

01. ANÁLISIS TERRITORIAL

UN ECOBARRIO PARA BENIMÁMET - VIVIENDA INTERGENERACIONAL

01.01 Objeto

El objeto del presente trabajo consiste en el desarrollo de un **ecobarrio** en una zona periférica de la ciudad de Valencia, con una intencionalidad de **crecimiento** hasta el centro histórico de la ciudad.

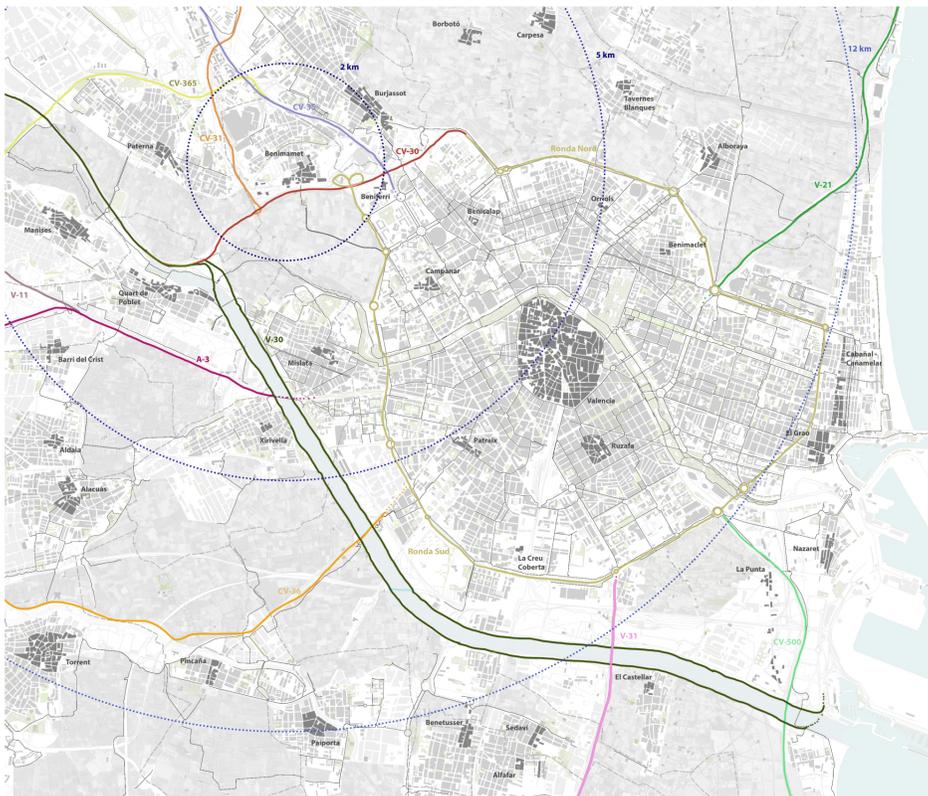
El ecobarrio del presente proyecto está germinado en **Benimámet**, un barrio perteneciente al distrito de Los Poblados del Oeste. A través de distintas estrategias urbanísticas, que ponen foco en la sostenibilidad, el bienestar, y la concienciación por el entorno agrícola, se busca alcanzar una solución que emplee de manera eficiente los recursos existentes para la generación de un sistema urbano compacto y autosuficiente.

01.02 Antecedentes

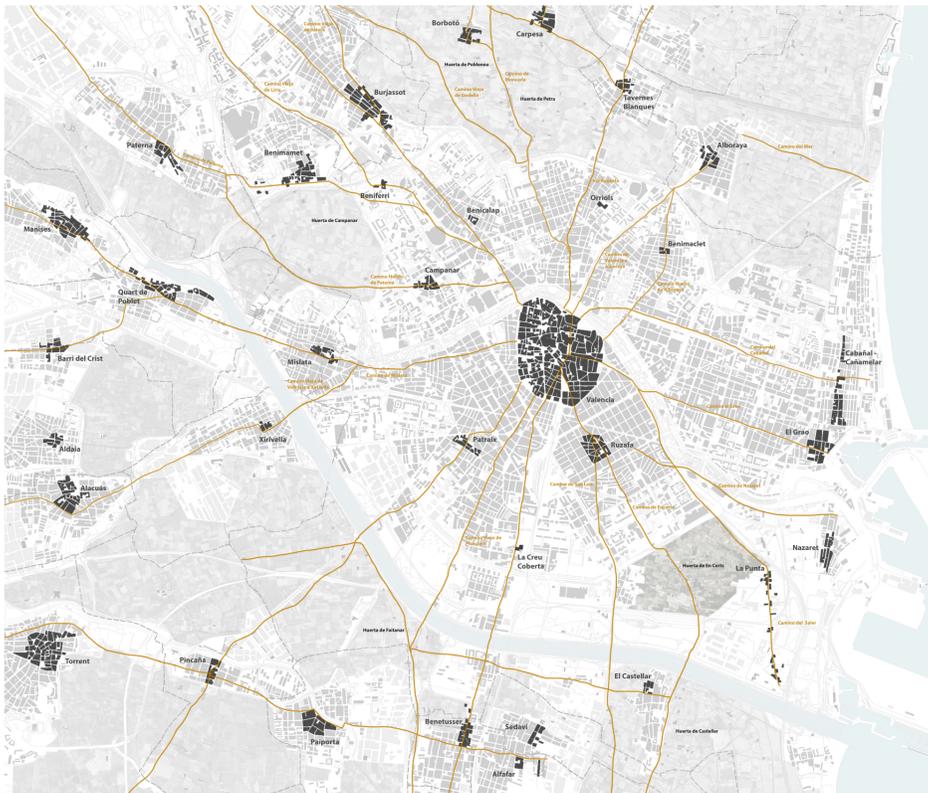
Benimámet es una pedanía de la ciudad de Valencia que, junto a Beniferri, conforman el distrito de los Poblados del Oeste. Está situada en el noroeste de Valencia y dista unos 5km del centro de la ciudad. Limita al oeste con el municipio de Paterna, al Norte con Burjassot, al Este con Valencia y al Sur con la huerta de Campanar. Su población asciende alrededor de unas 14.000 personas según el censo del Ayuntamiento del año 2020.

Benimámet está elevado y en pendiente - su altura corresponde a la altura del Miguelete en Valencia (50 metros sobre el suelo). Con el paso de los años, el barrio ha quedado confinado. Esto es debido a las infraestructuras, que han ido comiéndole terreno a la huerta que ha rodeado tradicionalmente a Benimámet. La ampliación de infraestructuras para la ciudad de Valencia, el crecimiento de las urbanizaciones en Bétera, L'Elia, Godella y otros municipios, y el olvido, han provocado que el barrio quede prácticamente desconectado de la capital del Turia.

LA DESCONEXIÓN



LOS NÚCLEOS HISTÓRICOS



PROBLEMÁTICA

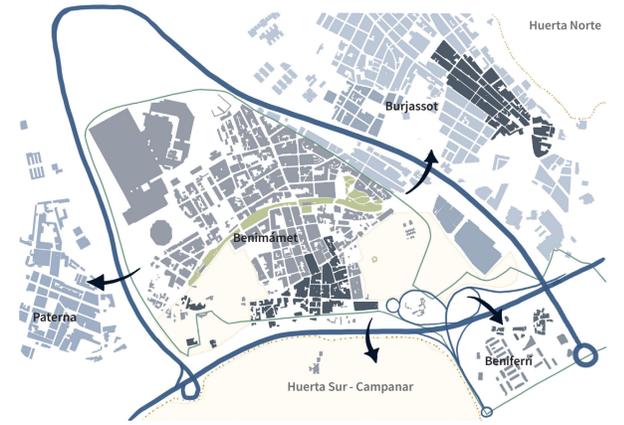
- Confinamiento por las vías de circulación
- Desconexión con los municipios vecinos
- Desconexión con el resto de la ciudad de Valencia y de su infraestructura verde
- Crecimiento **estancado**
- Desaprovechamiento de la situación hidrográfica - acequias

OBJETIVOS

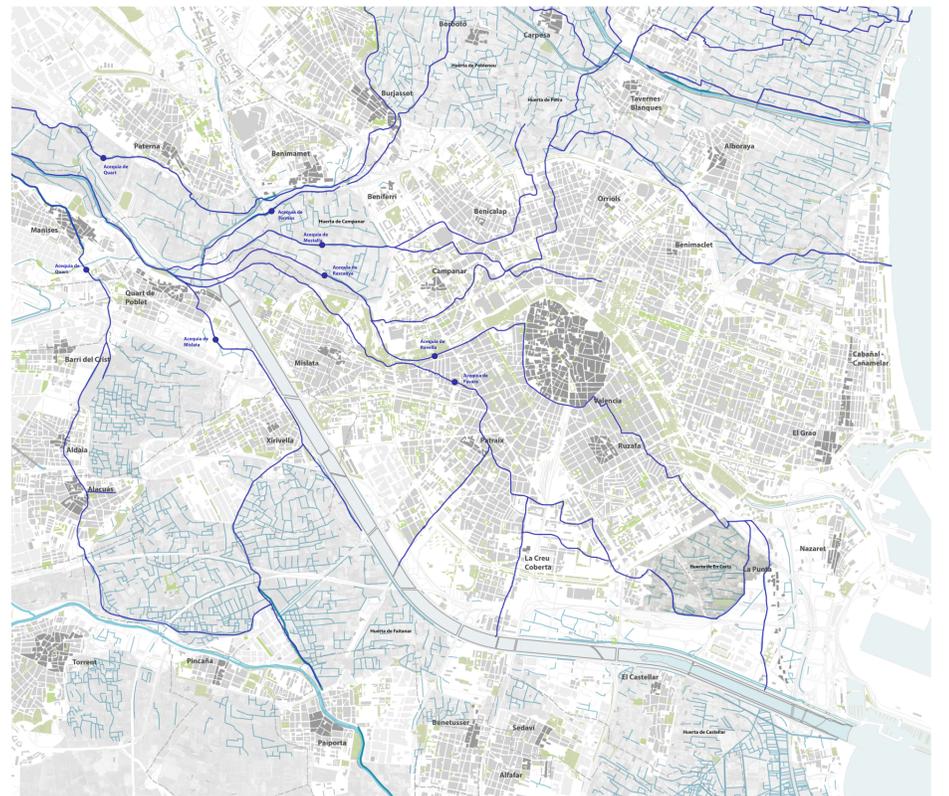
- Permeabilización del barrio
- Eliminación de **fronteras**
- Lograr un **ecotono**
- Reconexión a través de la Infraestructura Verde creando **corredores ecológicos**

ESTRATEGIAS

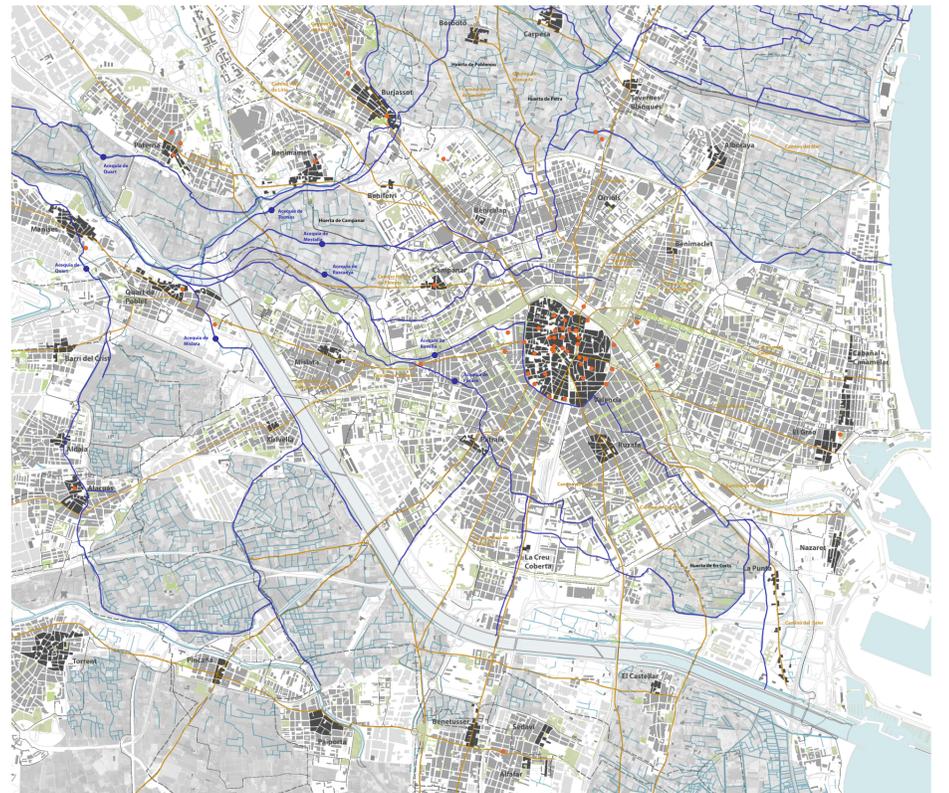
- Soterramiento del cruce sur
- Prolongación del parque lineal - Creación de un **ecoparque** hacia el este y hacia el sur que recupere la huerta, consiguiendo un corredor ecológico
- Recuperación de las **acequias**
- Renaturalización del desagüe
- Conexión con Paterna - Se está llevando a cabo un proyecto en el Parque de las Carolinas



LA ACEQUIA



LA INFRAESTRUCTURA VERDE



02. ANÁLISIS URBANO

UN ECOBARRIO PARA BENIMÁMET - VIVIENDA INTERGENERACIONAL

PROBLEMÁTICA

DEMOGRAFÍA

DESCONEXIÓN

FALTA DE ESPACIOS PÚBLICOS

ECONOMÍA

TRANSPORTE PÚBLICO



ESTRATEGIA

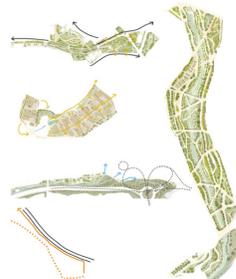
DEMOGRAFÍA

DESCONEXIÓN

FALTA DE ESPACIOS PÚBLICOS

ECONOMÍA

TRANSPORTE PÚBLICO

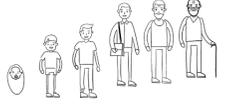


03. ANÁLISIS DE BARRIO

UN ECOBARRIO PARA BENIMÁMET - VIVIENDA INTERGENERACIONAL

DEBILIDADES

ENVEJECIMIENTO DE LA POBLACIÓN



Necesidad de espacios para los mayores

MANZANAS INCOMPLETAS



Creación de edificación que las complete

INVASIÓN DEL VEHÍCULO PRIVADO



Redistribución del aparcamiento

ESCASEZ DE ENERGÍAS RENOVABLES



Potenciación de su uso

POCOS COMERCIOS



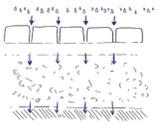
Potenciación de su uso



Plano E04. Estado Actual. e: 1.1000 m

OPORTUNIDADES

PAVIMENTO PERMEABLE



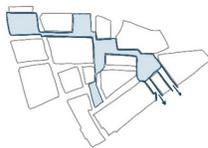
Pavimento drenante para las aguas

DESAGÜE RENATURALIZABLE



Creación de un parque inundable

LUIS CANO COMO CENTRO



Generación de un rosario de plazas

RAMIFICACIÓN DE LA ACEQUIA DE LOS FRAILES



Recuperación como parte del trazado

FRENTE DEL CENTRO COMERCIAL DE ADEMUZ



Generación de colchón verde ecológico



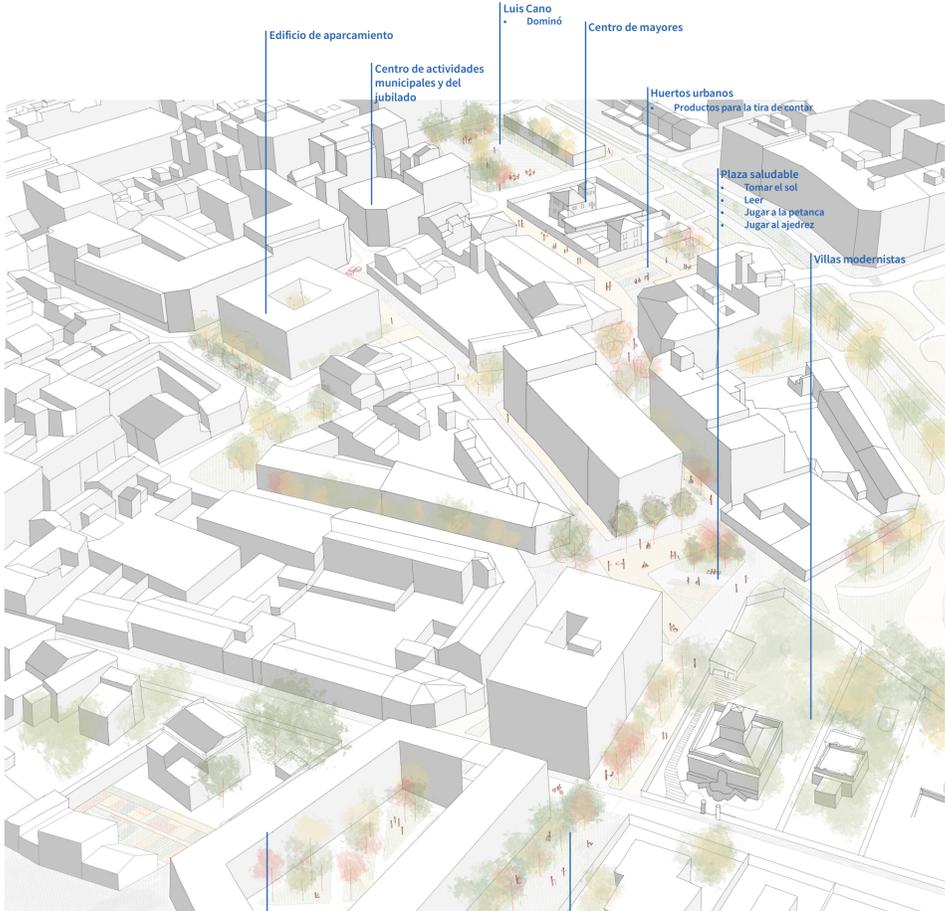
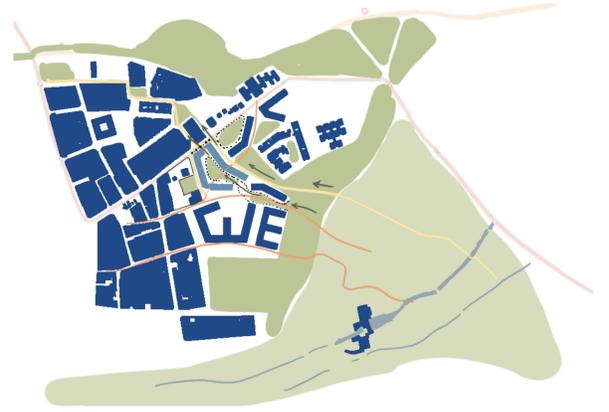
Plano E05. Propuesta de Actuación. e: 1.1000 m

04. EL EMPLAZAMIENTO

UN ECOBARRIO PARA BENIMÁMET - VIVIENDA INTERGENERACIONAL

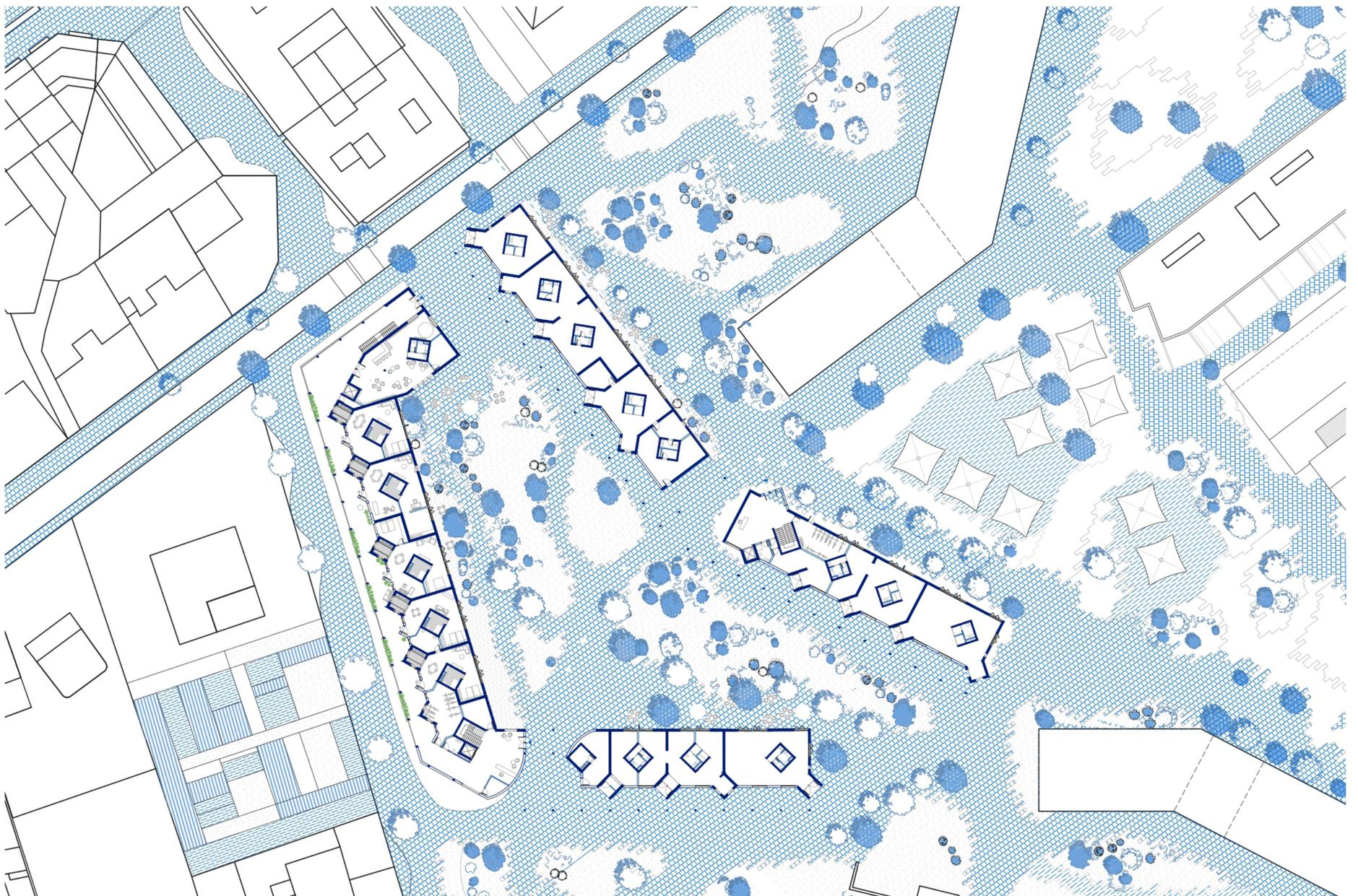
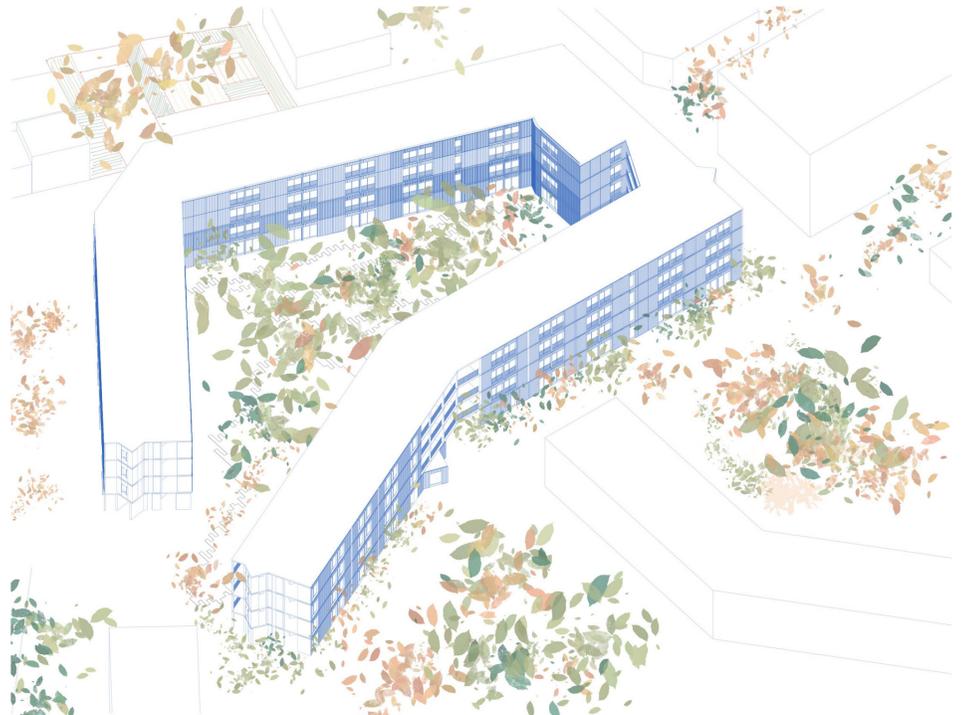
LA MORFOLOGÍA DEL EDIFICIO

- Surge a partir de distintas trazas relevantes:
- La Calle Rafael Tenes Escrich
- La conexión con Luis Cano
- Los caminos históricos
- La Acequia de los Frailes y sus ramificaciones
- La orientación



VIVIENDA INTERGENERACIONAL

Boulevard peatonal. Conexión con el ecoparque



Plano A00. Emplazamiento e: 1.500 m



05. EL EDIFICIO

UN ECOBARRIO PARA BENIMÁMET - VIVIENDA INTERGENERACIONAL

NECESIDADES Y RESPUESTAS

PROBLEMÁTICA SOCIAL

- Desempleo por encima de la media de Valencia
- PIB per cápita más bajo de Valencia
- Cierre de comercios tradicionales
- Envejecimiento de la población
- Escasez de vivienda para jóvenes
- Mayores cuyos familiares se van del barrio quedan 'abandonados'
- Sentido de pertenencia, de comunidad y de orgullo

LOS MAYORES Y LOS JÓVENES

LOS MAYORES

Se espera que los mayores en España pasen de representar el 9% de la población en 2019 al 16% en 2050. 1 de cada 6 personas tendrá más de 65 años.
Necesidad de pensar viviendas y estrategias sociales para dicho grupo.

Es un grupo vulnerable, olvidado.

Los vínculos intergeneracionales tradicionales se han debilitado.

LOS JÓVENES

España es el país europeo con porcentaje más alto de personas entre 25 y 34 años residiendo con sus progenitores.

Difícil acceso a la vivienda por el precio del alquiler

VIVIENDA INTERGENERACIONAL

Soledad y fragilidad económica de las personas mayores

+

Precariedad laboral y la dificultad de acceso a la vivienda por parte de los jóvenes

=

Vivienda intergeneracional

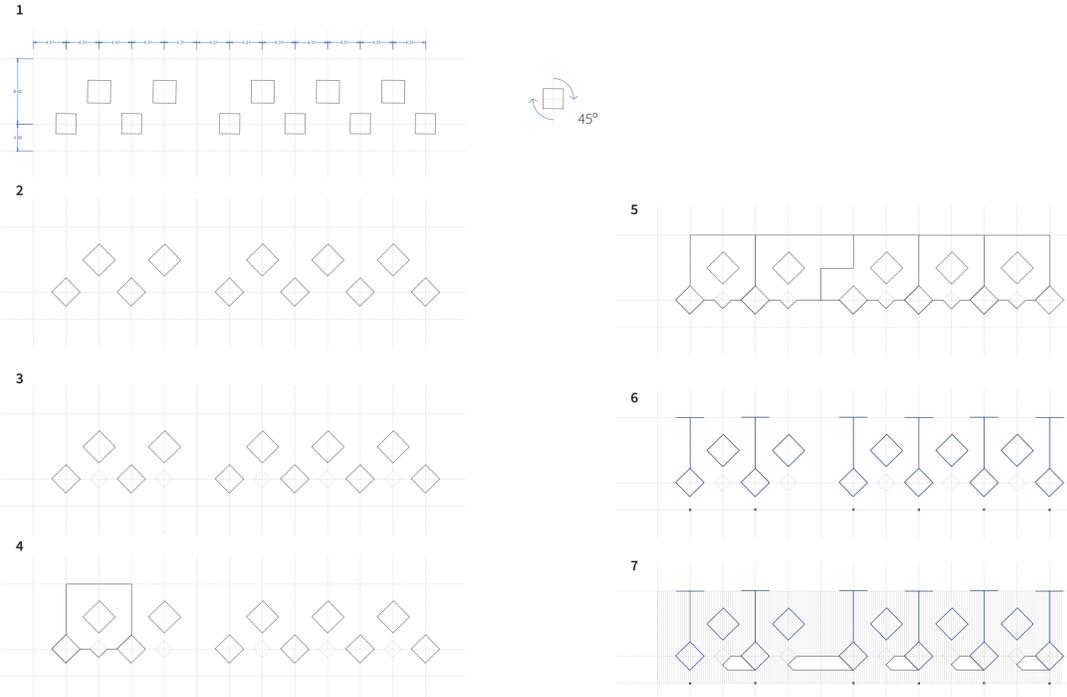
LA MORFOLOGÍA

El edificio responde a las geometrías impuestas por el masterplan que se rige por las trazas del plano catastral de Valencia de 1929, las alineaciones con el casco histórico de Benimámet y las alineaciones con la propuesta de conexión con la Plaza de Luis Cano.

Debido a estas alineaciones, se generan dos bloques unidos por una pasarela orientada en dos direcciones: norte y sur. Los bloques están al este y al oeste, aunque debido a la voluntad de alinear las fachadas con el recorrido de la infraestructura verde y de respetar las trazas históricas, se produce una rótula en cada bloque. En esta rótula es por donde se produce el paso para acceder a la plaza ajardinada en planta baja.

Esta rótula, además de permitir un paso amplio en planta baja, genera múltiples orientaciones. Las fachadas orientadas hacia el este, se resuelven con unos grandes ventanales en fachada. A oeste, se protegen los corredores exteriores con una subestructura metálica mallada que actúa de fachada vegetal cuando crecen enredaderas desde unas macetas dispuestas en cada planta.

Se propone un sistema estructural experimental que responde a la **búsqueda de la máxima luz natural posible en los corredores exteriores**, aprovechando la orientación más favorable en cada bloque. Esta solución nace del **giro de 45° de núcleos estructurales que acogen zonas húmedas**.



¿QUÉ APORTA EL GIRO?

Este giro, además, permite:

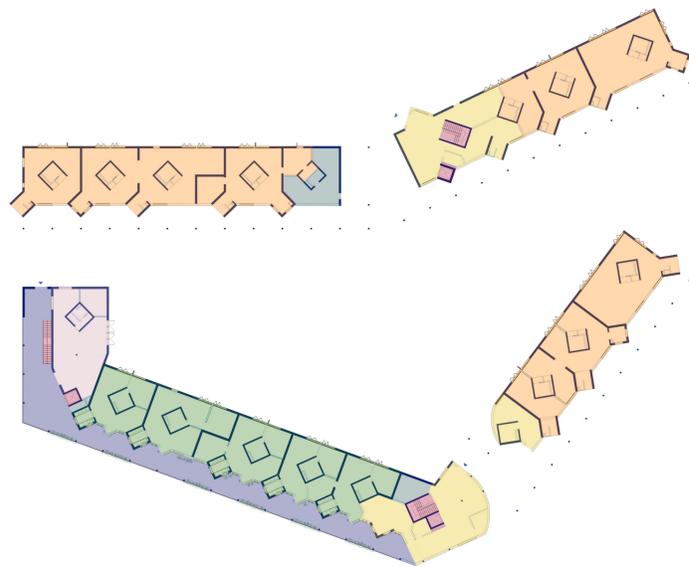
- Libertad de movimientos
- Recorridos más sinuosos
- Espacios generosos donde la sensación de estar encerrado entre 4 paredes desaparece
- Que se generen espacios intermedios en el corredor verde
- Generar un ritmo de ensanchamientos y estrechamientos en combinación con los huecos de forjado
- Afianzar la estructura portante al reducir luces y existir distintos planos

EL PROGRAMA

Tras el estudio de distintas propuestas y de las necesidades del barrio y del emplazamiento, se propone el siguiente programa y condiciones:

- Dos bloques de planta baja + tres plantas superiores unidos por una pasarela
- Plaza ajardinada central
- 5 viviendas adaptadas a personas dependientes con movilidad reducida en planta baja
- 54 viviendas de entre 45m² y 100m² repartidas en tres plantas superiores
- Viviendas sin amueblar adaptables que permitan una circulación sencilla y de cortas distancias
- Corredores comunitarios exteriores que se ensanchen y den acceso a las viviendas en espacios intermedios de relación. Estos corredores serán el lugar principal de intercambio, donde los habitantes podrán sacar sus muebles, plantas, decoración...
- Huecos de forjado en los corredores que permitan la visión de las plantas inferiores y superiores desde el acceso a la vivienda, eliminando la sensación de miedo al entrar a la vivienda
- Espacios comunes:
 - 2 lavanderías por cada 18 viviendas
 - 2 cocinas comunitarias por cada 18 viviendas
 - 2 cuartos de basuras
 - 2 cuartos de bicicletas
 - 2 zaguanes
 - Salas polivalentes (1 por planta): sala de lectura, de juegos, de cine...
 - Aseos comunes en salas polivalentes
- 7 locales comerciales en planta baja para dar solución al desempleo y cierre de comercios del barrio
- Cafetería gestionada por los habitantes del edificio que deseen participar, donde se ofrezca al vecindario una oferta de actividades como talleres de cocina en las inmediaciones del edificio, una tarde de cine en la plaza ajardinada, día de juegos de mesa...

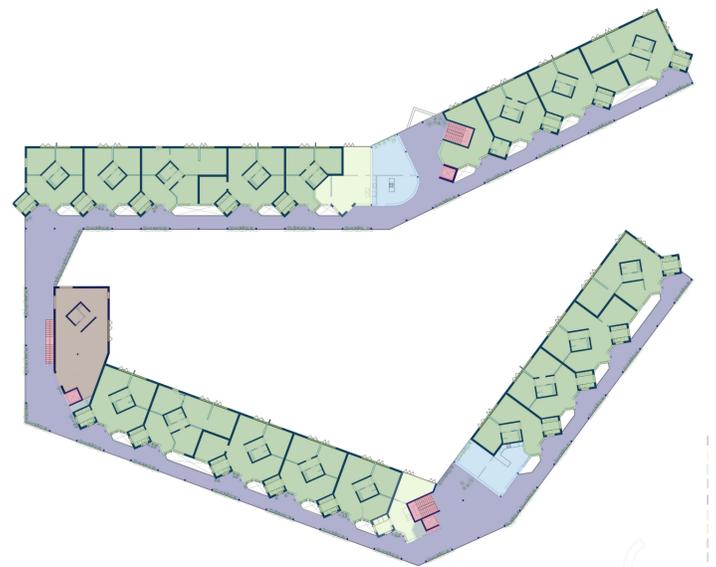
PLANTA BAJA



USOS

- Cafetería para el barrio
- Zaguanes
- Núcleos de comunicación vertical
- Cuartos de instalaciones
- Locales comerciales

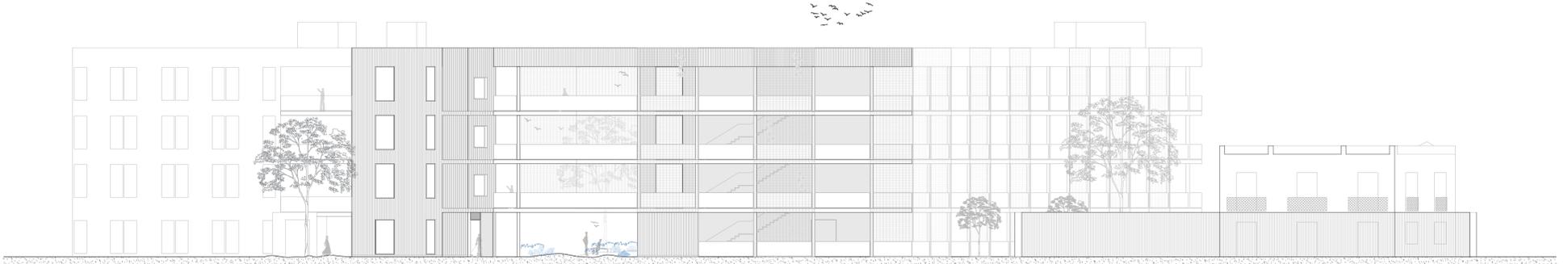
PLANTA TIPO (Plantas 1, 2 y 3)



- Sala polivalente
- Lavanderías y tendederos
- Cocinas y comedores exteriores
- Vivienda
- Corredor exterior comunitario

08. PLANOS PROYECTUALES

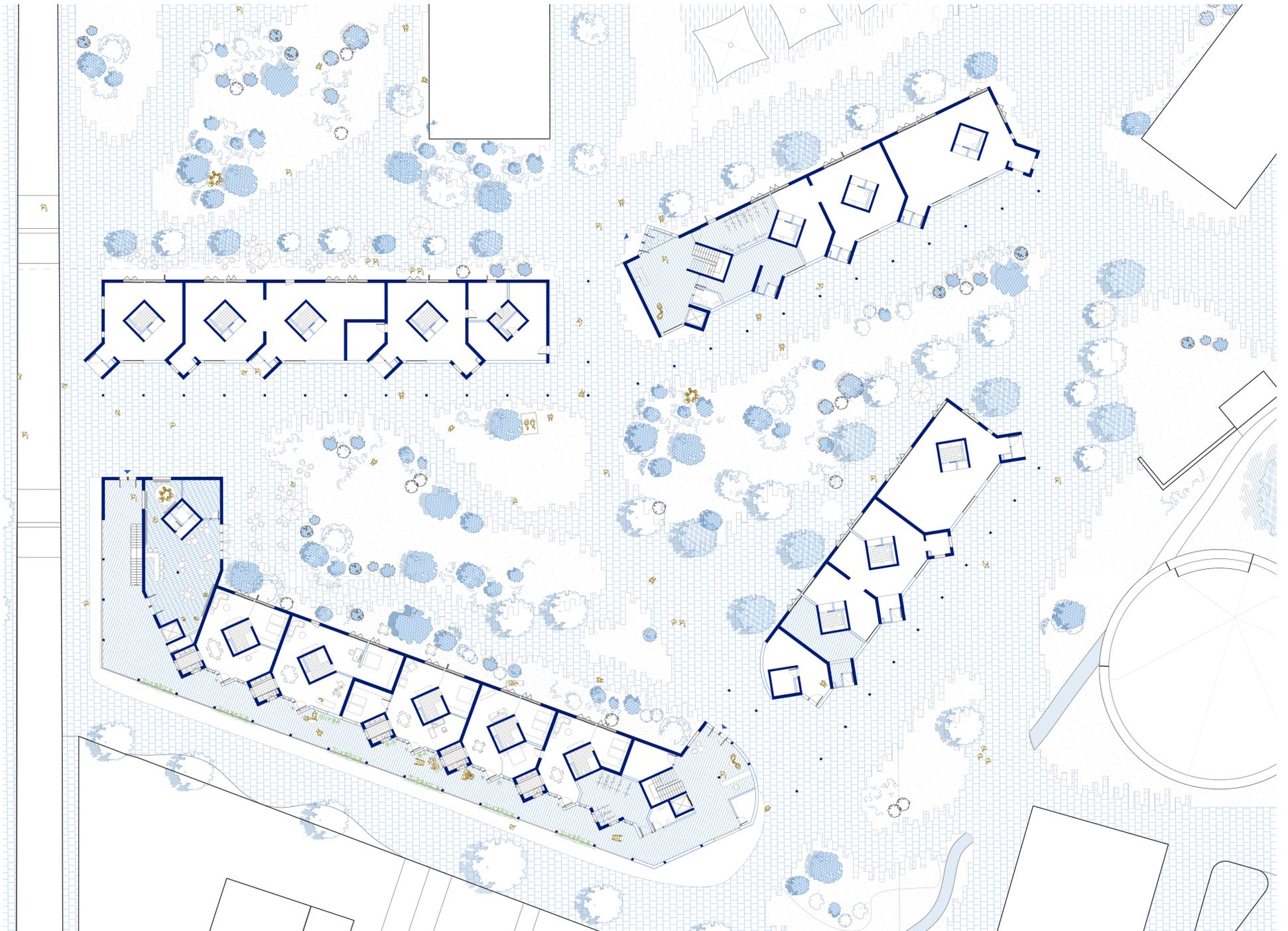
UN ECOBARRIO PARA BENIMÁMET - VIVIENDA INTERGENERACIONAL



Plano AZ00. Alzado Norte. Escala de Producción: 1.150 m



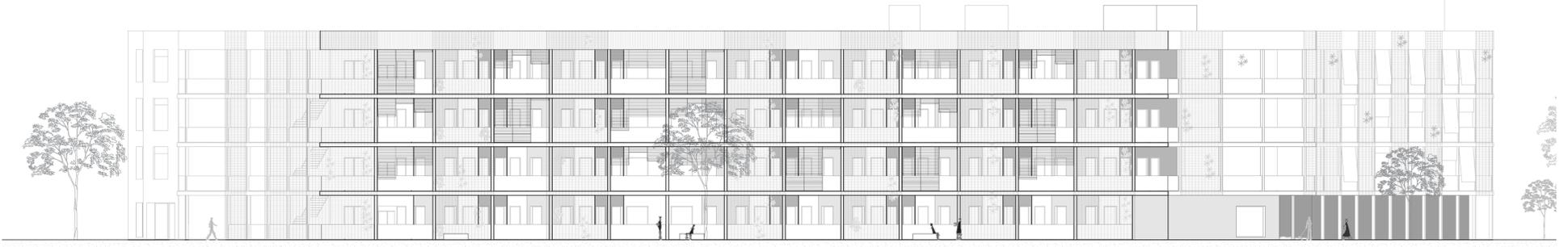
Plano AZ01. Alzado Este. Escala de Producción: 1.150 m



Plano A01. Planta Baja. Escala de Producción: 1.250 m

09. PLANOS PROYECTUALES

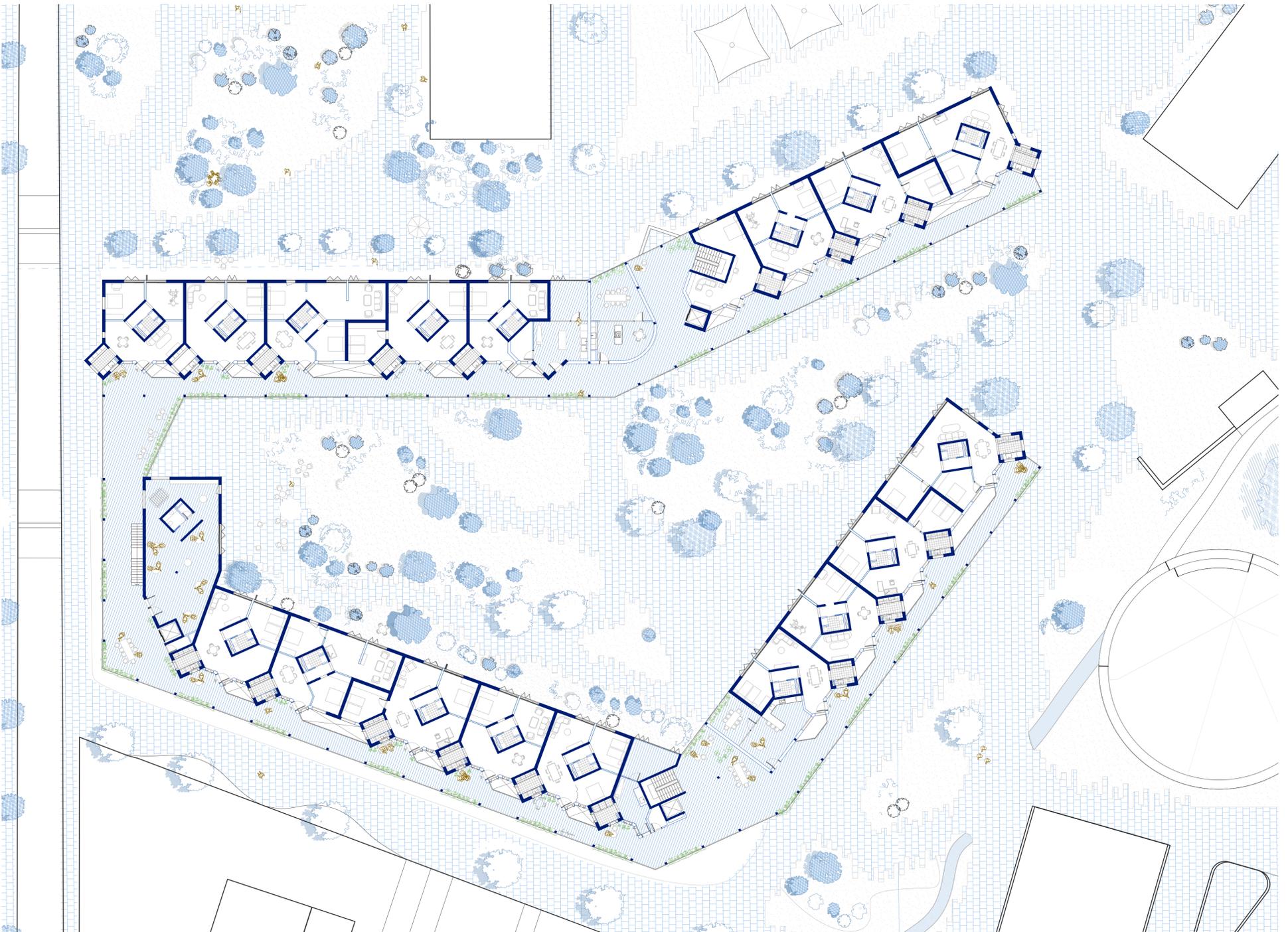
UN ECOBARRIO PARA BENIMÁMET - VIVIENDA INTERGENERACIONAL



Plano AZ03. Alzado Oeste. Escala de Producción: 1.150 m



Plano AZ04. Sección Oeste. Escala de Producción: 1.150 m



Plano A02. Plantas 1, 2 y 3. Escala de Producción: 1.250 m

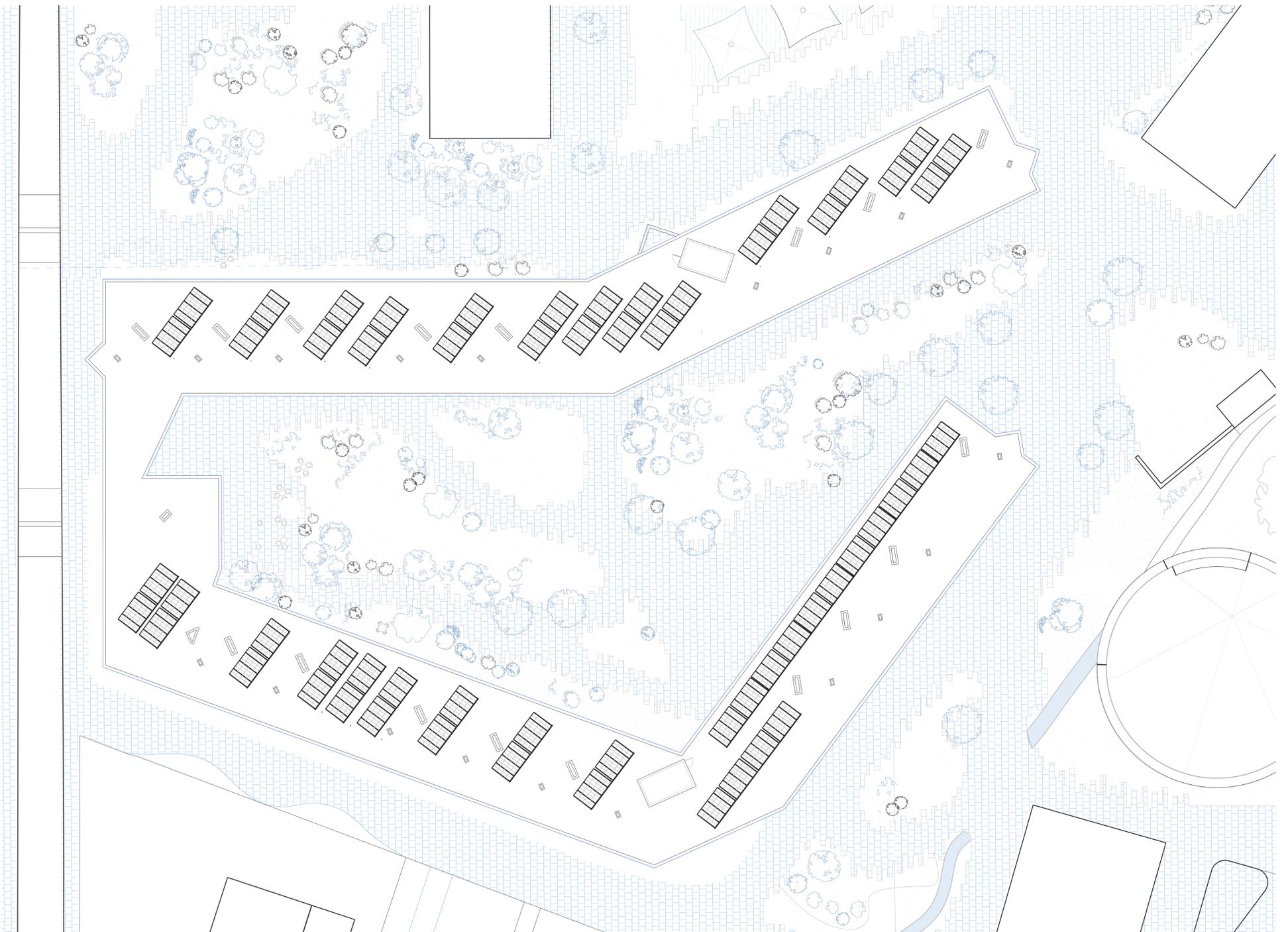


10. PLANOS PROYECTUALES

UN ECOBARRIO PARA BENIMÁMET - VIVIENDA INTERGENERACIONAL



Plano AZ05. Sección transversal Sur. Escala de Producción: 1.100 m



Plano A03. Planta Cubierta. Escala de Producción: 1.250 m



11. PLANOS PROYECTUALES

UN ECOBARRIO PARA BENIMÁMET - VIVIENDA INTERGENERACIONAL

LEYENDA

CR 01: Cerramiento exterior - fachada ventilada

-Chapa ondulada de aluminio	15mm
-Rastres de subestructura metálica	25mm
-Aislamiento de lana de roca	65mm
-CLT 200	200mm
-Doble placa de yeso laminado	30mm
Total	335mm

CR 02: Cerramiento exterior - malla metálica

-Perfil de acero en L atornillado a canto	40mm
-Mallado de acero electrosoldada para trepadera vegetal	04mm
Total	44mm

CR 03: Cerramiento exterior - fachada ventilada

Ubicación: Corredores	
-Chapa ondulada de aluminio	15mm
-Rastres de subestructura metálica	25mm
-Aislamiento de lana de roca	65mm
-CLT 200	140mm
-Doble placa de yeso laminado	30mm
Total	275mm

CE 01: Carpintería exterior

Carpintería exterior de aluminio con rotura de puente térmico. Dos hojas correderas. Doble acristalamiento 4+4/16/3+3 con mayor espesor en el exterior para ejorar el aislamiento acústico. Altura: 2,40m

CE 02: Carpintería exterior

Carpintería exterior de aluminio con rotura de puente térmico. Una hoja abatible. Doble acristalamiento 4+4/16/3+3 con mayor espesor en el exterior para ejorar el aislamiento acústico. Altura: 1,40m

F 01: Forjado interior

Ubicación: Viviendas y espacios comunitarios

-Baldosa de barro cocido	15mm
-Recibido de mortero de cemento	15mm
-Mortero autonivelante	20mm
-Placa de yeso fermacell	15mm
-Aislamiento de lana de roca de alta densidad	30mm
-Granulado de arena	50mm
-Losa de madera CLT 200	200mm
Total	345mm

F 02: Forjado exterior

Ubicación: Corredores

-Baldosa de barro cocido	15mm
-Recibido de mortero de cemento	10mm
-Capa separadora	2mm
-Impermeabilizante	2mm
-Capa separadora	2mm
-Mortero de formación de pendiente	50mm
-Aislamiento de lana de roca	30mm
-Losa de madera CLT 200	200mm
Total	311mm

F 03: Falso techo

Falso techo registrable con doble placa de yeso laminado (descuelgue 450mm)

PV 01: Solera vegetal exterior

Ubicación: Espacios ajardinados en PB

-Capa de tierra para vegetación	350mm
-Capa de arena filtrante	30mm
-Relleno de terreno compactado	300mm
-Celdas de drenaje de polipropileno	30mm
-Sistema recogida SUDS	1200
-Terreno natural	-
Total	1910mm

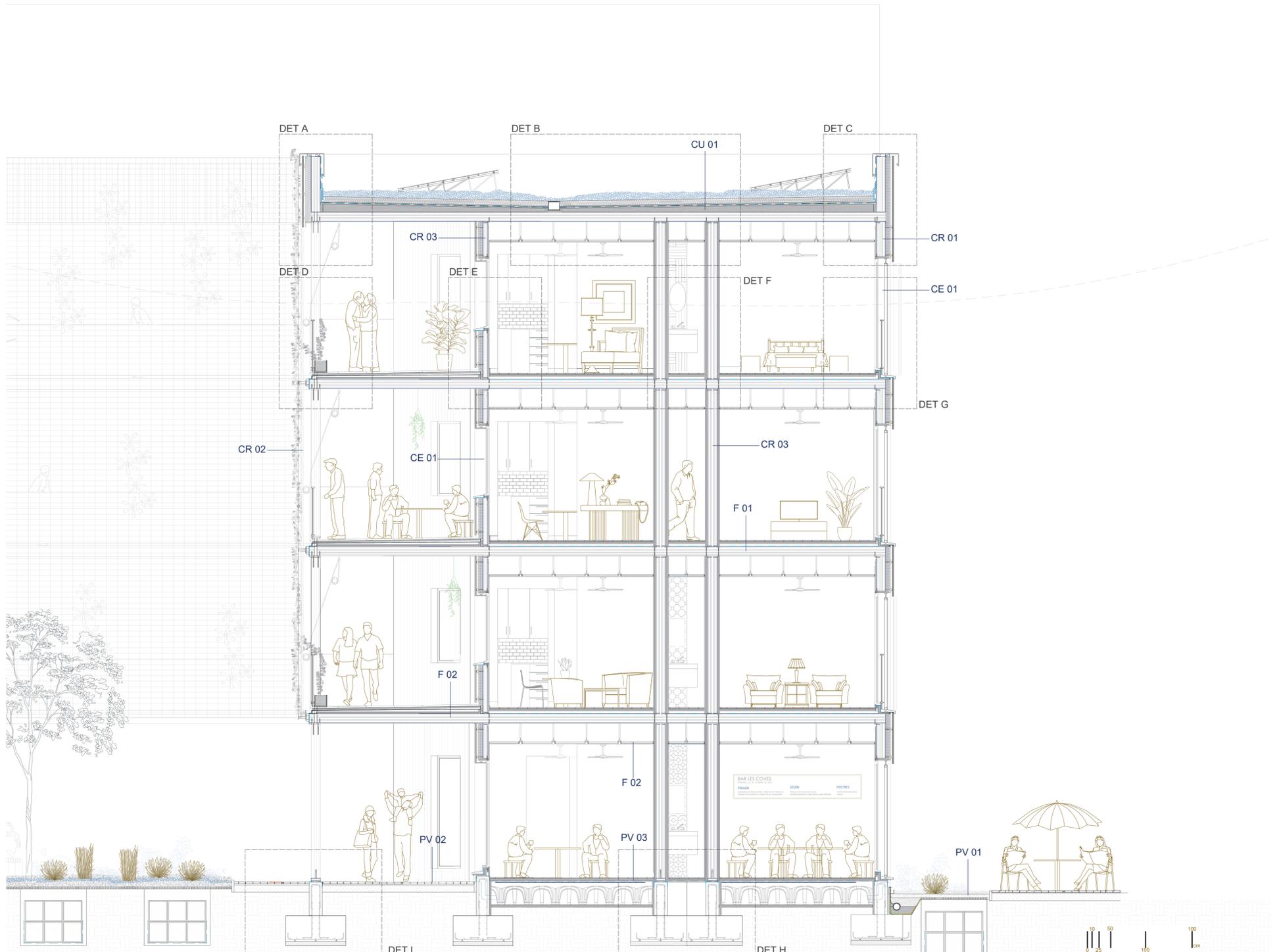
PV 03: Solera ventilada - forjado sanitario

Ubicación: Locales comerciales, zaguanes y viviendas en PB

-Baldosa de barro cocido	15mm
-Recibido de mortero de cemento	15mm
-Fermacell	15mm
-Aislamiento de lana de roca de alta densidad	30mm
-Mortero autonivelante	45mm
-Mallazo de reparto	15mm
-Piezas ventiladas caviti	450mm
-Hormigón de limpieza	50mm
-Terreno natural	-
Total	635 mm

CU 01: Cubierta plana invertida no transitable

-Capa de protección de grava	50mm
-Capa antipunzonante y filtrante	2mm
-Aislante Térmico XPS	100mm
-Capa Separadora	2mm
-Capa de impermeabilización	2mm
-Capa separadora	2mm
-Formación de pendientes	150mm
-Forjado CLT 200 (C24)	200mm
Total	508 mm



Plano SC01. Sección constructiva. Escala de Producción: 1.50m

12. PLANOS PROYECTUALES

UN ECOBARRIO PARA BENIMÁMET - VIVIENDA INTERGENERACIONAL

LEYENDA

CR 01: Cerramiento exterior - fachada ventilada

-Chapa ondulada de aluminio	15mm
-Rastreles de subestructura metálica	25mm
-Aislamiento de lana de roca	65mm
-CLT 200	200mm
-Doble placa de yeso laminado	30mm
Total	335mm

CR 02: Cerramiento exterior - malla metálica

-Perfil de acero en L atornillado a canto	40mm
-Mallado de acero electrosoldada para trepadera vegetal	04mm
Total	44mm

CR 03: Cerramiento exterior - fachada ventilada

Ubicación: Corredores	
-Chapa ondulada de aluminio	15mm
-Rastreles de subestructura metálica	25mm
-Aislamiento de lana de roca	65mm
-CLT 200	140mm
-Doble placa de yeso laminado	30mm
Total	275mm

CE 01: Carpintería exterior

Carpintería exterior de aluminio con rotura de puente térmico. Dos hojas correderas. Doble acristalamiento 4+4/16/3+3 con mayor espesor en el exterior para ejorar el aislamiento acústico. Altura: 2,40m

CE 02: Carpintería exterior

Carpintería exterior de aluminio con rotura de puente térmico. Una hoja abatible. Doble acristalamiento 4+4/16/3+3 con mayor espesor en el exterior para ejorar el aislamiento acústico. Altura: 1,40m

F 01: Forjado interior

Ubicación: Viviendas y espacios comunitarios	
-Baldosa de barro cocido	15mm
-Recibido de mortero de cemento	15mm
-Mortero autonivelante	20mm
-Placa de yeso fermacell	15mm
-Aislamiento de lana de roca de alta densidad	30mm
-Granulado de arena	50mm
-Losa de madera CLT 200	200mm
Total	345mm

F 02: Forjado exterior

Ubicación: Corredores	
-Baldosa de barro cocido	15mm
-Recibido de mortero de cemento	10mm
-Capa separadora	2mm
-Impermeabilizante	2mm
-Capa separadora	2mm
-Mortero de formación de pendiente	50mm
-Aislamiento de lana de roca	30mm
-Losa de madera CLT 200	200mm
Total	311mm

F 03: Falso techo

Falso techo registrable con doble placa de yeso laminado (descuelgue 450mm)

PV 01: Solera vegetal exterior

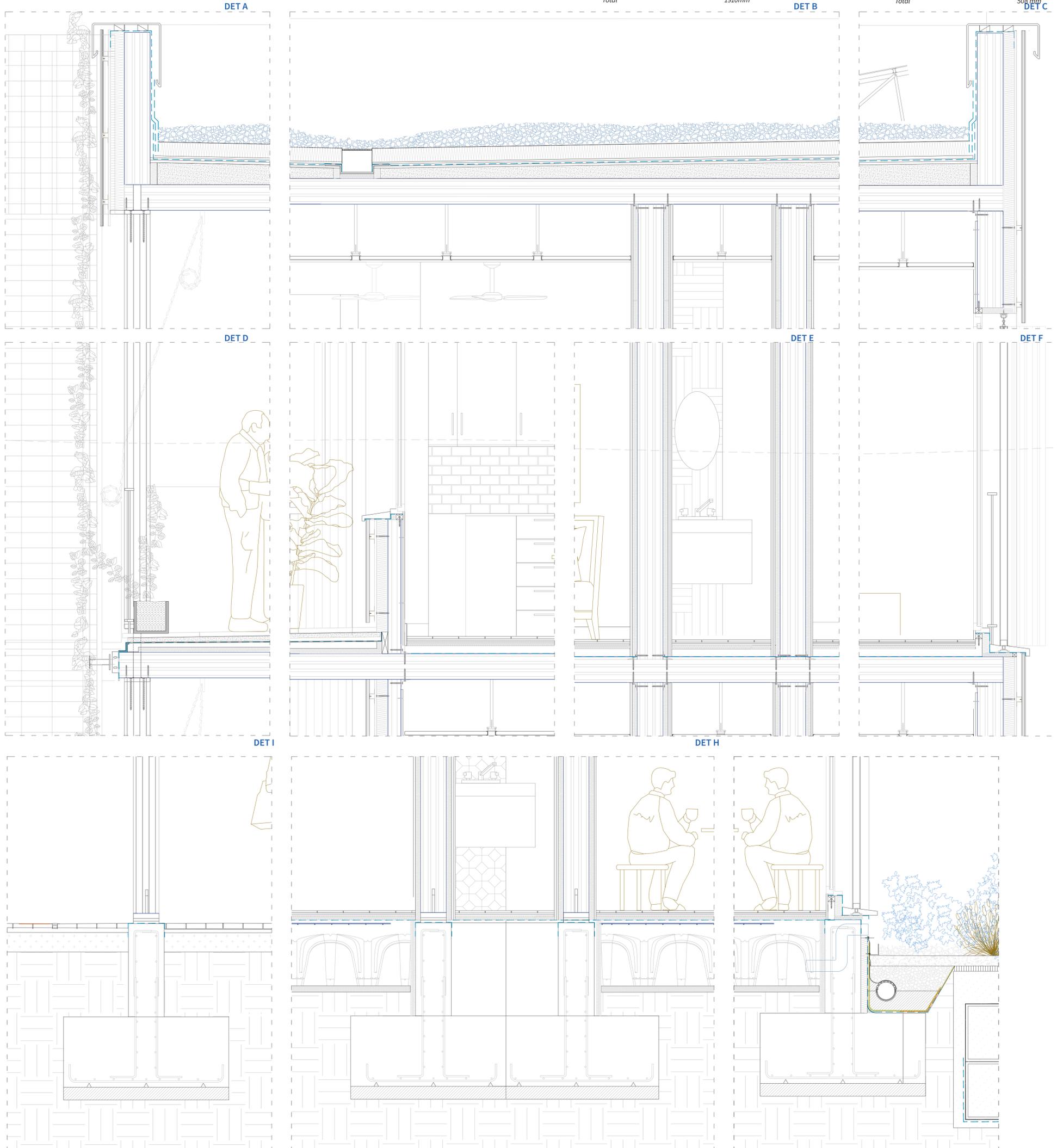
Ubicación: Espacios ajardinados en PB	
-Capa de tierra para vegetación	350mm
-Capa de arena filtrante	30mm
-Relleno de terreno compactado	300mm
-Celdas de drenaje de polipropileno	30mm
-Sistema recogida SUDS	1200
-Terreno natural	-
Total	1910mm

PV 03: Solera ventilada - forjado sanitario

Ubicación: Locales comerciales, zaguanes y viviendas en PB	
-Baldosa de barro cocido	15mm
-Recibido de mortero de cemento	15mm
-Fermacell	15mm
-Aislamiento de lana de roca de alta densidad	30mm
-Mortero autonivelante	45mm
-Mallazo de reparto	15mm
-Piezas ventiladas caviti	450mm
-Hormigón de limpieza	50mm
-Terreno natural	-
Total	635 mm

CU 01: Cubierta plana invertida no transitable

-Capa de protección de grava	50mm
-Capa antipunzante y filtrante	2mm
-Aislante Térmico XPS	100mm
-Capa Separadora	2mm
-Capa de impermeabilización	2mm
-Capa separadora	2mm
-Formación de pendientes	150mm
-Forjado CLT 200 (C24)	200mm
Total	508 mm



Detalles constructivos. Escala de Producción: 1.15m

