

Hola yo soy Beatriz Oliver y voy a hablaros de mi propuesta para la regeneración urbana y densificación del Parque Alcosa de Alfafar.

**D1:**

Para comenzar haré un breve comentario sobre el lugar ya que mis compañeros lo han hecho con anterioridad. La zona para el proyecto es el Barrio Orba, en Alfafar, un municipio de la provincia de Valencia.

**D2:**

Pertenece a la comarca de l'Horta Sud.

**D3:**

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.

**D4:**

El municipio de Alfafar posee diferentes barrios y está atravesado por 3 grandes ejes.

**D5:**

De este a oeste, la V-31, autovía de acceso a la ciudad de Valencia por el sur. Sirve también de acceso al polígono industrial y comercial de Alfafar, de más de 700.000 m<sup>2</sup>. Resulta un aspecto relevante para el barrio debido a la proximidad y a la rápida y fácil comunicación entre ambas zonas a través de una carretera comarcal.

**D6:**

El siguiente es el trazado de la línea de ferrocarriles de cercanías, que divide literalmente en 2 al municipio de Alfafar. Sólo se puede cruzar dicha vía en un par de puntos concretos, aislando aún más el Parque Alcosa con otros barrios de Alfafar.

**D7:**

El otro eje es la Av. Torrente que comunica mediante autobuses públicos los municipios de l'Horta Sud con la capital.

**D8:**

Además de estos 3 ejes, tenemos otro que limita el barrio por el oeste. Es la carretera comarcal CV-400.

**D9:**

A nivel socioeconómico, de entre todos los municipios de la comarca de l'Horta Sud, Alfafar se encuentra a la cabeza en la tasa de desocupación.

**D10:**

Centrándonos ya en el barrio, su origen data de los años 60 para dar respuesta a los fuertes movimientos migratorios que se produjeron, con bloques de viviendas de una misma tipología. Es en la actualidad un barrio dormitorio, contando con un evidente desequilibrio entre el espacio residencial y las oportunidades de empleo.

**D11:**

Se caracteriza por la falta de unidad, existiendo pequeños comercios distribuidos aleatoriamente.

**D12:**

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

**D13:**

Posee un orden marcado por ejes ortogonales que lo atraviesan. Una trama en cuadrícula muy rígida con bloques longitudinales de 116 y 136 metros, que impiden el flujo transversal.

**D14:**

Comenzando con la propuesta a nivel territorial se propone un eje verde peatonal que discurre por el oeste del barrio, junto a la CV-400 que conecta las diferentes localidades desde Catarroja hasta Valencia, y un potenciamiento del transporte público al este del mismo, que une los municipios entre sí y con la capital.

**D15:**

El bulvar conecta estas dos propuestas. Se concibe como una extensión del cordón verde que lo une con el otro extremo del barrio, atando así todo el Parque Alcosa.

**D16:**

Dentro de la propuesta urbana se actúa a nivel de cota0 haciendo que el barrio posea un único nivel de suelo, eliminando las aceras existentes y creando un espacio fluido, que favorezca la vida en la calle. Y a nivel de bloque permitiendo el acceso por su interior y colocando en fachada una doble piel; un espacio habitable que amplía las viviendas y les otorga mayor calidad a los espacios.

**D17:**

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

**D18:**

La implantación de toda una zona acotada de equipamientos y comercios de proximidad provocarán la entrada y salida de gente al barrio. Para ello, es necesario hacer que sea fácilmente accesible mediante todos los medios de transporte.

**D19:**

Para lograr el rápido acceso a través de transporte público, se sustituye la actual parada de autobús, de pequeñas dimensiones y situada en la propia acera, por nueva en el espacio público, que sirva para esperar al bus, pero también como lugar de descanso, de recreo...

**D20:**

Este espacio como punto de referencia de acceso al barrio por el este, permitiéndose fácilmente su acceso a través de un paso peatonal de grandes dimensiones.

**D21:**

Aquí un par de imágenes simplificadas de cómo sería.

**D22:**

En lo que se refiere a la creación de empleo, además de los puestos de trabajo que generará el comercio de proximidad, se ha tenido en cuenta la cercanía al área comercial de Alfafar, donde en 2014 la multinacional IKEA abrirá sus puertas. Esto afectará directamente al municipio.

Por otro lado sabemos de la gran tradición y prestigio a nivel nacional e internacional de l'Horta Sur en la industria del mueble y la madera.

**D23:**

Todo esto unido a la elevada tasa de desocupación, hace que se proponga en el Barrio Orba un Centro Tecnológico I+D+I de la Madera y el Mueble, puesto que para ser competitivos las empresas deben apostar por la investigación y la innovación tecnológica para garantizar su supervivencia en el mercado.

**D24:**

En este centro trabajarán conjuntamente el personal de IKEA y el de la industria del mueble valenciano: investigando procesos más económicos y sostenibles, lanzando al mercado productos nuevos...etc. Este sector engloba una gran cantidad de actividades diversas como el aserrado de tabloneros, tratamiento de la madera... Por tanto alberga un gran abanico de posibilidades de colaboración entre ambos, pudiendo hacerlo también en materia de formación profesional.

La implantación de éste Centro, creará puestos de trabajo para la gente de Alfafar que tiene grandes conocimientos en este sector y se dará salida a las empresas de la madera de estos municipios. Conllevará además la llegada de trabajadores externos al Parque Alcosa, gente

nueva que se podrán alojar en las nuevas tipologías de vivienda planteadas: viviendas de una, dos, tres habitaciones...tanto en régimen de alquiler como en 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.

**D 25:**

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.

**D 26:**

Actualmente todas las calles son de circulación rodada sin excepciones. Se propone eliminar los desniveles que provocan las aceras suprimiéndolas, y la incorporación de un pavimento continuo de adoquines 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. El hecho de disponer el pavimento de adoquín provocará la automática aminoración de la velocidad de los vehículos.

**D27:**

También el aparcamiento se produce en todas las calles, dominando el coche el espacio público.

**D28:**

Para resolverlo se generan bolsas de aparcamiento en la periferia del barrio, junto a las principales vías rodadas de acceso. Se mantendrán aparcamientos en las calles próximas 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.

**D29:**

Se plantean unos montículos que definen el espacio público de manera orgánica, que pueden contener o no vegetación en su parte superior, y permiten infinidad de usos. Los espacios se componen de paisajes de juego e intervenciones con múltiples usos.

**D30:**

Las plantas bajas de los bloques tienen actualmente también un único uso: el residencial. Esto conlleva a una falta de privacidad de estas viviendas, lo que obliga a poner elementos de protección en las ventanas y a limitar la apertura de las mismas. Se propone liberarlas de viviendas y ubicar comercios de proximidad y equipamientos. Las plantas bajas son flexibles permitiendo indistintamente cualquiera de los usos propuestos. Pese a esto, se hace una propuesta de distribución según el tipo de equipamiento o comercio, a través de una serie de redes.

**D31:**

Actualmente el bloque está resuelto con patios interiores poco cuidados. Los tipos de viviendas son siempre los mismos, aun teniendo orientaciones opuestas. No cuentan con ascensor.

**D32:**

A continuación se mostrarán unos esquemas de intervención en el bloque. En la figura 1 tenemos el bloque actual que presenta una estructura de muros de carga y múltiples núcleos de acceso a las viviendas.

**D33:**

En la figura 2 se produce la apertura del bloque por los extremos.

**D34:**

En la 3, la ubicación de un único núcleo de acceso a todas las viviendas, lo que minimiza los gastos.

**D35:**

Uno de los objetivos principales, como se ha comentado antes, es romper la excesiva longitudinalidad de los bloques, que impide el flujo transversal del barrio. Para ello se decide “partir” el bloque en algunos puntos. En planta baja el bloque queda seccionando de la siguiente manera:

En el corte 1 es donde se coloca el nuevo núcleo de comunicación vertical.

**D36:**

El corte 2 se realiza en toda la altura del edificio, incluso en la cubierta.

**D37:**

Es el de mayor anchura con el fin de marcar dónde se encuentra el acceso al bloque desde el extremo opuesto al mismo.

**D38:**

Los cortes 3 y 4 permiten la libre circulación por el interior del bloque.

**D39:**

Los locales de planta baja vuelcan a ambos frentes.

**D40→D41:**

Y en la figura 4, la incorporación de los corredores de acceso a las viviendas y la doble piel de las fachadas que garantiza la apertura hacia el exterior. Consiste en integrar a la estructura existente unos espacios que mejoran el confort y la calidad de vida de los inquilinos, con superficies más amplias 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.

**D42:**

En esta imagen se ve la intervención en el edificio de la fachada norte.

**D43:**

Aquí tenemos unas imágenes de cómo es actualmente y como sería el patio con los corredores.

**D44→D45:**

En esta diapositiva vemos las secciones interiores del bloque, hacia el norte y hacia el sur.

**D46:**

La envolvente está realizada a base de la repetición de módulos prefabricados y ligeros, estructuralmente independientes, que se van apilando en altura y permiten una fácil construcción y rápido ensamblaje. La superposición de dos estructuras resulta singular por su relación, su diferencia y su proximidad.

**D47:**

Aquí, la planta baja del bloque tipo, con los diferentes equipamientos y comercios.

**D48:**

El muro estructural interior proporciona diferentes caracteres a los espacios: más privado, más público...

**D49:**

La planta tipo del bloque. La estructura metálica que se adosa a las fachadas Norte y Sur

**D50:**

Proporciona estancias y usos diferentes a cada lado.

**D51:**

En la fachada norte se adosa un módulo habitable de 3,6 metros de profundidad, con un cerramiento ligero revestido de lamas de madera y un ventanal protegido con lamas verticales orientables al que se incorpora un balcón cuando el espacio al que da uso se trate de un dormitorio.

**D52:**

En la fachada sur la operación es diferente. A ésta se adosa un módulo de 1,8 metros de profundidad cuando se trata de dormitorios. A través de esta galería se comunican todos los dormitorios de la vivienda. Esta galería sirve de amortiguador entre los dormitorios y el espacio público e incorpora un nuevo uso a la vivienda; se trata de un espacio sin uso preestablecido: leer, jugar, relajarse, charlar...

Los cerramientos son de celosías de lamas de madera.

**D53:**

Pasamos ahora a hablar de las viviendas. Se propone la introducción de nuevas tipologías para dar respuesta a las nuevas configuraciones familiares, que no se adaptan a las de la época para la que fueron construidas.

**D54:**

Un detalle más ampliado de una porción del bloque

**D55:**

Para la intervención en las viviendas se ha prestado especial atención a las cualidades espaciales de las estancias.

**D56:**

Los siguientes esquemas de intervención muestran a nivel general las operaciones realizadas:

a. Prolongar/ampliar: adosar volumen en fachada, que varían según orientación y estancia a la que se adosan.

b. Luminosidad: todos los espacios tienen relación directa con el exterior. Se elimina el pasillo convencional (un espacio rodeado por puertas que no tiene ningún uso más que el de distribución). Ningún dormitorio vuelca al patio interior del bloque, todos tienen relación directa con el exterior.

c. Cocina y comedor directamente vinculados.

**D57:**

Una vista del interior de una de las viviendas.

**D58:**

d. Transparencia. Las estructuras de soportes metálicos permiten libremente la apertura de huecos de tamaños y localización diferentes.

e. Descompartimentación 'del estar'. El estar ya no es tratado como una habitación más, sino como un espacio abierto, convirtiéndose en un amplio espacio de vida.

f. Espacios más generosos. Ampliar las estancias y darles a su vez mayor calidad: iluminación, ventilación... La característica principal de los espacios no reside sólo en más superficie, sino en más potencial y más vida.

**D59:**

Otra imagen del interior.

**D60:**

g. Distintas formas de habitar: vivienda unipersonal, para compartir, viviendas tuteladas, piso-estudio...

h. Ventilación cruzada. Como sistema complementario al sistema de ventilación que disponga la vivienda.

i. Nueva función: balcón corrido y cerrado al sur. Funcionando como colchón entre la calle y los dormitorios. Creándose una zona para actividades no consideradas en el programa de la vivienda existente.

**D61:**

Aquí una imagen desde uno de los balcones

**D62:**

Una sección del bloque en perspectiva, donde se aprecia lo explicado anteriormente.

**D63:**

Los alzados norte y sur, en relación con el Centro Tecnológico propuesto.

**D64:**

Para ir finalizando, una sección transversal del barrio donde se muestran las relaciones entre los distintos bloques, intervenidos y sin intervenir, así como los espacios entre ellos.



**D65:**

Como conclusión, comentar que el término 'densidad', título del proyecto, se ha abordado de diferentes maneras:

- Densificación poblacional: mejorando la accesibilidad de las viviendas.
- Dotacional: solucionando el problema del aparcamiento e introduciendo comercio de proximidad en el barrio.

**D66:**

- Edilicia: introducción de nuevas tipologías de vivienda a través de la adhesión de volúmenes habitables en las fachadas de los edificios existentes.
- Ocupacional: aumentando la densidad de ocupación de los edificios, aun habiendo liberado las plantas bajas del uso residencial de vivienda.

**D67:**

Muchas gracias por la atención :)