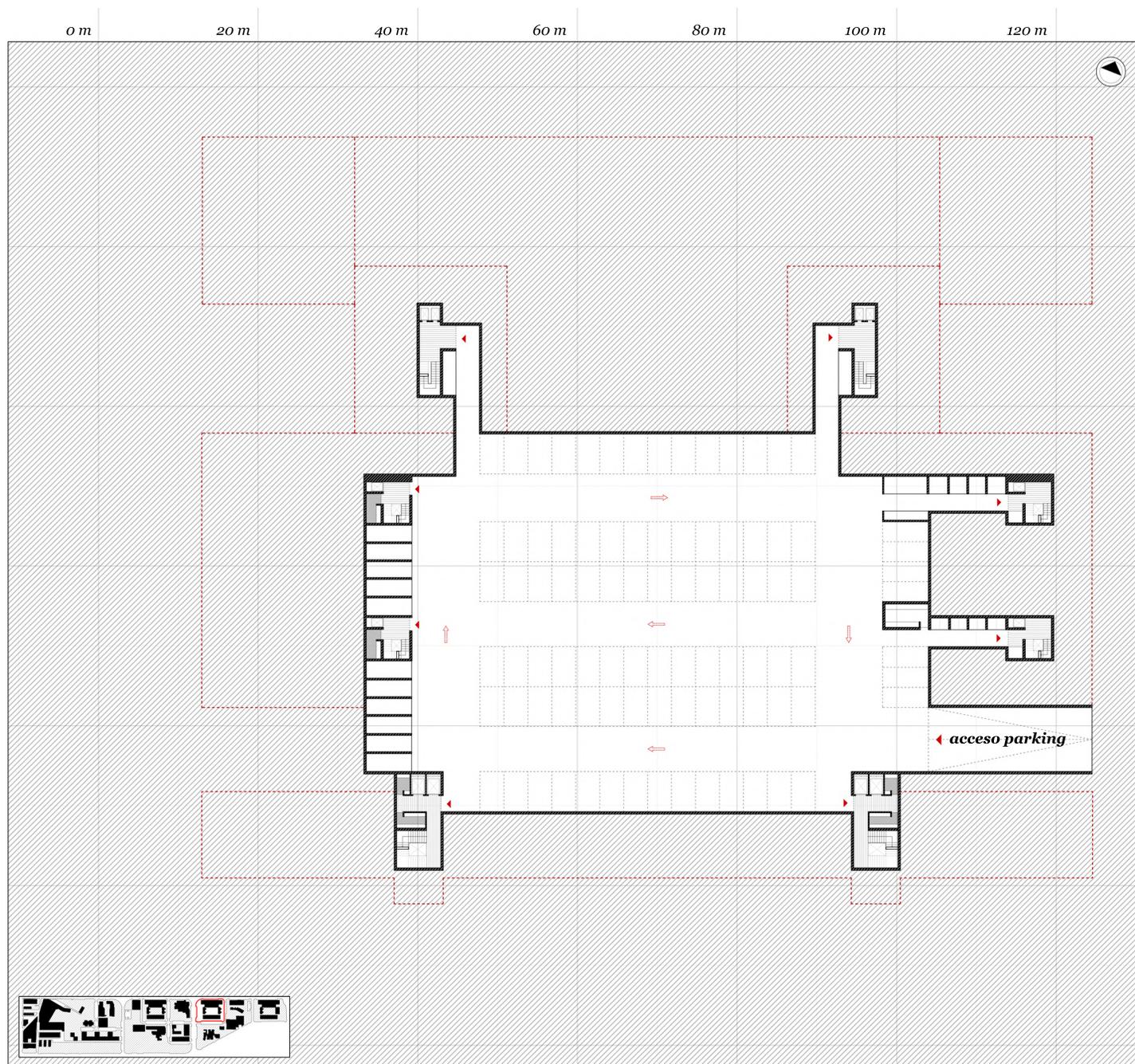


Imagen 62. Planta sótano manzana tipo. Propuesta de intervención Grupo Vicente Mortes.

Fuente: Elaboración propia a partir de planimetría del catastro municipal (2018) y ortofoto de Google Maps (2019).

Imagen conceptual manzana tipo. Recomposición de edificación y espacios libres.

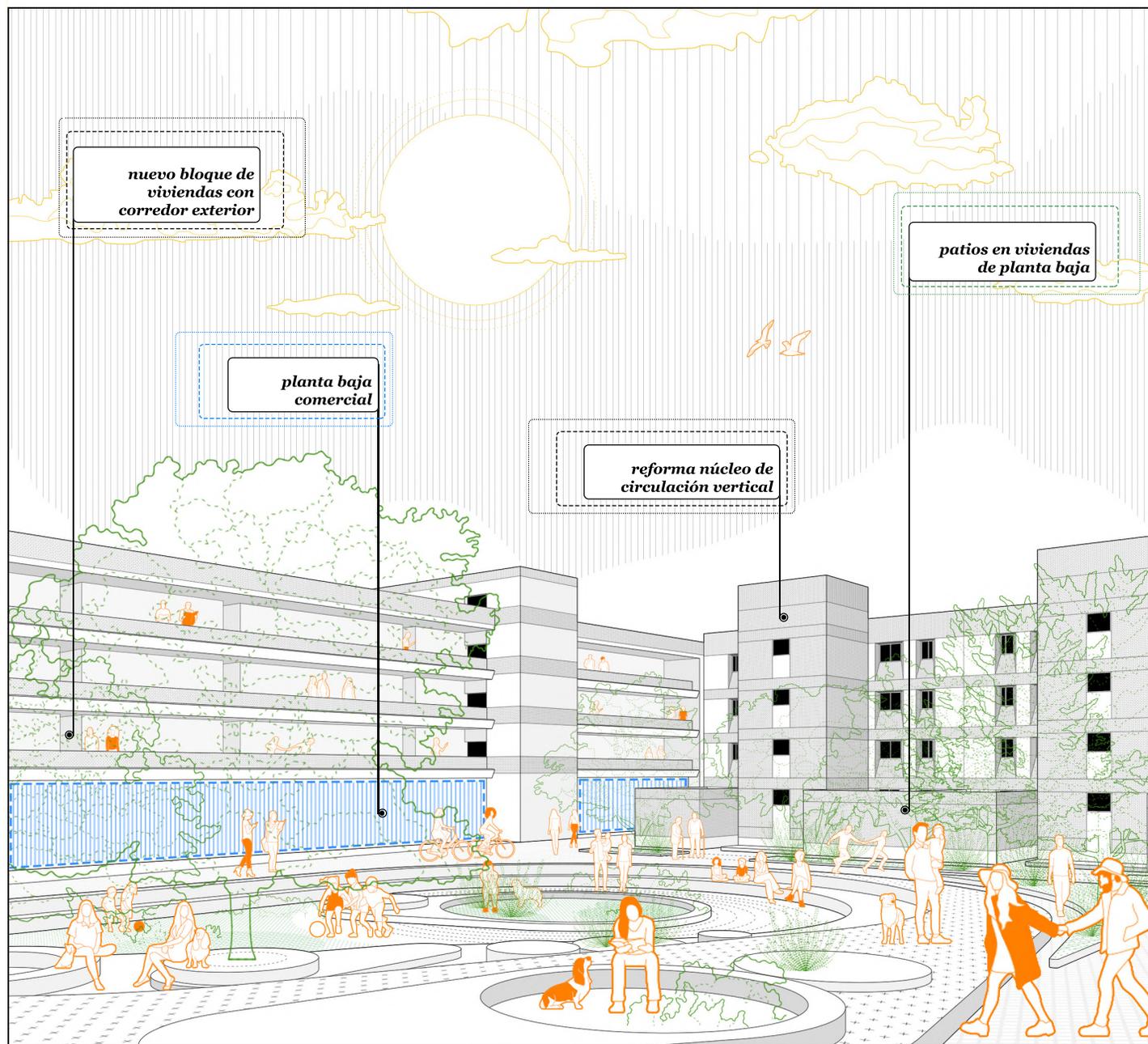


Imagen 63. Imagen de espacio libre interior de manzana. Propuesta de intervención Grupo Vicente Mortes.
Fuente: Elaboración propia.

CONCLUSIONES

El objetivo principal de este Trabajo de Fin de Grado es el estudio y regeneración del grupo Vicente Mortes, proyecto perteneciente al Plan Parcial del Polígono Fuente San Luis (1960 - 1969) y llevado a cabo por la Gerencia de Urbanización. Como muchas propuestas similares de la época, la tendencia proyectual de manzanas de edificación abierta se ha visto obsoleta con el paso del tiempo, siendo incompatible con la realidad urbanística que actualmente afronta la ciudad de Valencia.

De acuerdo al método *research by design* planteado en el *Proyecto de investigación PAID*¹⁰, para poder realizar propuestas coherentes y sostenibles urbanísticamente, es necesario dividir la investigación en tres fases: fase de análisis, fase proyectual y fase de síntesis.

Para la fase de análisis se toman como referencia dos intervenciones urbanísticas: la regeneración del barrio Overvecht, Utrech mediante el método de *situational urbanism*; y la propuesta de estrategias de regeneración urbana planteadas para el barrio Virgen de la Fuensanta, Valencia. Ambas investigaciones proporcionan herramientas cruciales que permiten diseccionar problemas, oportunidades y posibilidades capaces de llevarse a cabo en la intervención.

Es necesario comparar tanto el proyecto original como el estado actual del grupo en la fase de análisis, de manera que se observen las transformaciones y adaptaciones que ha experimentado el barrio conforme el transcurso del tiempo. La evolución morfológica y social de la ciudad repercute directamente en el desarrollo evolutivo urbanístico.

Como resultado del proceso de análisis, se establecen una serie de estrategias que se emplearán en la fase proyectual. Pérez Igualada¹¹ establece una serie de

10. Pérez-Igualada, Javier; Domingo Calabuig, Débora; Galiana Galán, Francisco y Vallés Planells, María (2018 - 2020). Proyecto de investigación PAID - 06 - 18.

11. Pérez Igualada, Javier (2011). Manzanas, bloques y casas. Valencia: Editorial Universitat Politècnica de Valencia.

herramientas cruciales para la solvencia de un problema recurrente en proyectos de la época: la necesaria reparcelación del espacio privado respecto al público. Particularmente, las técnicas del vallado y el zócalo proponen la construcción de cuerpos bajos edificados y patios en planta baja para reconfigurar parte de los límites de las manzanas residenciales.

En el mismo sentido, la construcción de una nueva tipología de bloque de viviendas permite consolidar un nuevo espacio libre de uso vecinal entre las edificaciones, además de romper con la monotonía existente. La creación de puntos de encuentro donde los vecinos puedan realizar actividades, reuniones y encuentros tiene como finalidad principal incentivar el uso de la vía pública de modo colectivo y social.

Como resultado, se obtienen intervenciones que además de solventar problemas a corto plazo, son capaces de establecer relaciones entre elementos urbanos antes independientes. La construcción de un proyecto sostenible debe contemplar no solo parámetros físicos sino también intangibles, como relaciones humanas y adaptabilidad ante el paso del tiempo, dos factores carentes en el estado actual de Vicente Mortes.

Por último, en la fase de síntesis se realizan comparativas porcentuales entre los tres estados del barrio (proyecto original, estado actual y propuesta), con el objetivo de constatar numéricamente los cambios experimentados luego de la intervención. Los cambios más significativos se evidencian en el aumento de superficie construida respecto a la libre, debiéndose en parte a la inclusión nuevos bloques lineales de vivienda, zócalos comerciales y patios privados.

El resultado de esta investigación expone un método de regeneración que bien podría ser aplicado a proyectos de condiciones urbanísticas similares. La transformación de lo que es actualmente un barrio ciertamente degradado e inconexo socialmente no busca crear un nuevo paisaje de ciudad, sino uno mejor, capaz de adaptarse a diferentes escenarios en un futuro no tan lejano.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

1. Díez Medina, C., 2016. "Urbanidad y densidad en la segunda mitad del siglo XX", en Regeneración urbana (III). Propuestas para el barrio Oliver, Zaragoza, 62 - 65. Zaragoza: ZARCH.
2. Gaja i Díaz, F., 2009. "Ciudades (im)propias: La tensión entre lo global y lo local", II Congreso Internacional de Arte y Entorno sobre Ciudades Globales, Espacios Locales, Valencia.
3. Llull Ríos, J., 2017. Estrategias de regeneración urbana para el conjunto de viviendas Virgen del Carmen, Valencia. Trabajo Fin de Grado. Valencia, Universidad Politécnica de Valencia.
4. Millán Omar, I., 2018. Estrategias de regeneración urbana para el conjunto de viviendas Virgen de la Fuensanta, Valencia. Trabajo Fin de Grado. Valencia, Universidad Politécnica de Valencia.
5. Paans, O. y Pasel, R., 2014. Situational urbanism. Berlin: Jovis.
6. Pérez Igualada, J., 2005. La ciudad de la edificación abierta. Valencia, 1946 - 1988. Tesis Doctoral. Departamento de Urbanismo. Valencia, Universidad Politécnica de Valencia.
7. Pérez Igualada, J., 2017. "La idea de supermanzana en los polígonos de viviendas de Valencia (1956-1971)". ZARCH. Journal of Interdisciplinary Studies in Architecture and Urbanism, 8: 132-43.
8. Pérez Igualada, J. y Belloch Tur, L., 2015. "Paisajes periféricos: del bloque a la torre. El polígono de Monteolivete-Fuente de San Luís, 1960-71", en Historia de la ciudad VII. El paisaje cultural, 211 - 225. Valencia: Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia – Ayuntamiento de Valencia.

9. Pérez Igualada, J.; Domingo Calabuig, D.; Galiana Galán, F. y Vallés Planells, M., 2020. "Morfología urbana y paisaje en los conjuntos de vivienda social en Valencia: estrategias proyectuales para la recomposición del espacio público". IV CONGRESO ISUF - H, Barcelona 2020. Forma Urbis y Territorios Metropolitanos.

10. Pérez Igualada, J., 2008. "Si cambia la vivienda, cambia la ciudad. La vivienda pequeña y sus formas de agrupación en la Valencia de posguerra", en Renta limitada. Los grupos de viviendas baratas construidos en la Valencia de posguerra (1939-1964), 40 - 48. Valencia: Universidad Politécnica de Valencia.