

**Regeneración urbana y densificación del Parque Alcosa de Alfafar, Valencia.**

Universitat Politècnica de València. Taller\_h. Curso 2012/2013.

Tutor\_ Miguel Campos González.



**Índice**

1. Introducción .....	2
2. Memoria analítica-conceptual	
2.1. El lugar .....	4
2.2. El barrio, el bloque y la vivienda .....	12
2.3. Reflexiones y justificaciones .....	14
2.4. La propuesta .....	16
3. Memoria descriptiva	
3.1. El barrio .....	30
3.2. El bloque .....	42
3.3. La vivienda .....	58
3.4. Centro I+D+I .....	65
3.5. Marquesina .....	69
4. Memoria técnica	
4.1. Instalaciones .....	74
4.1.1. Fontanería .....	74
4.1.2. Saneamiento .....	76
4.1.3. Electrotecnia .....	84
4.1.4. Luminotecnia .....	91
4.1.5. Seguridad en caso de incendio .....	95
4.1.6. Accesibilidad .....	103
4.2. Estructura .....	105
4.2.1. Muro de bloques .....	106
4.2.2. Pilares .....	112
4.3. Construcción .....	116
5. Información gráfica complementaria .....	129
6. Bibliografía .....	139

## **1. Introducción**

“Hay pueblos que parecen enfermos crónicos, caseríos que asemejan fantasmas, y aldeas (y hasta ciudades) que fingen un doloroso gesto del pájaro herido que no puede volar”

Camilo José Cela, 1965.

El proyecto se plantea con el siguiente enunciado:

Identificar los problemas del ámbito de actuación, estudiar el concepto de densificación y aplicarlo a la resolución de nuevas tipologías de vivienda y equipamientos que reactiven y complementen el parque Alcosa y Alfafar.

Se trata de acercar esta zona de la ciudad hacia la calidad de vida y el bienestar con herramientas propias de un momento de crisis social y económica al que nos enfrentamos.

Investigar en el campo de la densificación debe formar parte del proceso del proyecto.

Palabras clave: ‘táctica’, ‘estrategia’, ‘mapa de acción’, ‘momento actual’, ‘tiempo’.

## **2. Memoria analítica-conceptual**

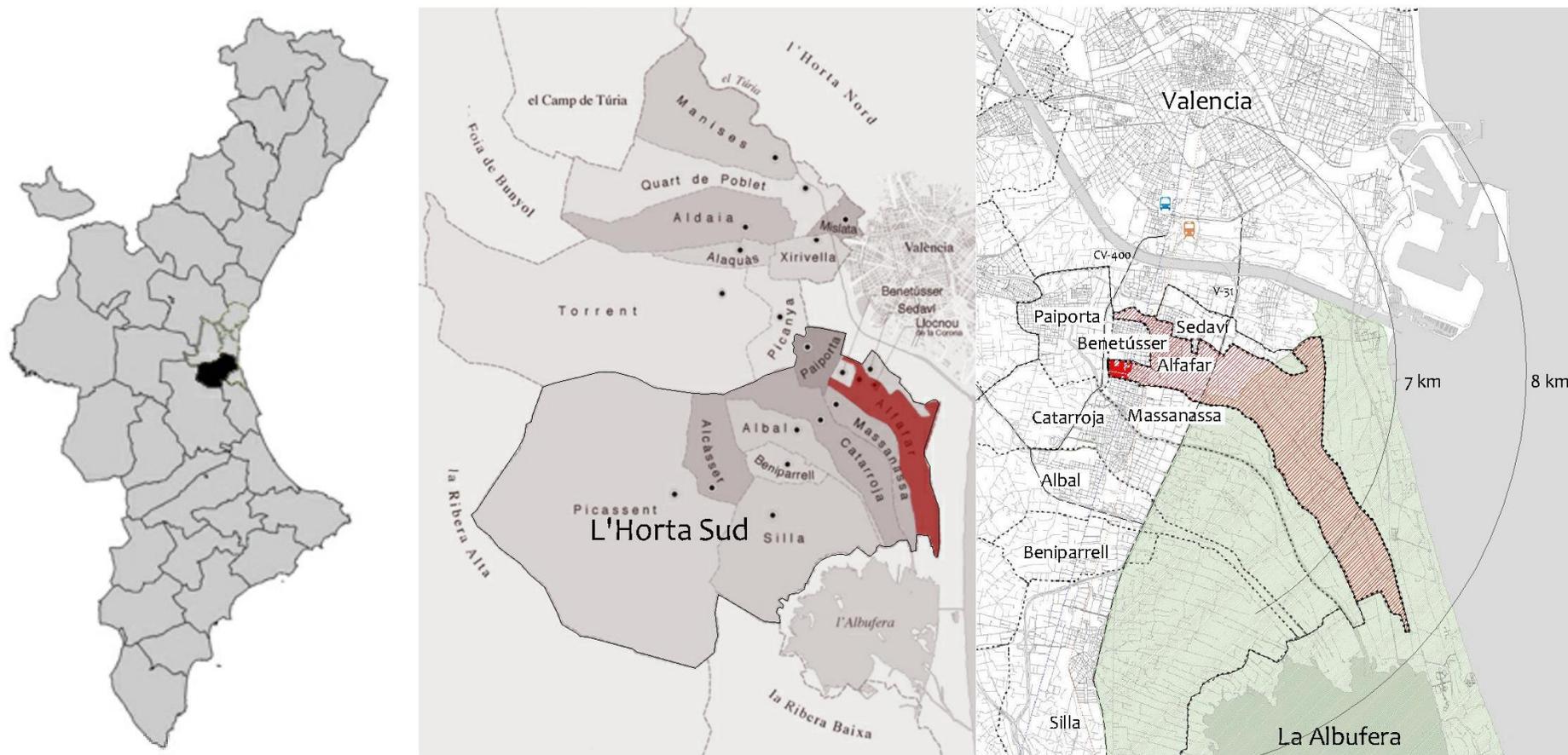
## 2.1 El lugar

La zona propuesta para el proyecto es el Barrio de Orba, en Alfafar.

Alfatar es un municipio de la comunidad valenciana, España. Pertenece a la provincia de Valencia (situado a 7 km de distancia), en la comarca de l'Horta Sud.

Tiene un término municipal de unos 10 km<sup>2</sup> de superficie llana y fértil, mayoritariamente dedicada a regadíos entre los que predomina el arroz.

Su núcleo urbano edificado ocupa aproximadamente el 13% del término, quedando una buena parte del restante dentro del Parque Natural de La Albufera.



A nivel socioeconómico, Alfafar se encuentra a la cabeza en la tasa de desocupación.

En la siguiente tabla se muestra la desocupación a nivel local de los municipios que integran la comarca de l'Horta Sud.

Municipios	Población 16 - 64 años, Padrón 2009		Parados activos Servef (dic-2010)		Tasa de desocupación
Alaquàs	21183	6,73%	3798	7,36%	17,93%
<b>Alfafar</b>	<b>14141</b>	<b>4,49%</b>	<b>2534</b>	<b>4,91%</b>	<b>17,92%</b>
Aldaia	21034	6,68%	3719	7,21%	17,68%
Quart de Poblet	17250	5,48%	3007	5,83%	17,43%
Torrent	54662	17,36%	9367	18,15%	17,14%
Silla	13646	4,33%	2287	4,43%	16,76%
Benetússer	10552	3,35%	1754	3,40%	16,62%
Manises	21304	6,77%	3499	6,78%	16,42%
Albal	10777	3,42%	1767	3,42%	16,40%
Paiporta	16782	5,33%	2731	5,29%	16,27%
Xirivella	21354	6,78%	3451	6,69%	16,16%
Sedaví	6901	2,19%	1100	2,13%	15,94%
Catarroja	18859	5,99%	2908	5,63%	15,42%
Mislata	31006	9,85%	4711	9,13%	15,19%
Lloc Nou	79	0,03%	12	0,02%	15,19%
Pícassent	13907	4,42%	2085	4,04%	14,99%
Massanassa	6144	1,95%	914	1,77%	14,88%
Beniparrell	1381	0,44%	186	0,36%	13,47%
Alcàsser	6256	1,99%	823	1,59%	13,16%
Picanya	7696	2,44%	959	1,86%	12,46%
<b>TOTAL</b>	<b>314.914</b>	<b>100,00%</b>	<b>51612</b>	<b>100,00%</b>	<b>16,39%</b>

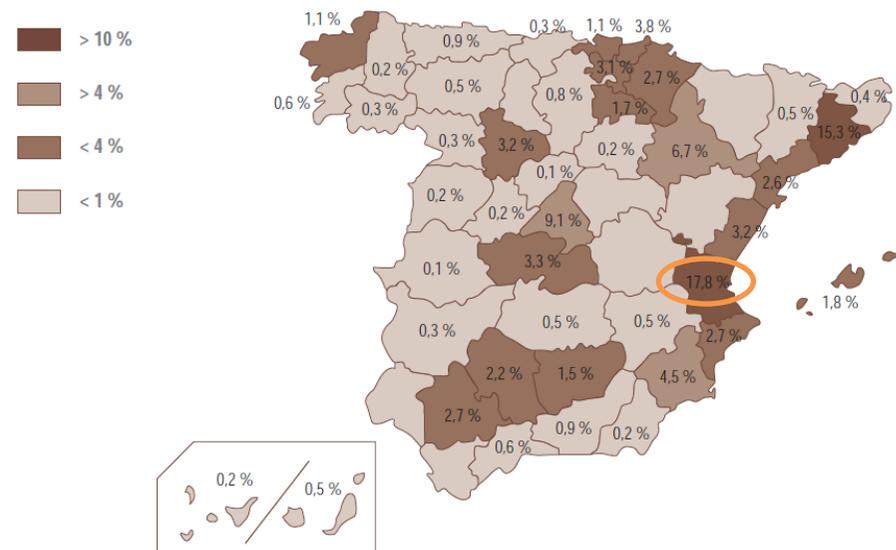
Fig.1 Parados activos y tasa de desocupación en la comarca de l'Horta Sud en 2010.

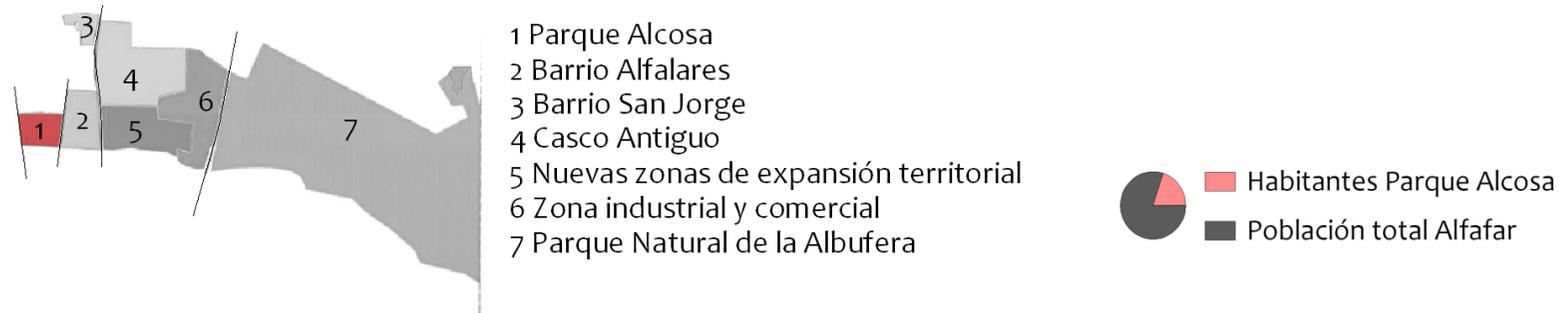
Fuente: INE y SERVEF

### 2.1.1 LA MADERA Y EL MUEBLE EN L'HORTA SUD

El desarrollo de la industria del mueble en la Comunidad Valenciana tiene su origen en los talleres artesanales y en la existencia de oficios relacionados como el de carpintería. Estos talleres tenían una demanda exclusivamente local, dirigida al amueblamiento de los hogares. A mediados del siglo XX el artesano se adapta a los cambios producidos por la industrialización, con la producción en serie, diseños más adecuados y la incorporación de nuevos materiales. Más recientemente, la industria del mueble valenciana ha sufrido importantes crisis. La primera de ellas se produjo a finales de los años setenta y se mantuvo a lo largo de los ochenta, no siendo hasta 1987-1988 cuando se produjo la recuperación sin llegar, no obstante, al nivel de producción y empleo anteriores a la crisis. A partir de esta crisis, el sector sufrió una reestructuración empresarial debido a los cierres y quiebras de empresas, que provocó una fragmentación del proceso productivo del mueble y el surgimiento de empresas de pequeña dimensión especializadas en algunas de sus fases o partes del mismo. En 1993 se produjo una nueva crisis, causando una importante disminución del número de empleados. Tras la reestructuración empresarial acontecida como consecuencia de las grandes crisis, el sector del mueble presenta, hoy en día, un importante grado de heterogeneidad, estando presentes empresas de pequeña dimensión que realizan tanto trabajos artesanales como industriales, sobre diferentes tipos de materias primas y de maquinaria.

La producción de muebles en la comunidad valenciana representaba hace aproximadamente una década el 23,7% de la producción total de muebles en España. Valencia es la provincia con mayor producción de muebles de España. La producción de muebles en l'Horta Sud se caracteriza por la especialización en el mueble clásico. Valencia es la primera provincia española en volumen productivo. Es destacable el hecho de que, a pesar de no ser la provincia con mayor número de empresas.



**2.1.2. BARRIOS DE ALFAFAR**

A continuación se detallarán brevemente algunos de los barrios de Alfafar debido a su importancia o relevancia en el proyecto, que puedan afectar directa o indirectamente al desarrollo del mismo, para tener una buena aproximación a la zona de trabajo.

**1 Parque alcosa**

El origen del barrio data de los años 60 cuando se produce un movimiento migratorio producido por la mecanización de las labores agrícolas y los salarios elevados en el sector industria. Para dar respuesta a los fuertes movimientos migratorios se construye el Parque Alcosa, con bloques de viviendas de una misma tipología. De Castilla la Mancha, Andalucía y Extremadura principalmente, la inmigración nacional supone el 42,78% del total. Así, la población Parque Alcosa: mayoritariamente obrera e inmigrante, y extremadamente sensible al devenir económico y laboral del país.



Surge un sentimiento de intracohesión e identidad por diferenciación social respecto del resto de población del municipio.

En los años 80 se producen una serie de reivindicaciones ante la carencia de equipamientos en el barrio movilizaron masivamente a la población en una lucha unitaria. Una vez conseguidos los equipamientos educativos y sanitarios más básicos, el ambulatorio y el colegio, comenzaron a constituirse la mayoría de las asociaciones centradas en ámbitos tan diversos como el deporte, la cultura y tradiciones o el desarrollo comunitario, manteniendo su seña identitaria reivindicativa y de capacitación para la interlocución con las administraciones.

Este barrio tiene un fuerte “carácter de barrio”, donde los vecinos están orgullosos de ser del Parque Alcosa.

Es el barrio más denso de Alfafar, representando casi el 25% de la población total de Alfafar. Tiene en torno a los 20.000 habitantes.

Se encuentra físicamente encajado entre los términos municipales de Benetússer y Massanassa, y separado de su centro histórico, por lo que se ha caracterizado por su fuerte cohesión social.

Es una pedanía muy castigada y marginada de Alfafar.

- Tasas de paro oscilan entre el 30 y 40 %.
- Más del 70 % de la población por debajo del umbral de pobreza.
- 1ª posición de la comarca en personas atendidas en centros de salud mental y drogodependencia.
- Absentismo escolar.
- Tasas de analfabetismo funcional.
- Escasas oportunidades de empleo

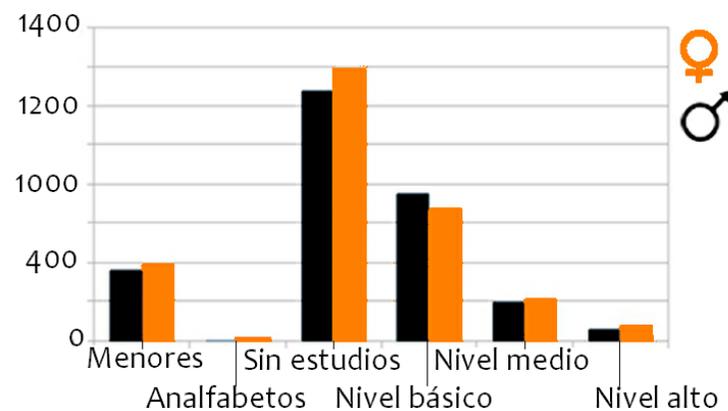


Fig.3 Gráfico que muestra el nivel de estudios en el Parque Alcosa



Fig. 4. Vista aérea del barrio.

Fig. 5, 6, 7. Imágenes de las distintas calles del barrio.

#### **4 Casco antiguo**

En el centro histórico de Alfajar es donde se encuentra el Ayuntamiento, la Biblioteca Municipal... así como el resto de los principales equipamientos y comercios del municipio. Se encuentra a 1 km del Parque Alcosa y separado geográficamente de éste por de las vías del ferrocarril. Todo ello conlleva a que los habitantes del Parque Alcosa tengan un sentimiento de intracohesión e identidad por diferenciación social respecto del resto de la población del municipio.



Fig. 8 El Ayuntamiento de Alfajar al fondo

Fig. 9 Imagen de la plaza del ayuntamiento. Al fondo la Iglesia de Nuestra Señora del Don

#### **6 Zona industrial y comercial**

Alfajar cuenta con una zona comercial e industrial de más de 700.000 m<sup>2</sup>. Resulta un aspecto relevante para el barrio debido a la proximidad y a la buena y fácil comunicación entre ambas zonas. Una carretera comarcal, en tramo recto, comunica la zona industrial y comercial con el Barrio de Orba. Además de la gran cantidad de establecimientos e industrias que encontramos en dicha área, en 2014 tendrá lugar la apertura de IKEA, lo que muchos ven como una amenaza a la industria del mueble tan arraigada en este municipio.

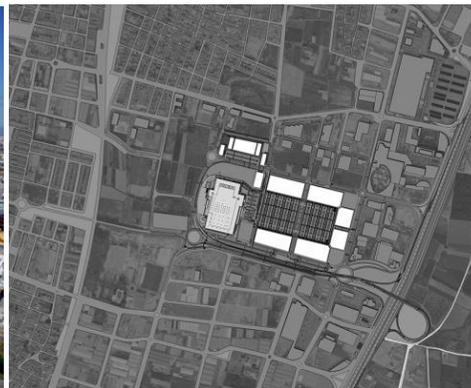


Fig. 10 y 11. Figuración de la zona comercial con el IKEA ya instalado

## 7 Parque natural de la albufera

Gran parte del área municipal está ocupada por el Parque Natural de la Albufera, una laguna costera con una extensión de 24 km<sup>2</sup>, rodeada por 223 km<sup>2</sup> de arrozales. La Albufera, situada 8 km al sur de la ciudad de Valencia, es uno de los más valiosos espacios naturales mediterráneos. Fue declarado Parque Natural en el 1986. Tiene una superficie de 21.120 hectáreas. Dispone de diversos entornos ecológicos, entre ellos el lago y el cordón litoral que separa dicho lago del mar y que desarrolla formaciones dunares, separadas por depresiones denominadas mallades.

El cordón litoral que separa la laguna del mar se conoce como la Dehesa del Saler, un bosque mediterráneo mayoritariamente de pinos, con una litología y topografía muy características.

Hasta la década de los 60, l'Albufera había conservado prácticamente intacto su paisaje y sus hábitats naturales y contaba con una de las comunidades de aves acuáticas más destacadas de la península Ibérica. Con el desarrollo industrial impulsado en los años 60 en toda la periferia y el crecimiento de núcleos turísticos en el litoral, muchos de los valores naturales de l'Albufera se vieron gravemente alterados y en especial la calidad de las aguas superficiales, cuya pérdida generó una crisis ecológica que aún se hace evidente.

En los años 1960, en pleno boom turístico español comenzó a urbanizarse la Dehesa, símbolo de prosperidad y desarrollo. Los ciudadanos se manifestaron en contra de la urbanización y paralizó todo el proceso, mas adelante con el primer ayuntamiento democrático se realizaron los Estudios Previos y el Plan Especial de Protección del Monte de la Dehesa del Saler y comenzó la gestión de la zona para conservar los valores naturales y recuperarlos alterados.

Dentro de las actuaciones del ayuntamiento de Valencia en la zona, cabe destacar la regeneración dunar, a través de varios Proyectos europeos se han recuperado 10 km de dunas en la Dehesa y son consideradas como ejemplo de regeneración en la Unión Europea.



Fig. 12 y 13. Vistas de un atardecer en la Albufera.

## 2.2 El barrio, el bloque y la vivienda

El Parque Alcosa es en la actualidad un barrio dormitorio, contando con un evidente desequilibrio entre el espacio residencial y las oportunidades de empleo.

El barrio posee un orden bastante claro marcado por ejes ortogonales que lo atraviesan. Una trama en cuadrícula muy rígida con bloques longitudinales (en negro, en el esquema inferior) que impiden el flujo transversal. Todos los bloques de vivienda responden a este esquema, mientras que todos los equipamientos (colegio, mercado...), se desmarcan de este orden, ubicándose en los vacíos entre los bloques de vivienda.

El aparcamiento de vehículos (en amarillo, en el esquema inferior) en el Parque Alcosa se produce en todas las calles sin excepción. El coche domina el espacio público que está, a su vez, muy poco cuidado. Este tipo de espacio público dificulta a que se desarrolle la vida en la calle, en el barrio. Espacio en la actualidad reservado para el vehículo y no para el peatón. Excesiva presencia del vehículo en el barrio. Espacio reservado para el vehículo y no para el peatón. Todas las calles son de circulación rodada, sin excepciones. Además hay una falta de equipamientos culturales y servicios.

La actividad comercial del barrio prácticamente está focalizada alrededor de la plaza poeta Miguel Hernández, habiendo además una falta de comercio de proximidad.

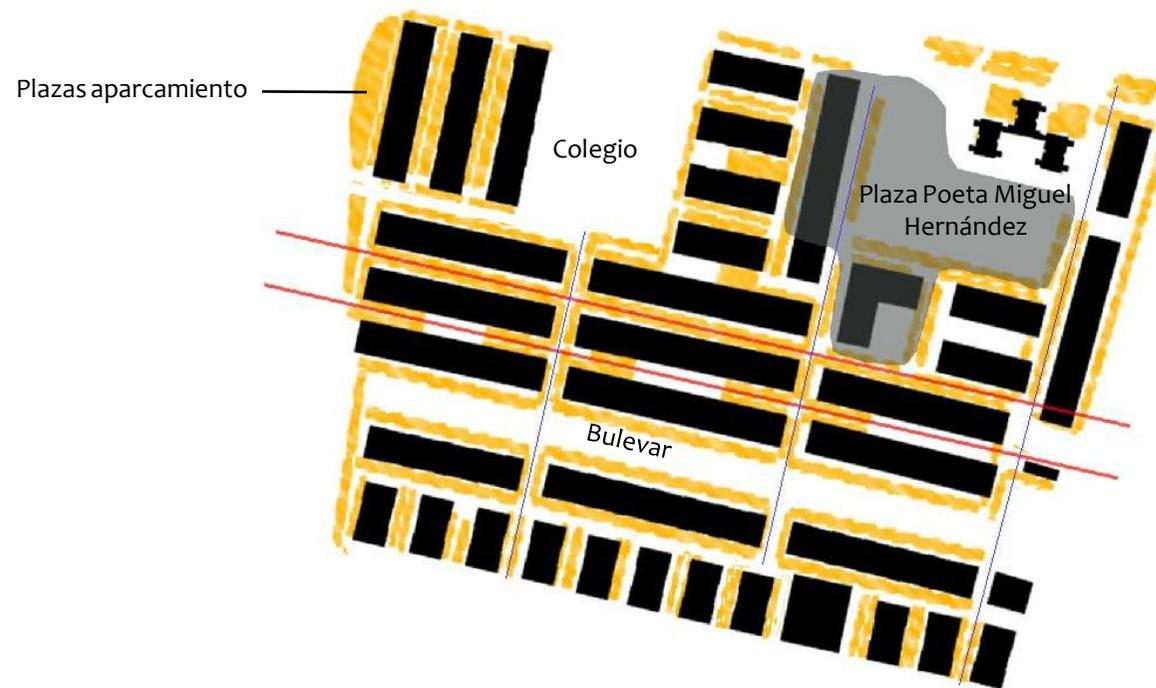


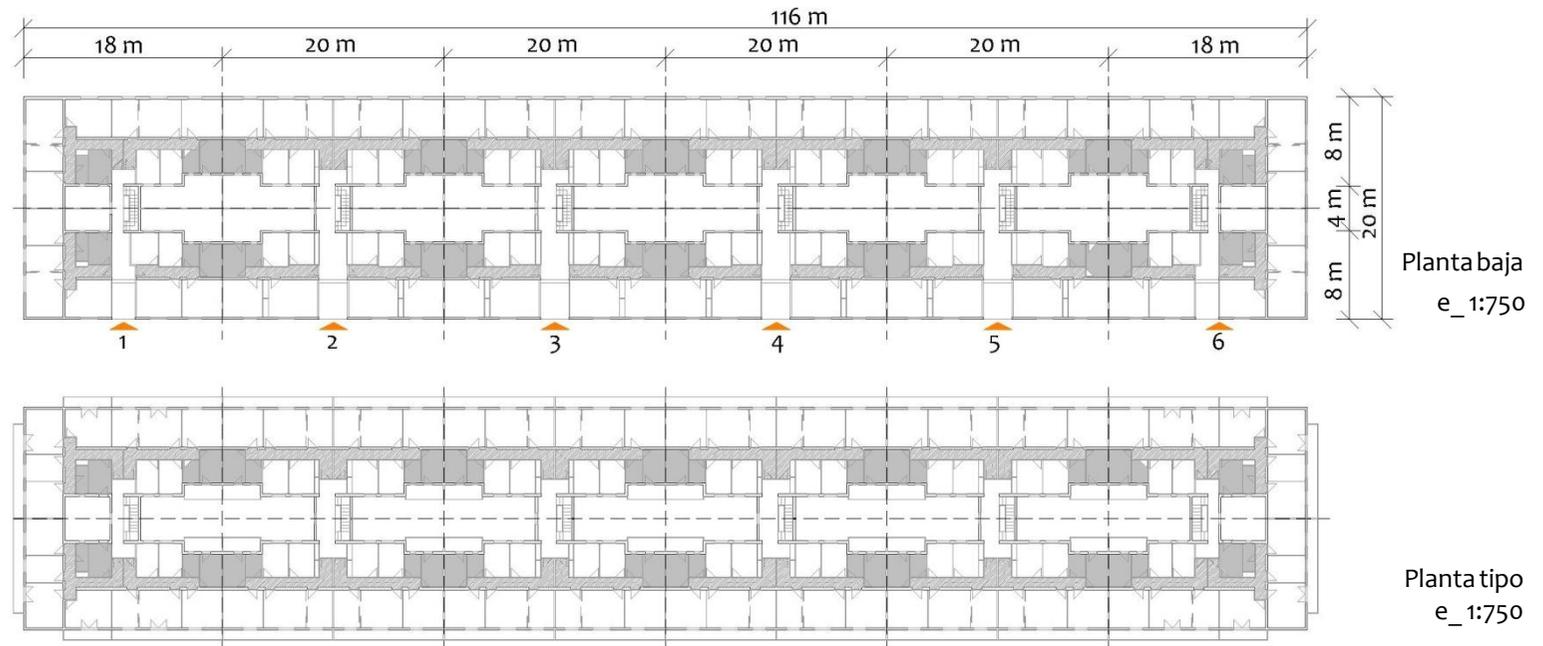
Fig. 14. Esquema actual del barrio.

El bloque se resuelve con patios interiores, muy degradados en la actualidad, para introducir algo de luz en los dormitorios. Al ser un bloque con viviendas a ambos lados, aparece el mismo tipo de vivienda con orientaciones opuestas. En las esquinas se colmata con un tipo de vivienda especial con únicamente dos dormitorios. La estructura es de muros de bloques de hormigón, y los forjados son unidireccionales de viguetas y bovedillas. Ésta condición de estructura muraría limita y dificulta en gran medida la modificación del interior de los bloques, sin una intervención añadida. El tipo de estructura será evidentemente un punto muy importante a la hora de resolver el enunciado propuesto.

En la trama urbana encontramos una única tipología constructiva. Los tipos de viviendas son siempre los mismos, de manera que únicamente se permite la ocupación a un tipo de familia muy concreto, y a un uso, que es el de vivienda única y exclusivamente. Si se pretende “regenerar” el barrio habrá que tener en cuenta la existencia de núcleos familiares muy distintos, y la posibilidad de introducir otros usos. Hemos de encontrar una solución para dar respuesta a la relación vivienda-sociedad.

Las plantas bajas de los bloques tienen también un único uso: el residencial. Esto conlleva a una falta de privacidad absoluta de estas viviendas, lo que obliga a poner verjas en las ventanas y a limitar la apertura de las mismas. Carecen además de un espacio común a los vecinos del bloque, donde poder realizar las reuniones de vecinos, jugar, entablar relaciones entre vecinos... algo positivo para el buen funcionamiento del bloque y del barrio en general.

Además los bloques poseen múltiples accesos, lo que incrementa notablemente los gastos comunitarios. Por otro lado, los edificios no cuentan con ascensor.



### 2.3 Reflexiones y justificaciones:

Puesto que el tema del proyecto que nos ocupa tiene como título “Density” (densidad), es inevitable hacer primero unas pequeñas reflexiones sobre la densidad. La densidad no sólo se refiere a población/superficie.

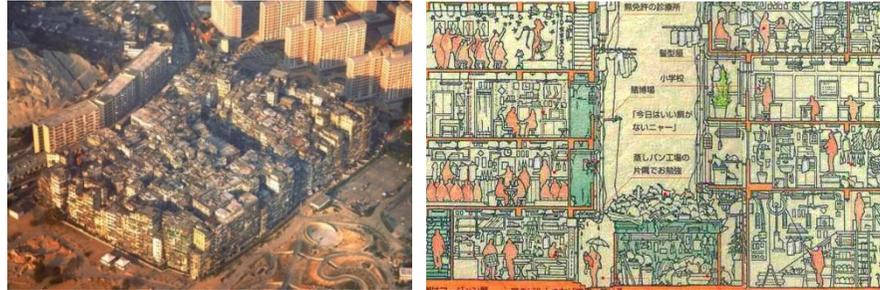
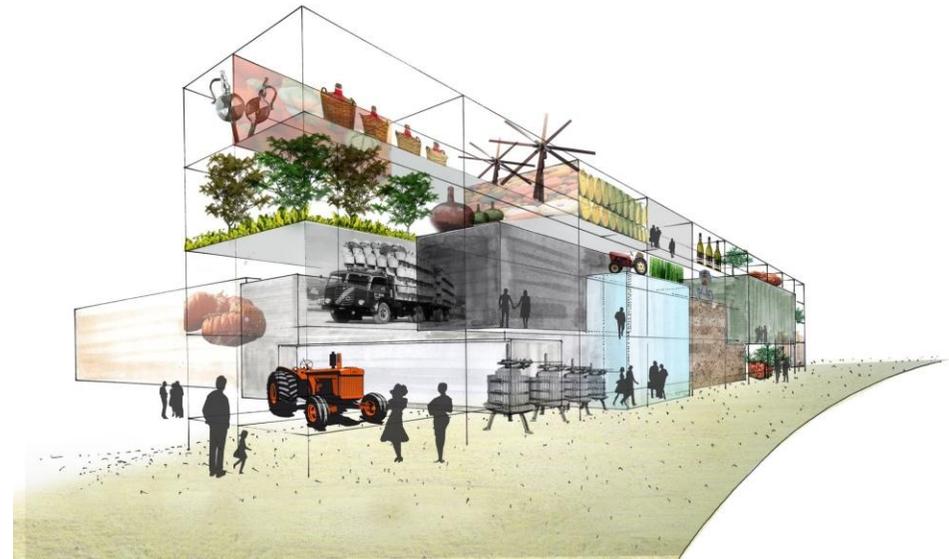


Fig. 15 y 16. Ciudad amurallada de Kowloon, 1842  
Hong Kong.

El término ‘densidad’ es mucho más complejo y alberga diferentes ámbitos. Para el desarrollo de este proyecto se ha entendido la densificación referida a 4 aspectos, a los que se da solución de la siguiente manera:

- Densificación poblacional: mejorando notablemente la accesibilidad de las viviendas.
- Densificación dotacional: solucionando el tema del aparcamiento y mediante la introducción de comercio de proximidad en el barrio.
- Densificación edilicia: introducción de nuevas tipologías de vivienda a través del engrosamiento de las fachadas de los edificios existentes.
- Densificación ocupacional: aumentando la densidad de ocupación de los edificios, aún habiendo liberado las plantas bajas del uso residencial de vivienda.



Para el desarrollo del proyecto, puesto que se trata de actuar en un barrio donde actualmente reside gente, no es de nueva planta, hay que plantearse qué hacer: qué conservar, qué demoler, y por qué.

Conservación: la mejor manera de conservar algo es aumentar su número. La mejor manera de conservar un patrimonio es aumentarlo.

[...] Las ad-herencias son estrategias de ocupación, sutiles y sibilinas, en medio de alguna legalidad sobre territorios consolidados alterando radicalmente su sentido.

Willy Müller. Diccionario metápolis de arquitectura avanzada

“La tradición es un reto para la innovación”

Álvaro Siza

Tras estas reflexiones nos enfrentamos a este proyecto, frente a un barrio construido en la década de los 60, con viviendas constituidas por muros de carga de bloques de hormigón.

El reto es reactivar el barrio, pero manteniendo la tradición, la estructura de estos edificios. Se ha tratado de mantener el fuerte carácter de barrio, pero siendo conscientes en la época en la que nos encontramos y tratando de solucionar las carencias del barrio.

La primera vez que se utilizó el acero en la construcción de un edificio fue en 1883 para el “Home Insurance Building”, del arquitecto Le Baron Jenney, en Chicago, mediante una estructura formada por un armazón de acero. Fue un sistema constructivo bastante innovador en aquella época, ya que permitía abrir grandes espacios acristalados en la fachada, mejorando la ventilación e iluminación mediante ventanas de guillotina combinadas con paños fijos, que se conocen comúnmente como "Chicago windows" (Ventanas de Chicago).

Hoy en día la tecnología ha avanzado muchísimo. Existiendo procesos constructivos serializados de acero, de construcción en seco, lo que permite instalarse rápida y fácilmente, que es algo importante en este proyecto puesto que se tratan de edificios de viviendas donde está actualmente viviendo gente. Frente a los primeros pasos en la industrialización, en el momento actual los recursos tecnológicos posibilitan la variación dentro de la producción, no sólo la repetición. Hoy los sistemas más industrializados se fundan en estructura metálica atornillada y cerramientos de paneles.

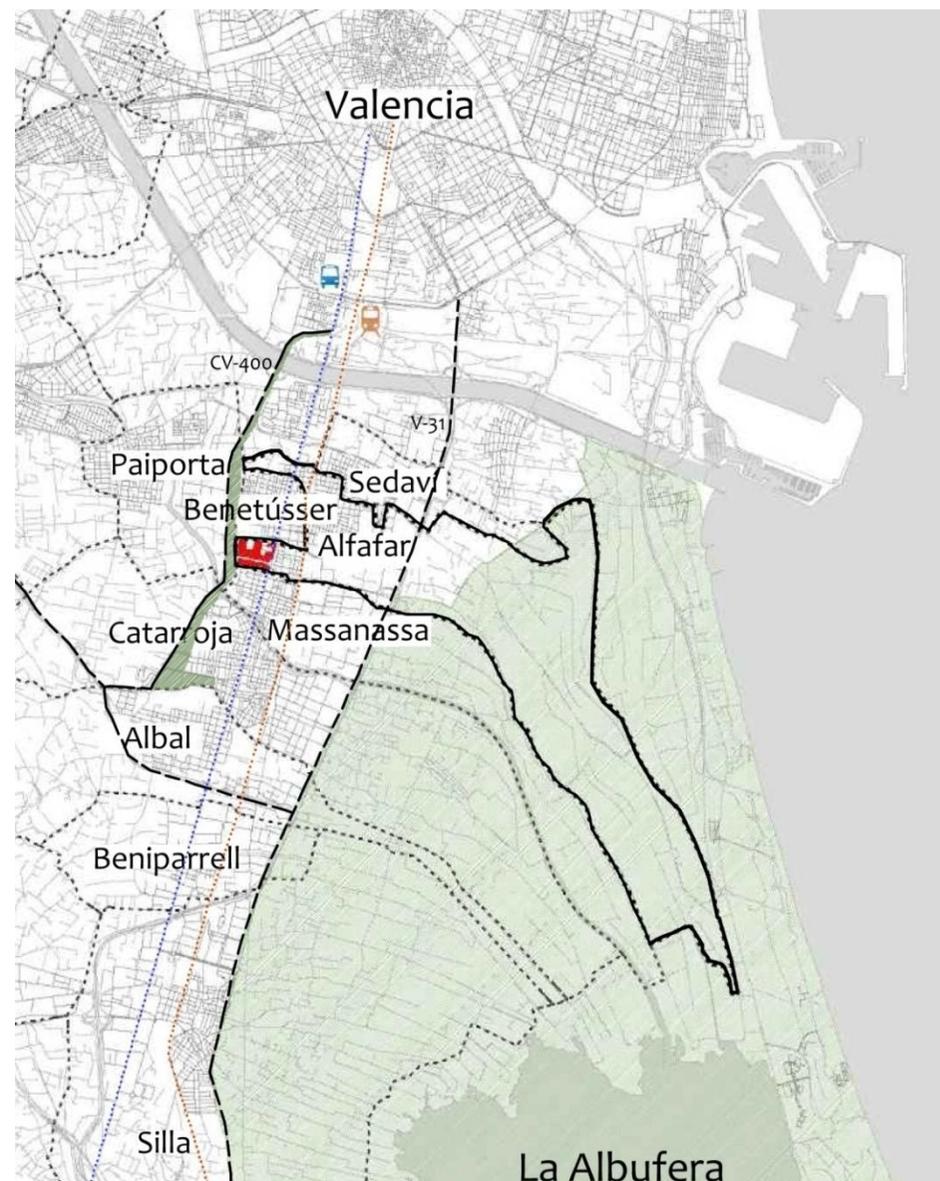
## 2.4 La propuesta

Para llevar a cabo la estrategia de intervención en el barrio se han tenido en cuenta dos niveles fundamentales en la ejecución de un proyecto. Uno es el nivel territorial, de aproximación, que nos sitúa nuestra zona de trabajo respecto de las ciudades y pueblos colindantes. Haciendo un breve análisis de los viarios, los accesos tanto peatonales como rodados, las zonas verdes, las distancias...

Y el otro nivel que se ha tenido en cuenta es el nivel urbano. Ya centrándonos en el Barrio Orba, en sus edificios, sus espacios públicos, sus calles...

### 2.4.1. PROPUESTA TERRITORIAL:

Se propone un eje verde que discurre por el oeste del barrio, junto a la CV-400 que conecta todas las localidades con Valencia y un potenciamiento del transporte público al este, que une los municipios entre sí y con la capital.



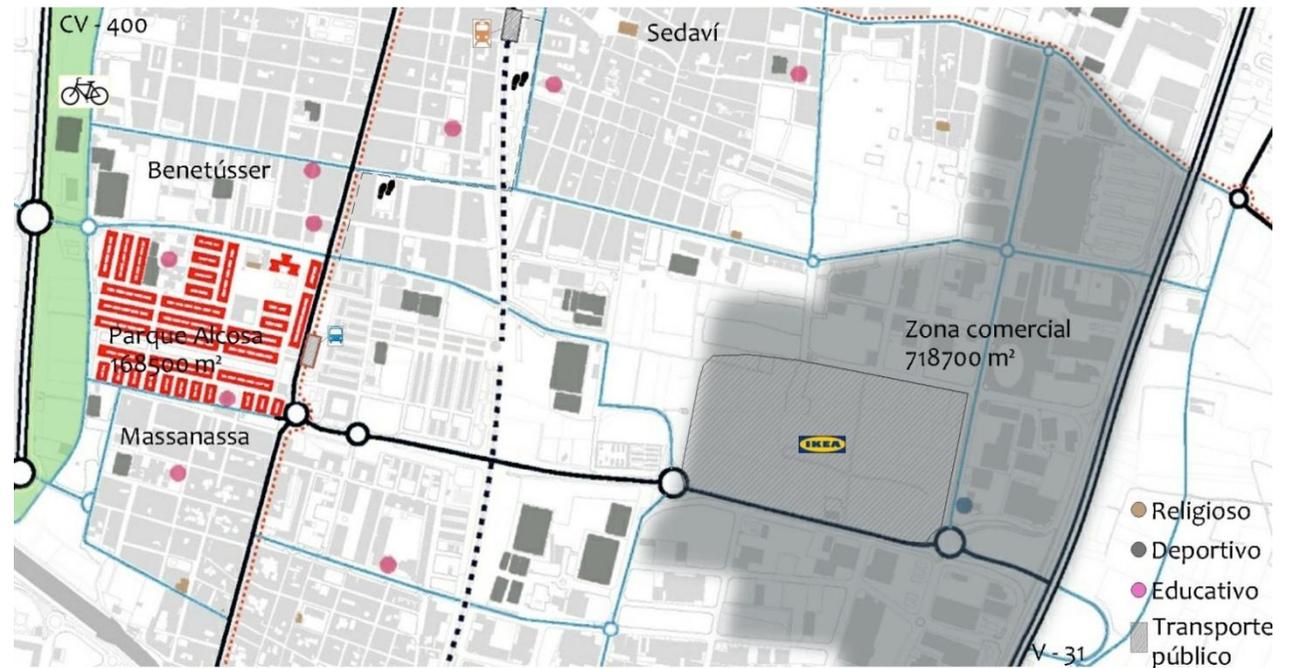
El municipio de Alfafar está “cortado” por 3 grandes ejes. De este a oeste, tenemos por un lado la V-31, la autovía de acceso a la ciudad de Valencia por el sur. Tiene un alto volumen de tráfico ya que también sirve de acceso a los polígonos industriales que hay en su trayecto y las grandes poblaciones de la Huerta Sur. Comienza su recorrido en la A-7 y termina en la Avenida Ausiàs March en Valencia. Separa el Parque Natural de la Albufera con el resto del municipio.

El siguiente eje es el trazado de la línea de ferrocarriles de cercanías. Ésta divide literalmente en 2 al municipio de Alfafar, quedando en su lado oeste los barrios de Alfalares, San Jorge y Orba, y a su lado este el casco antiguo, las nuevas zonas de expansión territorial, las zona industrial y comercial y el Parque Natural de la Albufera. Además hay que destacar que sólo se puede cruzar dicha vía en un par de puntos concretos, aísla a unos barrios con otros. Pero por otro lado, es un punto positivo para nuestra zona de trabajo el hecho de tener a 750 m de nuestro barrio la parada del ferrocarril.

Y el otro eje que “corta” el municipio es la Av. Camí Nou que a la altura del Parque Alcosa pasa a llamarse Av. Torrente. A través de ésta avenida se comunican mediante transporte público (autobuses públicos) los municipios de Silla, Beniparrell, Albal, Catarroja, Massanassa, Alfafar (parada en el Barrio de Orba), Benetússer y Valencia. Teniendo en cuenta eso, se plantea una gran marquesina que actúa como gran parada de autobús que se sitúa en el espacio verde al este del Parque Alcosa. Este lugar está pensado como punto de referencia de la gente que acceda al barrio por ese extremo.

Además de estos 3 ejes, tenemos otro eje, que limita el barrio por el oeste, aunque no lo “corta”. Es la carretera comarcal CV-400. Junto a ella se propone un gran corredor verde. Sustitución del cordón de huerta que ha quedado aislado del resto por un eje verde que conecte todas las localidades entre sí. Un eje verde que lo acompañe desde Valencia hasta el gran parque situado en Catarroja, frente a la Universidad La Florida. Este eje verde será peatonal, acompañado por carriles destinados a la bicicleta. La CV-400 por tanto tendrá a un lado amplios espacios destinados a huerta y en el otro el eje verde. La creación de este eje verde acerca las cualidades de l’Horta Sud a la ciudad de Valencia, ahora mismo separada de ella por completo debido al nuevo cauce del río. Los habitantes de Valencia tendrán así la posibilidad de salir de la ciudad de paseo, tanto a pie como en bici, sin necesidad de atravesar ningún obstáculo importante. De la misma manera los habitantes de estos municipios del sur de Valencia, podrán acceder a la ciudad con gran rapidez y mediante un espacio atractivo y agradable.

A nivel territorial también hay que tener en cuenta la gran zona comercial e industrial que se encuentra junto a la autovía V-31. Esta área es una de las principales zonas comerciales de la ciudad de Valencia. En 2014 la multinacional IKEA abrirá sus puertas en Alfafar, lo que afectará directamente al municipio. Por otro lado sabemos de la gran tradición de l'Horta Sur en la industria del mueble y la madera. Se propone por tanto en el Barrio Orba un Centro Tecnológico I+D+i de la madera y el mueble. Se así generarán numerosos puestos de trabajo y darán salida a las empresas de la madera de estos municipios, ahora en crisis, puesto que en este centro trabajarán conjuntamente IKEA y la industria del mueble valenciano: investigando procesos más económicos y sostenibles, sacando productos nuevos, mezclando calidad y economía... etc.



Aunque se encuentra a mitad camino entre la propuesta territorial y la urbana, cabe apuntar que el eje verde verde y la gran marquesina que actúa de parada del autobús estarán perfectamente conectados entre sí a través del bulevar del barrio.



Fig. 17. Conexión  
ejes intervenidos

#### 2.4.2. PROPUESTA URBANA:

Dentro de la propuesta a nivel de barrio hay 2 tipos de actuaciones, uno a nivel de suelo: haciendo que el barrio posea un único nivel de suelo, eliminando las aceras existentes y creando un espacio fluido a través de montículos que pueden o no contener vegetación. Y la otra actuación es a nivel de bloque, abriendo el mismo, permitiendo el acceso por su interior (e introduciendo los corredores de acceso a las viviendas por dicho patio) y colocando en fachada una doble piel (un espacio habitable que amplía las viviendas y les otorga más calidad a los espacios).



Fig. 18. Vista del bulevar y los edificios intervenidos.



Plano de actuación  
e\_ 1:3000

La propuesta urbana es una consecuencia directa de la propuesta territorial: un eje verde al oeste del barrio junto a la CV-400 que conecta todas las localidades con Valencia, y un potenciamiento del transporte público al este, que une los municipios entre sí y con la capital.

La situación actual del barrio es la siguiente:

---> Falta de unidad. Pequeños comercios distribuidos aleatoriamente.

---> Poca diversidad de gente. Viviendas de una misma tipología, que no dan respuesta a las demandas actuales --> 20 % de las viviendas desocupadas.

---> Barrio dormitorio.



Fig. 19. El bulevar, al igual que el resto del barrio, no tiene apenas actividad



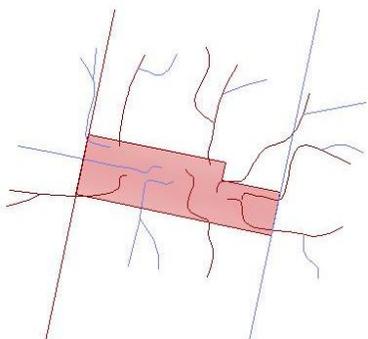
Para la regeneración del barrio, es necesario intervenir en su zona central, en el corazón del barrio. Como órgano vital, a través de la intervención principalmente en esa zona, el resto del barrio se verá beneficiado. La propuesta consiste en:

--> Peatonalización del barrio para propiciar la vida de barrio. PASEAR, JUGAR, CHARLAR.

--> Concentración equipamientos/ comercios en un espacio acotado

--> Creación de viviendas de diferentes tipologías

--> Rotura de la excesiva longitudinalidad de los bloques, permitiendo el paso entre los intersticios de un mismo bloque.



A la hora de materializar las estrategias de intervención a nivel de barrio, la propuesta consiste en liberar de viviendas las plantas bajas de los 8 bloques situados en lo que he llamado “el corazón” del barrio (al resto de bloques se les da un espacio ajardinado que sirve de barrera con el espacio público, para otorgarles privacidad). En ellas se ubicarán comercios de proximidad y equipamientos, ya que en el barrio actualmente estos dos aspectos no están bien abordados. Para ello se eliminará el forjado sanitario y se dejará a la cota de la calle para facilitar la entrada y salida a los comercios y equipamientos, a la vez que dar más altura a dichos espacios de planta baja. Las plantas bajas son flexibles permitiendo indistintamente cualquier uso. Pese a esto, se hace una propuesta de distribución aunque podría variar sin ningún tipo de problema. Los equipamientos que propongo para el barrio son de dos tipos:

- Educativo (cultural), distribuidos uniendo los existentes y los propuestos: centro de enseñanza, biblioteca, centro de intercambio de conocimientos (de forma gratuita, una persona enseña algo, y a cambio otra que sepa de otra materia le enseña a dicha persona. De este modo, es totalmente gratuito), conservatorio de música, escuela de baile...

-Social, distribuidos por la calle que cruza todo el barrio y que tiene 2 frentes donde poder ubicarlos: casal fallero, ludoteca, comedor social, salón de juegos, gimnasio, asociación de vecinos, centro de orientación laboral...

Y respecto al comercio de proximidad, junto con los equipamientos, se ubicarán también en dichas plantas bajas establecimientos de 3 tipos:

-De bienes, distribuidos uniformemente en todos los bloques : ultramarinos, estanco, ferretería, zapatería, kiosko, farmacia, tienda de deportes, tienda del hogar, cosmética, electrodomésticos, tienda de ropa, papelería, comidas para llevar...

-De servicios, en una calle donde se permite la circulación rodada, aunque con velocidad limitada a 20 km/h: banco, agencia de viajes, peluquería, veterinario, consultorio médico, venta/reparación de bicicletas, informática, imprenta...

-De alimentación, distribuidos uniformemente en todos los bloques : restaurante, cafetería/bar, horno, frutería, congelados, pescadería, congelados, pescadería, carnicería...

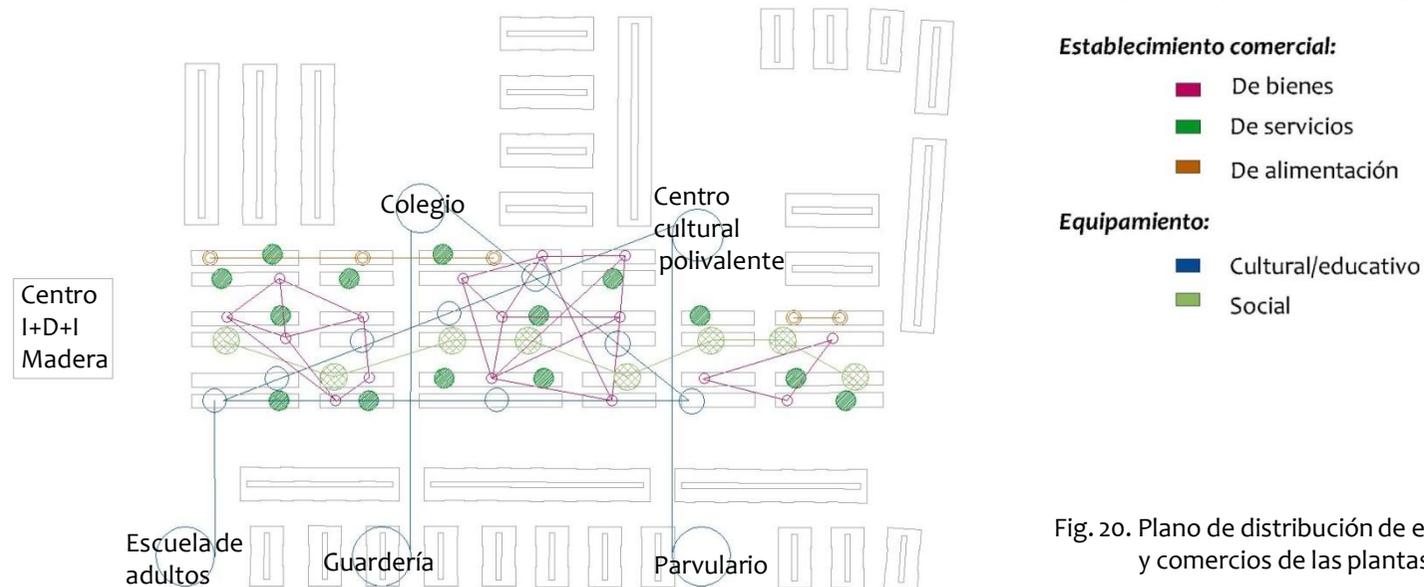


Fig. 20. Plano de distribución de equipamientos y comercios de las plantas bajas

En lo que se refiere a la creación de empleo, se considera necesario la generación de puestos de trabajo puesto que Alfafar se encuentra a la cabeza de la desocupación con respecto a otros municipios valencianos. Por otro lado, sabemos los grandes conocimientos que se tiene en la Comunidad Valencia, y más en especial en l'Horta Sud sobre la madera y el mueble.

Con todo ello, para solucionar el problema de la desocupación, se propone un Centro Tecnológico de Investigación Innovación y Desarrollo del Mueble y de la Madera. Un Centro Tecnológico donde, además de investigar nuevos productos y métodos junto con IKEA, se realizarán todos aquellos elementos de madera que precise el barrio: carpinterías y lamas para los bloques de viviendas, mobiliario urbano...

Se trata por tanto de "aprovecharse" mutuamente, por una parte porque son las grandes multinacionales las que sobreviven a las crisis, y por la otra porque en la comarca donde se va a instalar en IKEA las empresas del mueble tiene un gran prestigio a nivel nacional e internacional, y más de medio siglo de experiencia.

El sector del mueble comprende una gran cantidad de productos que se pueden agrupar a partir de determinados criterios, atendiendo al estilo, el tipo, los materiales o la ubicación. Por tanto alberga un gran abanico de posibilidades de colaboración.

Para ponernos en situación, hay que destacar que la industria del mueble no ocupa ninguno de los primeros puestos en el ranking de los sectores innovadores, si bien en los últimos años antes de la crisis actual se han realizado importantes esfuerzos innovadores.

Según AIDIMA, existen diferentes líneas donde la innovación ha avanzado de forma destacada. En concreto:

- 1) La introducción del concepto de ergonomía y la protección del medio ambiente en el diseño del mobiliario y en el empleo de materiales.
- 2) I+D dentro de los procesos de producción (tecnología, flexibilidad, tiempo de cambio mínimo, aumento de la velocidad de trabajo y automatización en la anipulación).
- 3) Introducción en las empresas del Enfoque por Competencias, trabajos de conocimiento donde se requiere polivalencia y responsabilidad.
- 4) Introducción en las empresas del concepto de logística excelente y calidad en el servicio e incluso, de la entrega just in time presente en otros sectores más avanzados.
- 5) Incorporación de la personalización del producto desde la óptica de todas las fases de la cadena de valor (incluyendo las fases de diseño, fabricación, montaje y distribución).
- 6) Introducción y desarrollo de nuevos materiales en función del destino del producto; aprovechamiento y minimización de residuos (madera certificada, biotableros y bioadhesivos, productos en base agua); mejores prestaciones (tableros, acabados y adhesivos resistentes al fuego y a la humedad) y nuevas apariencias (acabados naturales).
- 7) El respeto a la normativa legal y la incorporación de las disposiciones legales europeas e internacionales de obligado cumplimiento en materia de seguridad, medio ambiente y calidad, así como de las normas europeas e internacionales, como reglas comunes de entendimiento AIDIMA (2005).

### Viario

Actualmente el Parque Alcosa está totalmente invadido por el vehículo. Todas las calles son de circulación rodada, sin excepción.

Se propone eliminar los desniveles que provocan las aceras en el barrio suprimiendo dichas aceras y la incorporación de un pavimento continuo, con el fin de incentivar el uso de la bicicleta y la peatonalización. El acceso rodado quedará restringido a algunas calles y siempre con una velocidad máxima de 20km/h. En el resto de calles solo se permitirá el acceso de vehículos en casos de emergencia y para carga y descarga.

Las calles rodadas serán de un único sentido de circulación. El criterio para establecer qué calles son rodadas y cuales no, se ha basado básicamente en la búsqueda de que todos los bloques del barrio tengan un acceso rodado para acceder directamente a sus viviendas. Porque hay que ser consciente de la comodidad que esto proporciona: descargar bolsas, para ancianos, discapacitados...



### Aparcamientos

Los aparcamientos de vehículos invaden por completo el espacio público. Por un lado el espacio reservado para el aparcamiento y por el otro la propia vía por donde circulan los vehículos. Con el fin de regenerar el barrio éste es un aspecto que se ha considerado imprescindible mejorar.



Fig. 21, 22 y 23. Imágenes de algunas de las calles del barrio.

Para ello se generan bolsas de aparcamiento en la periferia del barrio, junto a las vías rodadas principales de acceso al barrio. Se mantendrán los aparcamientos en la vía pública en las calles colindantes a la plaza Miguel Hernández puesto que es el lugar donde se realiza el mercado semanal y se precisan de ciertas plazas de aparcamiento para los comerciantes.



Fig. 24. Eliminación de los aparcamientos en las calles.

### ***3. Memoria descriptiva***

### 3.1 El barrio

#### 3.1.1 APARCAMIENTOS

Se proponen bolsas de aparcamiento disuasorias en superficie en la periferia del barrio, donde se encuentran las vías de acceso al barrio y se mantendrán algunas plazas donde se considere necesario.



1

Aparcamiento situado en la zona norte del barrio, frente al colegio público Orba. Tiene una superficie de 5423 m<sup>2</sup> y una capacidad de aproximadamente 228 plazas. El acceso y la salida se producen por el mismo lugar. Las calles de su interior son de ambos sentidos de circulación. Dispone vegetación con el fin de crear zonas de sombra.



Planta aparcamiento  
⊙ e\_ 1:1000

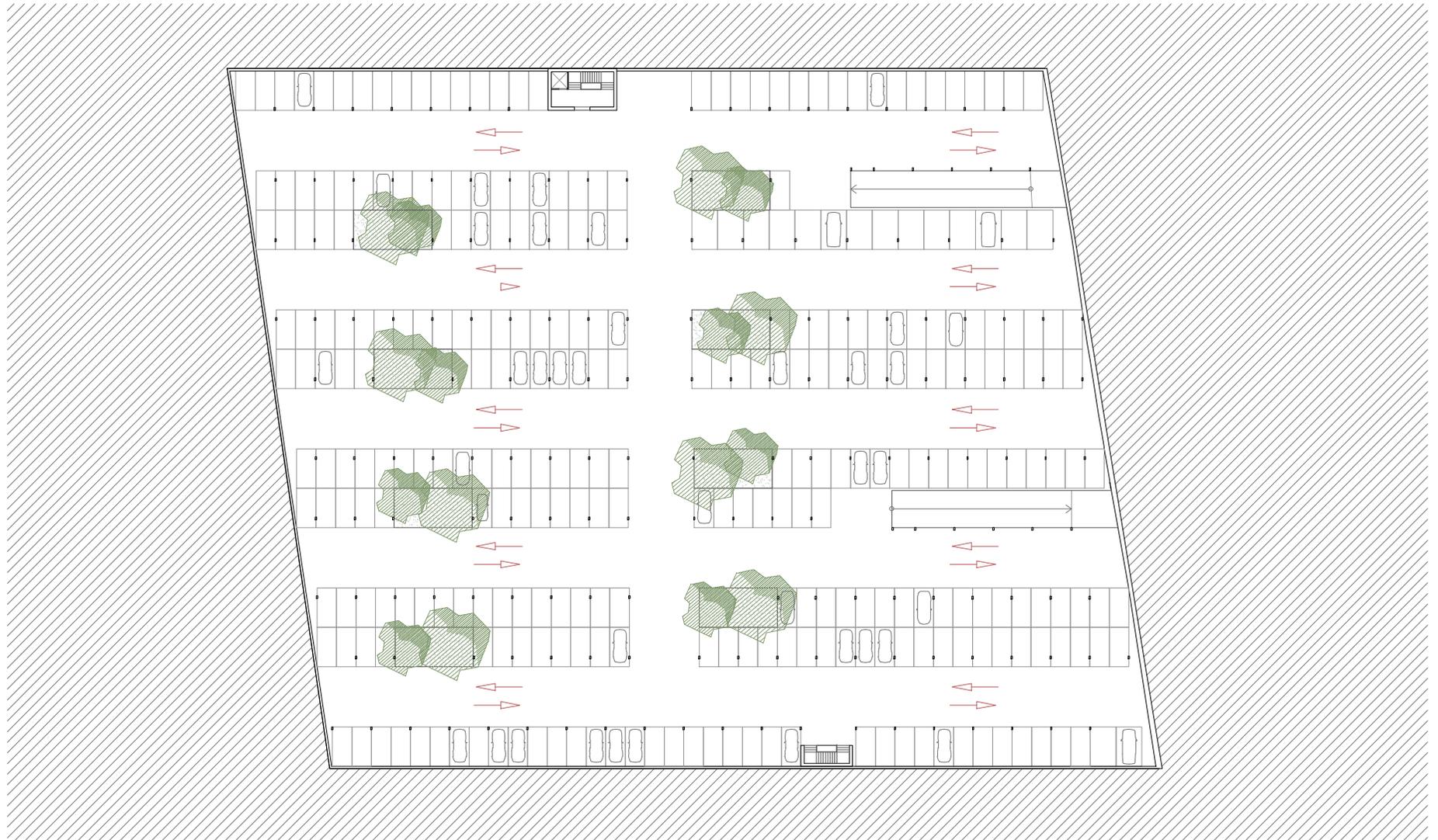
2

Situado en la zona oeste del barrio, junto al Centro Tecnológico del Mueble y de la Madera. Tiene zonas de aparcamiento tanto en superficie como en 2 plantas de sótano. Tiene una superficie de 26544 m<sup>2</sup> en total, con una capacidad aproximada de 870 plazas. La iluminación y la ventilación se consigue gracias a los patios interiores. Cuenta con dos núcleos de comunicación vertical, el principal dotado de las escaleras y ascensor, y otro en el extremo opuesto. Las rampas de acceso y salida de vehículos son de un sentido de circulación.



Planta aparcamiento  
○ e\_ 1:750

Encontramos una rampa para bajar y otra para subir, ambas con una anchura de 4,7 m. Las plazas de aparcamiento son de 2,5x5 m, salvo las reservadas para minusválidos que tienen unas dimensiones de 3,3x5 m. Existen dos núcleos verticales de comunicación. Uno en el norte con un ascensor con una capacidad para 13 personas y una velocidad de 1,6 m/s. El otro núcleo al sur resuelve la normativa sobre la evacuación de emergencia y cuenta con una escalera de 3 tramos.



Planta sótano aparcamiento  
e\_1:750

3  
Aparcamiento en superficie situado en la zona sureste del barrio. En un punto estratégico ya que es por ese punto por donde se produce el acceso al barrio desde el este, desde la zona comercial e industrial situada junto a la V-31.



Planta sótano aparcamiento  
⊙ e\_ 1:700

### 3.1.2 EL BULEVAR

Se concibe como una extensión del eje verde que recorre desde Catarroja hasta Valencia. El bulvar une dicho cordón verde con el otro extremo del barrio, atando así todo el barrio. A cada tramo del bulvar se le asigna un uso, que redonda en ambientes distintos. Se compone de paisajes de juego e intervenciones con múltiples usos.

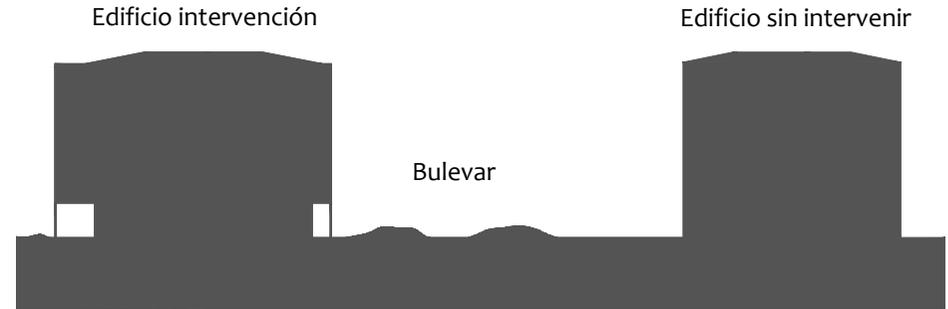
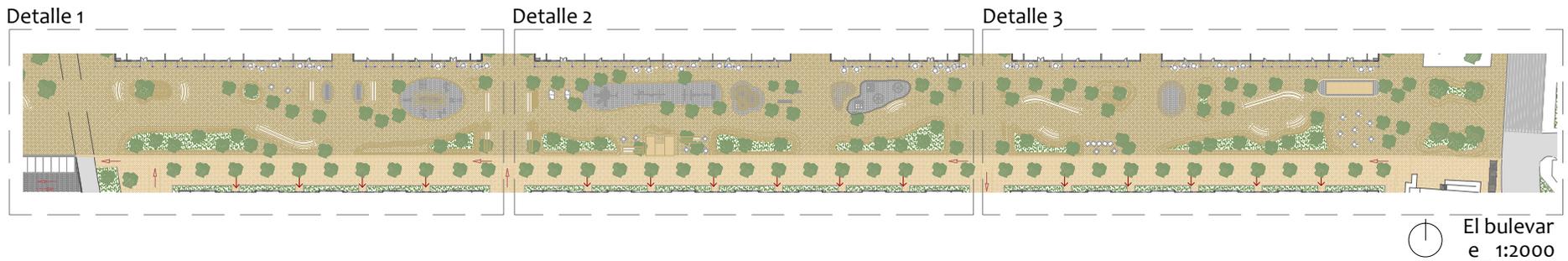
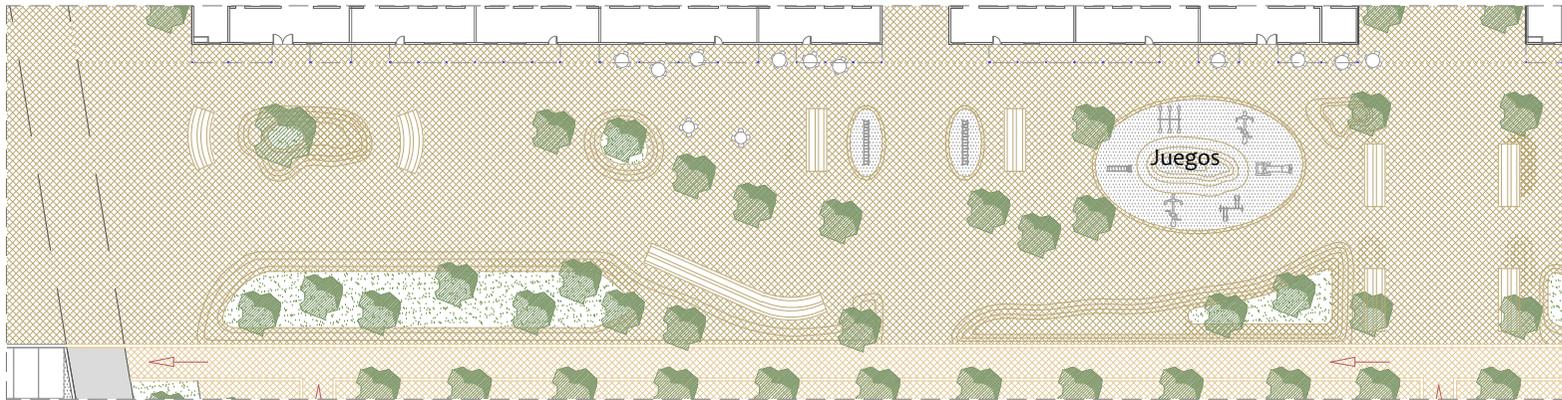


Fig. 25. Los montículos surgen como consecuencia de las circulaciones de la gente, como el agua que circula por un río.

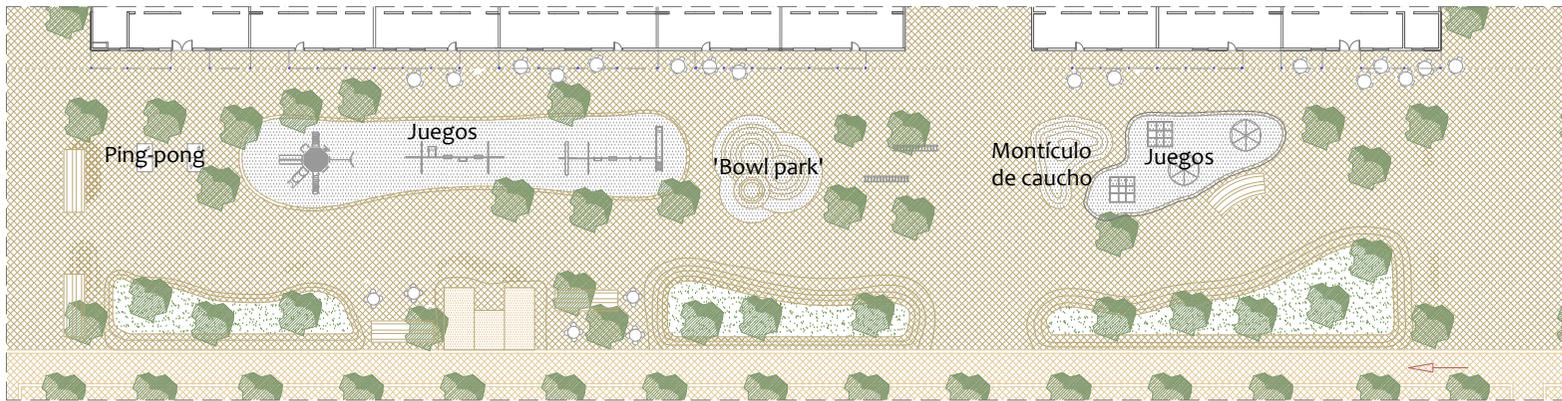


Cada tramo del bulvar tiene un uso. En su extremo este está equipado con juego y actividades vinculados a gente de avanzada edad, dada la proximidad del Hogar del Jubilado situado al final del bulvar por ese extremo: un recinto de petanca, mesas con arboles proporcionando sombra...

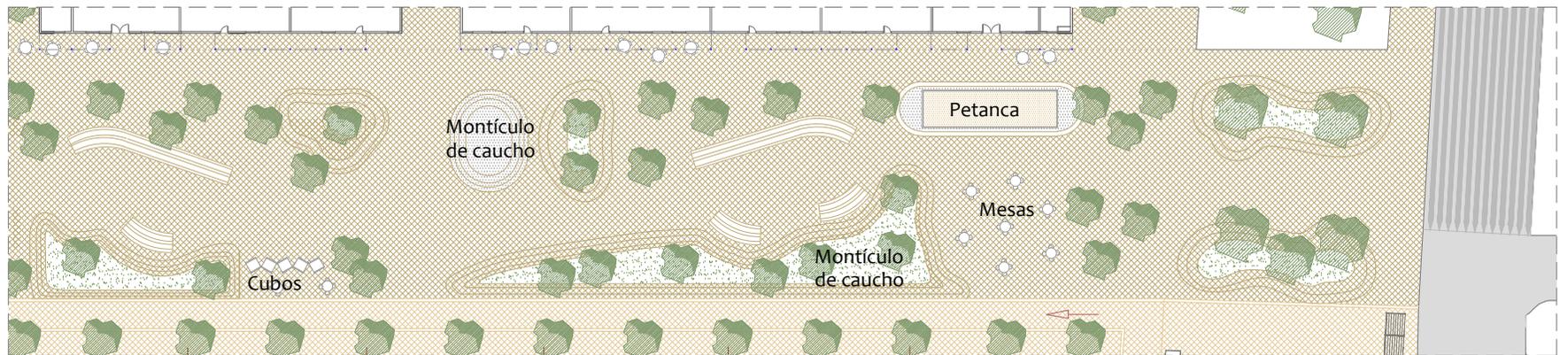
Si avanzamos más hacia el oeste, por el contrario, los juegos están vinculados al parvulario. Más hacia el oeste están pensados a niños de más edad, vinculados al colegio, y una zona a la guardería, también situada próxima a este tramo.



Detalle 1  
e\_1:750



Detalle 2  
e\_1:750



Detalle 3  
e\_1:750

De entre todos los elementos situados en el bulevar se encuentra el 'bowl park'. Admite diferentes usos ya que únicamente se compone de juegos con el nivel del suelo. Ofrece espacio a diferentes grupos y edades con un distinto uso cada hora.

Además, en verano podrá ser utilizado como una laguna de agua donde refrescarse y en invierno podrá adquirir otros usos: skake, bici, sentarse a jugar...etc.

La idea es siempre que el individuo decida qué hacer y cómo hacerlo.



Fig. 26. El 'bowl park' ofrece una gran variedad de posibilidades según edades, época del año...

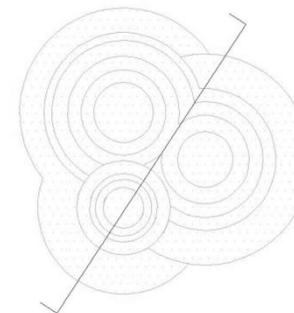
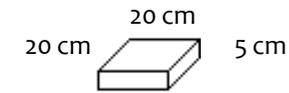


Fig. 27. Planta del 'bowl park'



**3.1.3. PAVIMENTO Y ELEMENTOS URBANOS:**

Pavimento de adoquines cuadrados de hormigón en todo el barrio, de las siguientes dimensiones:



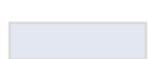
Medidas (cm)	Espesor (cm)	Peso (kg/m <sup>2</sup> )	Ud. m <sup>2</sup>
20 x 20	5	140	25

Para la disposición de los adoquines se eliminarán las aceras actuales hasta encontrarse a la misma cota de la calzada, colocar los adoquines sobre una subbase granular y capa de arena, hasta dejar el nivel superior de los adoquines a la misma cota que estaba el nivel superior de la acera. Con juntas entre adoquines de 1 cm de espesor permite adaptarse a diferentes formas. Se dispondrán a 45 ° respecto de la dirección este-oeste.



Fig. 28. Sección

**Leyenda:**

-  Adoquines  
Capa de arena
-  Base o subbase granular
-  Explanada compactada

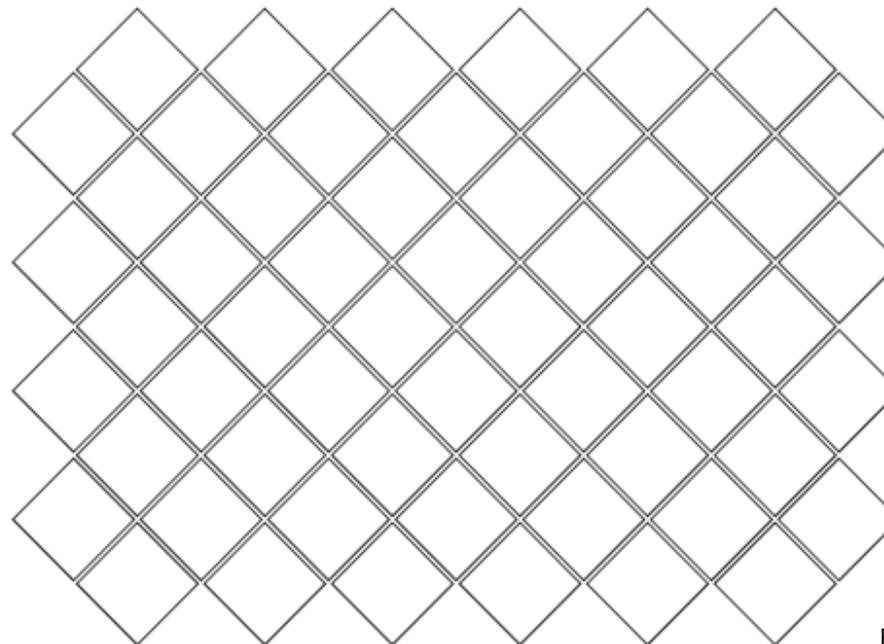


Fig. 29. Disposición de los adoquines

El adoquín es un material que permite fácilmente adaptarse a formas curvas por su gran flexibilidad. Además requiere un mínimo mantenimiento y tiene una fácil y rápida ejecución. Permite también ser pigmentado, por lo que se puede jugar con diferentes tonalidades según zonas y usos de las mismas. Acepta infinidad de combinaciones pudiéndose pavimentar tanto zonas recreativas como peatonales como todo tipo de viales. Antideslizante, incluso en condiciones climatológicas adversas. Para conseguir un barrio con actividad, fluido, peatonal... se plantean unos montículos que definen el espacio urbano de manera orgánica.

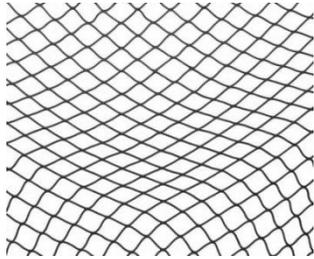


Fig. 30. Las juntas deben tener el espesor suficiente para permitir la realización de formas curvas.

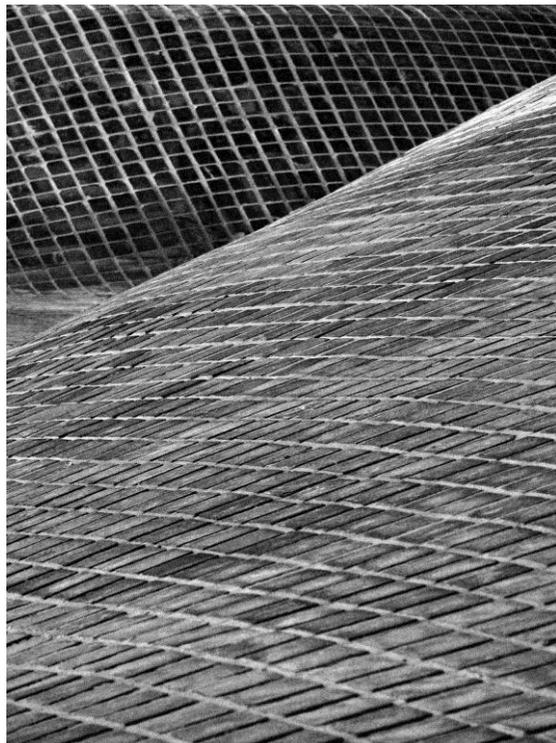
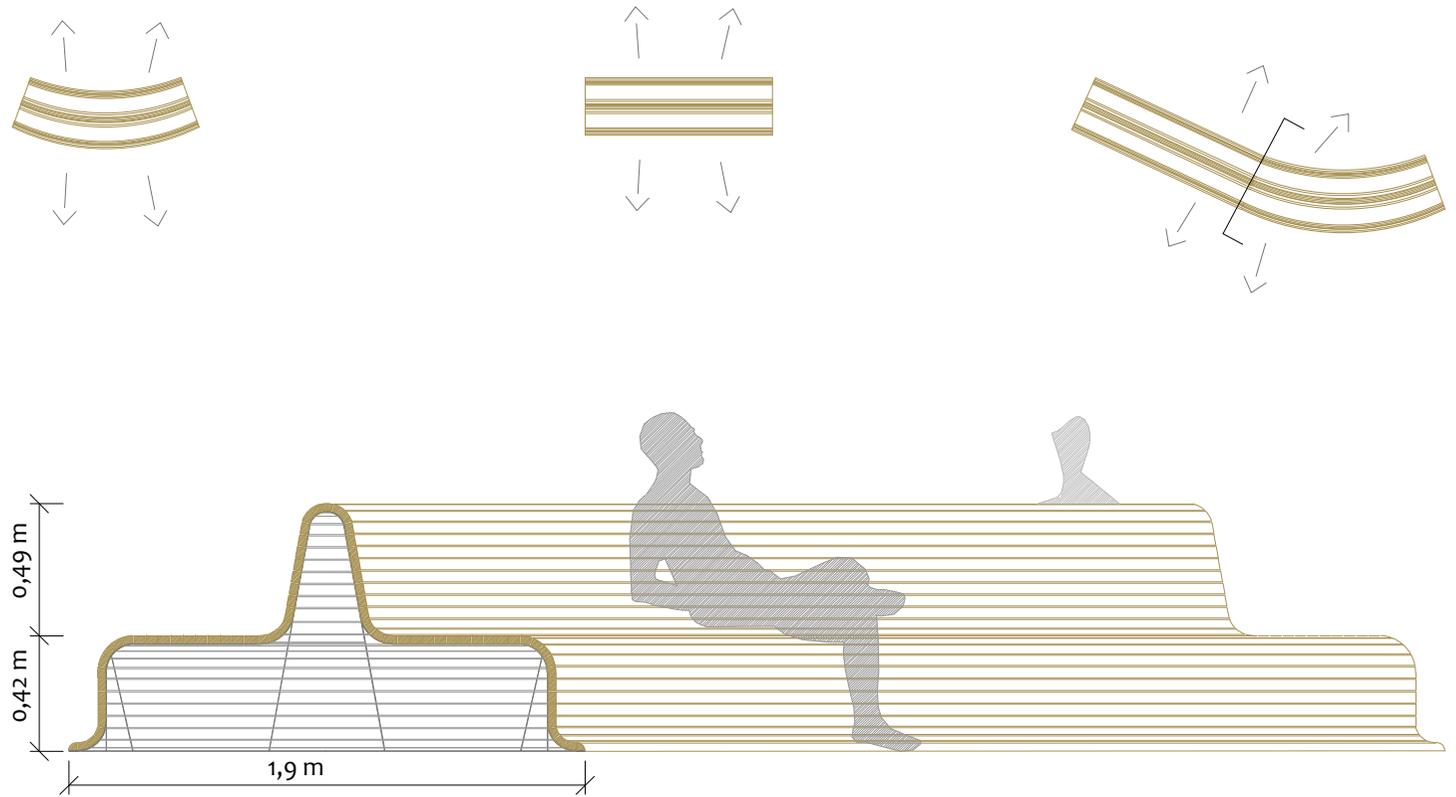


Fig. 31 y 32. En la plaza del museo MUNCYT de la Coruña de Aceboxalonso queda reflejada la idea.

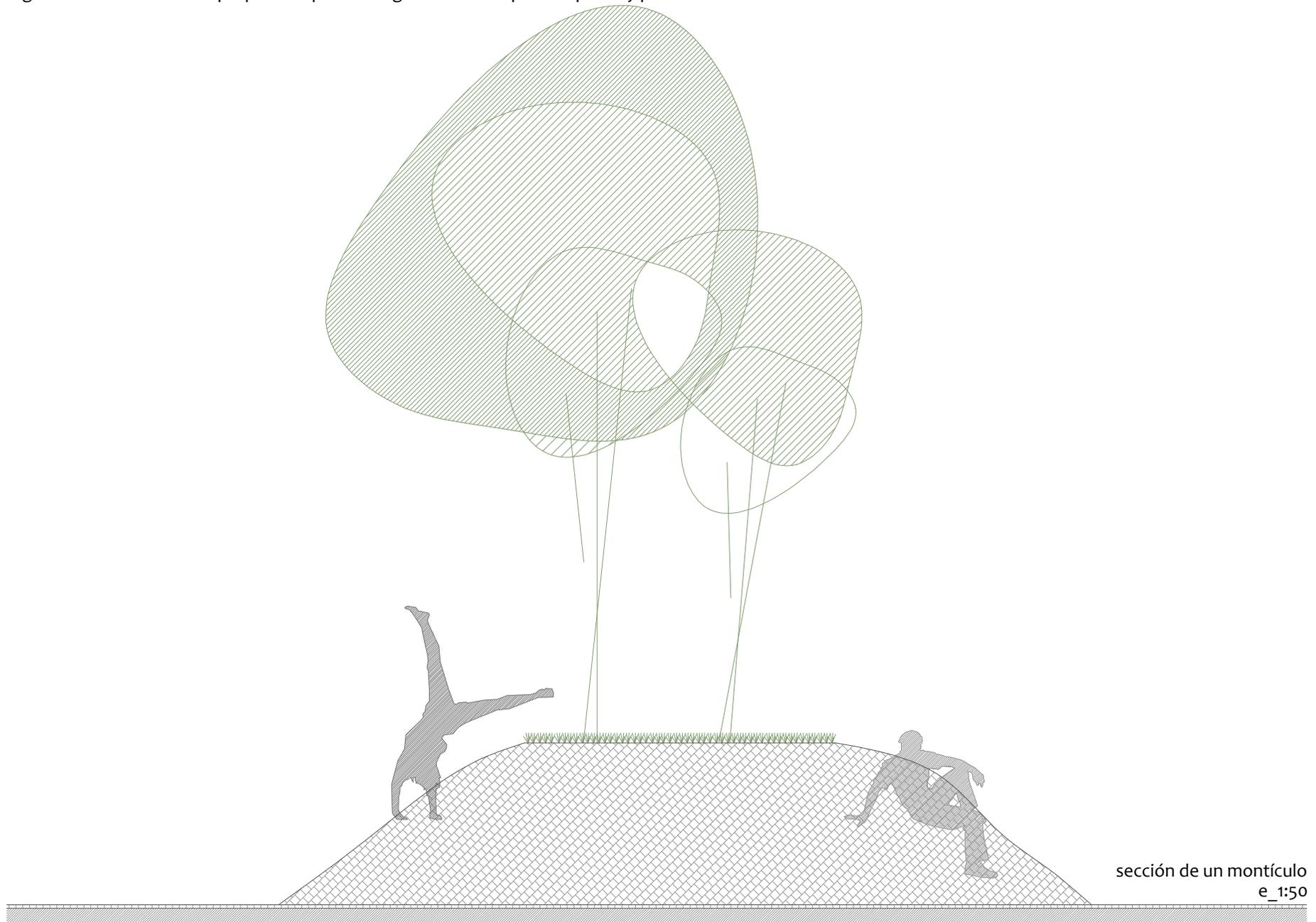
**a. Bancos:**

Formados por lamas de madera ancladas a una estructura metálica. Permiten que cada usuario se siente hacia el lado donde desea mirar. De 3 tamaños e inclinaciones diferentes, pero de igual sección. Realizados en el Centro de la Madera propuesto en el barrio



**b. Los montículos**

Algunos de los montículos propuestos poseen vegetación en su parte superior y permiten infinidad de usos.



sección de un montículo  
e\_1:50

### 3.2 El bloque

La intervención en las viviendas comienza desde el exterior, con la intervención en el bloque. Como se ha comentado antes, la intervención a nivel de bloque se va a desarrollar en 8 bloques, en lo que he llamado “el corazón del barrio”.

Actualmente:

Se trata de bloques de 116 o 136 m de longitud por 20 m de ancho con un patio interior de 4 m de ancho. Este patio queda dividido por los núcleos de comunicación vertical que dan acceso a 4 viviendas por planta y no tienen ascensor. Poseen una cubierta de teja a 2 aguas.

Propuesta:

Uno de los objetivos principales es romper la excesiva longitudinalidad del barrio, que posee unos ejes muy marcados de este a oeste. Para ello se decide “partir” el bloque en algunos puntos, manteniendo los forjados. En planta baja el bloque queda partido por 4 lados:

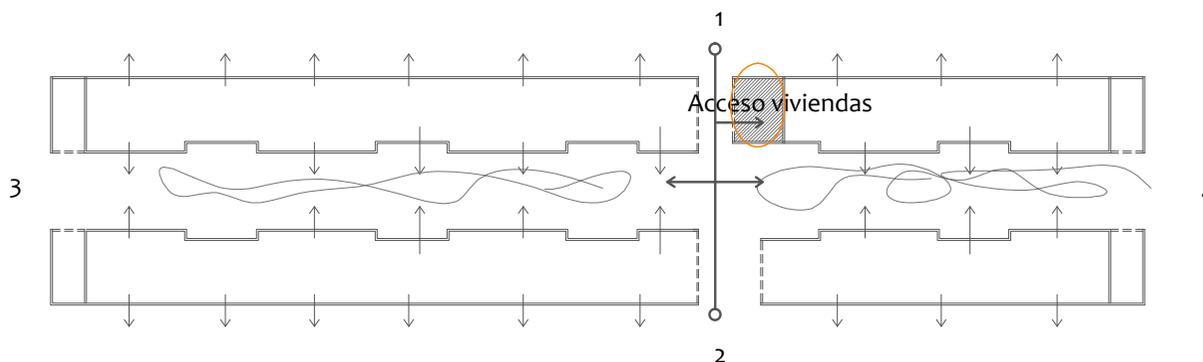


Fig. 33. Esquema de actuación planta baja

En el corte 1 es donde se coloca el núcleo de comunicación vertical de acceso a todas las plantas. El corte 2 es el de mayor amplitud con el fin de marcar dónde se encuentra el acceso al bloque desde el extremo opuesto al mismo. Los cortes 3 y 4 permiten el paso por el interior del bloque, permitiendo la ventilación por el interior.

Para la transformación de las viviendas y la consiguiente transformación del bloque, se han tenido en cuenta diferentes aspectos entre los que destacan: dormitorios volcando indistintamente a norte y a sur, cocina y comedor no vinculados directamente, existencia de pasillo que a la vez que impide la ventilación cruzada de la vivienda, perdemos metros cuadrados habitables en dicho pasillo, falta de variedad tipológica... etc

En lo que se refiere al bloque también detectamos aspectos susceptibles de ser transformados: los rellanos de accesos a las viviendas no tienen ni ventilación ni iluminación natural, el patio interior no tiene ningún atractivo y está muy degradado y descuidado, los vecinos no disponen de un espacio común en el edificio, el bloque no tiene ascensor...

En las plantas superiores, se introduce el corredor por donde se accederá a las viviendas.

Para introducir el corredor y que el patio mantenga un ancho suficiente para garantizar la iluminación natural y que no sea angosto, se opta por perforar el muro estructural, siempre habiendo hecho las oportunas comprobaciones estructurales.

Se introduce el corredor por el que se accederá a las viviendas, manteniendo los forjados existentes. De éste corredor surgen las pasarelas de acceso a las viviendas del lado sur del bloque, también manteniendo forjados existentes de los núcleos de comunicación. Para ganar anchura en los corredores se ancla al forjado una estructura ligera con pavimento de vidrio. De este modo el patio después de la intervención sigue teniendo espacialmente el mismo ancho que tenía anteriormente: 4 metros.

Puesto que la distancia entre muros era de 0,80 metros, no se cumplía la siguiente norma de diseño y calidad de la Comunidad Valenciana: Decreto 151/2009, de 2 de octubre:

*SUBSECCIÓN SEGUNDA. EL EDIFICIO*

*Artículo 6. Circulaciones horizontales y verticales.*

[...]

*c) Pasillos: Se permitirán estrangulamientos de hasta un ancho de 0,90 m con una longitud máxima de 0,60 m por presencia de elementos estructurales o paso de instalaciones, sin que exceda del 25% de la longitud total del recinto, medido en el eje del pasillo.*

Así pues, se decide perforar el muro estructural exterior dejando trozos de bloque de 0,20 de ancho (muro de bloque de hormigón) x 0,60 m (longitud máxima de estrangulamiento permitida). Al otro lado del corredor se elimina el muro actual que no es estructural y tiene 0,20 m de grosor, por uno de cemento reforzado con menor espesor.

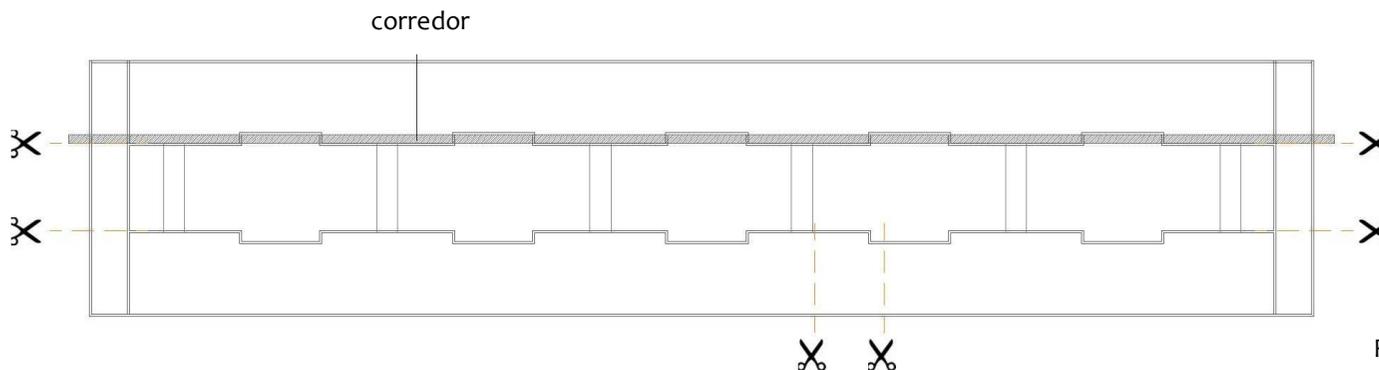


Fig. 34. Esquema introducción corredor

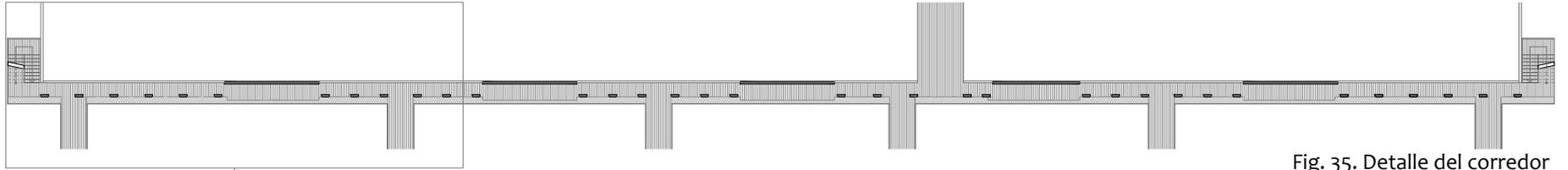


Fig. 35. Detalle del corredor  
e\_1:500

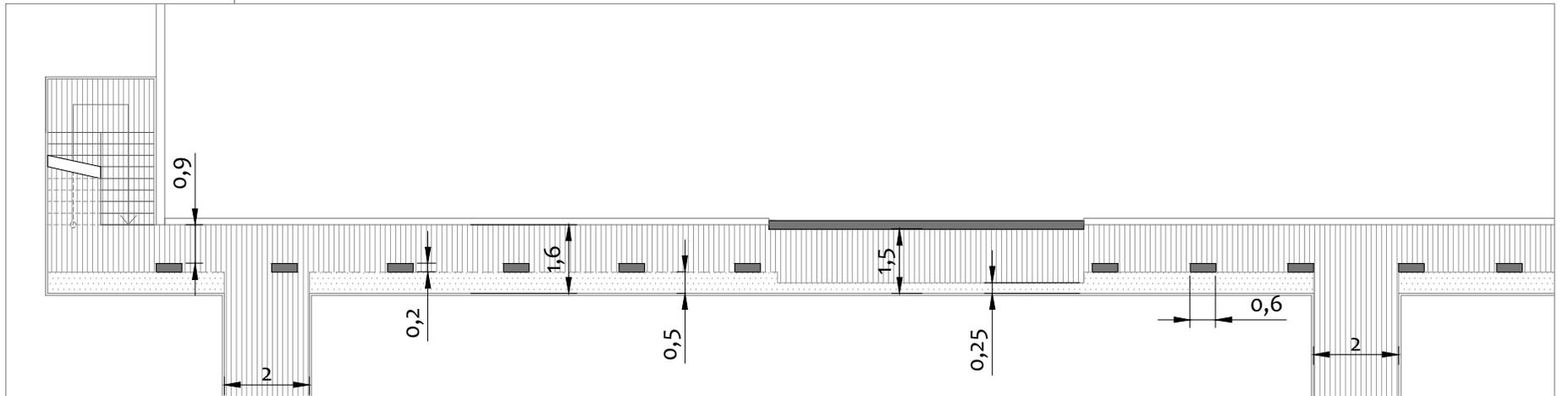


Fig. 36. Detalle de un tramo del corredor  
e\_1:150

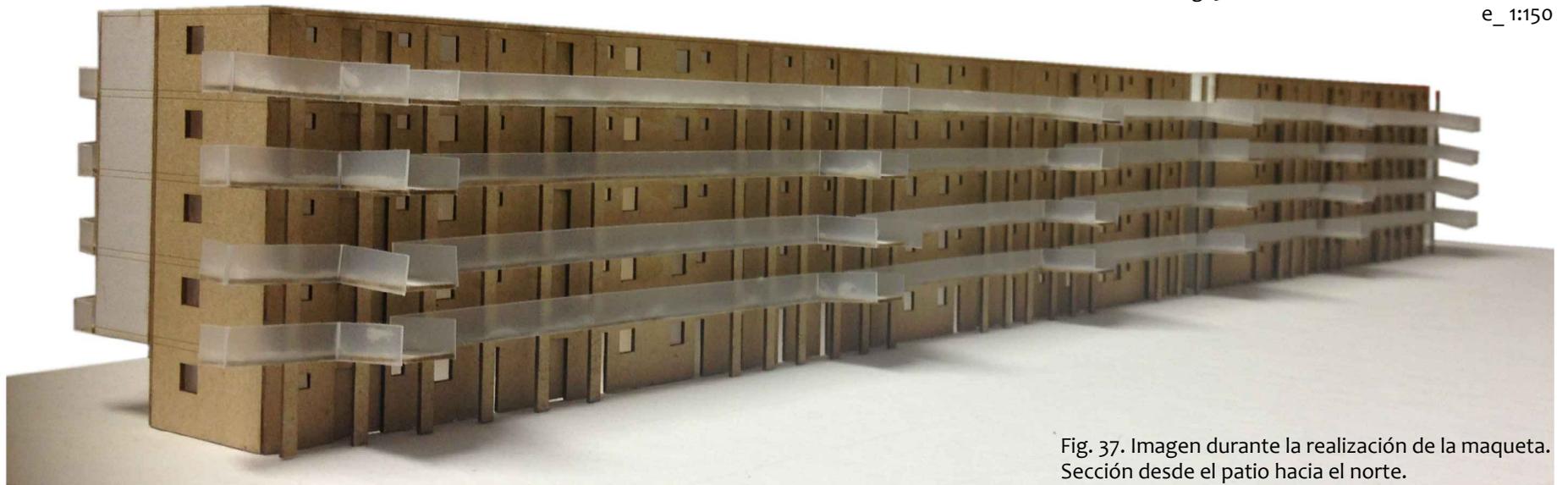


Fig. 37. Imagen durante la realización de la maqueta.  
Sección desde el patio hacia el norte.

Para la transformación del bloque a nivel de viviendas se ha adosado unos módulos habitables a las fachadas norte y sur. El proyecto consiste en integrar a la estructura existente una "doble piel" que mejora el confort y la calidad de vida de los inquilinos, con superficies más generosas y mayor luminosidad a través de galerías exteriores y/o balcones. El reto al que hoy día la arquitectura ha de hacer frente es el de transformar y revalorizar lo ya construido. Proceso del que surge una respuesta adecuada a las necesidades contemporáneas.

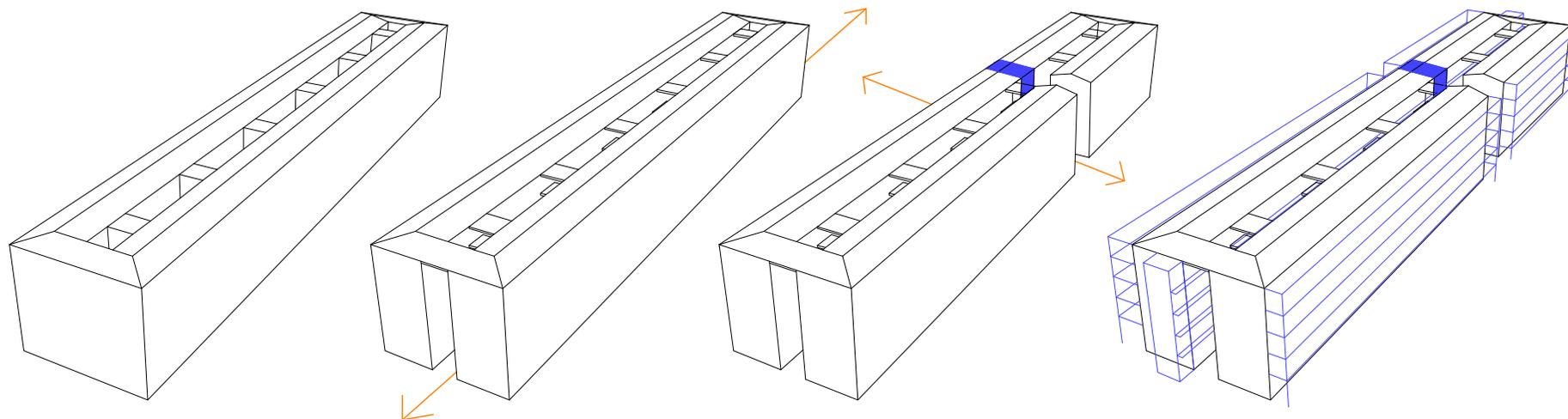
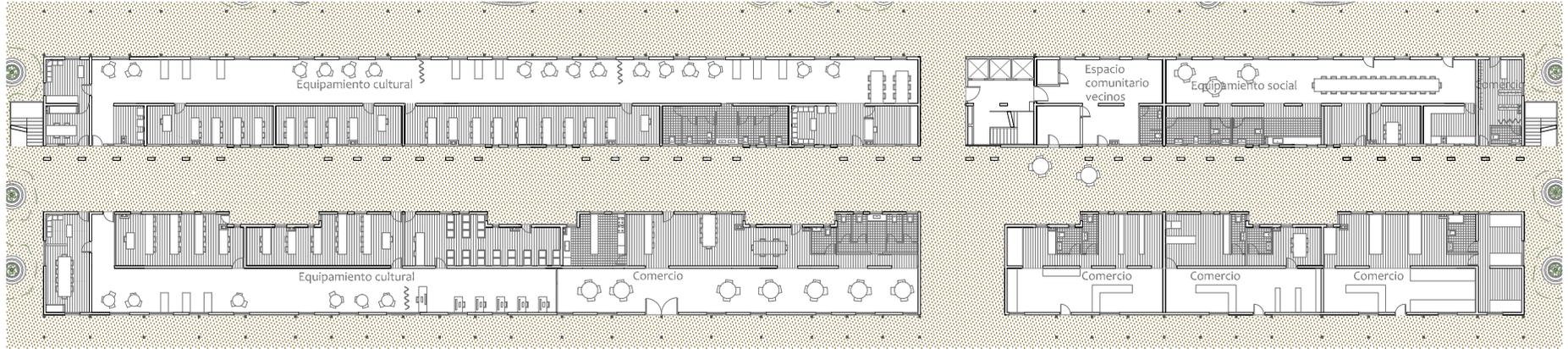


Fig. 38. Bloque actual. El bloque existente presenta una estructura de muros de carga y múltiples núcleos de acceso a las viviendas.

Fig. 39. Poner en valor el patio interior. Para ello se propone la eliminación de los muros de los núcleos de comunicación, manteniendo los forjados de los núcleos, y consiguiendo la apertura del bloque por los extremos.

Fig. 40. Un único núcleo de acceso. La apertura del bloque en sentido transversal indica dónde se colocará el principal núcleo de comunicación vertical, lo que minimiza los gastos. Además en el extremo opuesto al nuevo núcleo se produce una rotura de la cubierta en un punto, con el fin de enfatizar dónde se encuentra el acceso principal al bloque.

Fig. 41. Incorporación de la nueva estructura. Incorporación de los corredores de acceso a las viviendas y la doble piel de las fachadas para garantizar la apertura hacia el exterior.



Planta baja  
e\_1:500

La estructura metálica que actúa de doble piel del edificio se adosa a las fachadas Norte y Sur, proporcionando estancias y usos diferentes a cada lado. En la fachada norte se adosa un módulo habitable de 3,6 metros de profundidad, al que se incorpora un balcón cuando se trata de un dormitorio. Sin embargo, en la fachada sur, se adosa un módulo de 1,8 metros de profundidad cuando se trata de dormitorios. En este caso, a través de esta galería se comunican todos los dormitorios de la vivienda. Esta galería incorpora un nuevo uso a la vivienda; se trata de un espacio sin uso preestablecido.

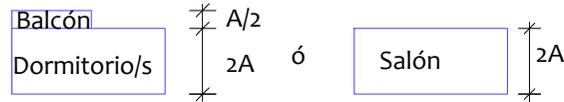


Fig. 42. Módulos que se adosan a la fachada norte

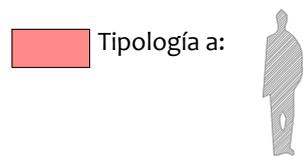


Fig. 43. Módulos que se adosan a la fachada sur



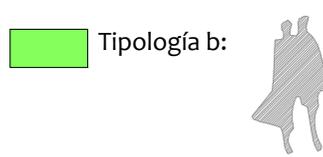
Planta tipo  
e\_1:500

Puesto que los bloques actuales son de una única tipología con una media aproximada de 70 m<sup>2</sup>, se propone la introducción de nuevas tipologías de vivienda para dar respuesta a las nuevas configuraciones familiares en constante evolución. El uso al que están destinadas actualmente es única y exclusivamente residencial. Con la propuesta se introducen nuevos usos en las tipologías 'd', 'e' y 'f' a través de la galería exterior que no tiene una función definida y que el usuario podrá ocupar según desee. Y si nos centramos en la tipología en particular se introducen también dos nuevos usos, en las tipologías 'a' y 'f'. La tipología 'a' esta destinada a gente que vive sola, pudiendo ser un piso-estudio si se deseara. La tipología f está pensada para personas que no puedan o no quieran vivir solas y necesiten la ayuda de otra persona para poder hacerlo. Es una vivienda tutelada.



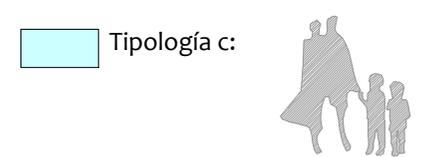
Tipología a:

Baño:	3,3 m <sup>2</sup>
Cocina-salón-comedor:	11,5 m <sup>2</sup>
<b>Dormitorio:</b>	12,7 m <sup>2</sup>
<b>Balcón:</b>	3,5 m <sup>2</sup>



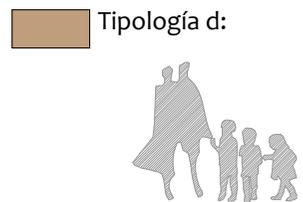
Tipología b:

Baño:	2,4 m <sup>2</sup>
Salón-comedor:	14 m <sup>2</sup>
Cocina:	5 m <sup>2</sup>
<b>Dormitorio:</b>	10,5 m <sup>2</sup>
<b>Balcón:</b>	3 m <sup>2</sup>



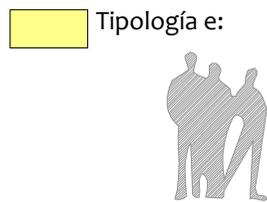
Tipología c:

Baño1:	4,7 m <sup>2</sup>
Cocina:	6,5 m <sup>2</sup>
Comedor:	19,5 m <sup>2</sup>
Dormitorio1:	17,5 m <sup>2</sup>
Baño2:	5,8 m <sup>2</sup>
<b>Dormitorio2:</b>	12,3 m <sup>2</sup>
<b>Salón:</b>	12 m <sup>2</sup>
<b>Balcón:</b>	3 m <sup>2</sup>



Tipología d:

Baño1:	6,6 m <sup>2</sup>
Cocina:	9,2 m <sup>2</sup>
Salón:	14,3 m <sup>2</sup>
Comedor:	14,2 m <sup>2</sup>
Aseo:	2,4 m <sup>2</sup>
Galería norte:	4,4 m <sup>2</sup>
Estudio:	9,6 m <sup>2</sup>
Dormitorio1:	12 m <sup>2</sup>
Dormitorio 2:	13,6 m <sup>2</sup>
Dormitorio 3:	11,8 m <sup>2</sup>
<b>Galerías:</b>	19 m <sup>2</sup>



Tipología e:

Baño1:	3,6 m <sup>2</sup>
Salón:	15,7 m <sup>2</sup>
Cocina:	8 m <sup>2</sup>
Comedor:	12,9 m <sup>2</sup>
Aseo:	3,5 m <sup>2</sup>
Galería norte:	4,4 m <sup>2</sup>
Dormitorio1,2,3:	9,5 m <sup>2</sup>
<b>Galería:</b>	13,9 m <sup>2</sup>

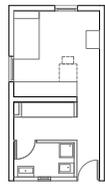


Tipología f:

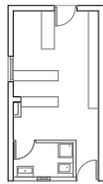
Baño1:	3,9 m <sup>2</sup>
Cocina:	9,6 m <sup>2</sup>
Comedor:	16 m <sup>2</sup>
Baño2:	6 m <sup>2</sup>
Lavadero:	2,5 m <sup>2</sup>
Galerías norte:	8,8 m <sup>2</sup>
Dormitorios1,2,3,4:	13 m <sup>2</sup>
<b>Galería:</b>	25,8 m <sup>2</sup>

Por lo que respecta a las plantas bajas, éstas tienen flexibilidad ya que pueden adquirir independientemente cualquiera de los usos propuestos. Las plantas bajas se liberan de viviendas y se ubicará en ellas equipamientos y/o comercios de proximidad (según bloque y necesidades), además de un local común para todos los vecinos del bloque, junto al núcleo de comunicación. Las plantas bajas tendrán salida a la calle tanto por el frente de la calle pública, como por el patio. En los comercios y equipamientos, el muro estructural divide la estancia en dos zonas: una con un carácter más público y otra más privado.

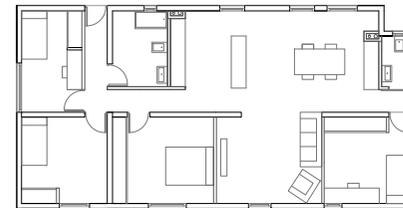
No obstante las planta bajas podrán albergar indistintamente cualquier uso: comercio, equipamiento o incluso vivienda si se quisiera retomar ese uso.



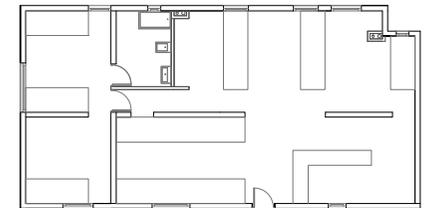
Vivienda



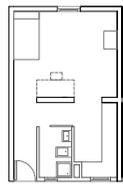
Comercio/equipamiento



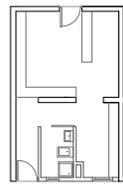
Vivienda



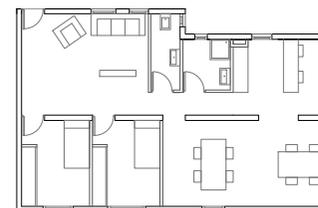
Comercio/equipamiento



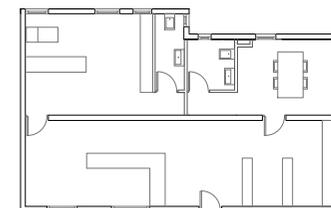
Vivienda



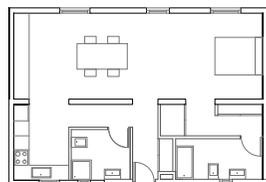
Comercio/equipamiento



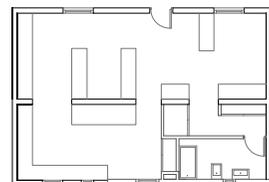
Vivienda



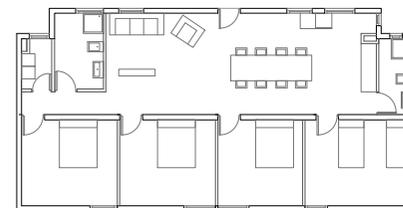
Comercio/equipamiento



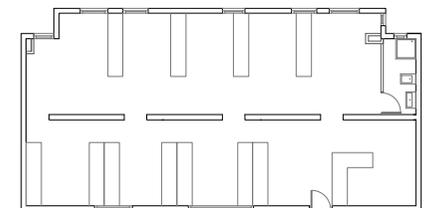
Vivienda



Comercio/equipamiento



Vivienda



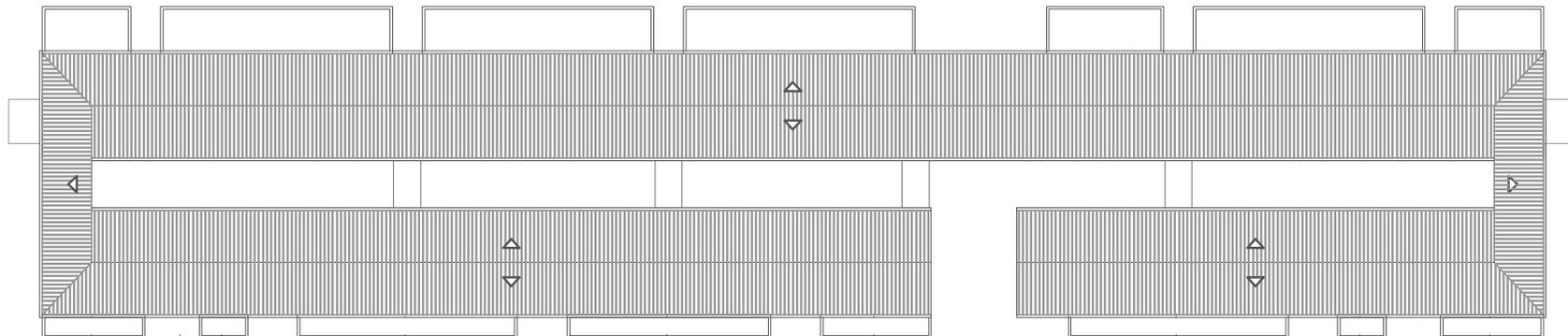
Comercio/equipamiento

La cubierta del edificio es a 2 aguas en los lados norte y sur, y a 1 agua en los extremos este y oeste. Es una cubierta de teja árabe sobre tabiquillos con una pendiente del 11 %. En el proyecto se mantienen dichas cubiertas con las posibles reparaciones que se pudieran necesitar pero conservando la tradición de la cubierta de teja, ya que son piezas antiguas, de muchas calidad debido a los procesos de cocción artesanales y que siempre han funcionado muy bien, permitiendo una fácil y rápida evacuación del agua.



Fig. 44. Cubierta de teja

Las cubiertas son planas, de forjado de chapa colaborante en el resto de elementos en las escaleras de emergencia situadas a ambos extremos del edificio.



Planta cubierta  
e\_1:500

Las viviendas del Parque Alcosa fueron construidas como viviendas sociales en 1968. En aquella época las familias obreras eran numerosas y tenían una media de 3,5 hijos. Actualmente las familias españolas tienen una media de 1,3 hijos, según el INE. En un tanteo aproximado, tenemos que el 20-30 % de las viviendas están desocupadas actualmente, por falta de variedad tipológica y ascensores, entre otras carencias. El 3% de las personas del bloque se oponen al cambio. Se trasladan a una vivienda igual de otro bloque sin intervenir.

	nº viviendas	viviendas desocupadas	variedad tipológica	ascensor	uso planta baja	espacios comunitarios	ventilación e iluminación de todos los espacios
Bloque actual	120	Sí	No. Todas tipologías de $\approx 80 \text{ m}^2$	No	Viviendas con apenas privacidad	No	No
Bloque intervenido	84	No	Sí. 6 tipologías diferentes	Sí	Comercio/ equipamiento	Sí	Sí

Fig. 45. Tabla comparativa del bloque antes y después de la intervención.

El % restante, quiere mejorar sus condiciones: de 93 viviendas que tenemos,

- 17% son ancianos que viven solos, que les gustaría vivir juntos para estar atendidos.
- 9 % les gustaría tener una vivienda mucho más espaciosa.
- 38% no usa la mitad de habitaciones y quieren las que usan más grandes.
- 20% no usa una habitación
- 5 % vive en pareja y les sobran todas las habitaciones salvo una.
- 5 % vive sólo

Restarán viviendas para la llegada de gente nueva al barrio, que podrán ser viviendas de alquiler o vivi

Las obras se realizarán en 3 fases.

Durante las obras, los habitantes de los 8 bloques en los que se interviene, se trasladarán temporalmente a las viviendas desocupadas del resto de bloques del barrio.

Aproximación de las viviendas desocupadas que disponemos:

$$3 \times 20 + 12 \times 4 + 24 + 12 + 12 \times 2 + 24 + 20 + 22 + 20 + 8 \times 3 + 6 \times 8 = 326 \text{ viviendas}$$

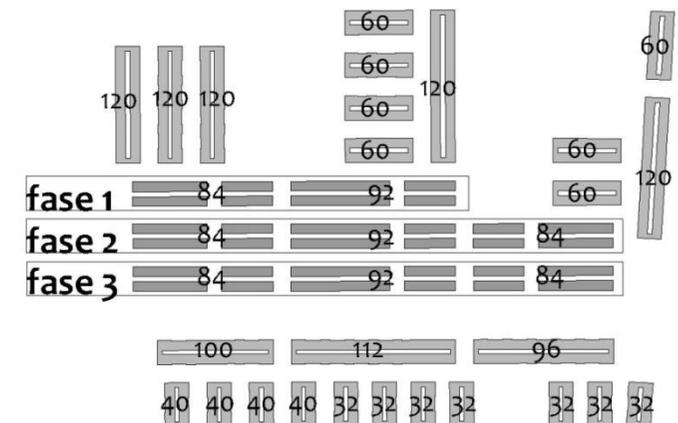


Fig. 46. Viviendas que disponen los bloques, independientemente de si están actualmente desocupadas o no.



Fig. 47. Vista actual patio

Fig. 48. Propuesta patio. Vista del patio desde una de las pasarelas hacia el oeste.

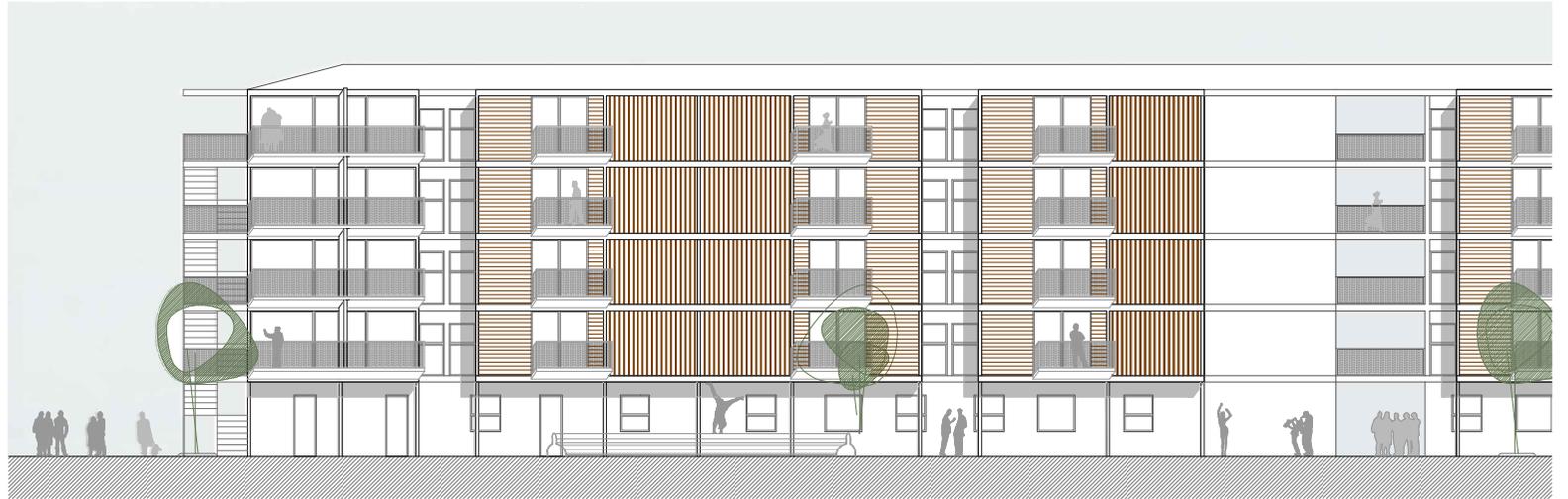




Fig. 49. Vista actual al patio desde una galería.

Fig. 50. Propuesta patio. Vista desde el corredor hacia el este. Las galerías del lado norte del bloque pasan a ser parte del corredor, manteniendo sus forjados.





Alzado norte  
e\_1:300



Alzado sur  
e\_1:300



Alzado norte  
e\_1:300



Alzado sur  
e\_1:300



Sección por el patio hacia el norte  
e\_1:300



Sección por el patio hacia el sur  
e\_1:300



Sección por el patio hacia el norte  
e\_ 1:300



Sección por el patio hacia el sur  
e\_ 1:300



Fig. 51. Vista hacia el oeste desde una de las calles entre los bloques intervenidos . En el edificio de la izquierda se aprecia el volumen que se adosa en fachada, con su balcón correspondiente. A la derecha, las galerías exteriores de otro edificio. Al fondo, el Centro I+D+I del Mueble y de la Madera.

### 3.3 La vivienda

Para la transformación de la vivienda se eliminan los tabiques de distribución existente de las viviendas. Los nuevos tabiques de distribución son ligeros, al igual que los cerramientos y tabiques de los módulos que se adosan en fachada. Tanto la ventilación natural como la abundante luz natural en todos los espacios, están garantizadas por la distribución interior y por disponer todas las unidades de dos fachadas opuestas abiertas.

La cocina y los baños se sitúan en la misma posición del edificio existente, manteniendo las bajantes en todas sus plantas. Es decir, se sitúan en las fachadas que vuelcan al patio interior.

Tras la intervención, el bloque contará con 84 viviendas, de las que 8 son de tipología 'a', 8 de tipología 'b', 36 de tipología 'c', 8 de tipología 'd', 20 de tipología 'e' y 4 de tipología 'f'. En total 105 unidades si tenemos en cuenta todo el bloque: equipamientos/comercios de las plantas bajas y las viviendas de las plantas superiores. Los bajos comerciales podrán ser de alquiler o adquirirlo en propiedad.

Para la intervención del proyecto se ha prestado especial atención a las cualidades espaciales del interior, un aspecto al que no se le presta suficiente atención en las viviendas sociales. Entiendo los lugares de transición entre interior y exterior como límites gruesos. Estos límites están compuestos por intersticios amortiguadores de pequeña escala, que le dan a la vivienda una mayor variedad de espacios.

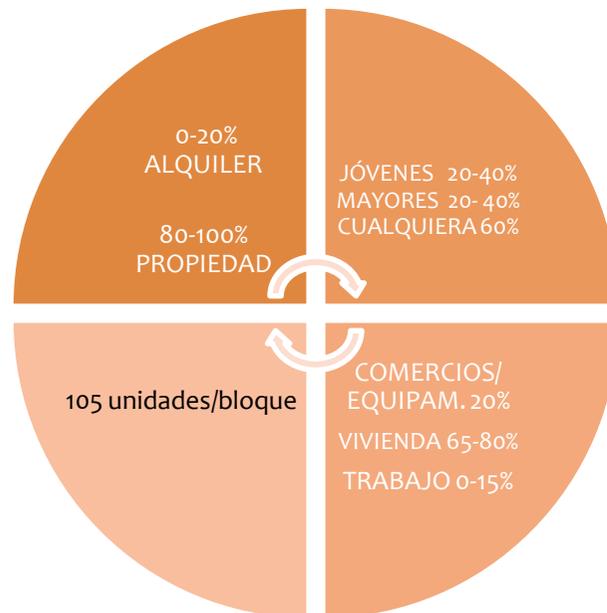
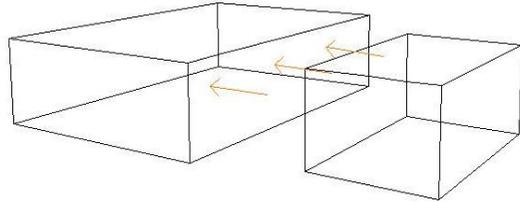
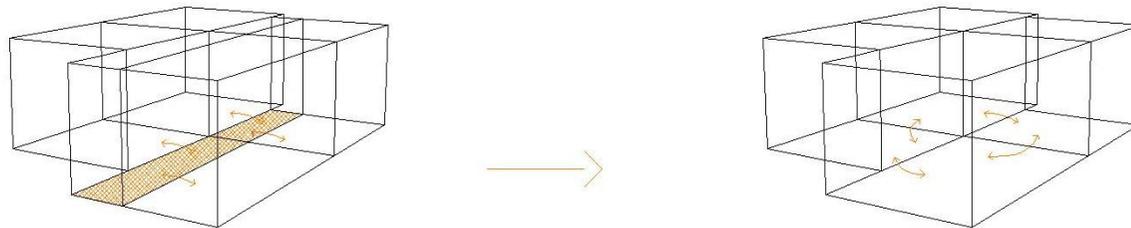


Fig. 52. Gráfico que muestra las características del edificio de viviendas desarrollado, teniendo en cuenta tanto las plantas superiores como las plantas bajas.

- a. Prolongar/ampliar: adosar volumen en fachada. Para la transformación de las viviendas se ha optado por adosar unos volúmenes en fachada que varían según orientación y estancia a la que se adosan. Estos nuevos volúmenes se soportan por una estructura metálica que trabaja de forma independiente al muro estructural con el fin de no sobrecargarlo. Estos nuevos volúmenes se anclan al forjado existente para evitar el pandeo.



- b. Luminosidad: todos los espacios poseen luz natural. Con la nueva distribución de las viviendas se consigue que todos los espacios tengan relación con el exterior. Se elimina el pasillo convencional (un espacio rodeado por puertas que no tiene ningún uso más que el de distribución puramente dicho) que no vuelca directamente con el exterior, ganando así metros cuadrados habitables. Para ello se ha sido estricto siguiendo una prioridad desde un principio: ningún dormitorio vuelca al patio interior del bloque, todos los dormitorios tienen relación directa con el exterior del bloque, tanto al norte como al sur.



- c. Cocina y comedor directamente vinculados. Dadas las dimensiones de la cocina, no permitía que actuara a su vez de comedor como es habitual en algunas viviendas y tiene necesariamente que existir un comedor. Para llevar los alimentos de la cocina al comedor tienen que cruzar 2 puertas y el pasillo. Con la intervención esto no sucede ya que lo único que separa a estas dos estancias es una puerta corredera en algunas, y en otras tipologías están directamente vinculadas.

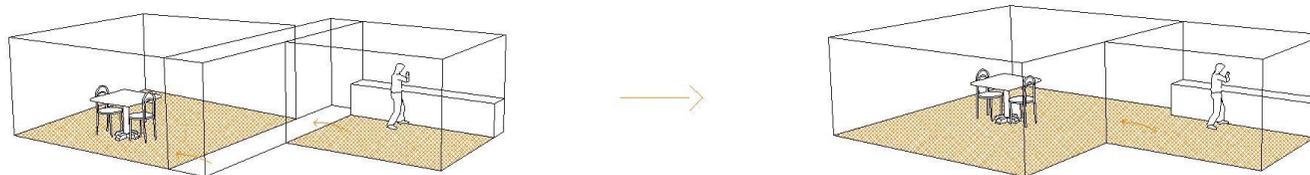


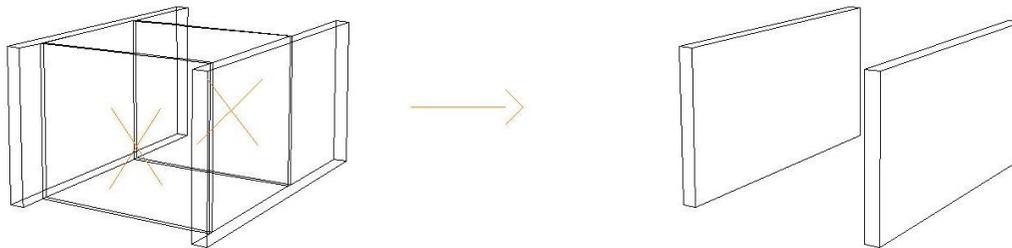


Fig. 53. Vista del interior de una vivienda de la tipología 'c' que muestra la vinculación entre cocina-comedor-salón.

d. Transparencia. El inconveniente que poseen los edificios realizados con estructura de muros de carga es que se limitan mucho el tamaño de las aperturas. En cambio las estructuras llevadas a cabo con soportes metálicos permiten libremente la apertura de huecos de tamaños y localización diferentes. El volumen incorporado en fachada, con estructura metálica, permite que el espacio que vuelca directamente con la calle ya no sea una ventana de dimensiones limitadas, sino que permite ser un paño de suelo a techo. Consiguiendo así máximas aberturas y transparencias de las fachadas



e. Descompartimentación 'del estar'. Se han optimizado al máximo los espacios intentando que los espacios sean lo más abiertos posibles, eliminando la tabiquería interior. El estar ya no es tratado como una habitación más, sino como un espacio abierto y diferente al de los dormitorios puesto que tienen un carácter totalmente diferente. El estar tras la intervención se convertirá en un amplio espacio de vida.



f. Espacios más generosos. No sólo se ha tenido en cuenta la densificación desde el punto de vista de ganar metros cuadrados. Se ha densificado de tal manera que desaparezcan el número de viviendas desocupadas en todo el Parque Alcosa, gracias a la variedad tipológica propuesta. Por 'espacios más generosos' se entiende: ampliar algunas estancias que actualmente eran pequeñas o no tenían calidad (por no estar bien iluminadas o ventiladas...) haciéndolas más amplias y dándoles a su vez mayor calidad: ventilación, iluminación... La característica principal de los espacios no reside sólo en más superficie, sino en más potencial y más vida.

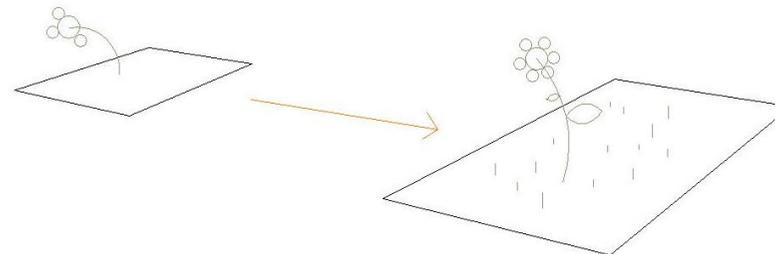
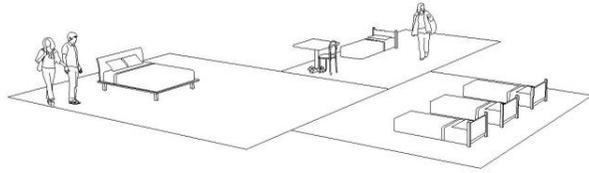


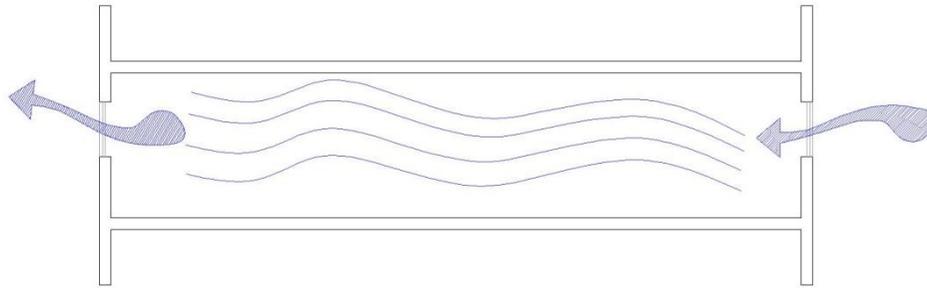


Fig. 54. Vista interior de la tipología 'c', mirando hacia el norte. Al fondo, los dos espacios corresponden al interior de los nuevos volúmenes adosados en fachada: un dormitorio a la izquierda con su correspondiente balcón, y a la derecha el salón.

g. Distintas formas de habitar. Dentro de un mismo bloque se conciben diferentes formas de vivir gracias a la variedad tipológica propuesta: viviendas para vivir solo, para compartir piso con una o más personas, viviendas tuteladas para personas mayores, piso-estudio...



h. Ventilación cruzada. Como sistema complementario al sistema de ventilación que disponga la vivienda la distribución propuesta para las viviendas favorecen la ventilación natural de las mismas, ya que el aire fluirá por la vivienda entre huecos situados en fachadas opuestas.



i. Nueva función: balcón corrido y cerrado al sur: funcionando como amortiguador entre la calle y los dormitorios. Ésta galería se genera entre paramentos de celosías de lamas de madera dispuestas en posición horizontal. Estas celosías son correderas en los frentes y fijas en sus laterales. Se crea una zona para actividades no consideradas en el programa de la vivienda existente.

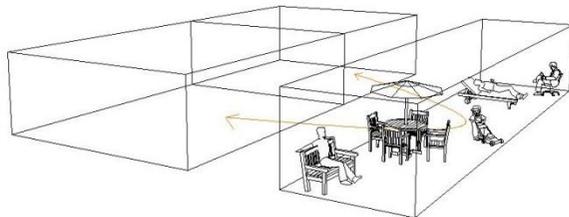


Fig. 55. Los vecinos del Parque ya han comenzado de manera aislada e individualizada a cerrarse los balcones para ampliar la superficie de sus viviendas. Pero este “nuevo” espacio carece de profundidad suficiente para poder adquirir nuevos usos.



Fig. 56. Vista desde el balcón de la tipología 'c' hacia el noroeste.

### 3.4. Centro I+D+I del mueble y de la madera

La crisis también se ceba con la industria del mueble. Desde que comenzó la crisis económica, allá por el 2008, han desaparecido más 4.000 empresas. Esta cifra se desprende de los datos aportados por la Confederación Española de Empresarios de la Madera (Confemadera). Según estos, hace seis años existían 20.259 firmas centradas en la producción y exportación de muebles, pero al acabar 2011 tan solo sobrevivían 16.160. Es decir, la crisis se ha llevado por delante al 20,23% del sector. En 2008, existían en la Comunitat Valenciana 2.463 empresas centradas únicamente en los muebles, que daban trabajo a 22.504 trabajadores. Dos años más tarde casi 500 de estas compañías habían quebrado mientras que otras 1.994 continuaban con sus actividades. El descenso también se reflejó en el número de trabajadores puesto que se había reducido a 14.130 (8.374 menos empleos).

La situación del mercado actual debe servir para renovarnos, diferenciarnos y emprender nuevas ideas empresariales. Ser competitivo es fundamental para poder hacerlo. Para mejorar la competitividad las empresas deben apostar por la investigación y por la innovación tecnológica y comercial para garantizar su supervivencia en el mercado, así como buscar nuevas oportunidades de negocio.

El 60% de las empresas de muebles de la Comunitat se localizan en la zona de l'Horta Sud. El sector de la madera y el mueble es económica y socialmente un sector clave en la Comunidad Valenciana (y en especial en l'Horta Sud), por el volumen de negocio que genera (o generaba) y por el elevado número de trabajadores y recursos que emplea. IKEA se instalará en 2014 en la zona comercial de Alfafar. ¿Cómo sacar la parte positiva y que los habitantes del Parque Alcosa puedan beneficiarse? Convirtiendo la amenaza en una oportunidad. Para ello se propone la construcción en el barrio un Centro I+D+I donde colaboren IKEA y el sector del mueble valenciano.

No sería la primera vez que este sector valenciano y la multinacional IKEA mantendrían relaciones ya que en 2009 cuando se propuso Alfafar como posible localización de la nueva tienda de IKEA en la C.V firmaron un protocolo de intenciones en el que IKEA se comprometía a que a que el mueble valenciano fuera su proveedor, con el objetivo de "la promoción, el desarrollo y la mejora constante de la actividad empresarial del sector del mueble en el ámbito de la Comunidad Valenciana".

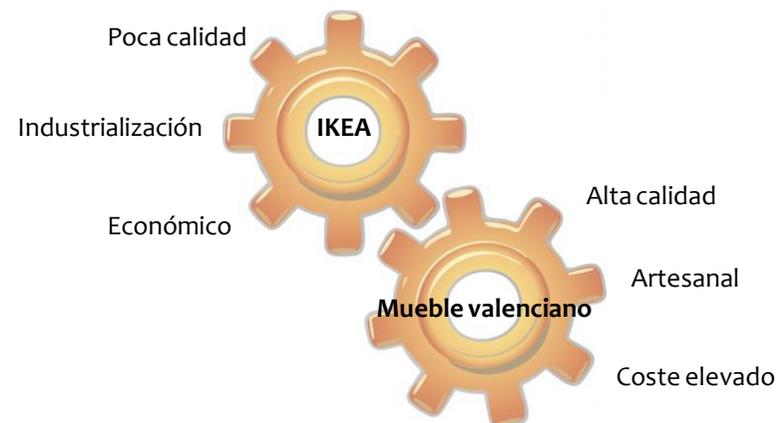


Fig. 57. Características de ambos mercados

La creación de éste Centro, creará puestos de trabajo para la gente de Alfajar que tiene conocimientos en este sector. Conllevará también la llegada de trabajadores de IKEA al Parque Alcosa, que se podrán alojar en las nuevas tipologías de vivienda planteadas: viviendas de una, dos, tres habitaciones...tanto en régimen de alquiler como de propiedad. También será un foco de atracción al barrio de personas que estén interesados en estos productos, e indirectamente se verán beneficiados los comercios y equipamientos del Parque Alcosa.

El sector de la madera y el mueble engloba actividades diversas como el aserrado de tablones, tratamiento de la madera, tapicería, fabricación de muebles de todo tipo, fabricación de colas y barnices para el acabado de los artículos, etc. Podrían colaborar también en materia de formación profesional, así como en la realización de estudios y proyectos dirigidos a reducir el impacto de las nuevas fórmulas comerciales y la dinamización de la actividad comercial del área de influencia.

Podrían colaborar también en materia de formación profesional, así como en la realización de estudios y proyectos dirigidos a reducir el impacto de las nuevas fórmulas comerciales y la dinamización de la actividad comercial del área de influencia. Y/o tratarse de investigaciones que larguen la vida de la madera, optimizando tanto los procesos de fabricación del material como los de su tratamiento y manipulación, de forma que se reduzca al máximo el impacto medioambiental

Además aquí se realizarán los elementos de madera (lamas, carpinterías...) propuestos para los bloques de viviendas, así como el mobiliario urbano de madera del barrio.



Fig. 58 y 59. Imágenes de otros Centros Tecnológicos de la madera en España.



**El edificio:** Al igual que en la intervención en las viviendas, la estructura de pilares es visible y se ubica en el exterior del edificio. Pero aquí los pilares son de hormigón armado para dar la sensación de un edificio robusto, pesado, de nueva planta. Puesto que está pensado como un punto de referencia del barrio, que sea visible desde la autovía o incluso desde ciertas zonas del barrio, tiene una altura de 48,9 m. Hay plantas con diferentes alturas libres entre un forjado y el superior: 3, 5 y 8 metros de altura libre, ya que se precisan espacios con bastante altura para la maquinaria. Los pilares de hormigón son de 0,4x0,4 m, y la distancia entre ellos es de 5,8 m.

En el interior, una caja de vidrio permite la visual de un lado a otro del mismo, para atraer gente de otros municipios que caminan o van en bici por el eje verde propuesto que une Valencia con Catarroja.

Un gran patio interior ilumina y ventila los espacios del bloque.

Respecto al programa, el edificio contará con: recepción, diferentes salas de trabajo y espacios de investigación (el equipamiento técnico, los despachos, el showroom donde muestran las propuestas del sector, el laboratorio para los ensayos...), cafetería, sala de reuniones... etc.

La planta baja tendrá un uso más expositivo donde se mostrarán los productos relacionados con el mueble y la madera, zonas de descanso, cafetería... Y en las plantas superiores se ubicarán las zonas de trabajo, laboratorios, maquinaria...en las zonas periféricas del edificio para que todos los espacios de trabajo tengan ventilación e iluminación natural.

