



Siglo XVIII



Siglo XIX

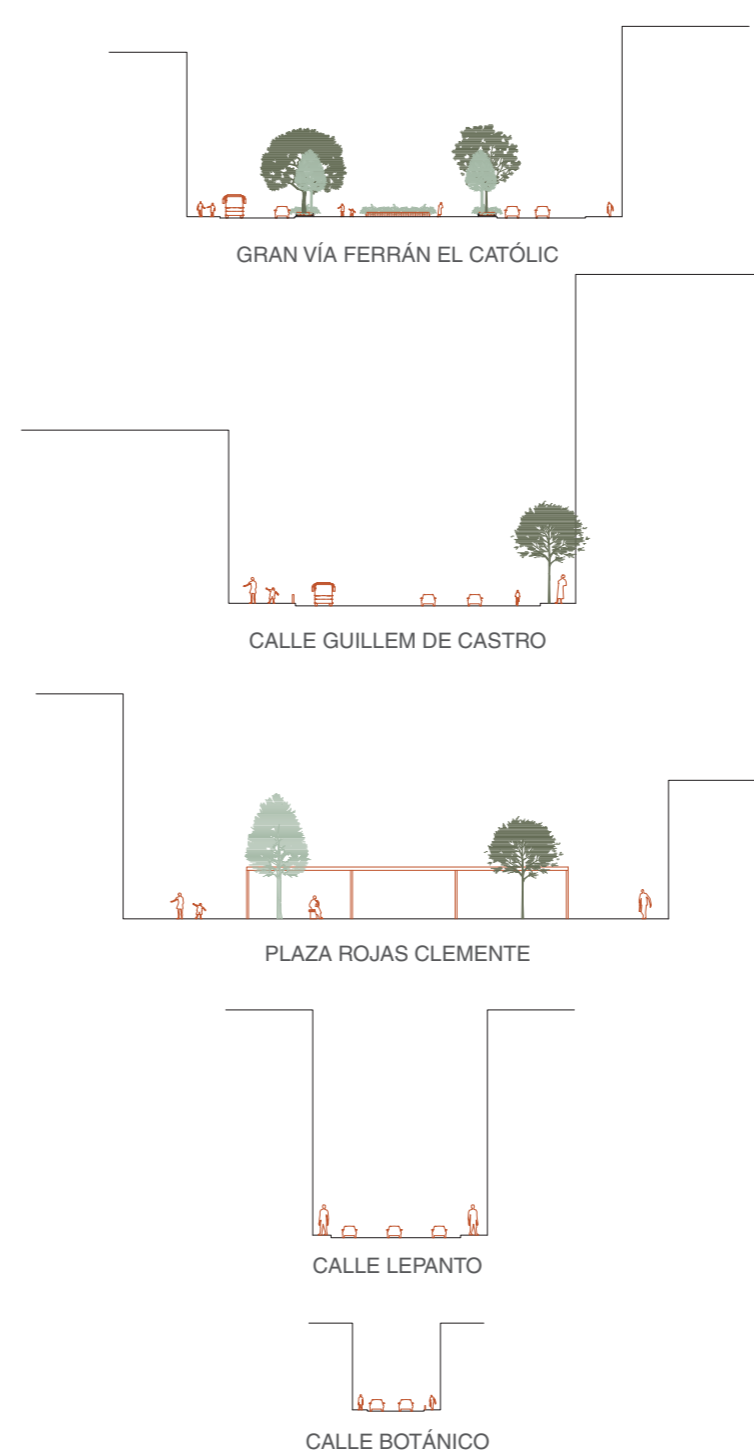
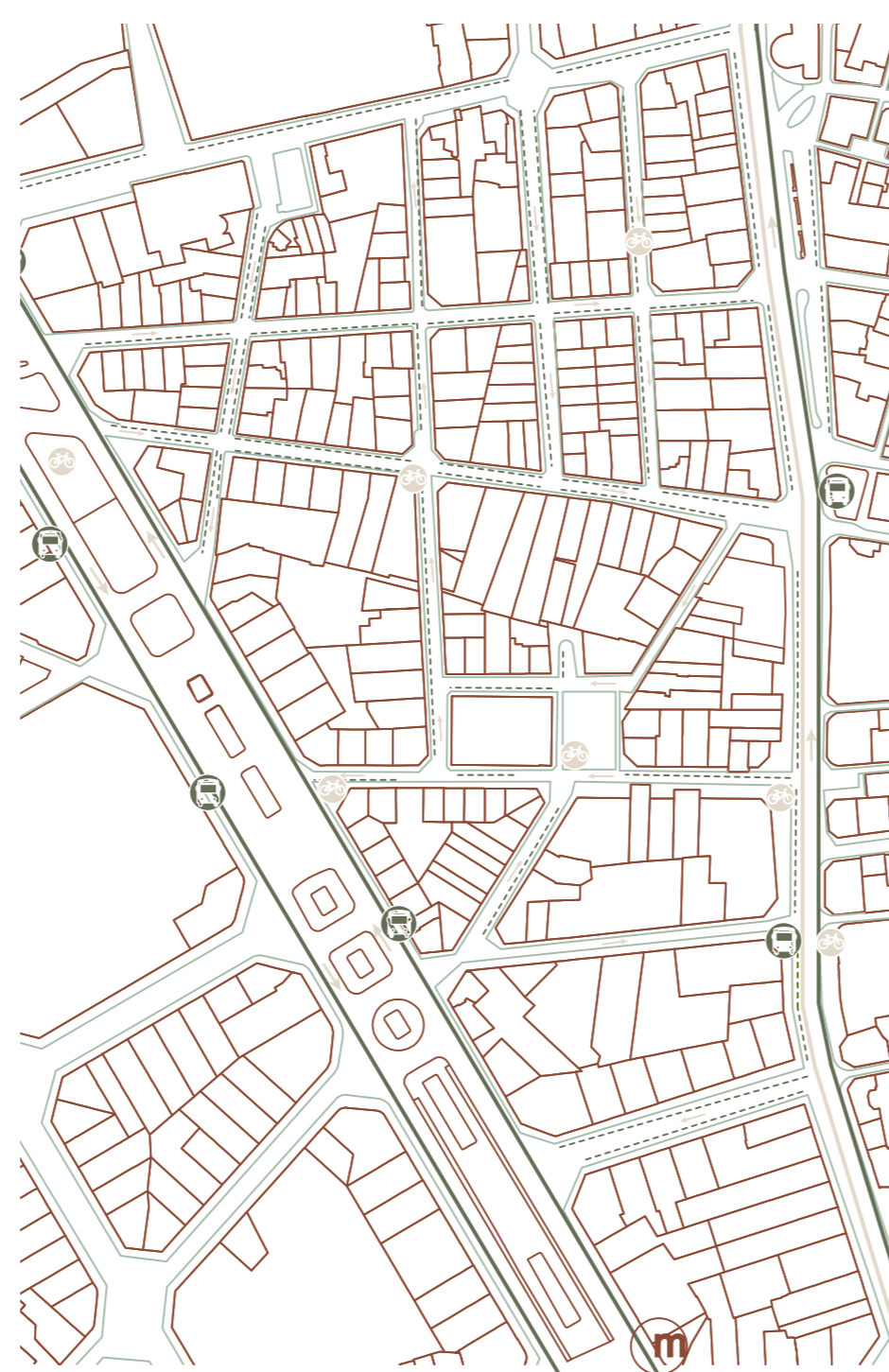
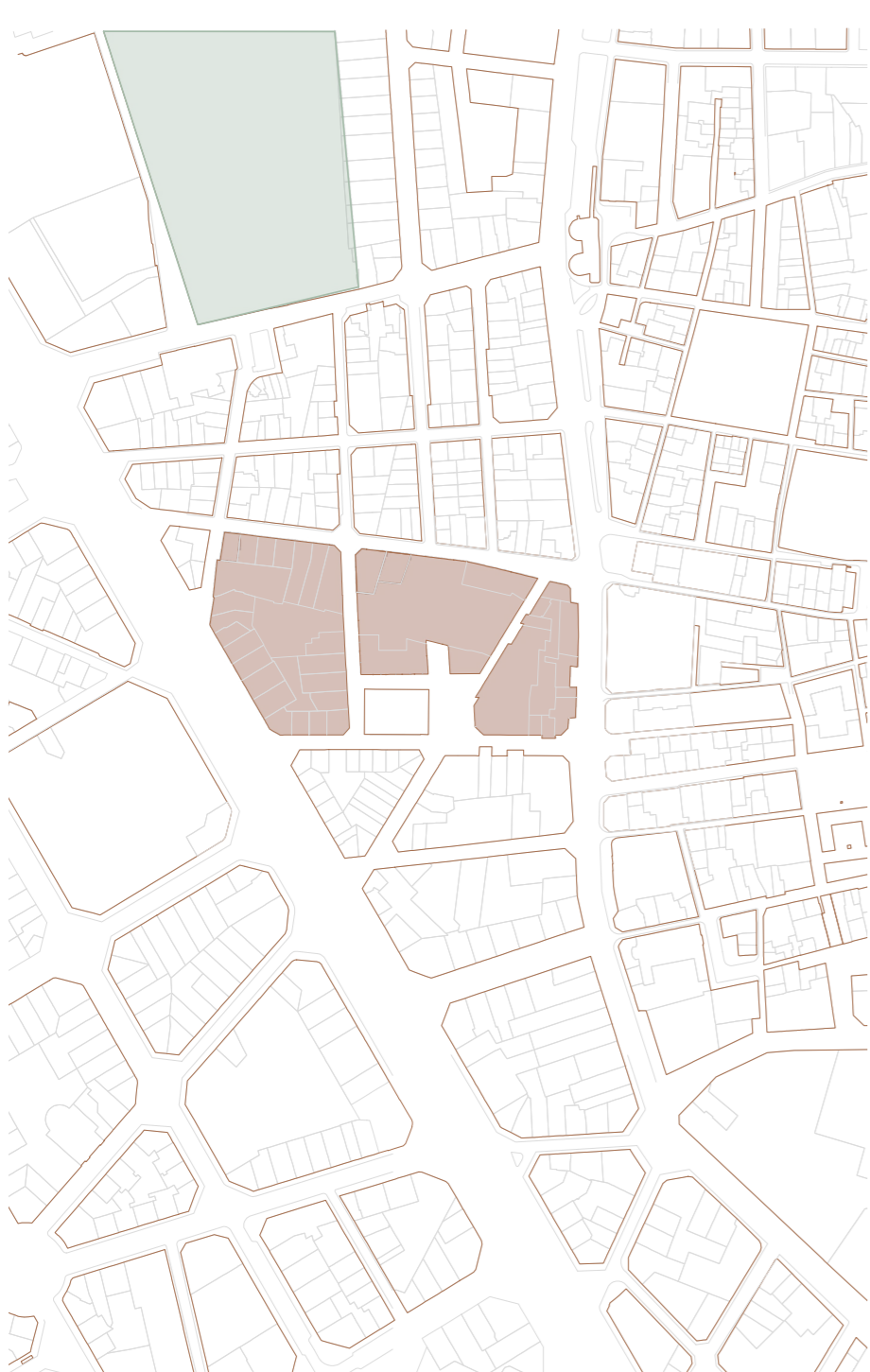


Primera mitad del siglo XX



Segunda mitad del siglo XX

EVOLUCIÓN HISTÓRICA DEL BARRIO "EL BOTÀNIC"



Originalmente la ciudad de Valencia, situada al este de la Península ibérica, se configura dentro de la muralla árabe, actualmente corresponde al barrio "Ciutat Vella".

Su evolución como ciudad germina en anillas alrededor de su núcleo original. En estos nuevos asentamientos se encuentra nuestro proyecto, concretamente en el distrito "Extramurs", que linda con el cauce del río Turia y el distrito del "Eixample".

En este enclave, la historia de la ciudad converge con las perspectivas contemporáneas, generando un entorno que captura la esencia del desarrollo urbano valenciano a lo largo del tiempo.

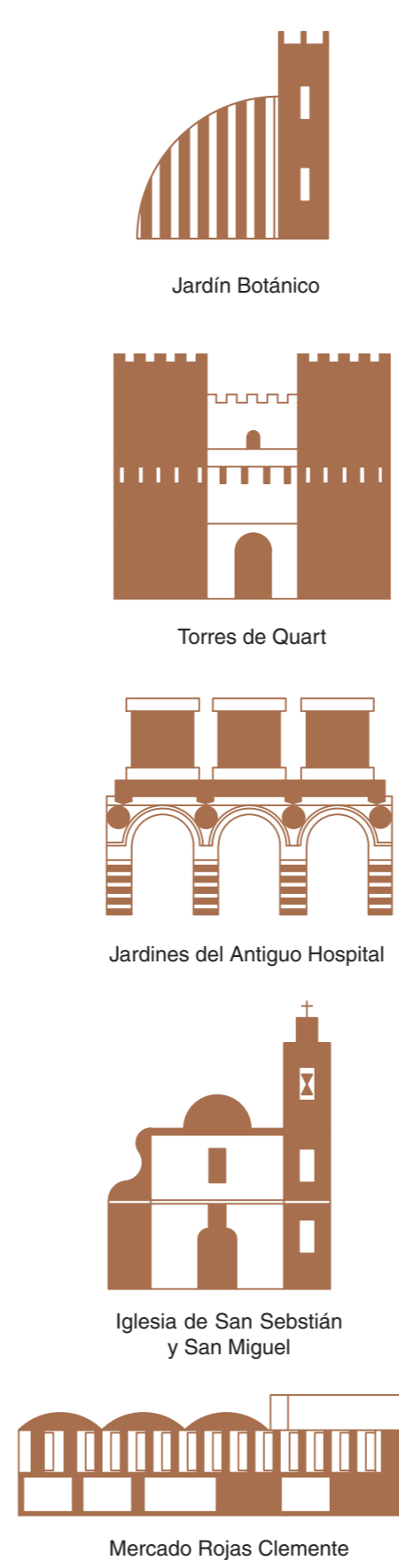
El barrio del "Botànic" se sitúa en el distrito "Extramurs", definido por la Gran Vía de Fernando el Católico a la izquierda, Guillem de Castro a la derecha y los jardines del río Turia al norte.

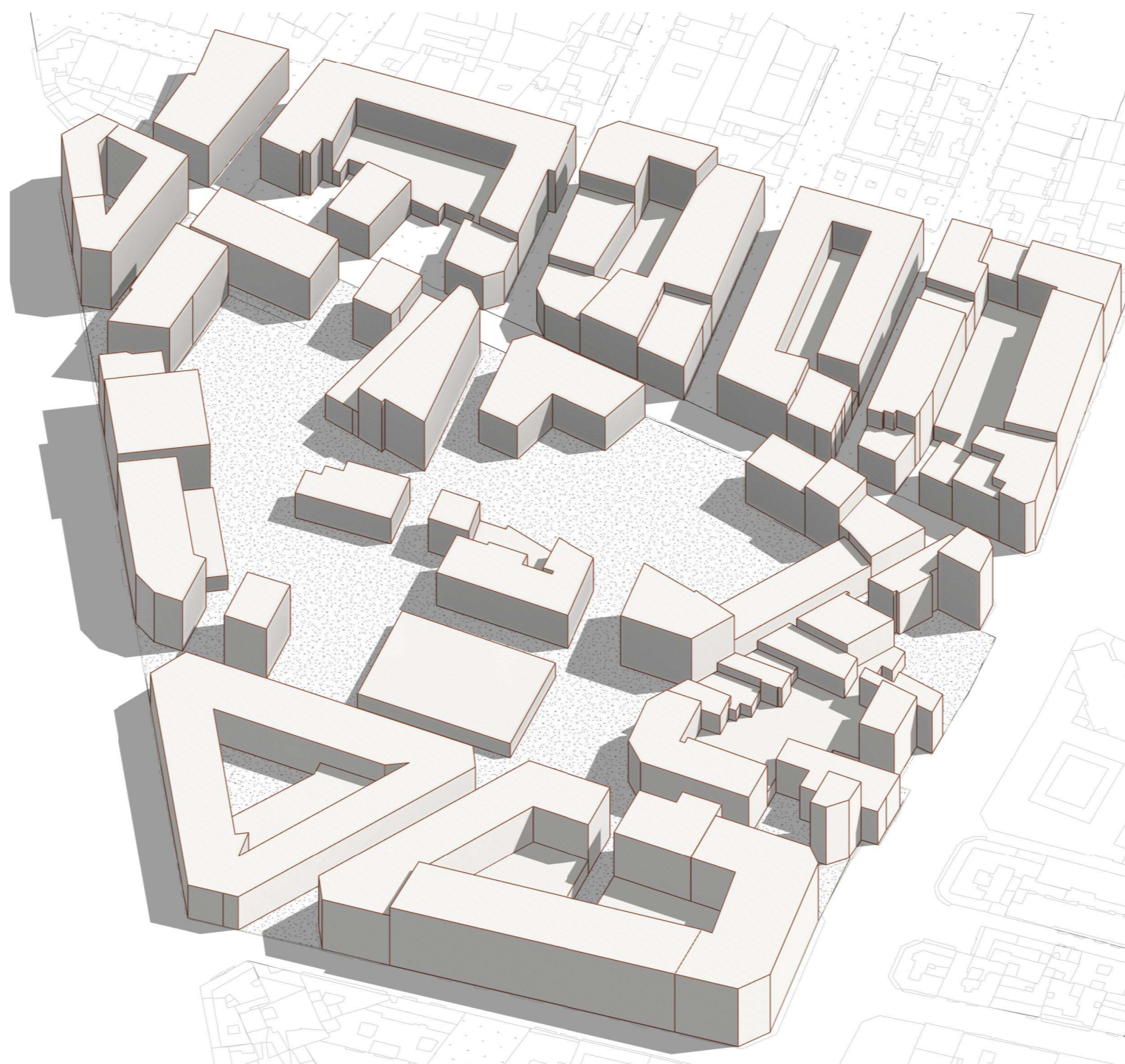
Su morfología se caracteriza por tener una mezcla entre la ortogonalidad de "l'Enxample" y el trazo irregular del núcleo histórico de la "Ciutat Vella" considerándose un corredor que conecta estas dos zonas.

El proyecto se desarrolla a lo largo del interior de tres manzanas que se constituyen alrededor del mercado de Rojas Clemente.

El análisis de la movilidad en el barrio "El Botànic", implica diversos aspectos relacionados con el desplazamiento de personas y vehículos en la zona.

La infraestructura vial del barrio se caracteriza por su proximidad al centro de Valencia y su conexión con importantes vías. Estas arterias viales permiten un acceso relativamente fácil al barrio desde diferentes puntos de la ciudad, aunque también creando una barrera intangible de tráfico rodado alrededor del barrio.





Axonometría del barrio que refleja los espacios de oportunidad donde intervenir tras la detección de solares sin uso y edificios abandonados en mal estado. Se aprecian manzanas incompletas con amplios interiores de manzana aprovechables.



Es imperativo buscar nuevos recorridos peatonales dentro de la manzana, donde el habitante se sienta seguro y acogido por el nuevo paisaje urbano que se propone.

Se plantea un nuevo eje central que articula los puntos más importantes del barrio acompañándolos de una infraestructura verde que tiene su centro en la manzana donde se actúa.

Estos espacios verdes están vinculados a servicios dotacionales del barrio, fomentando una cohesión comunitaria y creando espacios de oportunidades para nuevos proyectos del barrio para el barrio.

Se propone una estructura urbana basada en las "supermanzanas" en las que en un radio de menos de 10 min puedes llegar a cualquier punto sin necesidad del coche.

Esto supone la eliminación de la jerarquía de aceras y vial rodado convirtiendo el paso del peatón más libre y eliminando las barreras que impedian la accesibilidad universal.

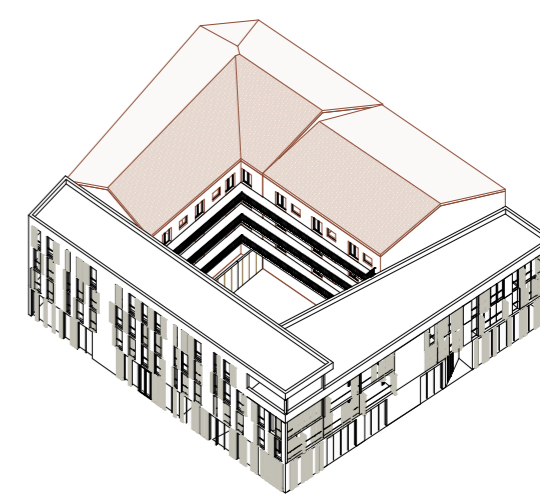
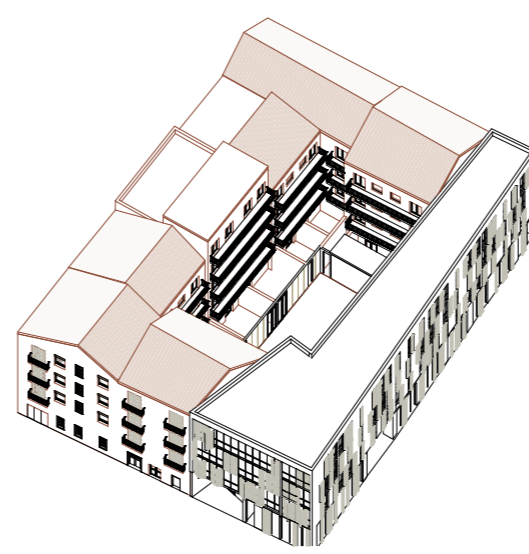
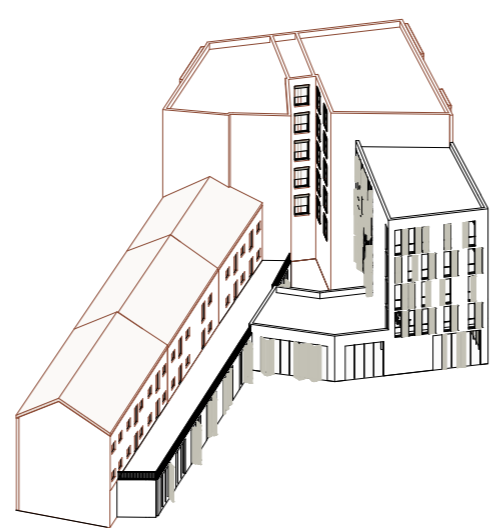
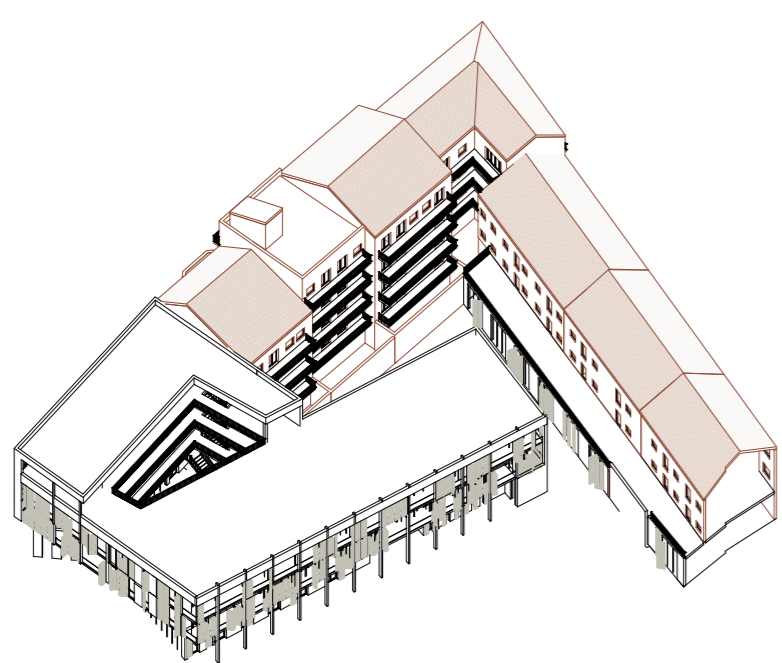
También se propone la localización del aparcamiento del coche en un solo punto en toda la manzana, para eliminar el paisaje urbano de los coches.

En el presente proyecto existe una transición gradiente de lo público a lo privado. Gracias a la naturaleza del proyecto en el que se anexionan nuevos volúmenes a los ya creados cerrando nuevas manzanas dentro de la original, se generan espacios en planta baja que se organizan como mancomunidades.

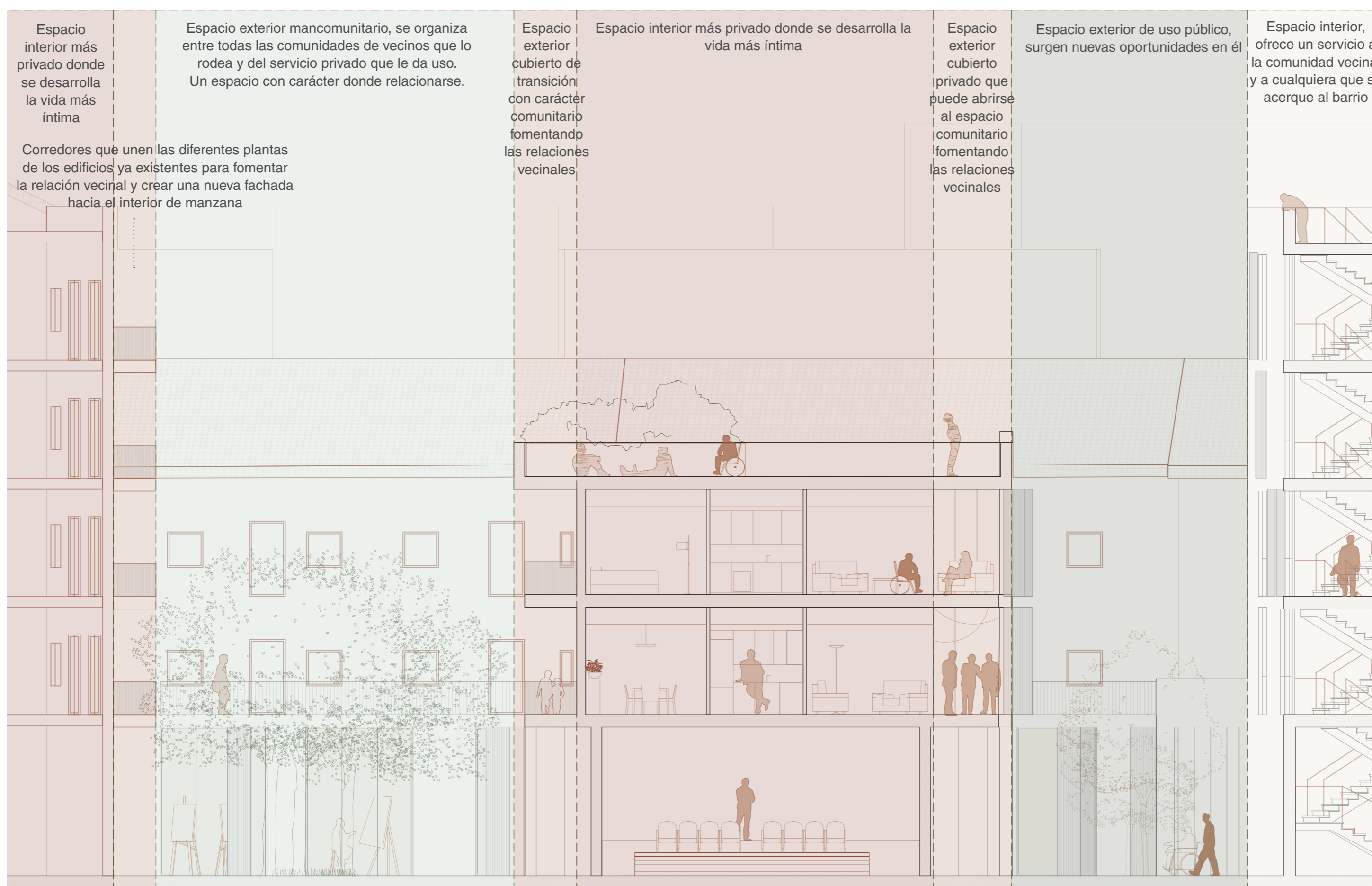
Por otra parte, se aprecia como la nueva arquitectura dialoga respetuosamente con la existente.

Para crear esta nueva relación con las nuevas medianeras, se rehabilitan creando una nueva piel a base de corredores, elemento común en todo el proyecto, creando un espacio donde puedan relacionarse los actuales vecinos entre los de la nueva actuación.

En cuanto a la primera planta, se mantiene la jerarquización de espacios, antes de entrar a las zonas más privadas se accede a zonas colectivas.



JERARQUIZACIÓN DE ESPACIOS



Espacio interior más privado donde se desarrolla la vida más íntima

Espacio exterior mancomunario, se organiza entre todas las comunidades de vecinos que lo rodea y del servicio privado que le da uso. Un espacio con carácter donde relacionarse.

Corredores que unen las diferentes plantas de los edificios ya existentes para fomentar la relación vecinal y crear una nueva fachada hacia el interior de manzana

Espacio exterior cubierto de transición con carácter comunitario fomentando las relaciones vecinales

Espacio interior más privado donde se desarrolla la vida más íntima

Espacio exterior cubierto privado que puede abrirse al espacio comunitario fomentando las relaciones vecinales

Espacio exterior de uso público, surgen nuevas oportunidades en él

Espacio interior, ofrece un servicio a la comunidad vecinal y a cualquiera que se acerque al barrio



TESTIMONIOS

Se realiza una entrevista a Maysun Sari Beldad mientras se desarrolla el análisis del proyecto para apoyar la documentación con vivencias personales reales.

La enfermera Maysun que actualmente trabaja en el servicio de urgencias del hospital Dr. Peset en Valencia, ha trabajado anteriormente en las residencias de San José localizada en Burjassor y El Molí ubicada en Torrent.

Algunas de las ideas principales que se extraen de la entrevista:

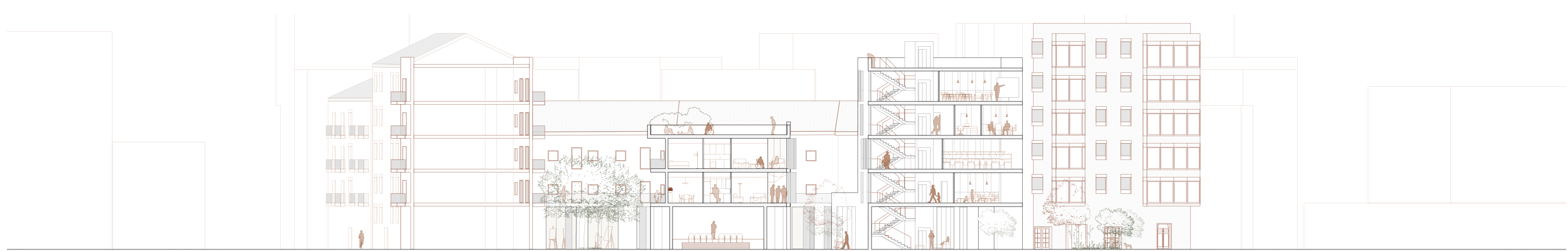
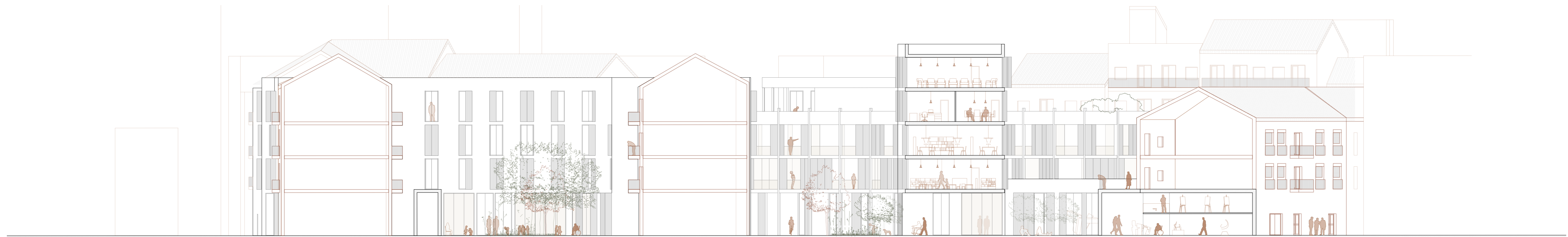
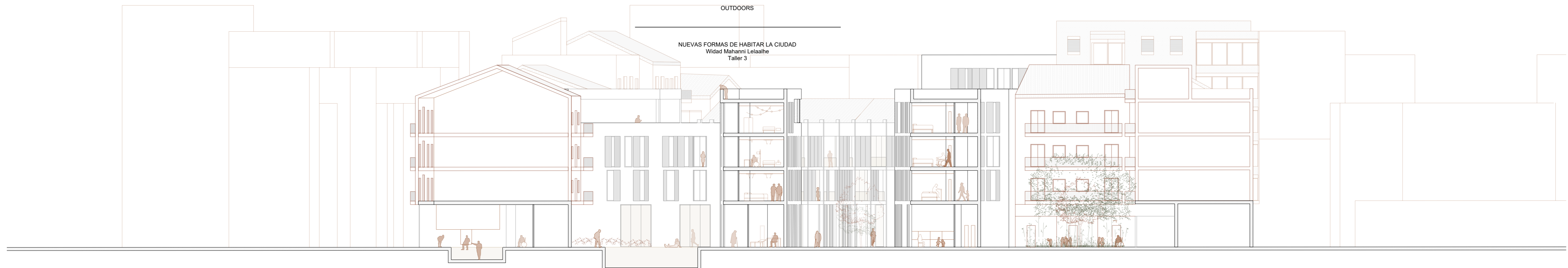
- La edad media de las personas que ingresan en una residencia de ancianos es de 75 años.
- Tuvo una mejor experiencia en la residencia de Burjassor, ya que cuenta con terrazas al aire libre, espacios amplios en las zonas comunes y las habitaciones también son grandes. La residencia cuenta con domotización para controlar los accesos o las caídas. Cuenta con varios núcleos de comunicación que conectan con las estancias más importantes.
- La primera causa del ingreso de las personas mayores es por la falta de conciliación familiar con el trabajo, los hijos, etc. Otras de las razones son por la necesidad de un cuidado específico por alguna enfermedad y aunque no tan común, existe una realidad en la que las familias ya no quieren saber nada de ellos.
- La alternativa a las residencias suele ser contratar a una persona interna para su cuidado.
- El rol de las familias que los visitan suele limitarse a pasear con ellos por la tarde o darles de comer.
- Para una integración adecuada de las personas mayores en la residencia hay que tener en cuenta el grado de dependencia que puede presentar cada residente.
- Algunas de sus recomendaciones tras su paso por las residencias:

o "Lo que más necesitan las personas dependientes es apoyo emocional, la compañía de otros compañeros puede favorecer en ese aspecto, por ello es importante tener espacios de relación, ya que el sentimiento más generalizado es el de la soledad."
o Es importante trabajar desde la experiencia sensorial y emocional.

BLOQUE 1 VIVIENDA JÓVENES CON MOVILIDAD REDUCIDA TUTELADOS	BLOQUE 2 VIVIENDA PERSONAS DEPENDIENTES	BLOQUE 3 VIVIENDAS DOMOTIZADAS EN PLANTA BAJA	BLOQUE 3 VIVIENDA INTERGENERACIONAL	BLOQUE 4 EDIFICIO CULTURAL	TALLERES CULTURALES EN PLANTA BAJA
<p>PLANTA BAJA</p> <p>CENTRO MÉDICO GERIÁTRICO - 300 m² GIMNASIO + PISCINA TERAPÉUTICA - 334 m² ESPACIO EXTERIOR - COLECTIVO 183,25 m² NÚCLEOS DE COMUNICACIÓN 1 33,54 m² NÚCLEOS DE COMUNICACIÓN 1 25,06 m²</p> <p>VIVIENDA COMPARTIDA JÓVENES CON MOVILIDAD REDUCIDA TUTELADOS</p> <p>PLANTA PRIMERA - 481 m² PLANTA SEGUNDA - 481 m² PLANTA TERCERA - 202 m² TERRAZA EXTERIOR: 255,46 m²</p> 	<p>PLANTA BAJA</p> <p>ESCUELA INFANTIL - INTERGENERACIONAL - 286m²</p> <p>ESPACIO EXTERIOR - COLECTIVO 173,06 m² NÚCLEOS DE COMUNICACIÓN 40,15 m²</p> <p>VIVIENDA PERSONAS DEPENDIENTES</p> <p>PLANTA PRIMERA - 370 m² PLANTA SEGUNDA - 370 m² PLANTA TERCERA - 370 m²</p> 	<p>PLANTA BAJA</p> <p>Vivienda 1: 43,18m² Vivienda 2: 41,12m² Vivienda 3: 46,56m² Vivienda 4: 46,12m² Vivienda 5: 36,01m² Vivienda 6: 49,92m²</p> 	<p>PLANTA BAJA</p> <p>BIBLIOTECA - 168,98m² RESTAURANTE - 159,31m² AUDITORIO - 128,53m² HALL - 171,89m² NÚCLEO DE COMUNICACIONES - 27,08m²</p> <p>VIVIENDA INTERGENERACIONAL</p> <p>PLANTA PRIMERA - 920,81 m² PLANTA SEGUNDA - 920,81 m²</p> 	<p>PLANTA BAJA - 334,05 m² Sala de exposiciones: 289,10m²</p> <p>PLANTA PRIMERA - 143,84 m² Biblioteca - sala infantil: 91,28m²</p> <p>PLANTA SEGUNDA - 143,84 m² Biblioteca - sala de estudios: 101,06m²</p> <p>PLANTA TERCERA - 143,84 m² Sala de reuniones 1: 42,77m²</p> <p>PLANTA CUARTA - 143,84 m² Sala de proyecciones: 66,61m²</p> 	<p>PLANTA BAJA + ALTILLO</p> <p>Centro de costura: 218,17m² Centro de pintura: 232,29m²</p> 











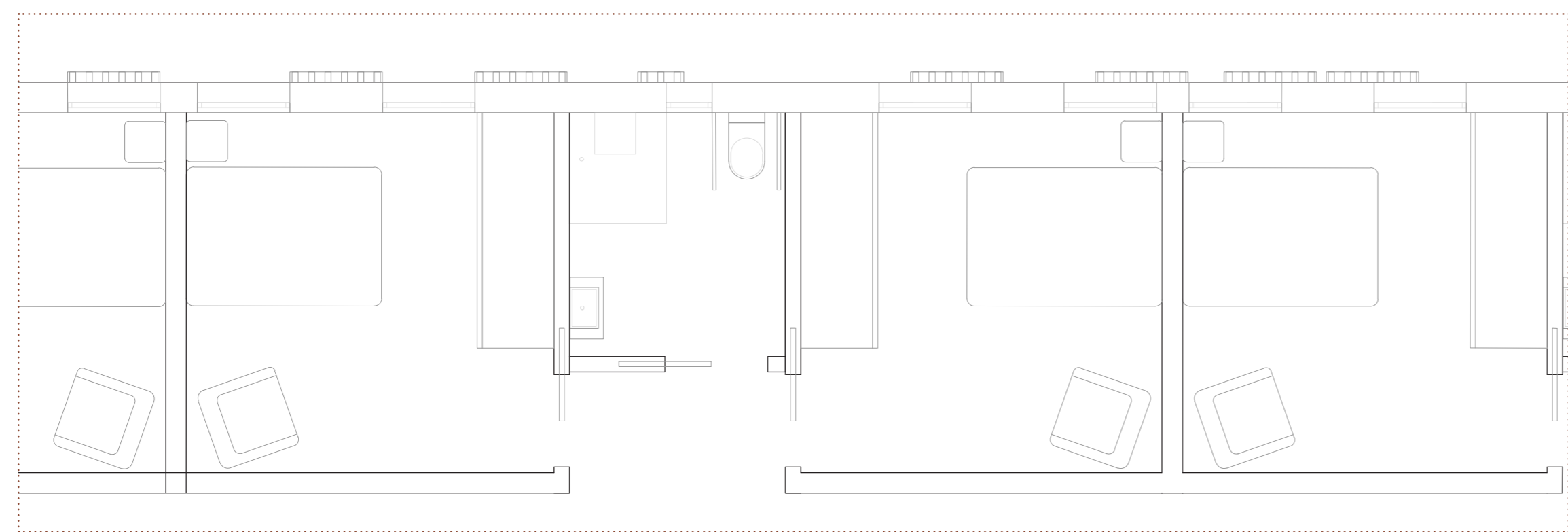
NUEVAS FORMAS DE HABITAR LA CIUDAD
Widad Mahanni Leilaalhe
Taller 3



BLOQUE 1 - 1/150



BLOQUE 2 - 1/150



BLOQUE 2 - 1/50

VIVIENDA TUTELADA PARA JÓVENES CON MOVILIDAD REDUCIDA

Las viviendas tuteladas para jóvenes con movilidad reducida fomentan su autonomía teniendo un espacio propio adaptado a su situación, en el que gestionan de manera supervisada su vida.

La emancipación refuerza su confianza y con la ayuda de las múltiples actividades comunitarias que ocurren en el barrio promueve su integración social.

Las viviendas proyectadas están articuladas por un corredor que da al interior de la manzana que general la unión del bloque con los edificios existentes, las vistas son la piscina exterior terapéutica.

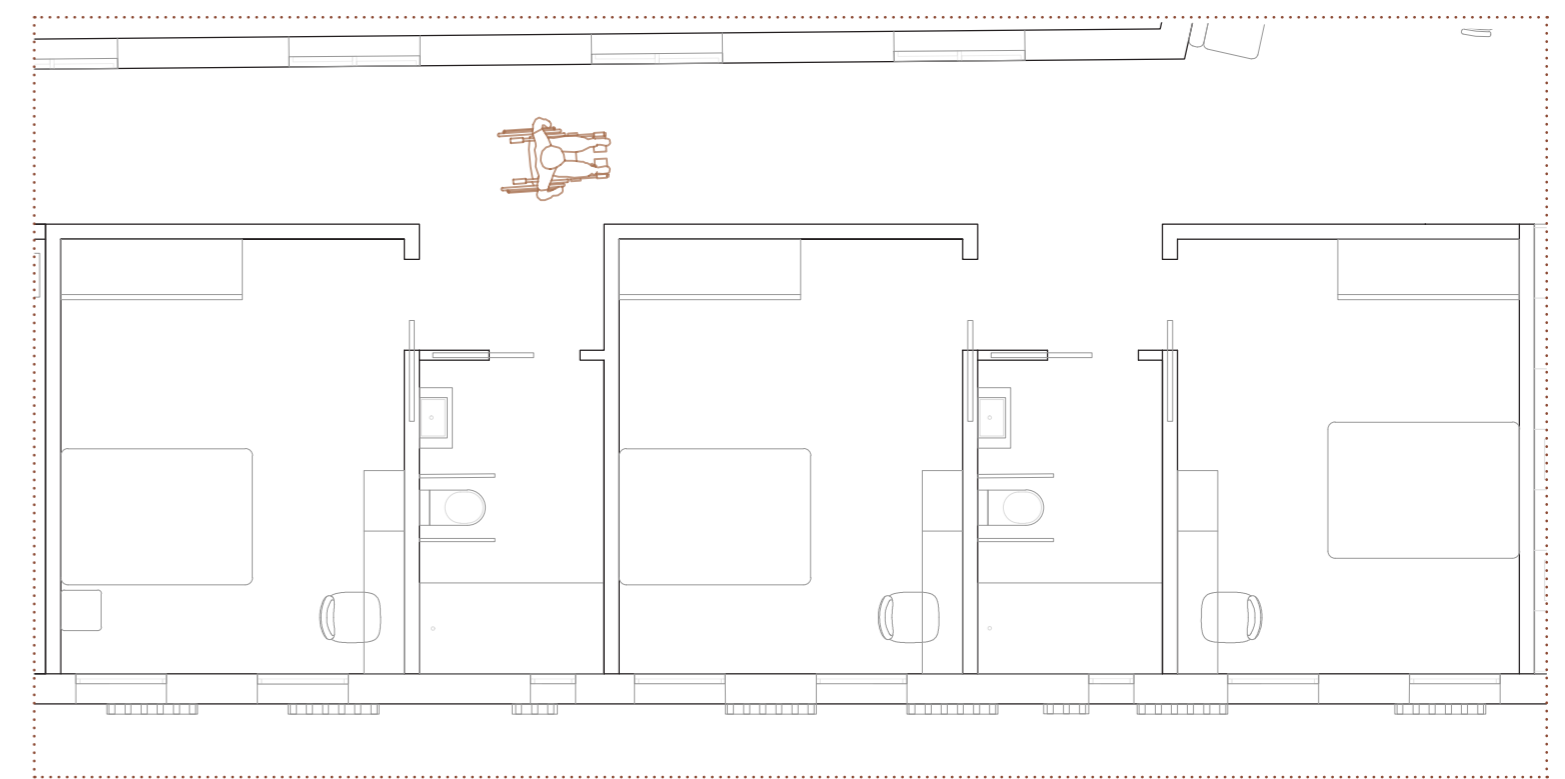
Cada dos habitaciones dobles comparten un baño, totalmente adaptado. Cuentan con una gran zona común interior y cocina equipada para su completa independencia. Además, en cada planta hay una terraza cubierta, que da al corazón del barrio.

La habitación de la persona que tutela de manera rotativa, cuenta con su propio baño y está situada al final del corredor, proporcionando la privacidad necesaria.

- PLANTA PRIMERA - 481 m²
- Distribuidor 1: 40,83m²
- Distribuidor 2: 35,77m²
- Núcleo de comunicación: 26,81m²
- Núcleo de comunicación: 23,53m²
- Cocina: 15,34m²
- Zona común interior: 73,41m²
- Zona común exterior: 29,20m²
- Habitación: 14,66m² (x7)
- Baño: 5,69m² (x5)
- Habitación responsable: 34,57m²

- PLANTA SEGUNDA - 481 m²
- Distribuidor 1: 40,83m²
- Distribuidor 2: 35,77m²
- Núcleo de comunicación: 26,81m²
- Núcleo de comunicación: 23,53m²
- Cocina: 15,34m²
- Zona común interior: 73,41m²
- Zona común exterior: 29,20m²
- Habitación: 14,66m² (x7)
- Baño: 5,69m² (x5)
- Habitación responsable: 34,57m²

- PLANTA TERCERA - 202 m²
- Distribuidor 1: 46,04m²
- Núcleo de comunicación: 23,53m²
- Habitación: 14,66m² (x5)
- Baño: 5,69m² (x3)
- Terraza exterior: 255,46m²



BLOQUE 1 - 1/75

VIVIENDA PERSONAS DEPENDIENTES

La configuración de esta tipología puede recordar a la organización tradicional de una residencia de ancianos. Esta, se proyectada solamente para personas mayores de 65 años con un grado de dependencia total, es decir, no pueden entrar ni salir de su habitación sin asistencia.

La diferencia radica en que está en el centro de la ciudad, con fácil acceso, donde los familiares pueden ir a visitarlos de manera más frecuente cerca de sus viviendas habituales.

De nuevo, el edificio está estructurado con un corredor que da a las habitaciones dobles de las personas dependientes. Cada dos unidades de habitación comparten baño.

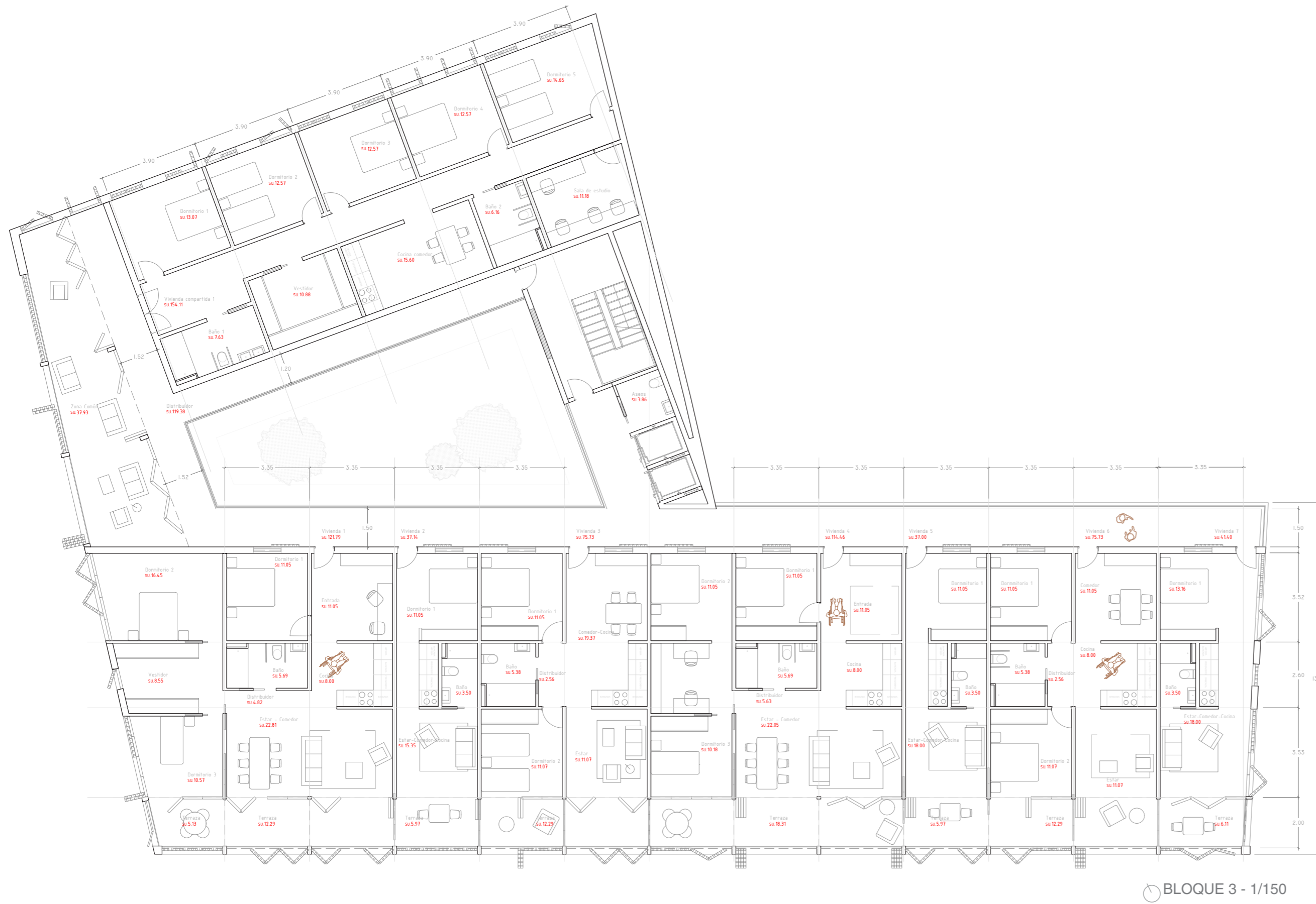
Disponen de una zona común donde se puede pasar tiempo sin necesidad de salir del edificio, o también los asistentes médicos pueden sacarlos al espacio exterior que se genera con la unión del nuevo bloque y las edificaciones existentes, en el que se alberga en horario lectivo una escuela intergeneracional, donde los niños juegan y las personas mayores pueden acompañarles.

- PLANTA PRIMERA - 370 m²
- Distribuidor: 89,87m²
- Núcleo de comunicación: 24,75m²
- Zona Común: 47,15m²
- Habitación CIU: 23,46m²
- Habitación: 12,46m² (x8)
- Baño: 4,98m² (x4)
- Guardia médica: 12,46m²

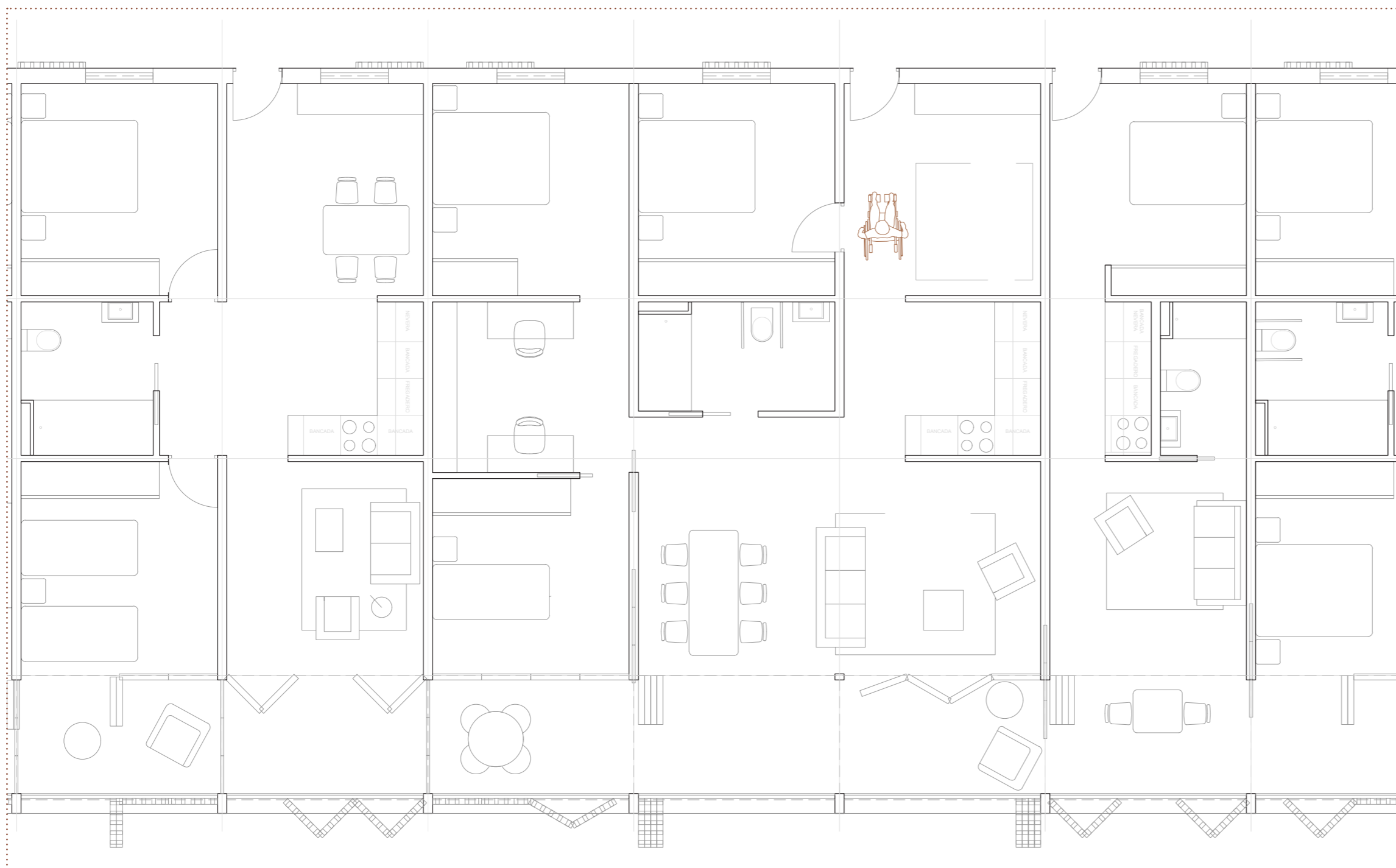
- PLANTA SEGUNDA - 370 m²
- Distribuidor: 89,87m²
- Núcleo de comunicación: 24,75m²
- Zona Común: 47,15m²
- Habitación CIU: 23,46m²
- Habitación: 12,46m² (x8)
- Baño: 4,98m² (x4)
- Guardia médica: 12,46m²

- PLANTA TERCERA - 370 m²
- Distribuidor: 89,87m²
- Núcleo de comunicación: 24,75m²
- Zona Común: 47,15m²
- Habitación CIU: 23,46m²
- Habitación: 12,46m² (x8)
- Baño: 4,98m² (x4)
- Guardia médica: 12,46m²

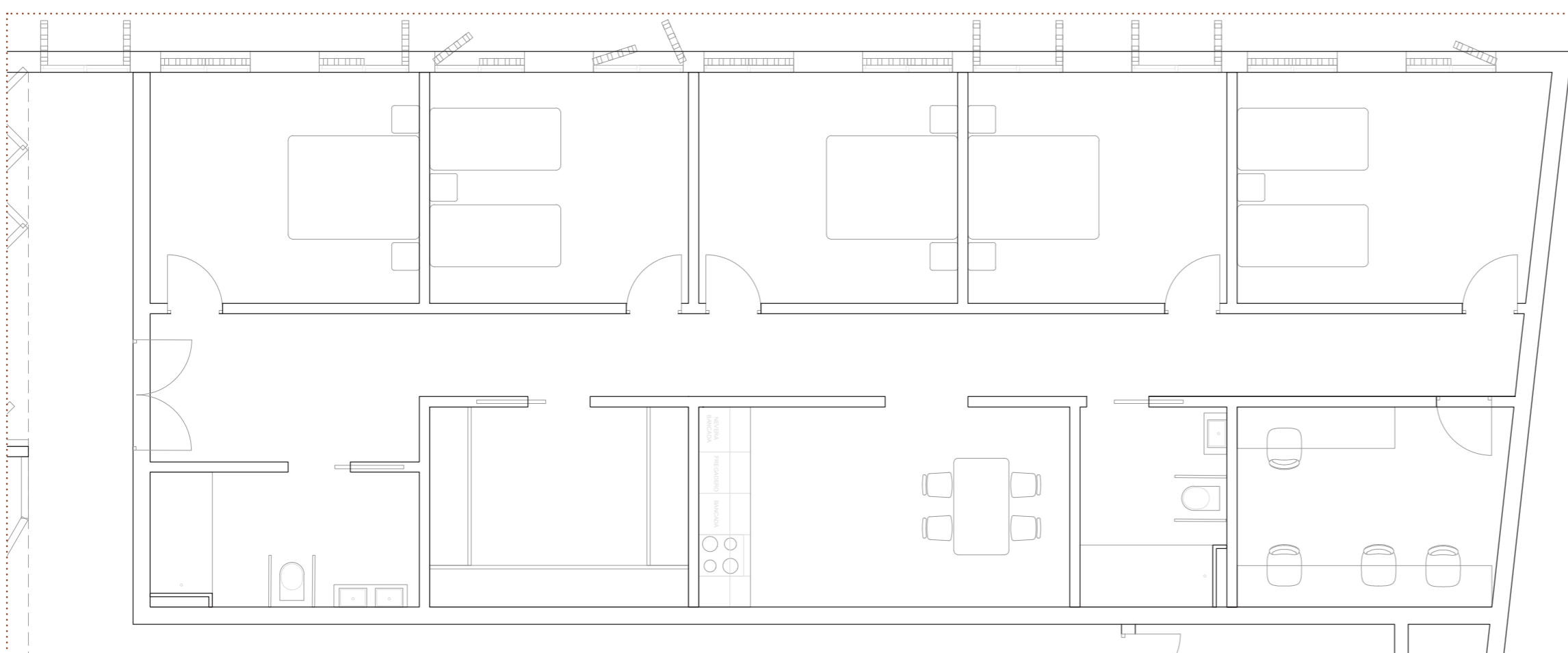




BLOQUE 3 - 1/150



BLOQUE 3 - 1/75



BLOQUE 3 - 1/75



VIVIENDA INTERGENERACIONAL

Emergen nuevas formas de habitar la ciudad en compañía de los más mayores cerca de la familia sin perder la independencia. Un nuevo concepto que rompe la estructura residencial tradicional es la vida junto con las amistades.

Por otra parte, hay que tener en cuenta que existen muchas familias cambiantes durante el paso del tiempo o simplemente una nueva apuesta por la vida comunitaria a la que hay que responder.

Estas viviendas flexibles gracias a la estructura reticular que las configura, están pensadas, como hemos dicho anteriormente, para las familias cambiantes.

Se proyectan tres tipologías, una para una familia numerosa, de tres habitaciones, otra tipología más común de dos habitaciones y por último de una habitación.

Esta configuración tiene muchas posibilidades.

Como por ejemplo, un abuelo quiere vivir cerca de la familia de su hija, para estar cerca de los nietos pero sin perder su independencia. Otro ejemplo es que los hijos de una familia numerosa se están independizando, no necesitan tantas habitaciones pero no quieren cambiar se casa, pues se puede llegar a cambiar el trazo de la vivienda cediendo esas habitaciones de más para el que las necesite.

Además, para fomentar la relación entre los vecinos, o posibles familias colindantes se proyecta un corredor al final de cada vivienda que se puede abrir o cerrar según el tipo de relación que queramos realizar en cada momento.

La vivienda compartida está configurada por 5 habitaciones dobles para las personas mayores que quieren compartir vivienda con las amistades que han hecho durante toda su vida o conociendo otras nuevas, fomentando la unión o creando una nueva comunidad.

Contiene dos baños totalmente adaptados, cocina comedor, una zona de estudio y un amplio vestidor. Fuera de la vivienda se encuentra una gran zona común que se puede convertir en terraza cubierta gracias a los grandes ventanales plegables correderas.

PLANTA PRIMERA - 920,81 m²

- Distribuidor 1: 119,38m²
- Núcleo de comunicación: 26,81m²
- Aseos públicos: 3,86m²
- Zona común: 37,93m²
- Vivienda compartida 1: 154,11m²
- Vivienda 1: 121,79m²
- Vivienda 2: 37,14m²
- Vivienda 3: 75,73m²
- Vivienda 4: 114,46m²
- Vivienda 5: 37,00m²
- Vivienda 6: 75,73m²
- Vivienda 7: 41,40m²

PLANTA SEGUNDA - 920,81 m²

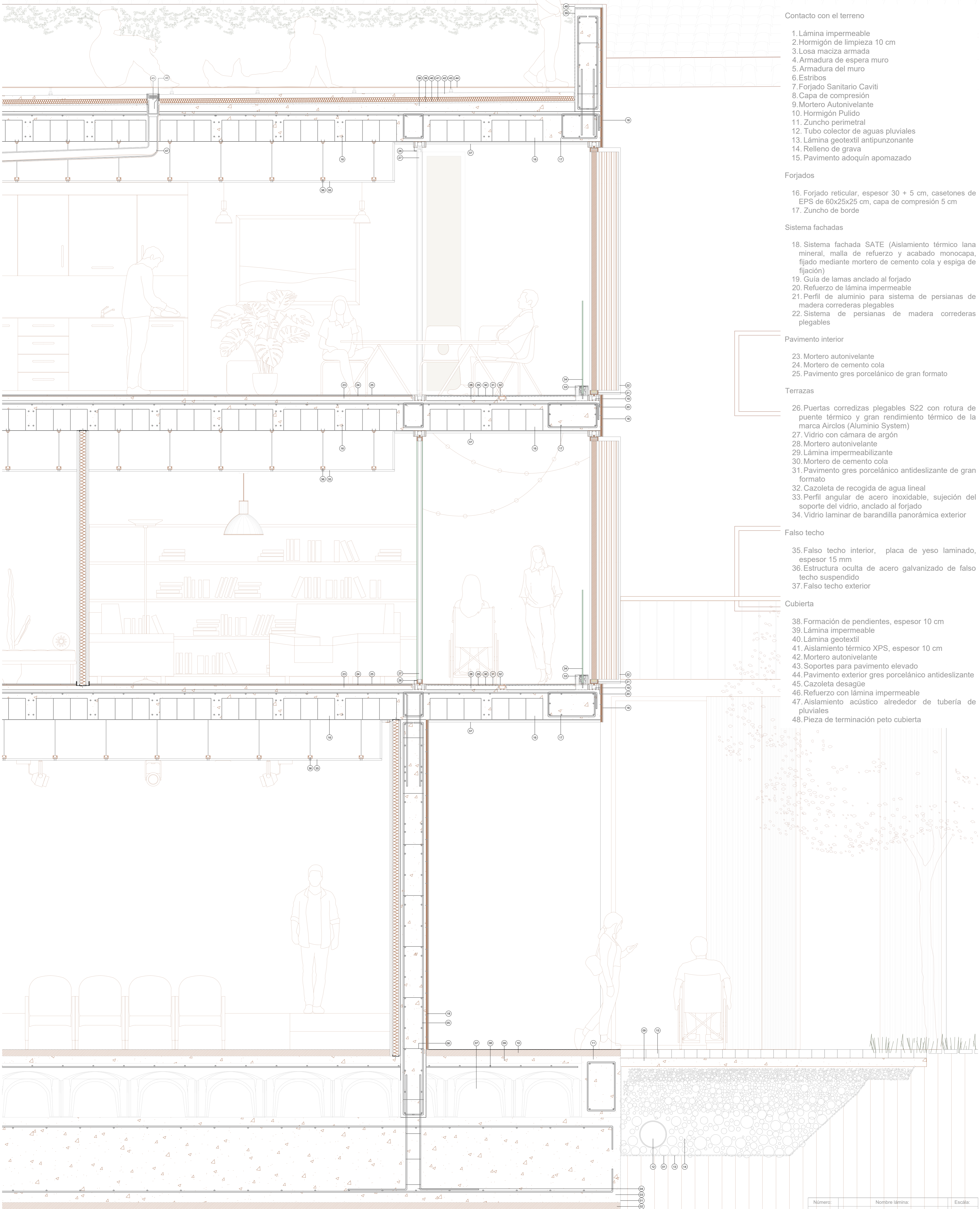
- Distribuidor 1: 119,38m²
- Núcleo de comunicación: 26,81m²
- Aseos públicos: 3,86m²
- Zona común: 37,93m²
- Vivienda compartida 2: 154,11m²
- Vivienda 8: 121,79m²
- Vivienda 9: 37,14m²
- Vivienda 10: 75,73m²
- Vivienda 11: 114,46m²
- Vivienda 12: 37,00m²
- Vivienda 13: 75,73m²
- Vivienda 14: 41,40m²

PLANTA TERCERA - 281,11 m²

- Distribuidor 1: 74,07m²
- Núcleo de comunicación: 26,81m²
- Sala de instalaciones: 3,64m²
- Vivienda compartida 3: 154,11m²

- Terraza: 608,38m²





Contacto con el terreno

1. Lámina impermeable
2. Hormigón de limpieza 10 cm
3. Losa maciza armada
4. Armadura de espera muro
5. Armadura del muro
6. Estribos
7. Forjado Sanitario Caviti
8. Capa de compresión
9. Mortero Autonivelante
10. Hormigón Pulido
11. Zuncho perimetral
12. Tubo colector de aguas pluviales
13. Lámina geotextil antipunzonante
14. Relleno de grava
15. Pavimento adoquín apomazado

Forjados

16. Forjado reticular, espesor 30 + 5 cm, casetones de EPS de 60x25x25 cm, capa de compresión 5 cm
17. Zuncho de borde

Sistema fachadas

18. Sistema fachada SATE (Aislamiento térmico lana mineral, malla de refuerzo y acabado monocapa, fijado mediante mortero de cemento cola y espiga de fijación)
19. Guía de lamas anclado al forjado
20. Refuerzo de lámina impermeable
21. Perfil de aluminio para sistema de persianas de madera correderas plegables
22. Sistema de persianas de madera correderas plegables

Pavimento interior

23. Mortero autonivelante
24. Mortero de cemento cola
25. Pavimento gres porcelánico de gran formato

Terrazas

26. Puertas correderas plegables S22 con rotura de puente térmico y gran rendimiento térmico de la marca Airclos (Aluminio System)
27. Vidrio con cámara de argón
28. Mortero autonivelante
29. Lámina impermeabilizante
30. Mortero de cemento cola
31. Pavimento gres porcelánico antideslizante de gran formato
32. Cazoleta de recogida de agua lineal
33. Perfil angular de acero inoxidable, sujeción del soporte del vidrio, anclado al forjado
34. Vidrio laminar de barandilla panorámica exterior

Falso techo

35. Falso techo interior, placa de yeso laminado, espesor 15 mm
36. Estructura oculta de acero galvanizado de falso techo suspendido
37. Falso techo exterior

Cubierta

38. Formación de pendientes, espesor 10 cm
39. Lámina impermeable
40. Lámina geotextil
41. Aislamiento térmico XPS, espesor 10 cm
42. Mortero autonivelante
43. Soportes para pavimento elevado
44. Pavimento exterior gres porcelánico antideslizante
45. Cazoleta desagüe
46. Refuerzo con lámina impermeable
47. Aislamiento acústico alrededor de tubería de pluviales
48. Pieza de terminación peto cubierta