LEYENDA:

VIARIO PRIMARIO

VIARIO SECUNDARIO

RECORRIDO PROPUESTO

INTERVENCIONES PEP

EDIFICACION RESIDENCIAL

EDIFICACION DOTACIONAL

SOLARES VACIOS

ESTADO DE RUINA

ARBOLADO

ZONAS VERDES + PARQUES

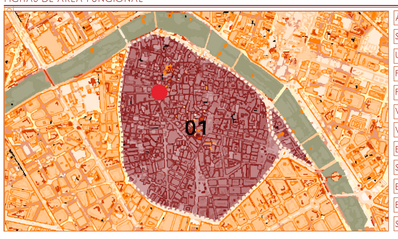
CIUTAT VELLA:

El lugar dónde se sitúa la intervención se encuentra en un contexto de centro histórico dentro del distrito de Ciutat Vella, compuesto por los barrios de La Seu, La Xerea, El Carmen, El Pilar (Velluters) , El Mercat y Sant Francesc. Desde siempre, se ha tratado de un lugar estrechamente vinculado con el Patrimonio y el comercio tradicional.

La ciudad de Valencia, así como el distrito de Ciutat Vella, se estructura creciendo alrededor de dos calles perpendiculares en cuyo centro se situaba el foro romano sobre el que se fundó en el 138 a.C. Estas calles eran el cardo (eje norte-sur) y el decumano (eje este-oeste), que corresponden con la actual calle Salvador y la calle de Caballeros respectivamente.

Actualmente este distrito se encuentra físicamente demarcado y separado de sus distritos adyacentes debido a los grandes viarios que recorren sus bordes Oeste y Sur, y a la gran cicatriz urbana que supone el antiguo cauce del río Túria por el Este y Norte.

FICHAS DE AREA FUNCIONAL

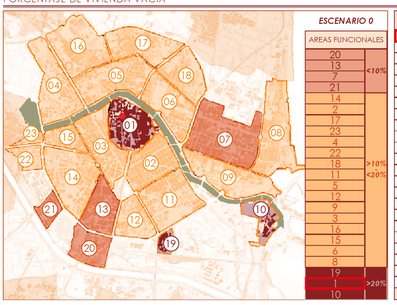


Área Funcional	01
Superficie	1.481.041 m²
Uso Global	Residencial
Población Actual	27.124 hab.
Población Potencial	28.148 hab.
Viviendas Existentes	18.725 viv.
Viviendas Potenciales	19.401 viv.
Edificabilidad Potencial	4.107.113 m²
Superficie Parque Repercutido	122.061 m²
Espacios Libres Globales	277.691 m²
Equipamiento Global en Parcela	160.180 m²
Superficie dotacional	437.872 m²

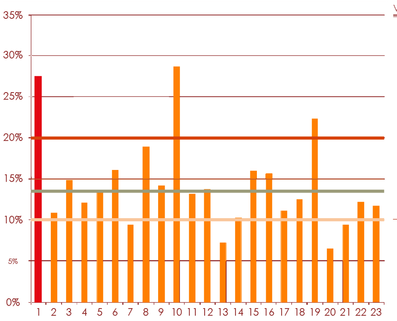
EDIFICACIÓN RESIDENCIAL Y TURISMO:

Con el paso del tiempo se ha producido un cambio respecto de lo que pueden considerarse los principales problemas que afectan a Ciutat Vella, ya que la decadencia física, arquitectónica o las demoliciones de los años 90 han dado paso a otro escenario que es el actual, en el que se aprecia un importante incremento del uso terciario fundamentalmente derivado de la turistificación de la zona que en poco tiempo ha generado un debilitamiento del tejido residencial debido principalmente a factores, como el encarecimiento de la vivienda permanente, la sustitución del comercio tradicional vinculado a los residentes por el comercio dirigido al turista, al igual que ha ocurrido con otros muchos servicios.

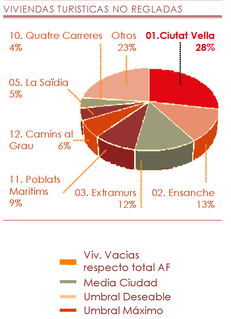
PORCENTAJE DE VIVIENDA VACIA



AMBITO	VIVIENDAS VACIAS		TOTAL VIVIENDAS
1	5.150	27,50%	18.725
2	2.470	10,85%	22.760
3	4.153	14,82%	28.005
4	1.604	12,05%	13.275
5	3.620	13,41%	26.990
6	2.495	16,07%	15.530
7	4.470	9,41%	47.485
8	3.960	18,87%	20.990
9	2.565	14,18%	18.085
10	1.015	28,67%	3.540
11	3.015	13,12%	22.980
12	1.390	13,74%	10.120
13	1.220	7,22%	16.905
14	2.690	10,27%	26.185
15	2.925	15,93%	13.965
16	3.180	15,63%	20.340
17	2.525	11,15%	22.655
18	2.140	12,51%	17.110
19	305	22,34%	1.365
20	435	6,51%	6.685
21	415	9,43%	4.400
22	485	12,22%	3.970
23	355	11,74%	3.025
	51.875	13,47%	385.090

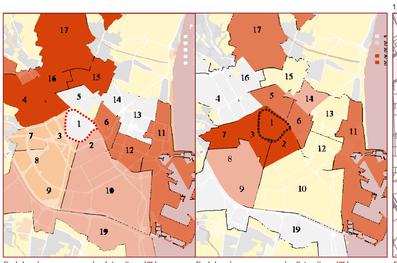


VIVIENDAS TURISTICAS NO REGLADAS

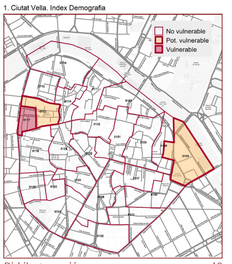


EDIFICACIÓN DOTACIONAL SOCIAL:

Con el paso de los años se ha consolidado la implantación de los equipamientos y dotaciones, pero se ha detectado la necesidad de realizar un reequilibrio para compensar y subsanar las necesidades o demandadas existentes sobre centros de carácter docente, sanitario, asistencial, social, dotaciones directamente vinculadas a las necesidades del tejido residencial de la zona y no solo al visitante o al turista.
Se propone la revisión de las dotaciones públicas, como elemento de calidad urbana y social. Y la implantación de dotaciones de barrio, de proximidad, ajustadas a las necesidades sociales (guarderías o colegios donde haya niños, centros de mayores donde se precisen,...).



1. Ciutat Vella. Index Demografia



Poblacion menor de 16 años (%)

- < 13,25
- ≥ 13,25 y < 14,08
- ≥ 14,80 y < 14,80
- ≥ 14,80 y < 11,08
- ≥ 13,25 y < 11,08

Poblacion mayor de 84 años (%)

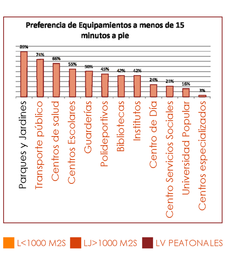
- ≥ 2,01 y < 2,43
- ≥ 2,43 y < 2,84
- ≥ 2,84 y < 3,14
- ≥ 3,14 y < 3,97
- ≥ 3,97 y ≤ 4,60

Distrito + sección:	13
Densidad de población:	31558,63
Variación de población 15-19:	-6,36
Población dependiente:	57,97
Población extracomunitaria:	7,37
Población >= 80 años:	9,23
Población >= 65 años sola:	7,73
Población < 18 años:	14,31
Indice de demografía:	2,57

INFRAESTRUCTURA VERDE Y ESPACIO PÚBLICO:

Es necesario dotar a los espacios libres de las condiciones adecuadas de carácter ambiental,sostenibilidad, creando espacios inclusivos teniendo en cuenta fundamentalmente las necesidades del uso residencial ya que constituyen el lugar donde los individuos de una sociedad se pueden encontrar, relacionar, compartir.... El planeamiento debe abordar los criterios sobre el diseño de mobiliario, de la publicidad, de los materiales de urbanización, del tipo de ajardinamiento y arbolado, y de las actividades que pueden establecerse en estos ámbito y adaptar estos criterios para espacios públicos de carácter singular o el resto de espacios libres que no tengan ese carácter.

La Disponibilidad de Suelo para el Peatón y la Accesibilidad a las Dotaciones se convierten en los parámetros fundamentales para establecer la calidad urbana. Esta red de espacios peatonales y vías de coexistencia, será la base de lo que hemos denominado espacios de convivencia y que junto a los jardines, parques y equipamientos de los barrios se integrarán en la infraestructura verde secundaria de la ciudad.



INTERVENCIÓN:

Se propuso como lugar de trabajo la ciudad, el casco histórico como pretexto, ya que es históricamente un lugar estratégico, donde la arquitectura y sus agrupaciones muestran su capacidad de propiciar y articular las relaciones sociales.

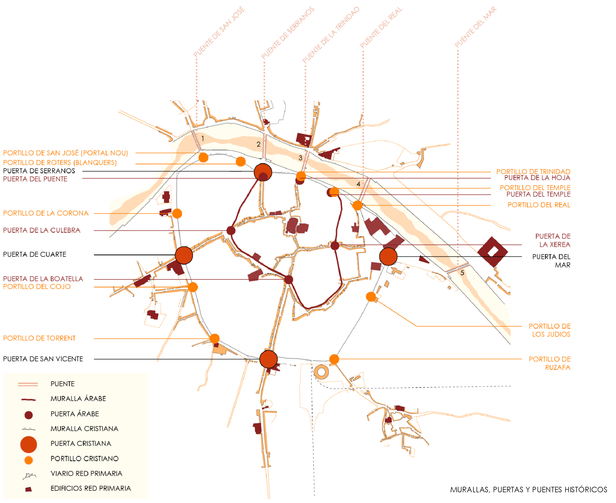
La re-activación de los centros históricos nos permite construir proximidades y complicidades frente a políticas de crecimiento de las últimas décadas, que han propiciado que las ciudades se extiendan en sus periferias consumiendo territorio; se pretende recuperar el casco histórico de la ciudad de Valencia, concretamente en los barrios del Carmen y Velluters, que se valorarán como lugares de encuentro, relación e intercambio; pero no sólo desde lo físico, sino también desde la memoria.

Con este proyecto se busca dar respuesta a la colección de vacíos urbanos, constelaciones urbanas, enmarcadas a la vez que generadas por una situación crítica en la que conviven una bipolaridad centro-periferia: espacios de mayor atracción social, económica, política y patrimonial con áreas degradadas, estropeadas físicamente, marginadas socialmente y deprimidas económicamente.

Respecto a la dotación de equipamientos, la población considera que los más deficitarios en la ciudad son todos aquellos de naturaleza social y de bienestar tales como Centros de servicios sociales, Centros de día...
La gente prefiere vivir en aquellos zonas que cuentan con buenas dotaciones, zonas verdes y red de transporte que les comunique fácilmente con el resto de la ciudad. Además, tanto los solares como las edificaciones en mal estado son los aspectos que más incomodan a los habitantes dentro de su zona de residencia, adjudicándole una prioridad de carácter preocupante para sus habitantes.

EL CARME, TERRITORIO:

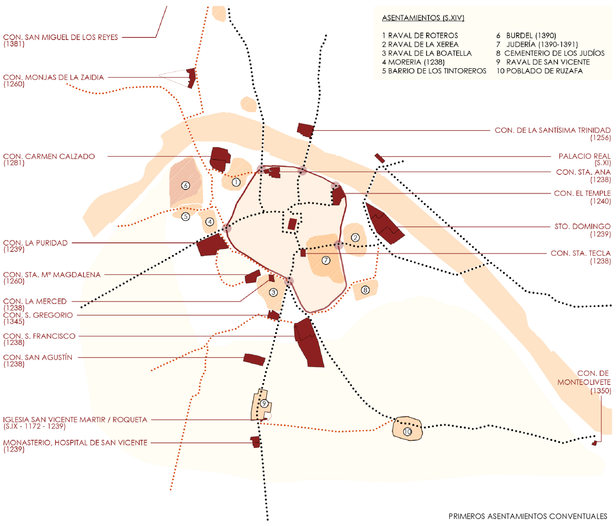
El Carme se sitúa en el extremo noroeste del casco antiguo, contiguo a Seu, Mercat y Velluters por el este y sur; y a la ronda de las antiguas murallas, calle Guillén de Castro y el río, por el oeste y norte. Su situación con respecto al casco histórico es especial y le confiere un carácter peculiar. La mayoría de su territorio, por fuera de las murallas árabes, continuó guardando un cierto aislamiento al circunscribirse en ellas cuando levantaron las cristianas. Fue tierra de asentamiento vario: arrabales, poblado morisco, conventos, órdenes religiosas y asociaciones benéficas, gremios y trabajos específicos, El Partit o burdel, y palacios y viviendas de la clase trabajadora. Es, también, el que contiene mayor número de puertas que le relacionaban con el exterior (la de Quart, la de los Tintes, la del Portal Nou y la de Serranos). Sus líneas de delimitación que le separan del resto de la ciudad son rectas, calles definidas histórica y urbanísticamente: Serranos, Caballeros y su continuación Quart. A ambos extremos de éstas, las Torres de Serranos y Quart, las únicas del casco histórico que todavía permanecen en pie, parecen querer guardar El Carme.



MURALLAS, PUERTAS Y PUENTES HISTÓRICOS

EL CARME, ORIGEN:

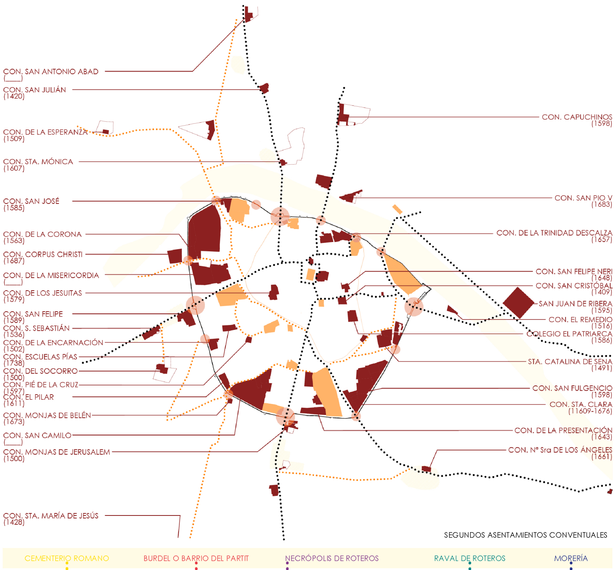
Los orígenes del Carme parten de dos arrabales, dos poblados bien diferenciados: el de la Pobla Vella, próximo a las murallas árabes, que incluía Roteros, al rededor del cual fue aglutinándose una red de callejuelas y viviendas cuya desarrollo dió origen a la estructura fundamental del Carme, teniendo como centro la iglesia de la Santa Cruz (derribada en el siglo XIX y de cuyo recuerdo nos queda la plaza del mismo nombre); y la Morería o Pobla Nova, que se localizaba junto a la calle de Quart y el Tossal, donde fueron reducida la población musulmana. También existía el barrio de los tintoreros, en el oeste, que se alineaba a lo largo de lo que ahora es calle de la Corona. Por aquí pasaba la acequia de Rovella, que proveía a los vecinos de agua para su saneamiento y limpieza y que daba impulso en el barrio a pequeñas fábricas de lana, seda, curtidos, azulejos y al molino de arroz de la Corona.



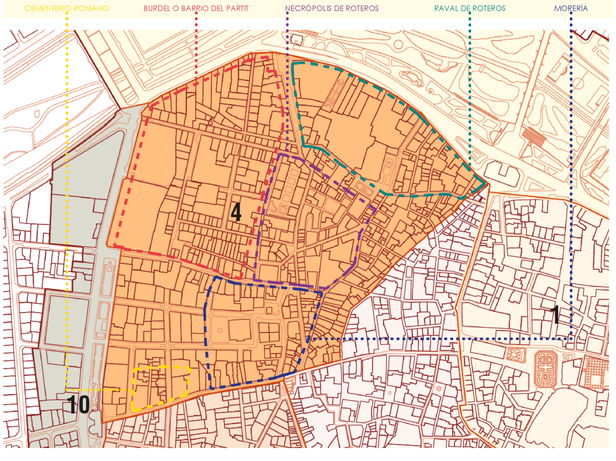
PRIMEROS ASENTAMIENTOS CONVENTUALES

EL CARME, SEGUNDOS ASENTAMIENTOS:

En el siglo XVI se establecieron varios conventos más: el de Santa Ursula, junto al las Torres de Quart; el de la Corona, que en el siglo XIX daría lugar al asilo de la Beneficencia; el de San José, próximo al Carme; el de Corpus Cristi, fuera de las murallas, pero junto al de la Corona; y la casa-hospicio de la Misericordia, fundada en el siglo XVII. De manera que en el siglo XVIII el barrio del Carme tenía ya la estructura viaria consolidada, gran parte de la cual permanece, con un tupido entramado de callejuelas y minúsculas plazas.
Fue en siglo XIX cuando el Carme (con la desamortización de los conventos, el derribo de las murallas y el desarrollo moderno de la ciudad, que terminaba con las organizaciones gremiales al tiempo que se originaba la crecida demográfica y la con siguiente edificación intensa), sufre sus principales transformaciones.
El convento del Carmen fue reducido, desapareciendo sus huertos; y en sus edificios vinieron a ubicarse la Academia de Bellas Artes y el Museo Provincial. El Convento de la Corona dió paso a las fundaciones benéficas del Asilo de la Beneficencia.
Ya en la historia reciente, a partir de los años cincuenta del siglo XX, el barrio sufre un proceso de progresiva marginación al mismo tiempo que se ha derribado arquitectura y modificado el urbanismo. Esto ha afectado fundamentalmente a toda la zona de la casa-hospicio de la Misericordia y a puntos de penetración como la calle de Salvador Giner y la calle Alta para el desarrollo de la por aquel entonces reforma de la Avenida del Oeste.



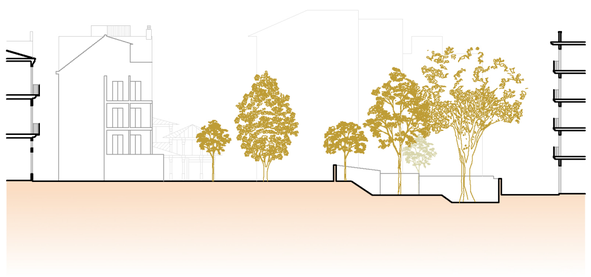
SEGUNDOS ASENTAMIENTOS CONVENTUALES



1865

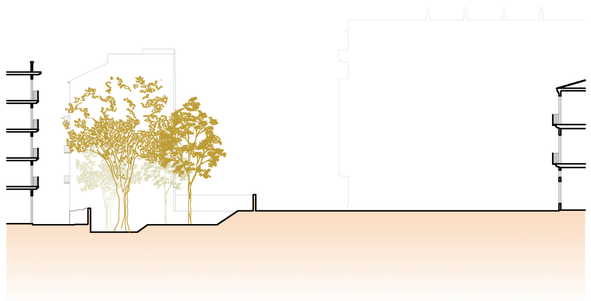
2009

1 Torres de Serranos (1392-Act.)
2 Convento de Santa Úrsula (1605-Act.)
3 Convento de la Corona (1538-1839)
4 Casa Hospicio de la Misericordia(1670-1949)
5 Iglesia de Nuestra Señora del Puig (1670-Act.)
6 Teatro Princesa (1856-2009)
7 Mercado de Mossen Sorell (1932-Act.)
8 Palacio de Mossen Sorell (1455-1878)
9 Parroquía de San Miguel (1670-1949)
10 Casa del Queixals (1858-Act.)
11 Parroquía de San Nicolás (1242-Act.)
12 Palacio del Marqués de Santa Bárbara (1491-Act.)
13 Palacio de los Centelles (1449-Act.)

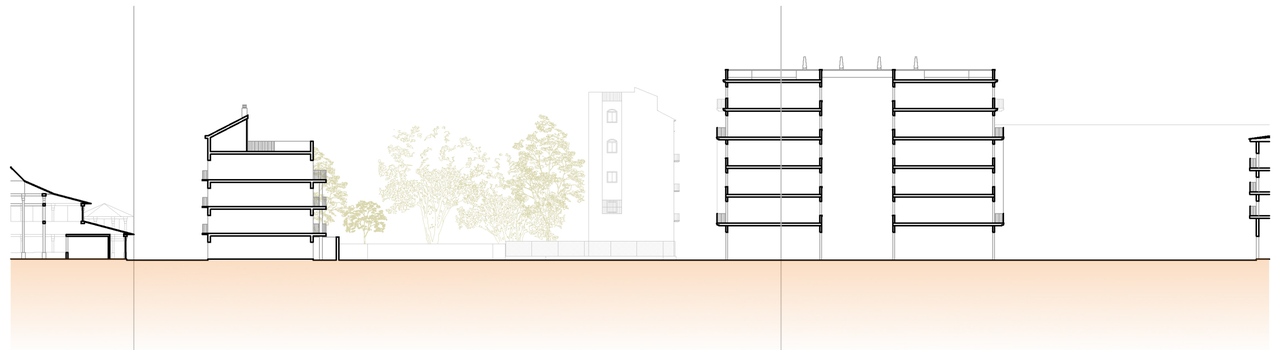


A-A'

E-E'



B-B'



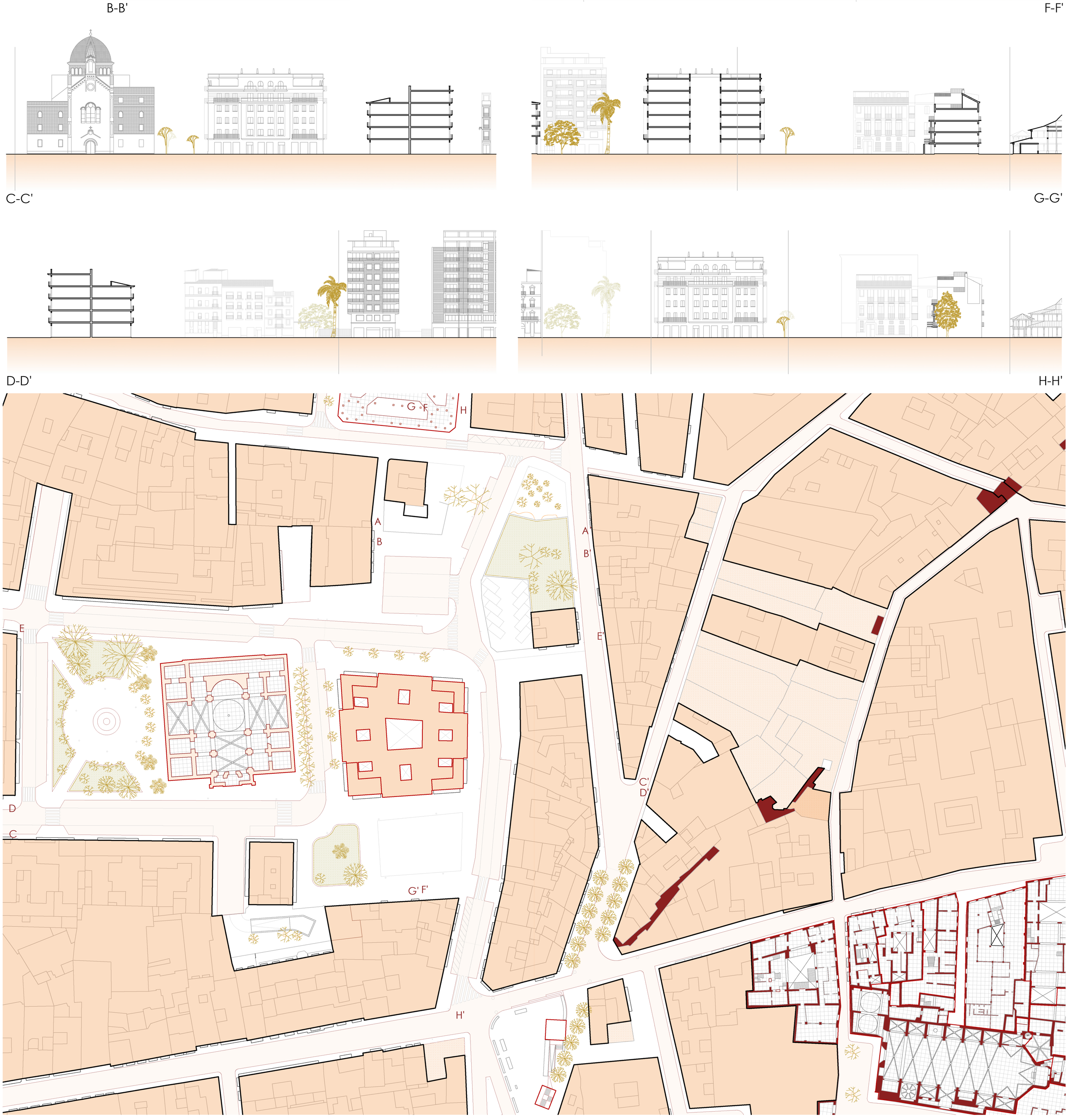
F-F'

C-C'

G-G'

D-D'

H-H'



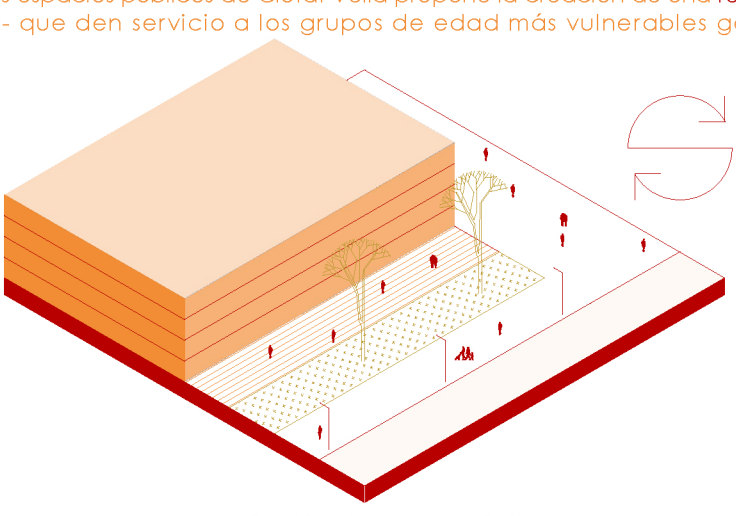
T3 | CONSTELACIONESURBANAS
TDA/TFM 2018-2019 | VELLUTERS-CARME

G R E E N H E A R T
CENTRO INTERGENERACIONAL
JUAN PEDRO SEBASTIÁ RICO

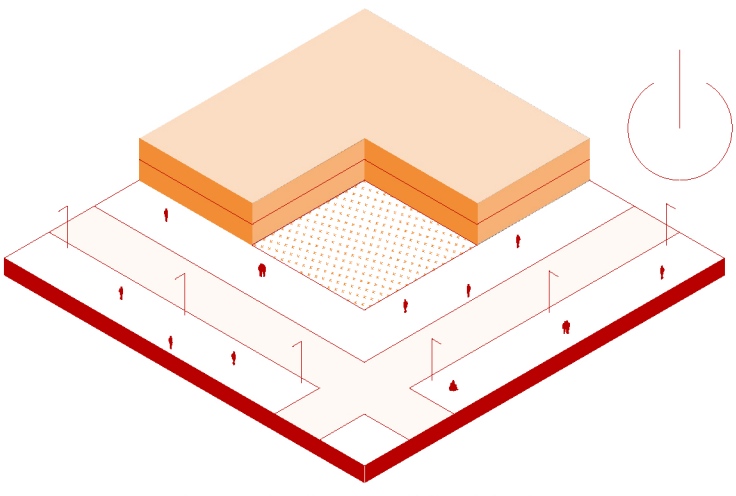
ENTORNO
ESCALA 1/500

PLAN ESTRATÉGICO URBANO:

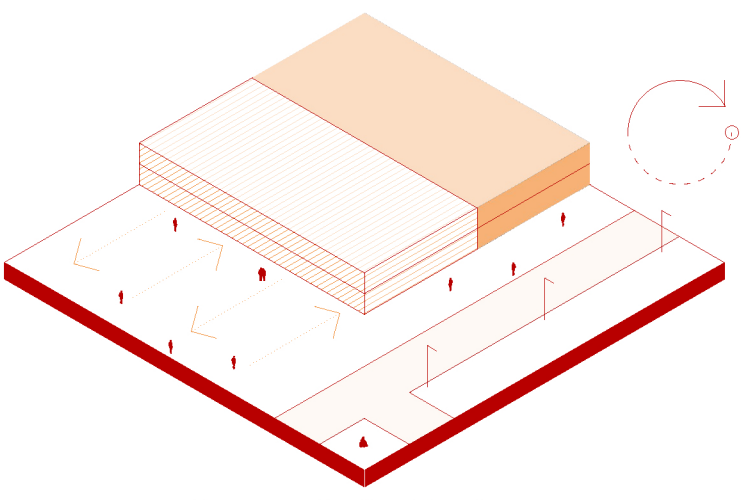
El plan estratégico de mejora de los espacios públicos de Ciutat Vella propone la creación de una red de equipamientos comunitarios -educativos, sociales,culturales- que den servicio a los grupos de edad más vulnerables generándoles espacios seguros.



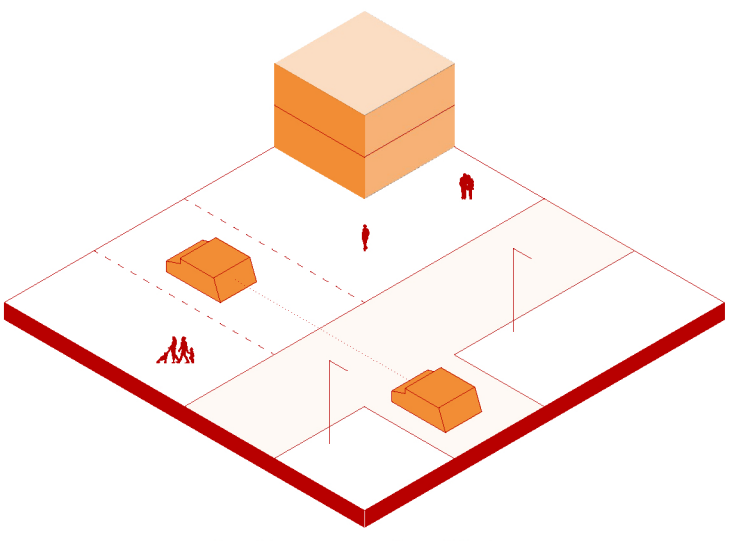
Revitalización del espacio público



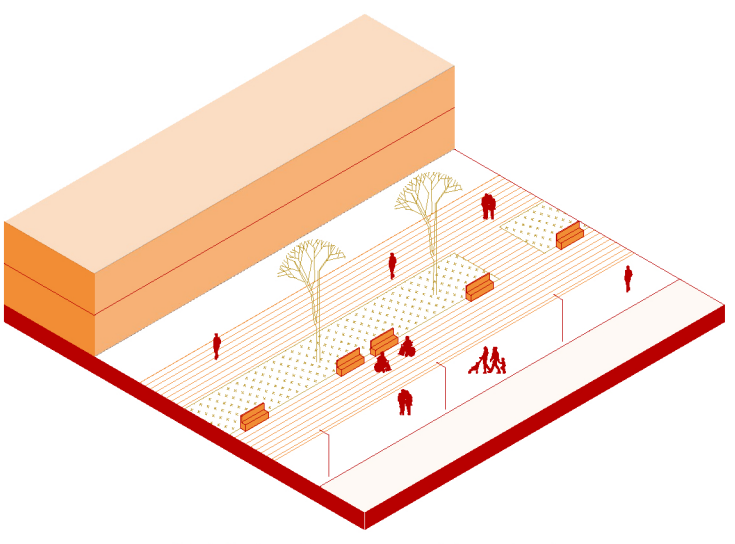
Activación de solares infrautilizados



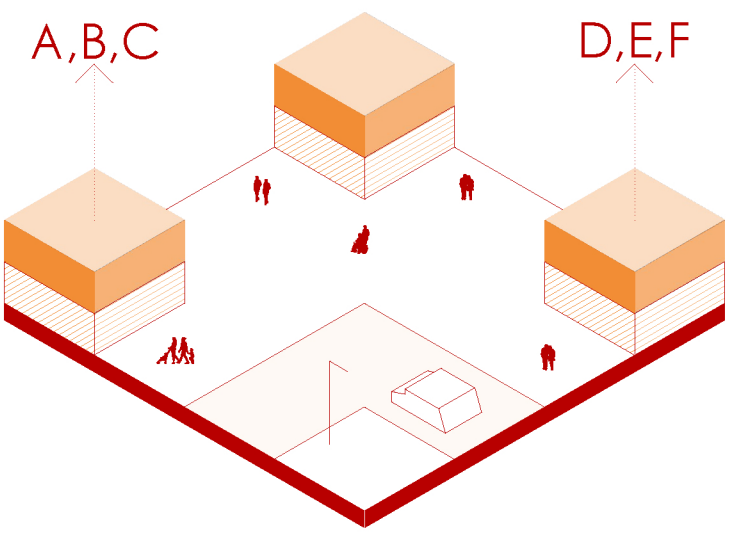
Recuperación de edificaciones



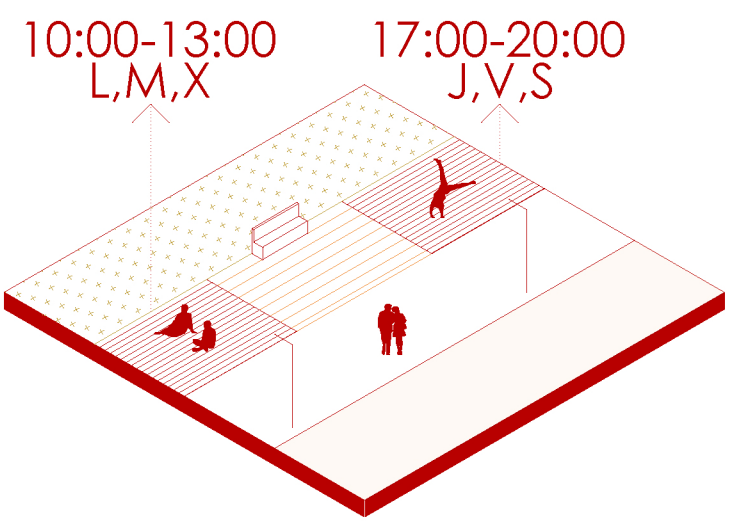
Gestión acceso de vehículos



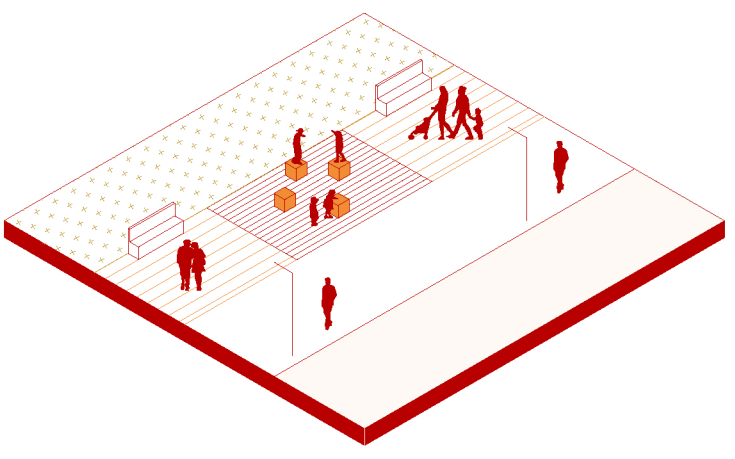
Mobiliario urbano accesible y plural



Espacios Multifuncionales



Reserva de espacios públicos

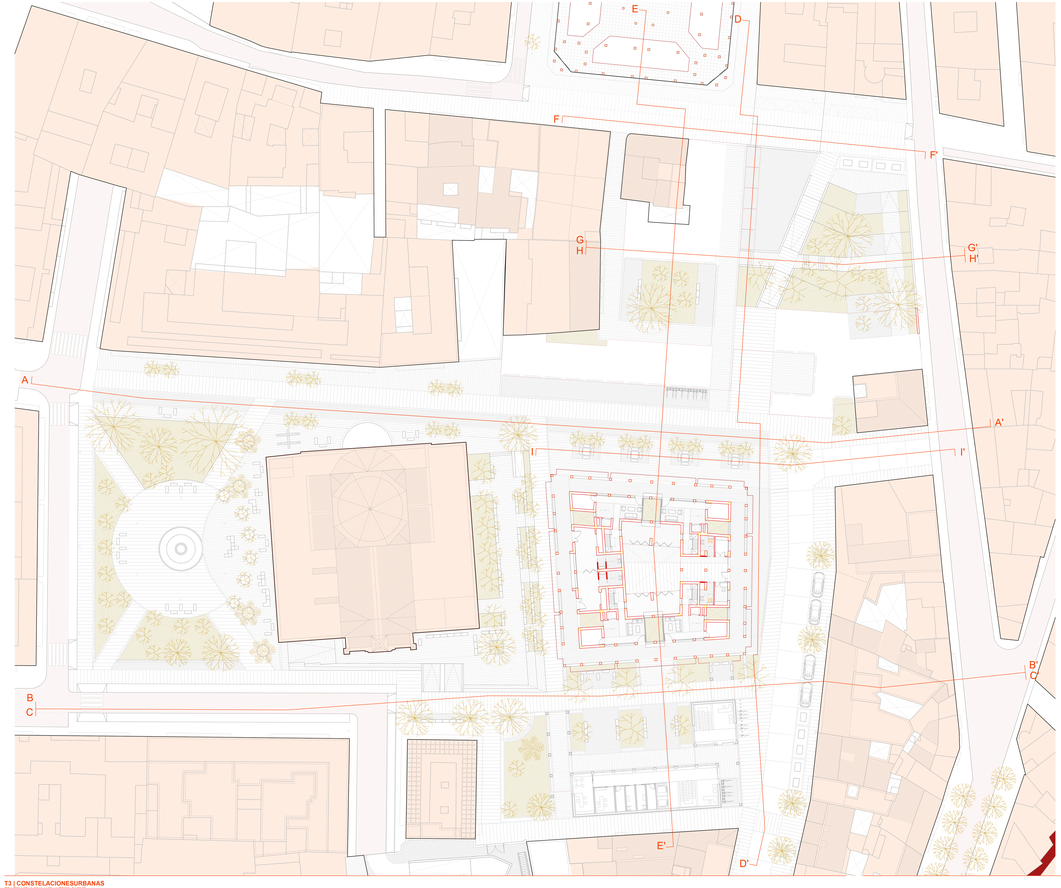


Instalaciones Lúdicas o Artísticas

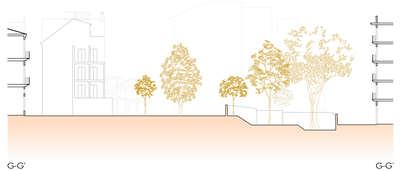
Agenda Cultural Pública

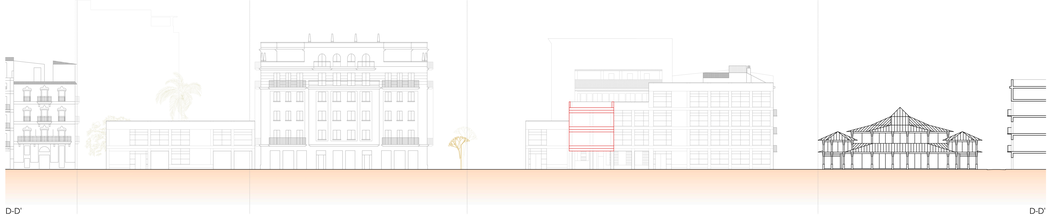
A-A'
A-A'

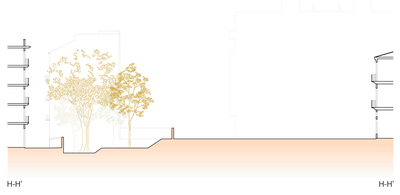
B-B'
B-B'

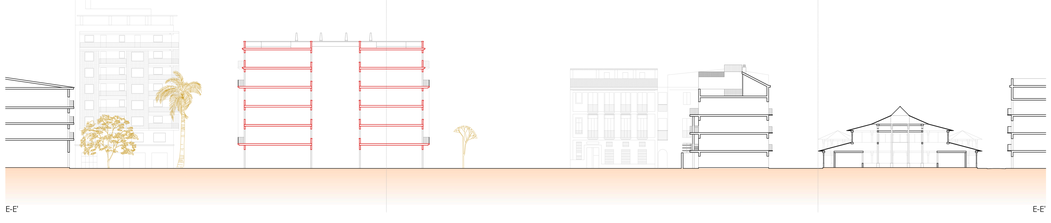

E
D
F
F'
G
H
G'
H'
A
A'
I
I'
B
C
B'
C'
E'
D'

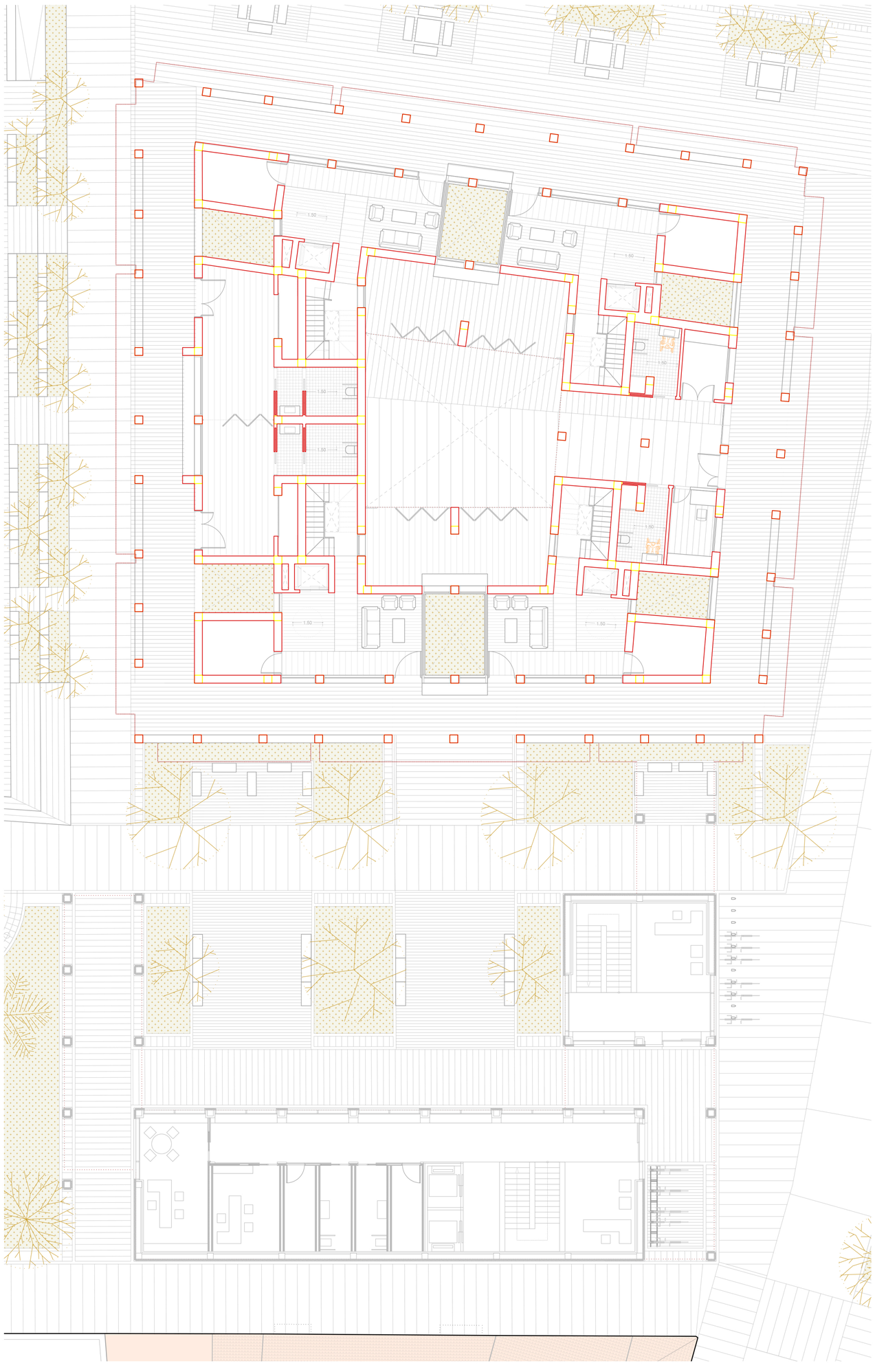
C-C'
C-C'

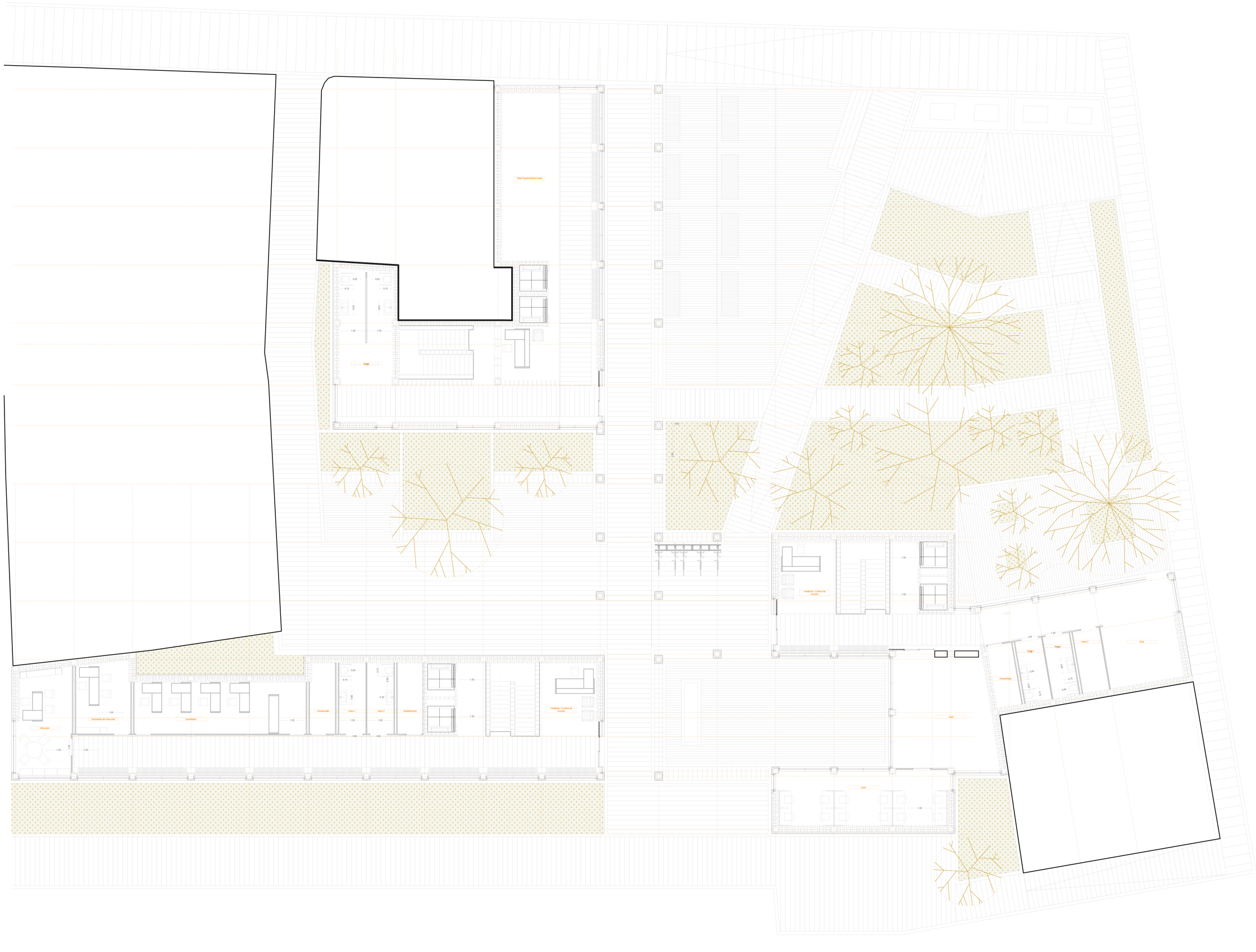

G-G'
G-G'

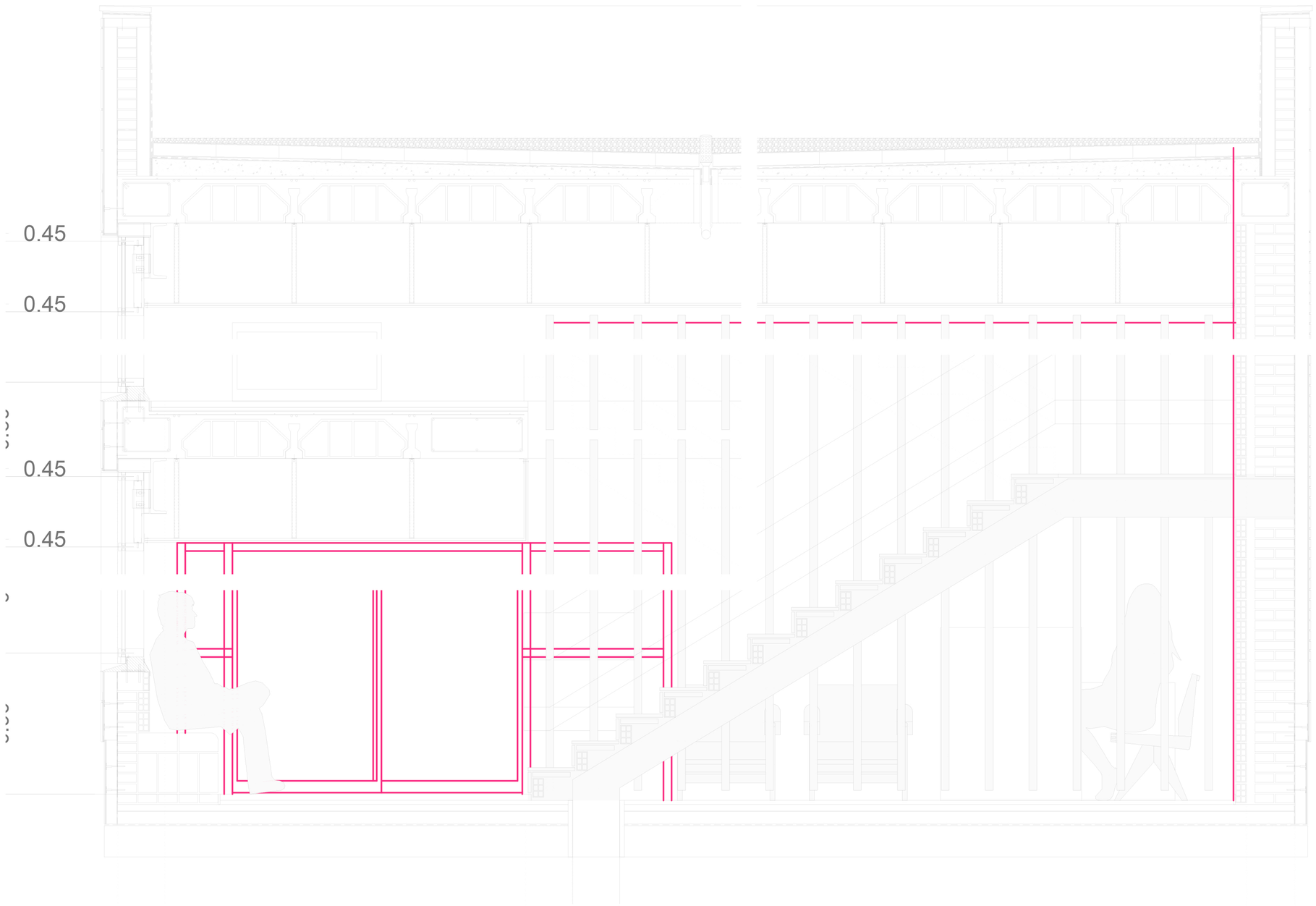

D-D'
D-D'

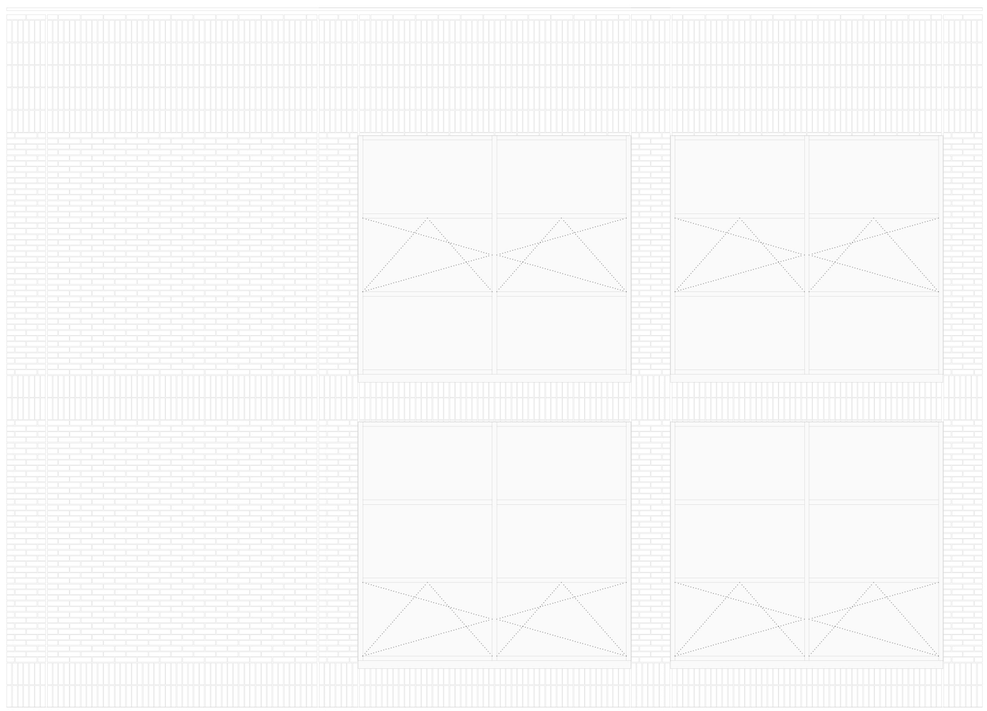

H-H'
H-H'

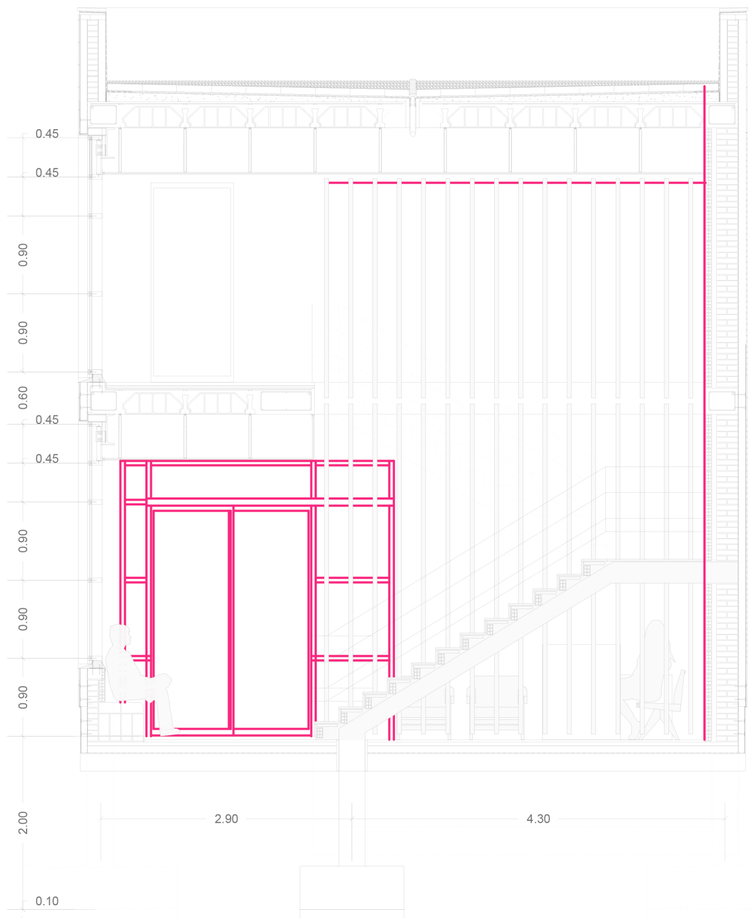

E-E'
E-E'

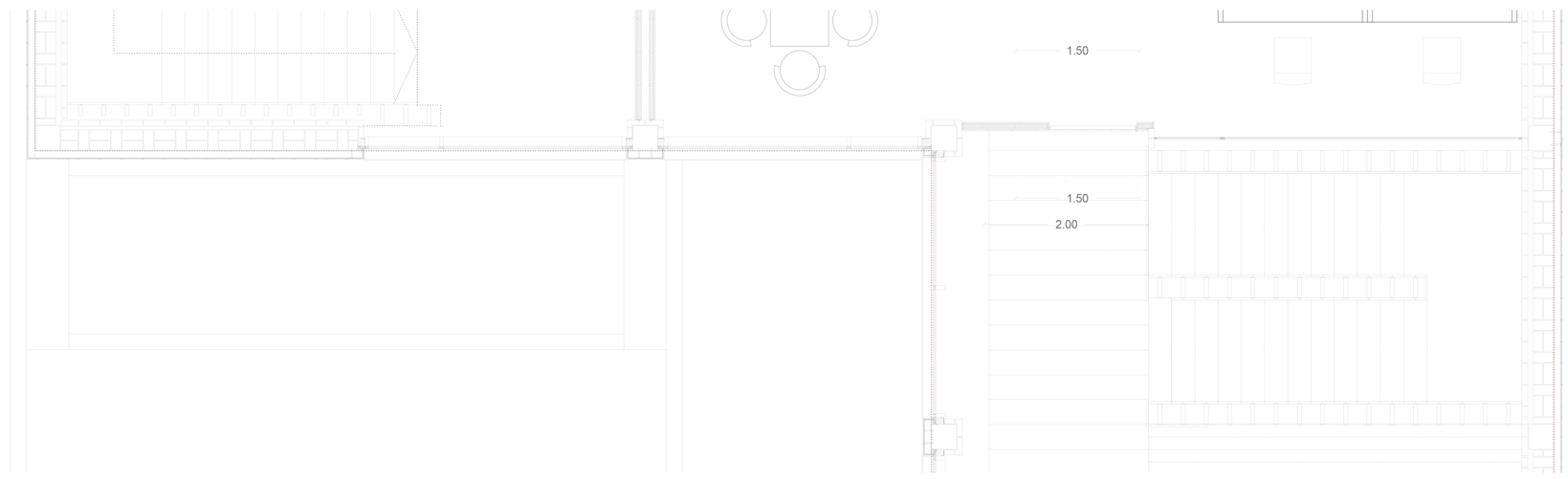


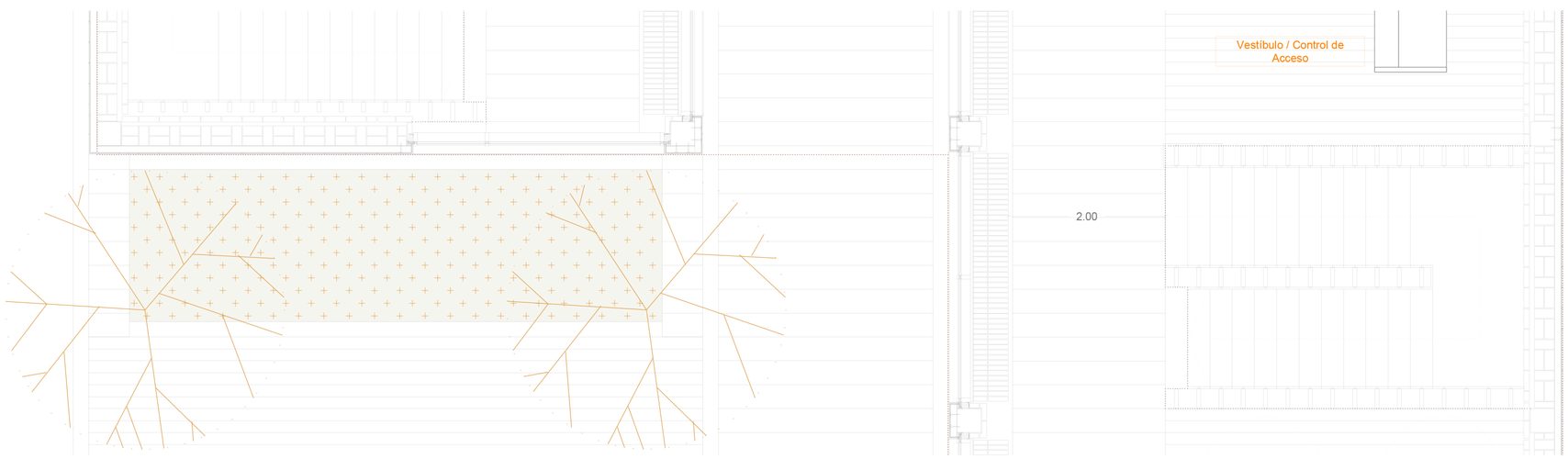

Sala Exposiciones/ Aulas
Vestíbulo / Control de Acceso
Aula
Almacenaje
Aseo 1
Aseo 2
Instalaciones
Dirección
Secretaría de Dirección
Secretaría
Vestíbulo / Control de Acceso
Rampa 1
Rampa 2
Aula
Aula

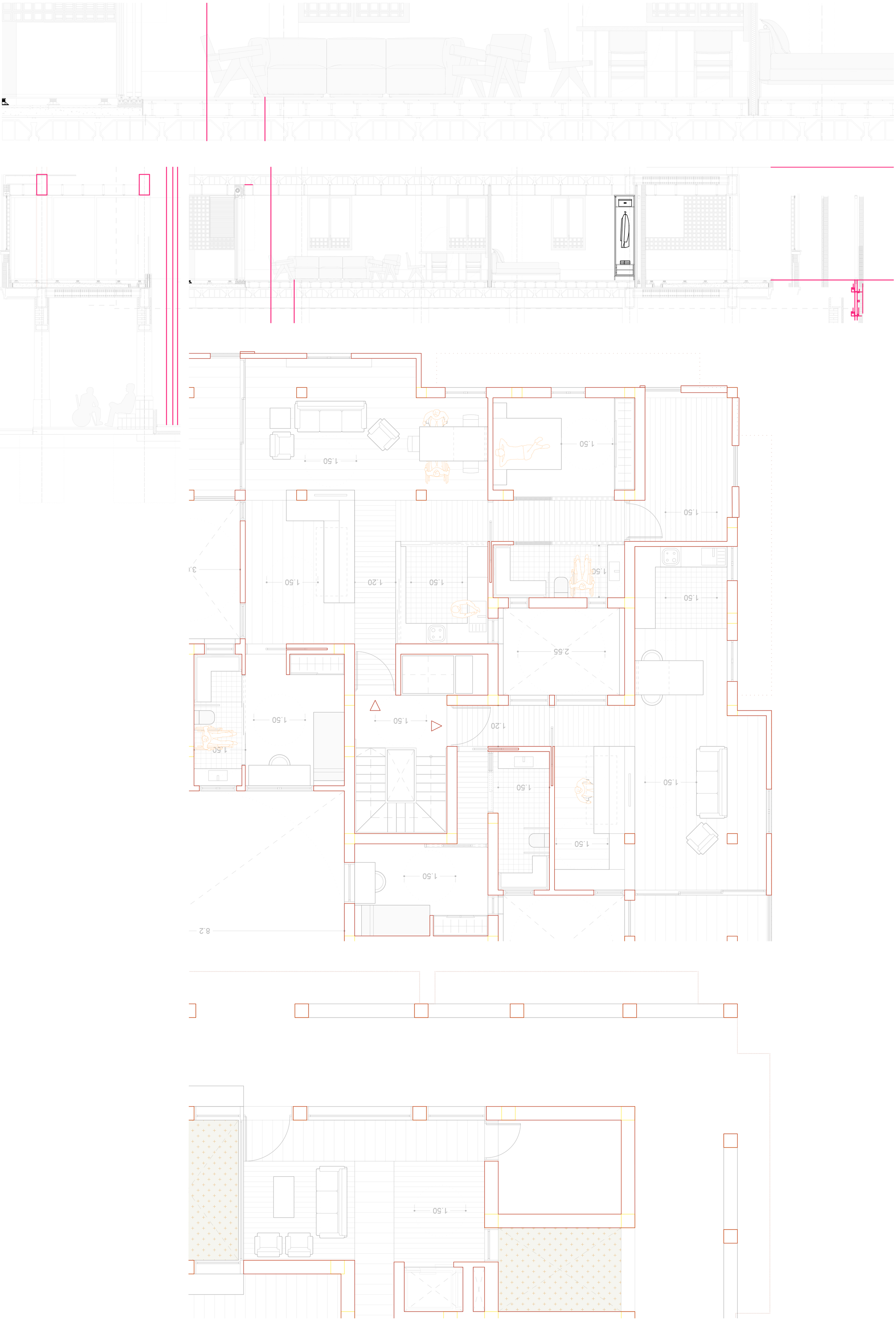

0.45
0.45
0.45
0.45
0.45




0.45
0.45
0.90
0.90
0.60
0.45
0.45
0.90
0.90
0.90
2.00
2.90
4.30
0.10


1.50
1.50
2.00


Vestíbulo / Control de Acceso
2.00



T3 | CONSTELACIONESURBANAS
TDA/TFM 2018-2019 | VELLUTERS-CARME

G R E E N H E A R T
CENTRO INTERGENERACIONAL
JUAN PEDRO SEBASTIÀ RICO

DETALLE CONSTRUCTIVO
ESCALA 1/25

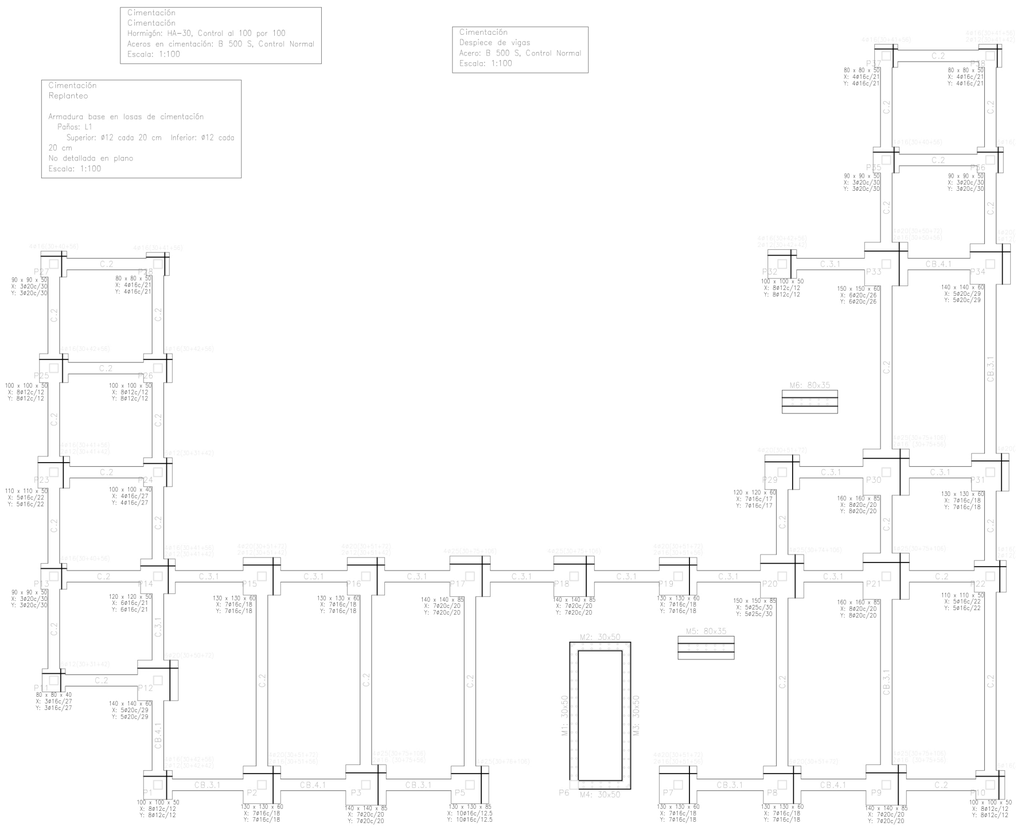
SECCIÓN CONSTRUCTIVA
ESCALA 1/50

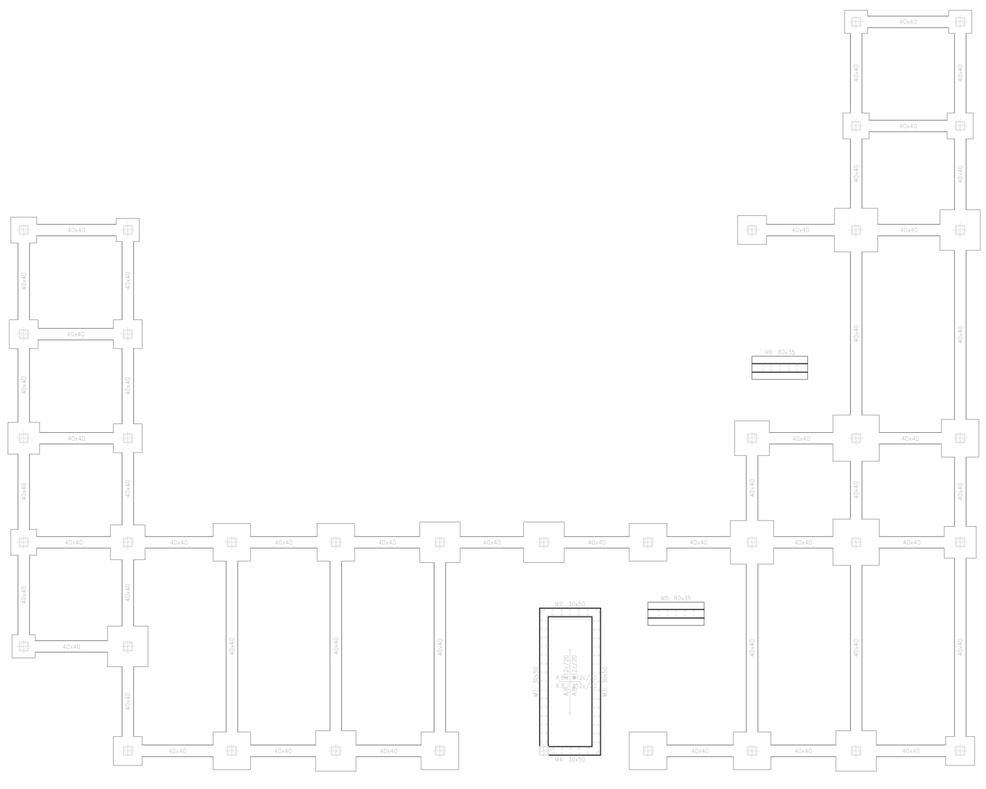
Cimentación
Cimentación
Hormigón: HA-30, Control al 100 por 100
Aceros en cimentación: B 500 S, Control Normal
Escala: 1:100

Cimentación
Despiece de vigas
Acero: B 500 S, Control Normal
Escala: 1:100

Cimentación
Replanteo

Armadura base en losas de cimentación
Paños: L1
Superior: ø12 cada 20 cm Inferior: ø12 cada 20 cm
No detallada en plano
Escala: 1:100

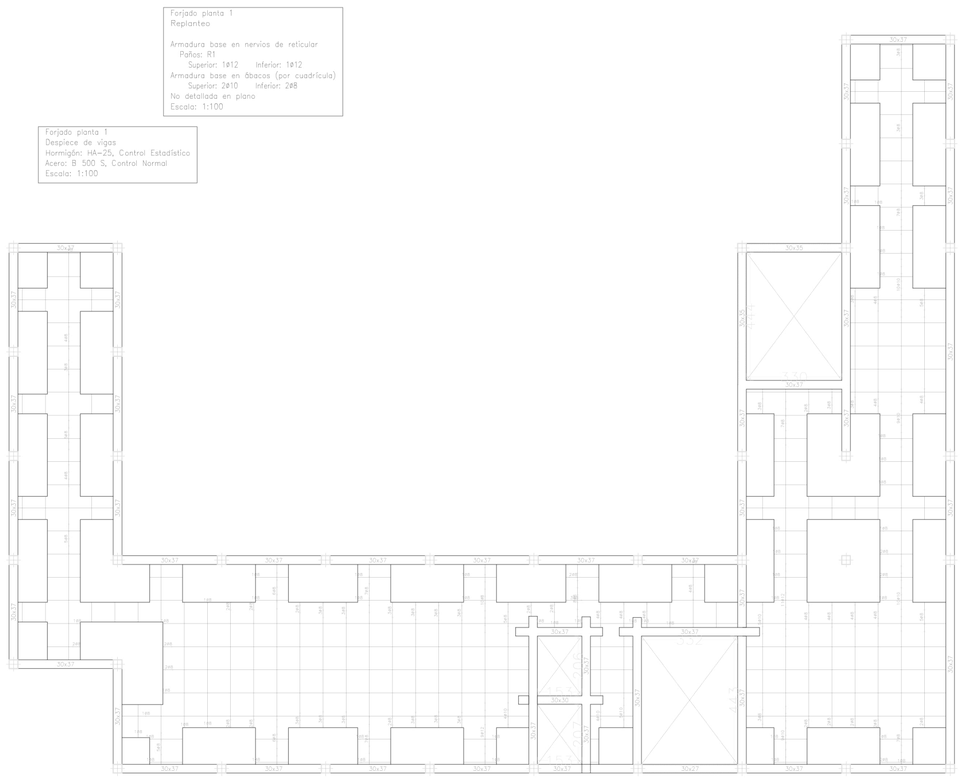


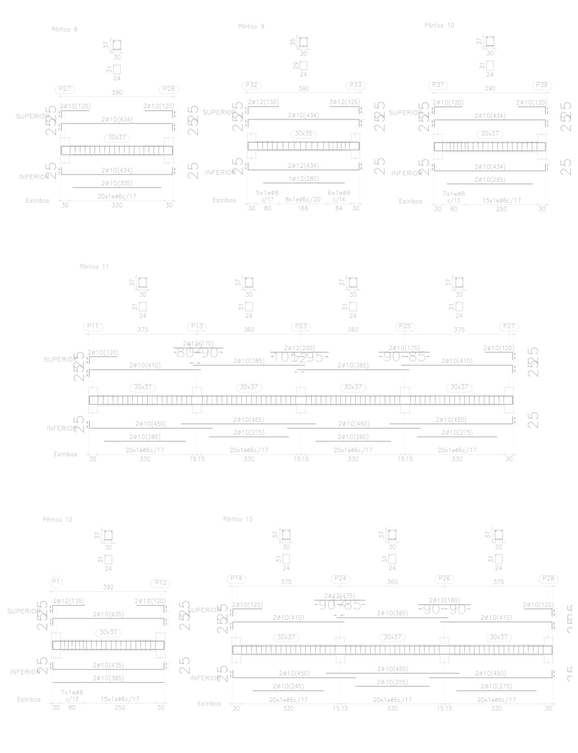


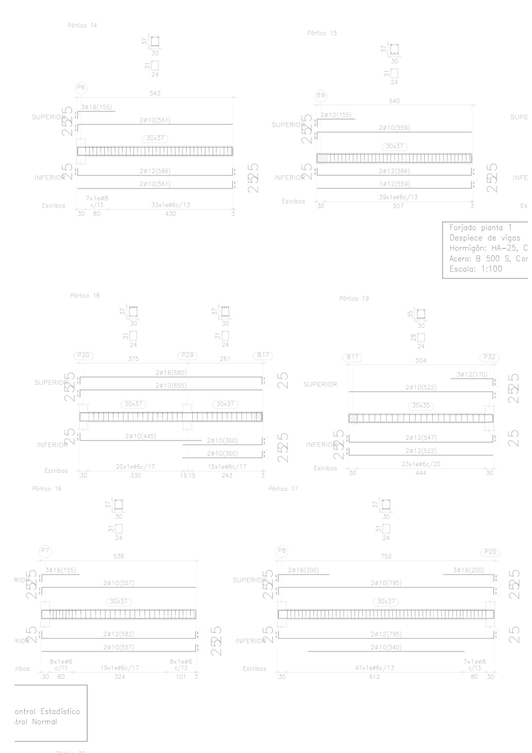
Forjado planta 1
Replanteo

Armadura base en nervios de reticular
Paños: R1
Superior: 1ø12 Inferior: 1ø12
Armadura base en ábacos (por cuadrícula)
Superior: 2ø10 Inferior: 2ø8
No detallada en plano
Escala: 1:100

Forjado planta 1
Despiece de vigas
Hormigón: HA-25, Control Estadístico
Acero: B 500 S, Control Normal
Escala: 1:100

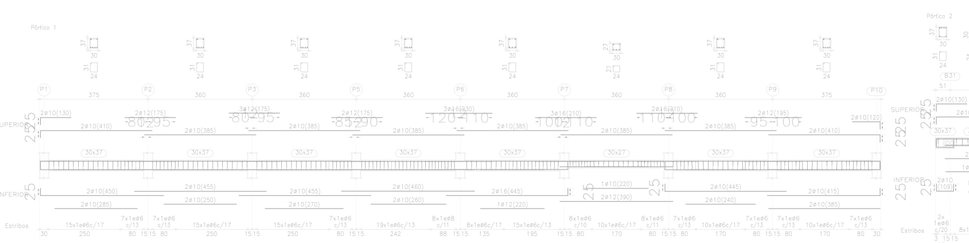






Forjado planta 1
Despiece de vigas
Hormigón: HA-25, C
Acero: B 500 S, Cor
Escala: 1:100

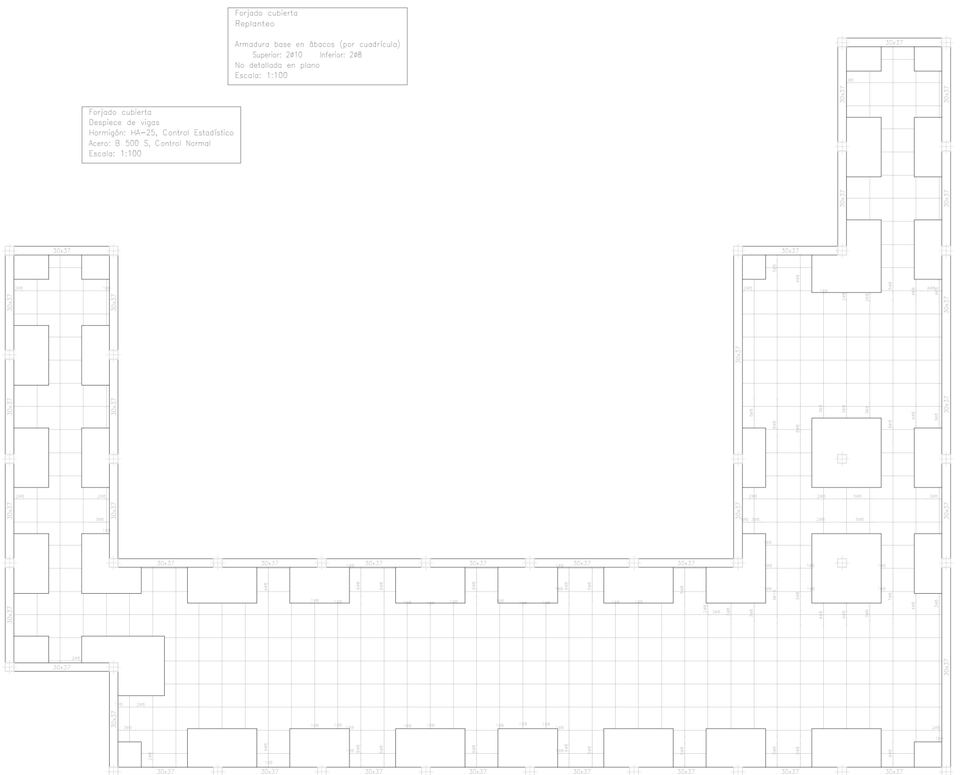
ontrol Estadístico
ntrol Normal

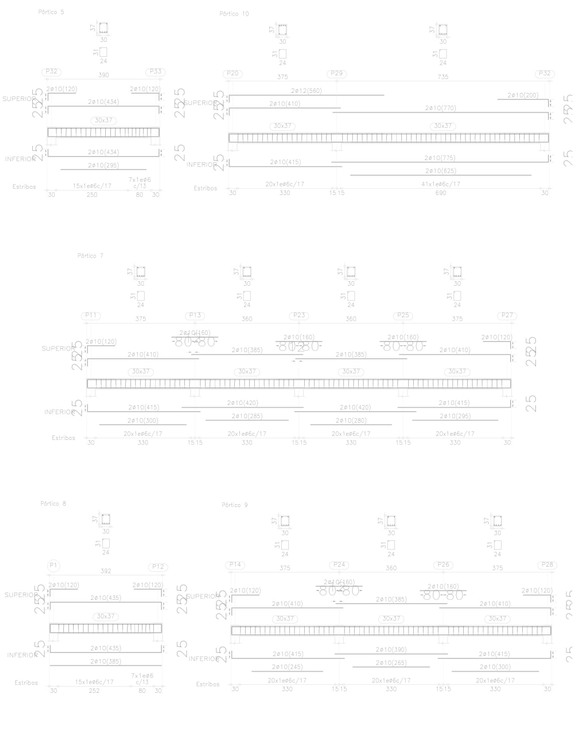


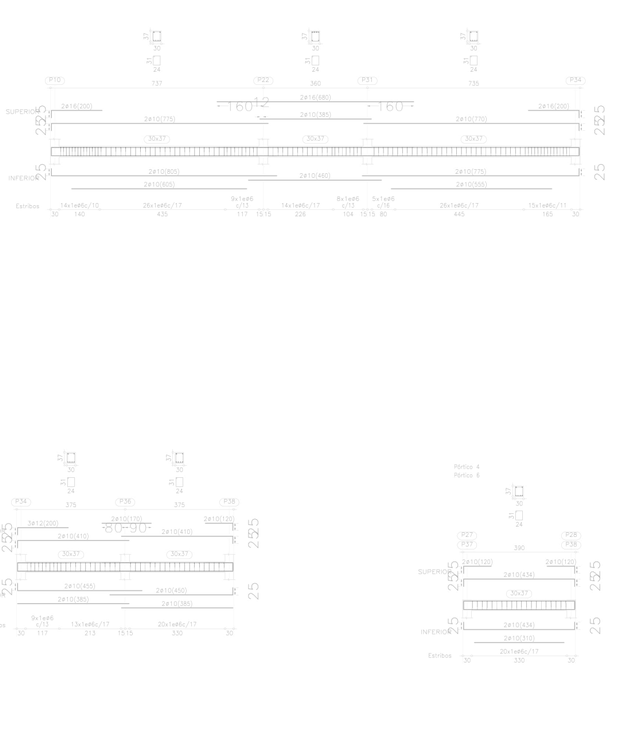
Forjado cubierta
Replanteo

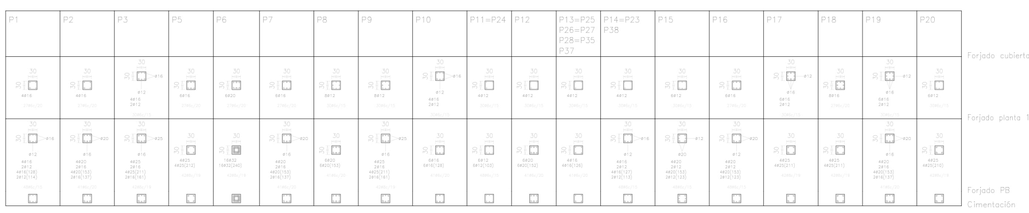
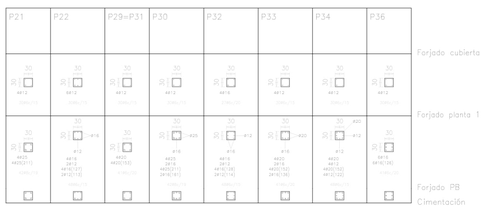
Armadura base en ábacos (por cuadrícula)
Superior: 2ø10 Inferior: 2ø8
No detallada en plano
Escala: 1:100

Forjado cubierta
Despiece de vigas
Hormigón: HA-25, Control Estadístico
Acero: B 500 S, Control Normal
Escala: 1:100







Cuadro de pilares
Hormigón: HA-30, Control Estadístico
Acero: B 500 S, Control Normal
Escala: 1:100

Resumen Acero Forjados 1 a 3 Pilares		Long. total (m)	Peso+10% (kg)	Total
B 500 S, CN	ø6	2589.8	632	
	ø8	439.7	191	
	ø12	648.3	633	
	ø16	819.5	1423	
	ø20	419.8	1139	
	ø25	294.7	1249	
	ø32	160.8	1117	6384