

ESTRATEGIAS DE REGENERACIÓN URBANA PARA EL CONJUNTO DE VIVIENDAS VIRGEN DE LA FUENSANTA, VALENCIA

Iñaki Millán Omar

Curso 2017-2018
Trabajo Fin de Grado
Tutor: Javier Pérez Iguualada

Grado en Fundamentos de la Arquitectura
Universitat Politècnica de València



UNIVERSITAT
POLITÈCNICA
DE VALÈNCIA



ESCUELA TÉCNICA
SUPERIOR DE
ARQUITECTURA

ESTRATEGIAS DE REGENERACIÓN URBANA

PARA EL CONJUNTO DE VIVIENDAS VIRGEN DE LA FUENSANTA, VALENCIA

Resumen

El Grupo Virgen de la Fuensanta es uno de los dos conjuntos de viviendas de promoción pública construidos en Valencia en el marco del denominado "Plan Riada", aprobado con carácter de urgencia cuatro días después de la gran riada del Turia de 1957, para realojar a los damnificados. El Grupo responde al modelo de crecimiento urbano propio de la ciudad funcional, por adición de unidades residenciales integradas por viviendas y equipamientos, proyectadas y construidas de modo unitario. Este modelo, sin embargo, ha producido ciertas disfunciones desde el punto de vista de la integración social y urbana. En el trabajo se realizará un análisis crítico del Grupo Virgen de la Fuensanta y de su evolución desde el proyecto original hasta hoy, como base para identificar y avanzar posibles estrategias de regeneración urbana.

Palabras clave: Regeneración, rehabilitación, reurbanización, integración, intervención.

Abstract

The Virgen de la Fuensanta Group is one of the two public housing developments built in Valencia under the so-called "Riada Plan", approved as a matter of urgency four days after the great flood of the Turia of 1957, to relocate the victims. The Group responds to the model of urban growth typical of the functional city, by adding residential units integrated by housing and equipment, projected and built in a unitary manner. This model, however, has produced certain dysfunctions from the point of view of social and urban integration. In the work, a critical analysis of the Virgen de la Fuensanta Group and its evolution from the original project to today will be carried out, as a basis to identify and advance possible urban regeneration strategies.

Keywords: Regeneration, rehabilitation, redevelopment, integration, intervention.

“Evidentemente el urbanismo por sí solo no puede eliminar la pobreza, pero sí puede eliminar las bolsas de pobreza. Es decir, el urbanismo si puede configurar entornos urbanos integrados, permeables, accesibles, eliminar los enclaves, hacer un adecuado reparto de las centralidades urbanas, para de esta manera configurar una ciudad más homogénea y socialmente equilibrada”.¹

1. Bambó, Raimundo; De la Cal, Pablo. Regeneración urbana (III). Propuestas para el barrio Oliver, Zaragoza. pp.91

ESTRATEGIAS DE REGENERACIÓN URBANA

PARA EL CONJUNTO DE VIVIENDAS VIRGEN DE LA FUENSANTA, VALENCIA

Índice

1. Introducción
2. Propuesta metodológica de los barrios de Pajarillos y Rondilla, Valladolid
3. Estudio de la metodología adoptada en el barrio Overvecht, Utrecht
4. Grupos de viviendas del plan riada (1958-1962)
5. Grupo de viviendas Virgen de la Fuensanta (1958-1962)
6. Estrategias de intervención
7. Desarrollo de las intervenciones
8. Conclusiones



Introducción

El presente trabajo tiene como objeto plantear posibles soluciones para los problemas de regeneración urbana en los llamados “grupos de viviendas del plan riada” (1958-1962) y más concretamente en el grupo de viviendas Virgen de la Fuensanta. Para esto se deben reunir aproximaciones efectuadas desde distintas perspectivas para entender los complejos procesos que se manifiestan en este barrio en concreto, de cara a identificar sus potencialidades y a efectuar las propuestas de regeneración urbana y rehabilitación edificatoria.

Este grupo de viviendas surge para cubrir una necesidad social, proveer de viviendas a los damnificados de la gran riada. Sin embargo el proyecto se llevó a cabo a las afueras de la ciudad, donde los terrenos tenían un coste inferior, dando como resultado un barrio aislado con respecto al tejido urbano existente en Valencia.

Este tipo de construcción formaría parte del orden abierto propio del urbanismo funcionalista que se introduce en Valencia con los grupos Virgen del Carmen y Virgen de la Fuensanta siendo este último el mayor conjunto residencial del Plan Riada.

Tal y como menciona Javier Pérez Iguada en su artículo, [si cambia la vivienda, cambia la ciudad], “La modificación de las formas de agrupación de viviendas lleva aparejadas inevitablemente transformaciones del espacio público”... “Pero la agrupación de viviendas en bloques de edificación abierta supone una transformación radical del espacio público, si donde había una manzana ya no hay ninguna, sino unos bloques rodeados de espacios públicos”... “Lo que había que hacer con la ciudad moderna no era proscribirla, sino corregir sus obvios defectos manteniendo sus innegables virtudes, entre las cuales, además de la mejora sustancial en la proporción entre edificación y espacio libre público, ocupa un lugar preferente el logro de una vivienda soleada, con ventilación cruzada y abierta al espacio exterior, no a lóbregos patios de luces”¹.

Es decir, en su momento se creó un proyecto de gran interés urbanístico y arquitectónico, sin embargo se ha visto desvirtuado a lo largo del tiempo, como consecuencia de distintos factores, pero esto no quiere decir que no se puedan llevar a cabo unas medidas de regeneración urbana, para poner en valor, de nuevo, estos planteamientos.

El urbanismo moderno, pasa por repensar, rehabilitar y reutilizar los edificios existentes dándoles una segunda vida, además de mejorarlos y adaptarlos a las necesidades sociales, arquitectónicas y urbanísticas actuales. Para esto se plantean estrategias de intervención, como son la renovación urbana, la recuperación, rehabilitación, revitalización, mejoras de habitabilidad en los equipamientos, en los espacios públicos, en la circulación, etc. En definitiva, todos aquellos aspectos que, podemos incluir en el ámbito de la regeneración urbana.

Todas estas medidas deben de tener en consideración a la ciudadanía, haciéndoles partícipes de lo que se va a llevar a cabo, para adaptarse mejor a las necesidades de los usuarios, y que además se sientan representados, y en definitiva que sientan que forman parte de todos estos cambios que se van a producir.

1. Pérez Iguada, Javier. Si cambia la vivienda, cambia la ciudad. Artículo acerca de la vivienda pequeña y sus formas de agrupación en la Valencia de postguerra, publicado en el blog del taller de urbanismo TUR de la Universidad Politécnica de Valencia.
<http://tur2.blogspot.com/2011/01/si-cambia-la-vivienda-cambia-la-ciudad.html>

En un campo tan complejo como es el urbanístico y arquitectónico también deben coexistir y ser complementarias otras disciplinas tan importantes como la sociología, la geografía o la economía, con innumerables ventajas procedentes de estas sinergias.

En este contexto de complejo cambio y regeneración se encuentra el grupo de viviendas Virgen de la Fuensanta, construido en Valencia entre los años 1958-1960, que más adelante procederé a analizar.

“El objetivo sería encontrar algunos indicadores que permitan identificar las herramientas proyectuales que ayuden, si no a proyectar la urbanidad, al menos a aprender de los episodios que han dado buenos resultados y de aquellos que se pueden entender como errores urbanísticos; es decir, volver a considerar la urbanidad como objetivo central de los planes y los proyectos de ciudad contemporánea”².

Por lo tanto el objetivo de este trabajo será repensar determinadas estrategias urbanísticas que nos ayuden a plantear unas soluciones en un entorno social y arquitectónicamente degradado. Estas medidas tendrán en cuenta a las familias que residen en este barrio y por tanto no tendrán un coste excesivo para las mismas. Los cambios irán dirigidos a tener un barrio más sostenible y agradable, además de reactivar la vida y el interés de este.

Será a partir del estudio de casos similares y cómo estos han llevado a la práctica soluciones a problemas de la misma índole, como extraeré las determinadas estrategias y abordare el tema, la siguiente documentación técnica permitirá sentar las bases de mi propuesta de intervención en el barrio Virgen de la Fuensanta.

2. Díez Medina, Carmen. Regeneración urbana (III). Propuestas para el barrio Oliver, Zaragoza. Editorial series Zarch, 2016, n. 7, pp.65

Propuesta metodológica de los barrios de Pajarillos y Rondilla, Valladolid ¹

En el libro "Reciclar la ciudad" hay un fragmento del documento original, "Estudio para la remodelación de los barrios de Pajarillos y Rondilla de Valladolid", donde encontramos una propuesta de regeneración urbana para un barrio con unas circunstancias similares a las del barrio Virgen de la Fuensanta en Valencia.

En este documento se analiza como se llevó a cabo los trabajos de rehabilitación de los barrios de Pajarillos y Rondilla, además tiene como objetivo la definición de propuestas o soluciones necesarias para regenerar dos barrios periféricos edificados en los años 60-70.



1. Ideas y conceptos citados, extraídos de la revista Ciudades: Revista del Instituto Universitario de Urbanística de la Universidad de Valladolid, 2004, n. 8, pp. 159-180.

<https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=1253160>

Imagen 1. Vista aérea de los barrios de Pajarillos y Rondilla.

Fuente: Instituto universitario de urbanística.

Contexto urbanístico de la rehabilitación de Pajarillos y Rondilla

Como consecuencia del crecimiento urbano en España durante los años 60-70 se generó la creación de áreas residenciales de rentas bajas a las afueras de las ciudades españolas, incluidos los barrios que nos ocupan. Estas áreas se caracterizan por:

- Alojaron población de la inmigración rural, de niveles de renta bajos.
- Áreas residenciales de alta densidad y baja calidad.

Objetivos del trabajo

En el proyecto se plantean unas propuestas de intervención urbana con el objetivo de mejorar los estándares de calidad urbana y residencial de los barrios de Pajarillos y Rondilla, como son esencialmente la mejora de los espacios públicos, la movilidad, el medio ambiente, el paisaje y la diversidad urbana.

Dentro de la mejora ambiental es importante incluir también la mejora en las condiciones de vida de los residentes y usuarios, ya que ambas contribuyen a crear un ambiente confortable, permeable, acogedor, estimulante, cultural y socialmente potenciador del desarrollo económico.

En esta propuesta se pretende ensayar una serie de metodologías y técnicas que se piensa y pretende que sean eficientes a la hora de regenerar el barrio. Cabe destacar que siempre existe un riesgo notable de que las intervenciones no acaban funcionando como estaban previstas, pero para intentar reducirlo en gran medida se pretende buscar opiniones de los usuarios y fomentar la participación ciudadana activa, además de buscar la ayuda de profesionales de otras disciplinas como son la sociología o la filosofía.

Por lo tanto los objetivos de las propuestas de intervención aceptadas por el conjunto de usuarios del barrio podemos resumirlas como: aumentar la calidad de vida, reforzar la estructura urbana entre ambos barrios, mejorar las viviendas

construidas entre los años 1955-1984, mejorar los espacios públicos así como la calidad ambiental y la movilidad peatonal e incrementar la diversidad urbana.

Metodología propuesta

El proceso ha sido sintetizado en cuatro fases, que procederé a explicar a continuación:

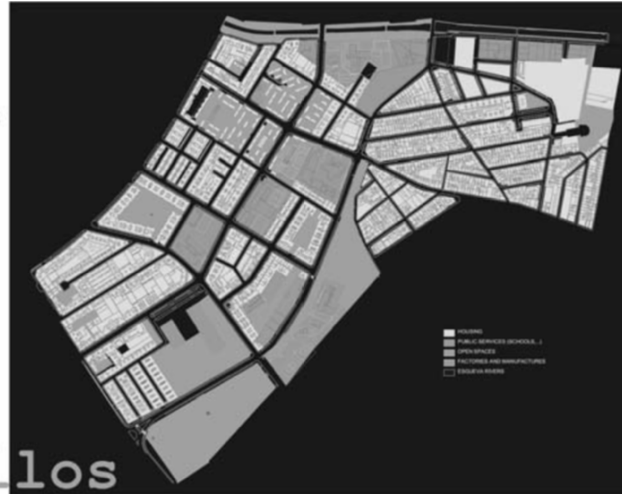
1. Recogida, elaboración y análisis de información urbanística además de reflejar la voluntad de los vecinos del barrio mediante una encuesta participativa.
2. Tras esta recopilación de información ciudadana, se generaron las pautas a seguir para empezar a resolver los problemas existentes en el barrio.
3. Se aborda el diseño y las diferentes opciones de intervención urbanística. Esta etapa es la más compleja.
4. Elaboración de los documentos de síntesis, estos quedan a disposición de los vecinos para su selección consensuada.

Criterios de intervención

La degradación urbana de barrios como los de Pajarillos y Rondilla, podemos entenderla como pérdida de nuestro valores culturales.

La intervención en este tipo de barrios tiene como objetivo restaurar unas condiciones socio-económicas dignas, para esto debemos, "frenar el despilfarro urbano y mejorar la calidad del espacio público en términos de habitabilidad, confort y estructura urbana".

PERIPHERAL LOCALISATION
AT CONTINUOUS CITY:
BETWEEN RAILWAY AND OUTSKIRTS



pajarillos

En este esquema podemos observar las diferentes intervenciones que se plantearon para realizar en este barrio.



Imagen 2. Barrio de Pajarillos.
Fuente: Dialnet – Reciclar la ciudad.

Imagen 3. Esquema intervenciones Barrio de Pajarillos.
Fuente: Dialnet – Reciclar la ciudad.

- A. "Eje de la calle Cigüeña: mejora el paisaje urbano y refuerza el centro del barrio": esta propuesta se lleva a cabo por medio de diferentes medidas como, el aumento de la superficie dedicada a peatones, a la vez que se dota estas superficies de cobertura vegetal y se organiza el tráfico rodado. Además se tiene en cuenta la regeneración de un importante equipamiento ubicado en esta vía como es el mercado de abastos.
- B. "Rehabilitación del polígono 29 de octubre": esta propuesta consiste en rehabilitar viviendas degradadas de esta área, en concreto reconstruyendo las que están en peores condiciones.
- C. "Rehabilitación del grupo Ibáñez Olea": para la regeneración de esta zona se plantean dos propuestas viables, la primera en la que se prima a los viandantes y se mejoran los espacios existentes, siendo esta una opción más conservadora, y en la segunda propuesta que consiste en regenerar esta área a partir de la creación de una nueva plaza, además de plantearse la reconstrucción de algunas viviendas.
- D. "Mejora residencial: aumentar la calidad de las viviendas y sus espacios libres".
- E. "Mejorar y aumentar los espacios libres de uso público y elevar la calidad ambiental del barrio": se proponen diversas medidas de mejora de los espacios públicos del barrio, como reformar los accesos al parque creando vías arboladas, posibles nuevas localizaciones para el estacionamiento de los vehículos de los residentes, generar carriles bici y zonas de conexión social para los peatones.

LOCALISATION AT
BOUNDARY OF THE HISTORICAL CITY,
SURROUNDING ANCIENT CONVENTS
(SANTA TERESA DE JESUS, SANTA CLARA)



rondilla



Los principales problemas que podemos detectar en este barrio son: la existencia de una cantidad razonable de equipamientos pero de una calidad ínfima y no optimizados, además de la inexistencia de estos para la población de la tercera edad y de pequeños espacios libres públicos de proximidad. También cabe destacar que en las viviendas de alta densidad tienen bajos niveles de confort y accesibilidad, problemas que sin duda se tienen que subsanar.

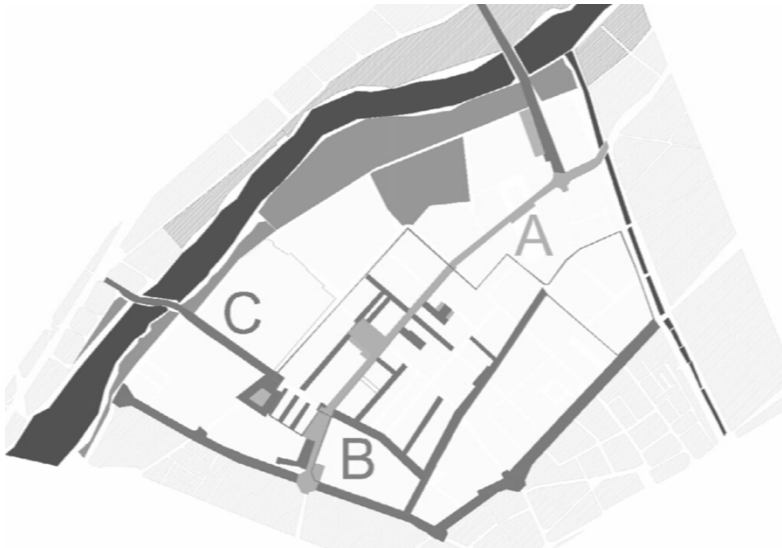


Imagen 4. Barrio de Rondilla.
Fuente: Dialnet – Reciclar la ciudad.

Imagen 5. Esquema intervenciones Barrio de Rondilla.
Fuente: Dialnet – Reciclar la ciudad

- A. “Eje de la calle Cardenal Torquemada, clave para el refuerzo de la estructura urbana del barrio”: reconstruir edificios históricos, crear nuevos espacios públicos, regenerar equipamientos y reducir el tráfico rodado mejorando los estándares ambientales.
- B. “Mejora de los niveles de calidad de las viviendas y sus espacios libres”: la mejora y desarrollo de las viviendas pasa por mejorar los estándares de confort de estas, implementando cosas tan básicas como los ascensores, o el arreglo de fachadas y tejados. Otro aspecto a tener en cuenta es la gran congestión de vehículos en el centro del barrio debido a la densidad habitacional y a la falta de aparcamientos. Por lo tanto es necesario encontrar una solución a este problema para retomar los espacios libres ahora ocupados por los vehículos.
- C. Mejora y aumento de los espacios libres de uso público y elevación de la calidad ambiental del barrio”: esto se consigue mediante la reducción del tráfico en las zonas comerciales creando paseos y reforzando a los distribuidores locales, además de crear nuevos aparcamientos subterráneos para residentes, descongestionando la zona de vehículos. Otra propuesta muy importante se encuentra en la mejora de las rutas peatonales, creando lugares de conexión social aumentando las aceras y creando nuevos carriles bici.

Estas metodologías sobre la edificación y el espacio público propuestas en este documento nos hacen ver las posibilidades y las posibles ventajas en este tipo de barrios frente a una degradación tanto social como espacial de estos, que son parte fundamental de la historia de la ciudad. Este documento será una de las bases sobre las que se fundamentará las metodologías aplicadas en mi propuesta.

Estudio de la metodológica adoptada en el caso de Overvecht, Utrech ¹

Modernización de las zonas urbanas debido a la necesidad de cambio de las ciudades europeas de postguerra.

Este análisis estará fundamentado en las metodologías y los conceptos utilizados en el barrio de Overvecht en los que se ha basado el libro "Situational urbanism" de los autores Otto Paans y Ralf Pasel. Más adelante resumiré las estrategias más relevantes y aplicables en mi proyecto.

El libro "Situational urbanism" nos da las claves de las conexiones entre el urbanismo, la arquitectura, la arquitectura del paisaje y las circunstancias socioeconómicas, además de la relación que existe entre investigación que se realiza sobre el lugar en el que se va a trabajar y el diseño que aplicamos como consecuencia de esta.

Estas sinergias son especialmente importantes ya que se desarrollan en un tejido urbano consolidado y por lo tanto hablar y extender la idea de participación ciudadana siempre favorece el buen desarrollo del barrio y minimizará el riesgo de nuestras actuaciones.

El tema central de este libro investiga los métodos de cómo manejar este tipo de intervenciones en un momento en que los requisitos funcionales han cambiado, con el objetivo de conseguir espacios públicos flexibles, es decir, generar espacios que respondan a las necesidades requeridas a lo largo del tiempo. Principalmente las medidas que se plantean son en los espacios públicos y en cómo prevenir y actualizar estos espacios convirtiendo sus limitaciones en nuevas virtudes para el barrio.

Como ya se ha mencionado con anterioridad el enfoque funcionalista de la planificación modernista ofrece a los arquitectos un gran abanico de posibilidades para trabajar.

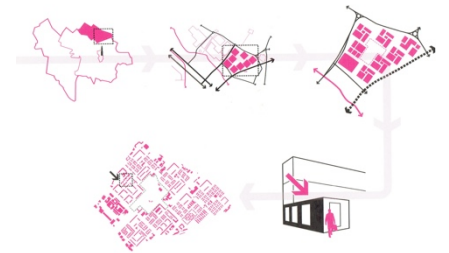
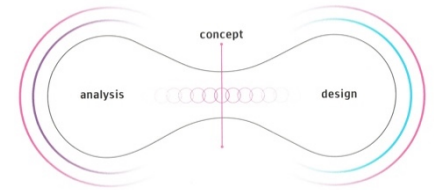


Imagen 6. Análisis y diseño.
Fuente: "Situational Urbanism", p. 32.

Imagen 7. Niveles de escala integrados.
Fuente: "Situational Urbanism", p. 33.

1. Imágenes, Ideas y conceptos citados, extraídos del libro Situational Urbanism. Autores: Otto Paans y Ralf Pasel. Editorial: Jovis, 2014.

Dentro de las diferentes metodologías se abarcan varias escalas desde la vivienda individual, pasando por el bloque de viviendas hasta el vecindario.

A continuación procederé a desengranar y sintetizar el proceso de estudio utilizado en el libro para poder extrapolarlo a mi proyecto.

El estudio empieza con una recopilación de información la cual nos sirve para generar una serie de herramientas que ayudarán a diseñar el nuevo concepto de barrio, estas son:

- "Tool 1: players, stakeholders, initiatives"
- "Tool 2: analysis-design continuum"
- "Tool 3: embedded scale levels"
- "Tool 4: alphabet of archetypes"
- "Tool 5: Extending existing typologies"

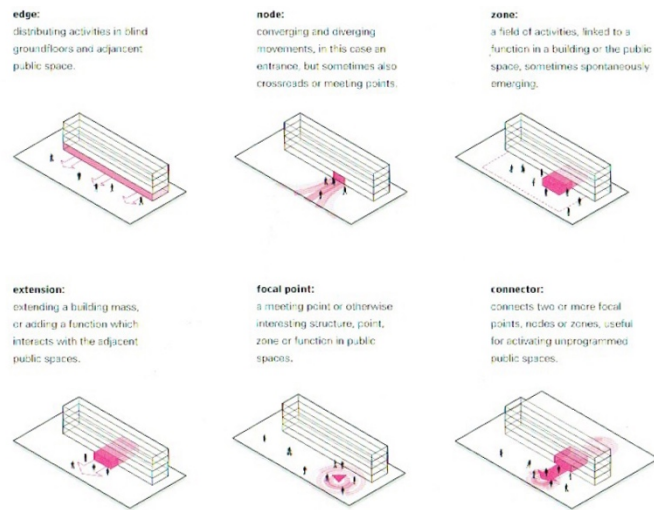


Imagen 8. Alfabeto de arquetipos.
Fuente: "Situational Urbanism", p. 34.

“Urban framework”

Se procede a realizar un análisis de la estructura del barrio, a partir de la sintetización en directrices y esquemas se pretende diseñar los espacios públicos de una manera lógica. Todo esto tendrá gran relevancia a pie de calle.

Este análisis de estructura urbana sirve de ayuda durante el diseño de decisiones en todo el rango de escalas. El espacio público debe ser definido como el espacio abierto entre edificios, este es el nivel de estructura urbana donde los esquemas y las dimensiones de los espacios públicos están definidos.



Imagen 9. Marco urbano.
Fuente: "Situational Urbanism", p. 84.

“Layers of public space”

A partir de los esquemas generados en el análisis previo se procede a estudiar a fondo la estructura del barrio, separando los elementos de estudio en diferentes capas para poder analizarlos individualmente. Esta parte del análisis se centra en el estudio de espacios públicos.

4 | Public Space Layout



5 | Green Framework



6 | Existing Trees



“Situational approach”

En este apartado se detectan zonas donde existe una posibilidad de crear nuevas funciones para que los usuarios aprovechen mejor estos espacios. Se selecciona un espacio público a mejorar y se describen posibles oportunidades que puedan existir en este espacio y las relaciones entre las mismas. Existen ciertas combinaciones de funciones que aparecen en el libro las cuales tienen un efecto muy positivo en los espacios tratados.



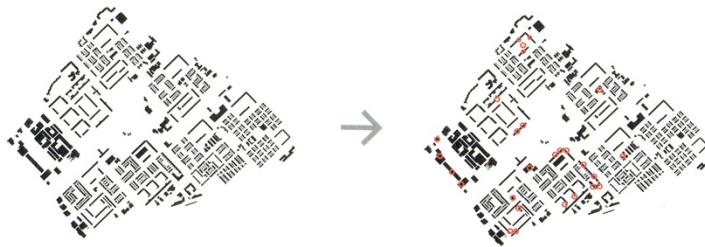
Imagen 10. Capas del espacio público.
Fuente: “Situational Urbanism”, p. 89.

Imagen 11. Enfoque situacional.
Fuente: “Situational Urbanism”, p. 111.

“Existing situation. In-between problem and promise”

Una vez identificados los problemas y sus posibles soluciones pasamos a realizar una línea temporal para emplazar cada solución en un momento oportuno. Se propone diferenciar y clasificar las intervenciones en dos grandes grupos de actuación en el diseño. Por una parte aparecen las intervenciones sencillas, de escala pequeña y de bajo coste que se pueden realizar en un corto periodo de tiempo y por otra parte las que son más laboriosas, es decir, intervenciones estructurales y que requieren más tiempo. El proceso distingue entre cuatro fases, las cuales enumero a continuación:

- “Intervening”: intervenciones a pequeña escala. Como por ejemplo trabajar en espacios de relación abiertos, integrar paradas de transporte público o crear pequeños servicios para activar el espacio público. (años 1-3)



- “Densifying”: potenciar y trabajar sobre las intervenciones previas. (años 4-5)

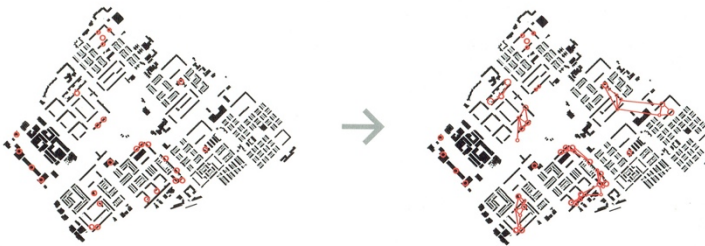
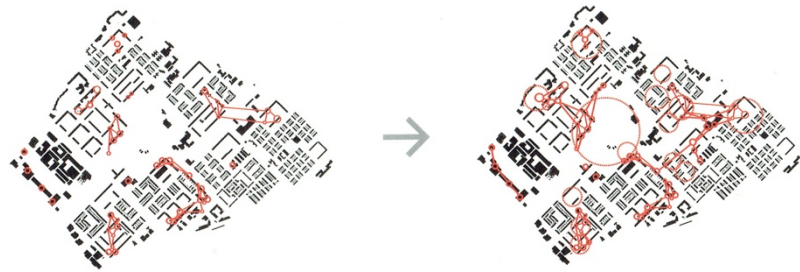


Imagen 12. Intervenciones a pequeña escala.
Fuente: “Situational Urbanism”, p. 148.

Imagen 13. Densificando las intervenciones.
Fuente: “Situational Urbanism”, p. 152.

- "Facilitating": el espacios público debe ayudar a la red de servicios del barrio para proveer de oportunidades a los usuarios. (años 6-8)



- "Restructuring": se pretende hacer intervenciones de cierto tamaño como ejes verdes o parques en los que se debe tener en cuenta tanto los costes como lo riesgos, pero también el futuro beneficio que se generará de realizar estas operaciones en el barrio. Esto dará lugar a nuevas posibilidades económicas y a un bienestar social. (años 9-15)

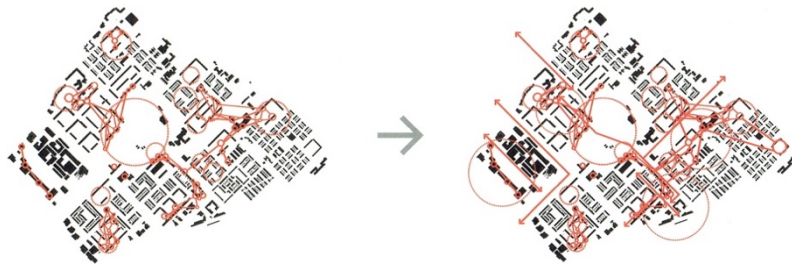


Imagen 14. Transformación de redes y espacios públicos.
Fuente: "Situational Urbanism", p. 156.

Imagen 15. Reestructurar el diseño urbano.
Fuente: "Situational Urbanism", p. 160.

Los grupos de vivienda del plan riada. (1958-1962)¹

Tras la gran riada del Turia del año 1957, la más fuerte que se recuerda, se aprobó el denominado Plan Riada que proyectaba la construcción de 2500 viviendas pensadas para los principales damnificados.

Finalmente se llevó a cabo la construcción de un total de 1812 viviendas, divididas en cuatro grupos. Los dos grupos de mayor envergadura tuvieron lugar en Valencia y son el grupo de Virgen de la Fuensanta (880 viviendas) y el grupo Virgen del Carmen (600 viviendas).

Estos grupos de viviendas, son los precursores de un modelo de crecimiento urbano característico de la ciudad funcional en Valencia, el cual consistía en proyectar y diseñar el conjunto residencial de manera unitaria, integrando viviendas y equipamientos.

Estos nuevos grupos de viviendas se llevaron a cabo a las afueras de la ciudad de Valencia, en unos terrenos expropiados de bajo coste. Esto generó que este tipo de barrios tuvieran dificultades de conexión e integración con el resto de la ciudad, lo que propició un aislamiento de los mismos.

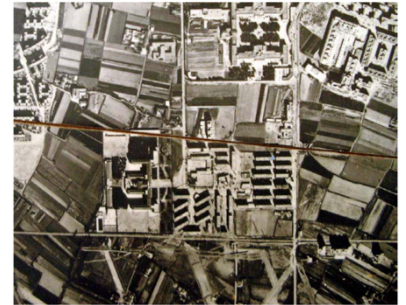


Imagen 16. Fotografía aérea zona del grupo Virgen de la Fuensanta, 1965
Fuente: tesis doctoral "la ciudad de la edificación abierta, Valencia 1946-1988", p. 141.

1. Ideas y conceptos citados, extraídos de la tesis doctoral *La ciudad de la edificación abierta, Valencia 1946-1988*. Autor: Pérez Igualada, Javier. 2006.
<https://riUNET.upv.es/handle/10251/10864>

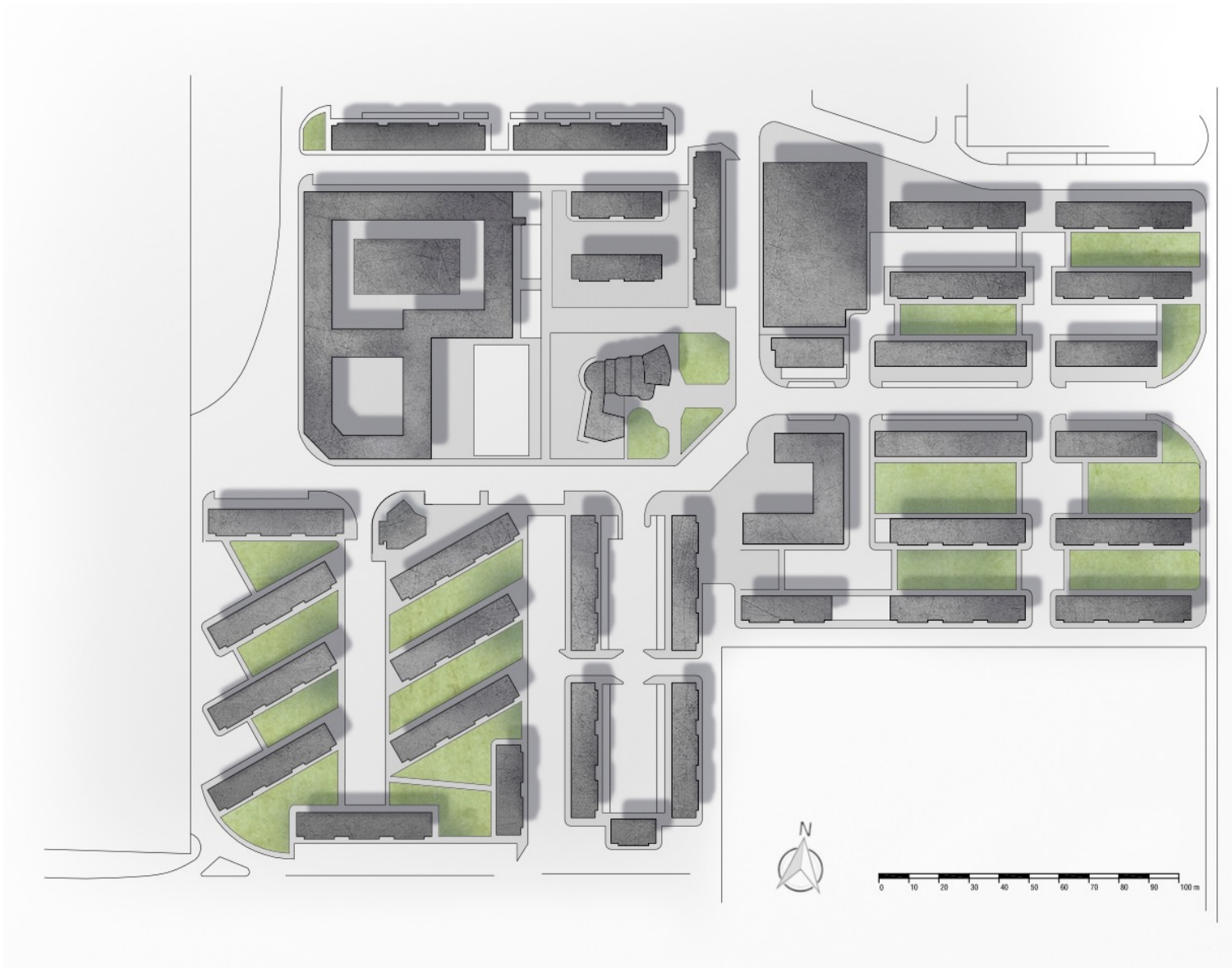


Imagen 17. Barrio Virgen de la Fuensanta.

Fuente: elaboración propia a partir de los planos que aparecen en el Proyecto de Urbanización del archivo histórico municipal y en la tesis doctoral "La ciudad de la edificación abierta, Valencia 1946-1988" de Javier Pérez Iguada.

Grupo Virgen de la Fuensanta. (1958-1962)¹

La implantación del grupo de viviendas Virgen de la Fuensanta tiene lugar al oeste de la ciudad de Valencia. Está delimitado por las avenidas de las Tres Cruces y Tres Forques y por las calles Rey Saud y Escultor Salzillo. El grupo de viviendas fue proyectado por M. Lleó, J.R. Pons, J.A. Pastor, C.E. Soria y C. Grau en 1957 y se llevó a cabo en el año 1960.

En zonas próximas al barrio existen diversos equipamientos, siendo el más destacable el Hospital General. Por tanto podemos concluir que hablamos de un barrio aislado que se creó en esta ubicación como consecuencia del menor valor económico de esos terrenos.

El grupo Virgen de la Fuensanta es la mayor intervención del denominado "Plan Riada", que consta de un total de 880 viviendas todas ellas exteriores y con doble orientación para una mejor ventilación e iluminación de las mismas. Están agrupadas en 32 bloques de 5 plantas (planta baja más 4 alturas), organizadas según el planteamiento de edificación abierta, zonas ajardinadas, un centro cívico y locales comerciales.

En este gran grupo edificatorio, como se ha comentado con anterioridad, es propio de la arquitectura funcionalista, con su lenguaje arquitectónico característico de la ciudad funcional, viviendas y equipamientos proyectados y construidos de modo unitario.



*Imagen 18. Vista desde la plaza de Murcia.
Fuente: Elaboración propia.*

1. Ideas y conceptos citados, extraídos de la tesis doctoral "La ciudad de la edificación abierta, Valencia 1946-1988. Autor: Pérez Igualada, Javier. 2006.

<https://riunet.upv.es/handle/10251/10864>

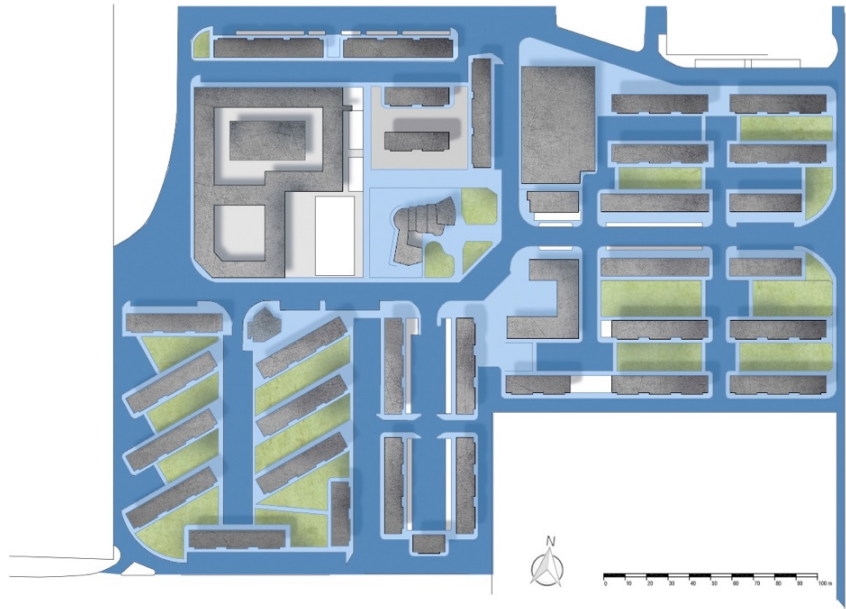
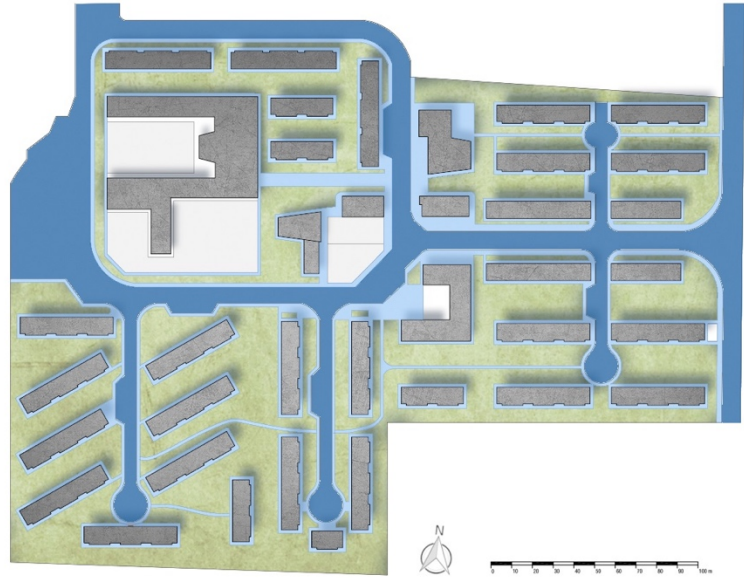


Imagen 19 y 20. Plano del trazado viario inicial y actual, respectivamente.

Fuente: elaboración propia a partir de los planos que aparecen en el Proyecto de Urbanización del archivo histórico municipal y en la tesis doctoral "La ciudad de la edificación abierta, Valencia 1946-1988" de Javier Pérez Igualada.

Trazado viario

El viario se articula a partir de un eje, perpendicular a la Avda. Tres cruces, este eje nos guía en dirección al centro cívico, punto neurálgico del barrio. A lo largo de este eje aparecen una serie de vías perpendiculares que organizan las diferentes parcelas en las que se van a ubicar los bloques de viviendas.



Tanto el eje como en las vías perpendiculares a él, son de tráfico rodado. Las conexiones que se generan entre estas vías son pretendidos espacios verdes con paso peatonal, en el noreste paralelas al eje y en el sureste colocadas diagonalmente a las vías, en ambos casos siempre paralelos a los bloques, debido a que se proyectaron para dar un servicio a los mismos.

*Imagen 21. Vista desde la calle la habana, hacia los locales comerciales y la avenida de les Tres Creus.
Fuente: Elaboración propia.*



En un inicio no fueron previstas las superficies necesarias para los aparcamientos, ni en las calles ni en los edificios, de manera que cuando surgió la necesidad por parte de los vecinos de estacionar los vehículos, se tuvieron que abrir nuevas vías al tráfico rodado, rompiendo así con la idea inicial de separar este del peatonal.

Imagen 22. Vista desde la calle los príncipes de Mónaco.

Fuente: Elaboración propia.



*Imagen 23. Vista desde la calle la habana, hacia la calle conseller Francisco Bosch.
Fuente: Elaboración propia.*

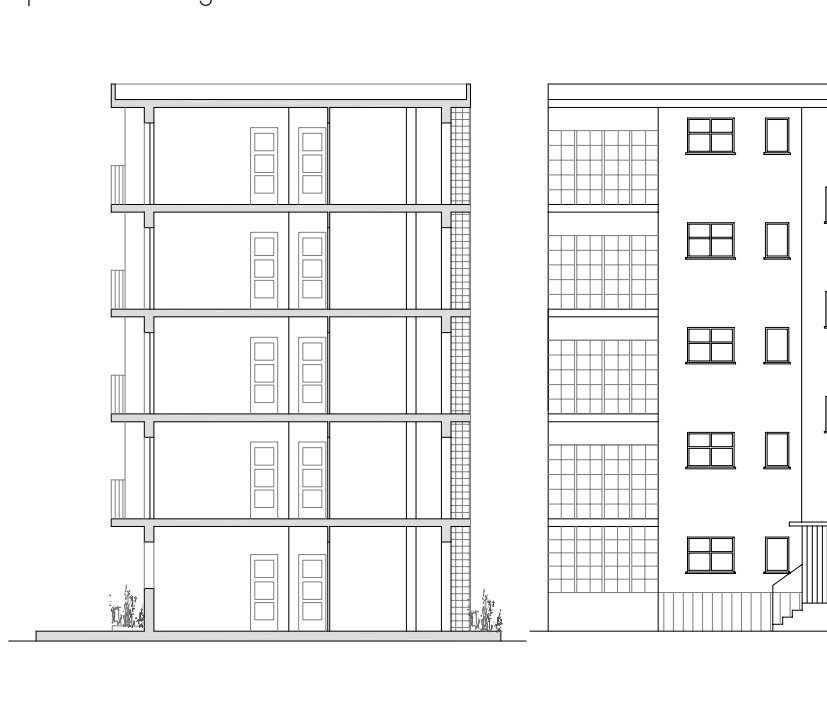
*Imagen 24. Vista desde la calle conseller Francisco Bosch.
Fuente: Elaboración propia.*

Tipología edificatoria

Los bloques tienen una geometría de prisma rectangular y se organizan mediante una sucesión de elementos colocados paralelamente uno a continuación de otro, pero sin tener un contacto directo entre ellos, es decir, cada edificio se vuelca a la espalda del siguiente, ya que los accesos siempre se sitúan en la misma cara del bloque (norte u oeste).

Las fachadas de los edificios están orientadas en dirección norte - sur en el caso de los bloques ubicados en el norte y el este del barrio, y una orientación noroeste – sureste en los bloques del suroeste del barrio.

Los bloques de viviendas son de V plantas, es decir, planta baja más 4 alturas, son bloques destinados íntegramente a viviendas, y en un principio dotados de espacios verdes ligados a estos.



*Imagen 25. Fachada de acceso y sección.
Fuente: elaboración propia a partir de los planos que aparecen en el Proyecto de Urbanización del archivo histórico municipal y en la tesis doctoral "La ciudad de la edificación abierta, Valencia 1946-1988" de Javier Pérez Iguada.*

Los edificios se modulan a partir de los núcleos de comunicación vertical. Existen 3 posibles soluciones de bloque; de 1,2 o 3 núcleos de escaleras, generando así bloques de 2, 4 o 6 viviendas por planta, debido a que la comunicación vertical da servicio a dos viviendas por planta.

Se definen tres tipos de vivienda, en las que difieren la superficie de las mismas, que oscila entre $58,61\text{m}^2$ y $65,37\text{m}^2$, con una superficie útil de entre 51 y 61m^2 .

Al tratarse de viviendas sociales se emplearon materiales austeros, como el ladrillo cerámico visto y los enfoscados de color beige claro, además de resolver el espacio interior de una forma plenamente funcional y solventando las necesidades básicas de los usuarios.

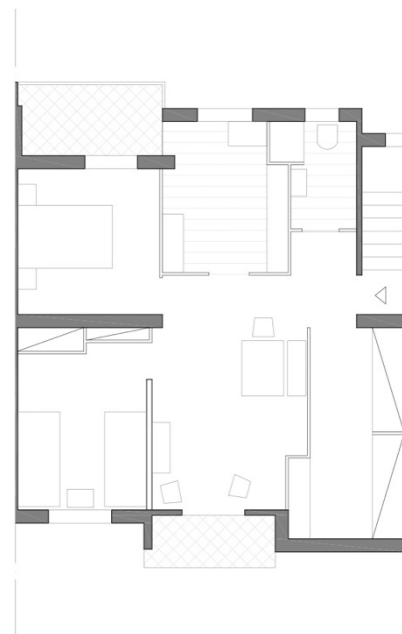
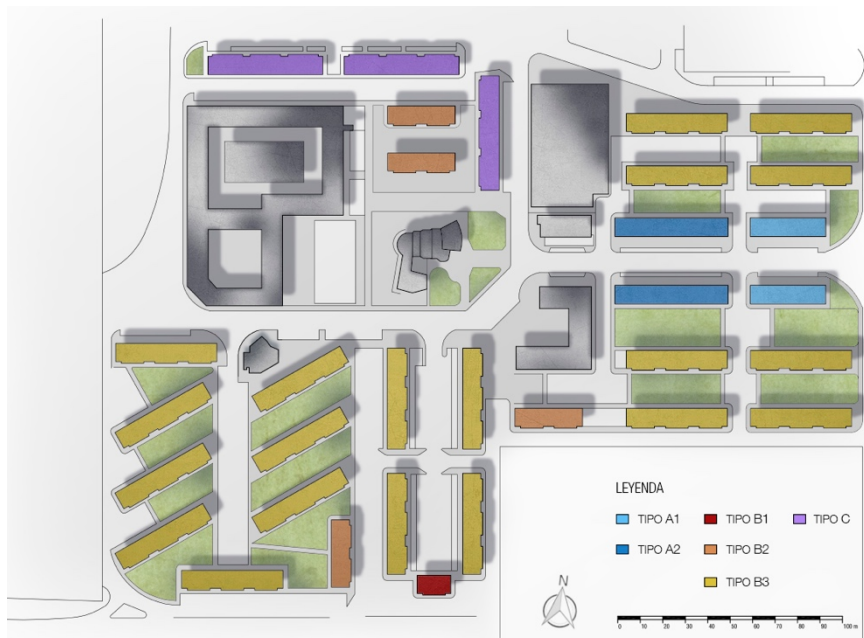


Imagen 26. Planta tipo.

Fuente: elaboración propia a partir de los planos que aparecen en el Proyecto de Urbanización del archivo histórico municipal y en la tesis doctoral "La ciudad de la edificación abierta, Valencia 1946-1988" de Javier Pérez Igluada.

Imagen 27. Tipos de bloques edificatorios, según tipología de vivienda y núcleos de comunicación vertical.

Fuente: elaboración propia a partir de los planos que aparecen en el Análisis de la vulnerabilidad sísmica del grupo de viviendas Virgen de La Fuensanta en Valencia, elaborado por Arianna Guardiola Villora y Luisa Basset Salom



Imagen 28. Tipología de vivienda (A y B) y núcleos de comunicación vertical. Esc 1/750 m
Fuente: elaboración propia a partir de los planos que aparecen en el Análisis de la vulnerabilidad sísmica del grupo de viviendas Virgen de La Fuensanta en Valencia, elaborado por Arianna Guardiola Villora y Luisa Basset Salom.

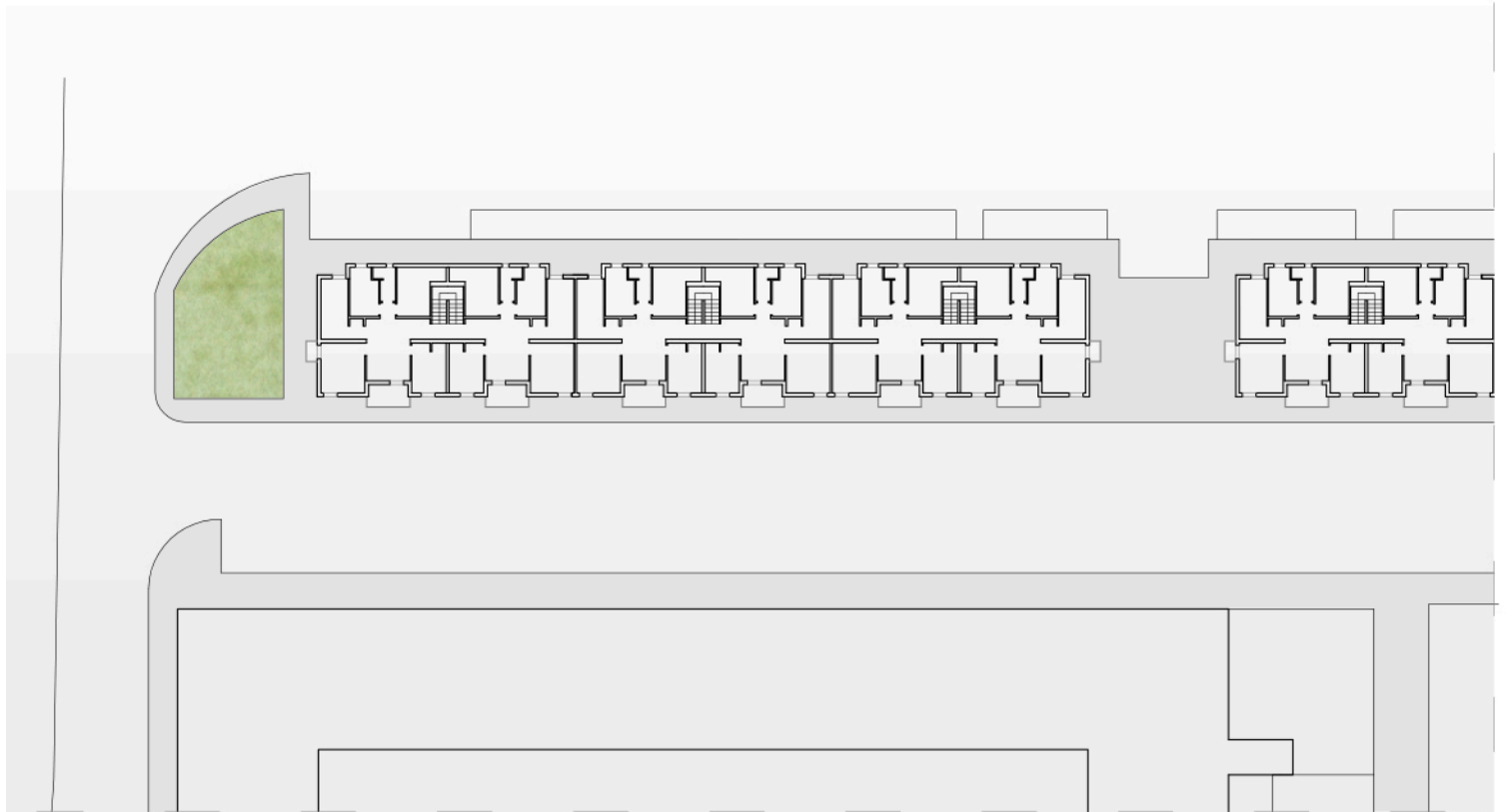


Imagen 29. Tipología de vivienda C y núcleos de comunicación vertical. Esc 1/500 m

Fuente: elaboración propia a partir de los planos que aparecen en el Análisis de la vulnerabilidad sísmica del grupo de viviendas Virgen de La Fuensanta en Valencia, elaborado por Arianna Guardiola Villora y Luisa Basset Salom.

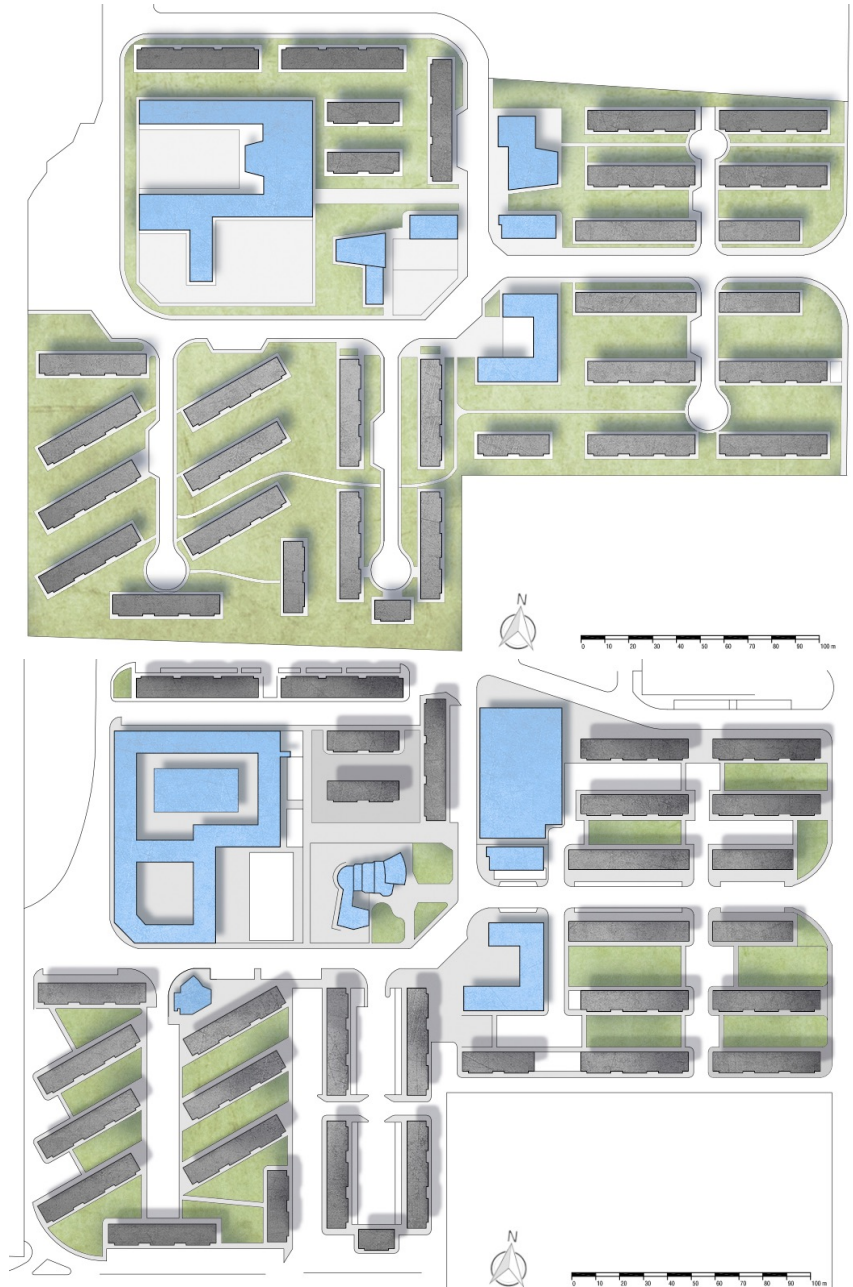


Imagen 30 y 31. Plano de equipamientos inicial y actual, respectivamente.

Fuente: elaboración propia a partir de los planos que aparecen en el Proyecto de Urbanización del archivo histórico municipal y en la tesis doctoral "La ciudad de la edificación abierta, Valencia 1946-1988" de Javier Pérez Igualada.

Equipamientos

En este proyecto, se propone realizar una separación de los equipamientos con respecto a las viviendas, por este motivo no encontramos locales comerciales en los bajos de los bloques de edificios, de manera que se decidió ubicar los equipamientos en una zona central del barrio, y ordenar los bloques en torno a estos.

El conjunto de equipamientos está formado por una iglesia, una casa – abadía, un grupo escolar y dos espacios reservados para comercios, dotados de un pórtico delantero a modo de “stoa”.

De alguna manera, el campanario de la iglesia, se convierte en un hito del barrio. Situado en un punto clave, es un elemento que se reconoce desde cualquier lugar del barrio, importante desde el punto de vista social, este emplazamiento se convierte en un nodo que permite la interacción con los diferentes espacios, pero también se pone en valor como hito visual, por su ubicación, en el quiebro que se genera en el eje principal, que cierra la perspectiva de la visual desde el inicio del mismo.

Posteriormente, se añadió a estos equipamientos un pabellón deportivo y se realizó una ampliación del grupo escolar.

Tal y como menciona César Mifsut García en el libro, Registro de arquitectura del siglo XX de la comunidad valenciana, el barrio Virgen de la Fuensanta, “representa una apuesta por la modernidad con una gran humildad de intenciones y una cierta limitación de medios”.



Imagen 32. Vista desde la calle la habana, espacio porticado en uno de los locales comerciales.

Fuente: elaboración propia.



Imagen 33. Vista de la parroquia Virgen de la Fuensanta, desde la plaza de Murcia.

Fuente: elaboración propia.



Imagen 34. Vista del acceso al colegio Jesús-María desde la calle casa de la misericordia.
Fuente: Elaboración propia.



Imagen 35. Vista de los bloques de viviendas junto al pabellón municipal desde la calle del Agró.
Fuente: Elaboración propia.



*Imagen 36. Vista del pabellón municipal desde la calle Escultor Salzillo.
Fuente: Elaboración propia.*

Problemas

Para entender cuales son los problemas y las posibles soluciones en este caso es necesario visitar y conversar con las personas que residen en el barrio para poder entender realmente cómo se vive en él, como se usa el espacio público, como perciben ellos el barrio y que tipo de conflictos socio-culturales pueden existir.

En el barrio objeto de estudio desde sus inicios existieron una serie de problemas derivados del aislamiento. Pese al crecimiento de la ciudad, hasta el punto de anexionar el barrio en su conjunto, no se ha conseguido una buena integración con el resto de la ciudad por razones como:

- La existencia de dos grandes vías (tres cruces y tres forques) que actúan a modo de barrera con el barrio.
- Lindar con el barrio de la luz, zona con una serie de problemas socio-culturales y económicos similares a los acontecidos en el barrio Virgen de la Fuensanta.
- Escasez del servicio de transporte público al estar cubierto únicamente por unas pocas líneas de autobús y no disponer de metro ni tranvía cerca.
- Falta total de incentivos para que personas que no residan en el barrio acudan a este.

Pese a que se dispuso un pabellón municipal en el cual se desarrollan actividades de tipo deportivo y/o socio-cultural, que han mejorado las condiciones en el barrio, sigue presentando unas deficiencias en cuanto a relaciones socio-vecinales se refiere. En adición, al tratarse de un tipo de viviendas de promoción pública de coste muy reducido, la mayoría de la población que reside en el barrio disponen de pocos recursos económicos, que en ocasiones complican los hábitos de convivencia, esto provoca que gran parte de la ciudadanía se muestre reacia a adquirir una vivienda o hacer algún tipo de inversión en el barrio, y por lo tanto queda de esta manera paralizada la renovación de la población que pueda configurar una vecindad con una diversidad mayor a la existente actualmente.

“Evidentemente el urbanismo por sí solo no puede eliminar la pobreza, pero sí puede eliminar las bolsas de pobreza. Es decir, el urbanismo si puede configurar entornos urbanos integrados, permeables, accesibles, eliminar los enclaves, hacer un adecuado reparto de las centralidades urbanas, para de esta manera configurar una ciudad más homogénea y socialmente equilibrada”.¹

Estos problemas vienen derivados de una situación de marginalidad y aislamiento, ya mencionada con anterioridad, subyacente en el barrio desde sus inicios.

Asimismo, se hace necesario realizar una serie de actuaciones de gran calado en la vecindad que desencadenarían en una mejora sustancial, tanto en el barrio, como en las personas que residen en él.

Las actuaciones irán encaminadas principalmente hacia propuestas en materias sociales, rehabilitación de espacios públicos, así como una posible reordenación urbanística.

Uno de los principales inconvenientes que existen en el barrio son las supuestas zonas verdes, espacios residuales, en muchas ocasiones empleados como meros lugares de paso o reconvertidos en zonas donde estacionar los vehículos, problema que en el proyecto inicial no se tuvo en cuenta y que ahora se debe intentar solventar de la mejor manera posible.

Otro de los principales inconvenientes que acarrea al barrio es el abandono o semi-abandono de los equipamientos más importantes del mismo. Lo que los arquitectos del proyecto plantearon como principales equipamientos, que se creía, ayudarían a dar sustento al barrio, a día de hoy están en un estado de degradación. Estos, debido a su importancia están ubicados en un punto clave y tenían la función de relación social, al generar unos espacios contiguos cubiertos, a modo de “stoa”. En adición a la rehabilitación del entorno de la plaza Murcia, plantear alguna solución para así lograr abastecer las necesidades de los vecinos, y además generar, entre otras cosas, la vida propia de barrio.

1. Bambó, Raimundo; De la Cal, Pablo. Regeneración urbana (III). Propuestas para el barrio Oliver, Zaragoza. Editorial series Zarch, 2016, n. 7, pp.91

Oportunidades

Los problemas mencionados en el apartado anterior se van a convertir en la base de las oportunidades que disponemos para mejorar la calidad del barrio, de esta manera utilizamos los inconvenientes a nuestro favor para tener un control sobre ellos y ofrecer soluciones concretas.

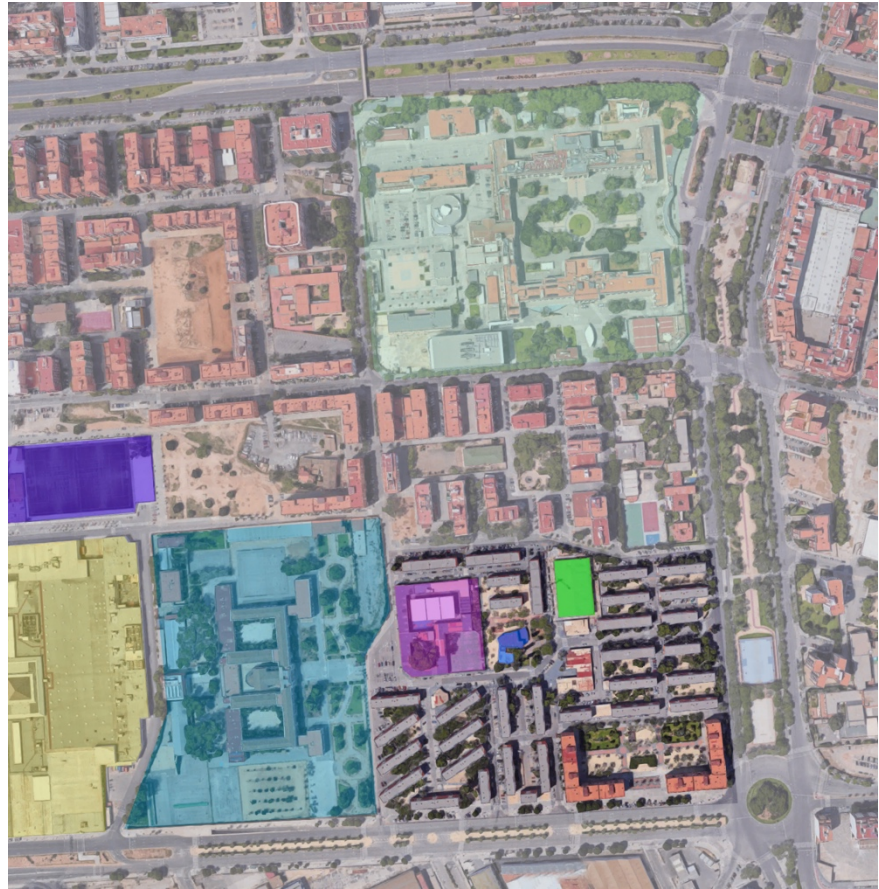
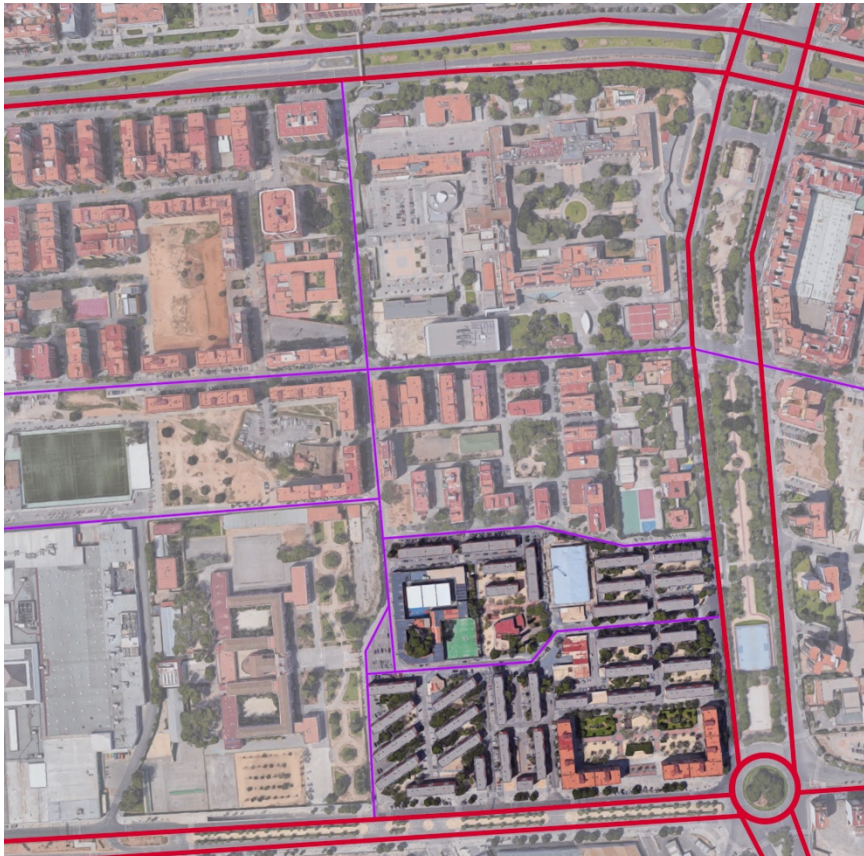


Imagen 37. Equipamientos del entorno actual.
Fuente: elaboración propia.

Pese a ser un barrio que tanto en sus inicios como en la actualidad se encuentra situado en la periferia de la ciudad, está rodeado de equipamientos que abastecen a usuarios de toda Valencia, como por ejemplo el Hospital General o el centro comercial Gran Turia. También es importante destacar que las dos grandes avenidas que lo rodean juegan un papel fundamental ya que la Av. Tres Forques lo conecta tanto con el centro de la ciudad como con la salida hacia la Autovía V-30 y por otro lado la Av. de les Tres Creus lo conecta con el bulevard sur. De manera que aunque estas dos grandes vías sean una barrera para el barrio, se convierten en una oportunidad de fomentar la comunicación entre los usuarios del mismo con el resto de la ciudad y los usuarios de fuera del barrio que necesitan beneficiarse de los grandes equipamientos que rodean el grupo de viviendas Virgen de la Fuensanta.



*Imagen 38. Avenidas principales en rojo y avenidas secundarias en violeta.
Fuente: elaboración propia.*

Otra de las grandes oportunidades de mejora de la calidad del barrio es el aprovechamiento de las zonas verdes que fueron proyectadas inicialmente y que en la actualidad son ocupadas por vehículos. Al solucionar este problema surgen una gran variedad de posibilidades que nos permiten trabajar con el espacio público que se genera entre los bloques de viviendas y utilizar herramientas de reparcelación de las manzanas, como el vallado o el zócalo, así surge la posibilidad de dar un nuevo uso a las plantas bajas (comercial). De esta manera el proyecto combina espacio privado y público, común y particular así como el uso residencial y comercial, rompiendo con la monotonía implantada hoy en día en el barrio.

Por último cabe mencionar los equipamientos que hay en el interior del barrio y que hoy en día se encuentran abandonados. Resulta de gran importancia la sustitución de estos comercios aislados para trabajar en la línea de las manzanas mixtas mediante la creación de nuevos locales en planta baja y el desarrollo de una nueva tipología que de variedad al conjunto.

Estrategias de intervención¹

Vallado y zócalo

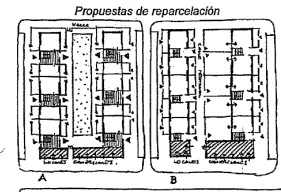
Uno de los aspectos más importantes en las estrategias de intervención es la necesidad de tratar el espacio libre no edificado generado al dejar caer los bloques en el plano suelo, este espacio libre es tratado como espacio verde. De manera que para recomponer este espacio y mejorar su calidad se propone rediseñar materialmente el plano del suelo, es decir, reparcelar las manzanas en busca de una unión entre edificio y espacio.

Para llevarlo a cabo podemos utilizar dos herramientas:

- Delimitar las propiedades utilizando elementos permeables como vallas, setos o cercados.
- Edificar total o parcialmente el plano del suelo para construir un zócalo en planta baja.

Con la primera de las herramientas conseguimos que el espacio libre que se genera entre la calle y el bloque aislado se convierta en un espacio privado vinculado a este. El vallado puede envolver todo el espacio libre privado adjunto al edificio, puede subdividirse vinculándose a las viviendas de planta baja o pueden usarse ambas soluciones simultáneamente. De esta manera tenemos espacios libres privados comunes y espacios libres privados particulares de las viviendas de planta baja.

Mientras que con la segunda herramienta conseguimos: por una parte, relacionar directamente el edificio con el entorno sin necesidad de hacer coincidir la proyección en planta del zócalo con la de los bloques; por otra parte, el uso mixto de las edificaciones que en planta baja incorporan equipamientos como comercios u oficinas y por último generar terrazas-jardín en los espacios que quedan libres por encima del zócalo, bien asociados a los bloques o a las viviendas situadas al mismo nivel.



A. Zaguanes pasantes y espacio colectivo privado. Introducción de uso comercial.
B. Vallado. Calle interior peatonal y jardines para viviendas de planta baja

Imagen 39. Propuestas de reparcelación.
Fuente: Manzanas, bloques y casas. Autor: Pérez Igualada, Javier. 2003, p. 201

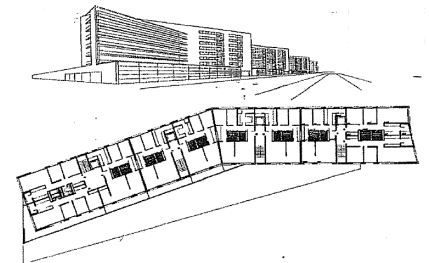


Imagen 40. Ejemplo de zócalo. Viviendas en Avenida Icaria, Barcelona, Joan Pascual.
Fuente: Manzanas, bloques y casas. Autor: Pérez Igualada, Javier. 2003, p. 216.

1. Ideas y conceptos citados, extraídos de: Manzanas, bloques y casas. Autor: Pérez Igualada, Javier. 2003.

Intervención territorial y proyecto urbano en Valencia noroeste y paterna, taller TUR, 2002-2003.

Con esta solución se busca conseguir una edificación abierta más compacta, con los espacios libres que dotan de servicios añadidos a las viviendas de planta baja o a la totalidad del bloque. Asimismo se consigue una transición adecuada, del espacio público al privado.

Aparcamiento subterráneo y nueva circulación

En el caso del grupo Virgen de la Fuensanta la mayoría de las vías no son especialmente grandes además de estar colmadas de vehículos en espacios públicos infravalorados. Por lo cual, se propone la creación de un parking subterráneo, esto solventaría los problemas de colonización de los espacios públicos por parte de los vehículos.

Gracias a esta medida es posible el desarrollo de las propuestas urbanísticas y de regeneración urbana en el barrio como la reconstrucción del trazado viario.

Transformación del eje principal

La siguiente medida surge con la necesidad de poner en valor el eje principal con el objetivo de hacer más atractivo el acceso al barrio. El tratamiento del eje principal consistiría en la combinación de diferentes medidas como: reducción de la velocidad del tráfico rodado, ampliación de aceras mediante la eliminación de la zona prevista para el aparcamiento y posible incorporación de un carril destinado a las bicicletas, conectándolo al existente en el perímetro.

Tratamiento de la plaza e hito

Con el objetivo de potenciar el punto central, hito del barrio, se propone la regeneración de la plaza de Murcia, con tal de incrementar la actividad comercial y crear un espacio de encuentro social que fomente, en definitiva, la vida de barrio.

Otra de las propuestas es la eliminación de los equipamientos en estado de semi-abandono, con tal de evitar el aislamiento de los equipamientos e integrar éstos en manzanas mixtas.

Mobiliario urbano y zonas verdes

Pensar y diseñar el espacio público con tal de implementar confort en el barrio, dar importancia a cada elemento que lo conforma bien sea el mobiliario urbano así como el tratamiento de las zonas verdes.

Para el tratamiento del espacio público se utilizarán medidas como: diferentes tipos de pavimento para romper con la monotonía en el barrio y separar visualmente algunos usos, proyectar la distribución de bancos, papeleras, fuentes y luminarias con el objetivo de que ocupen un lugar pensado para su función.

Por otro lado en las zonas verdes es importante diseñar la distribución del arbolado y tener conciencia de que tipo de árbol estamos utilizando según para qué función lo queramos.

Gracias a estas medidas conseguiremos crear un ambiente confortable en el que los usuarios del barrio sientan el confort térmico, acústico y lumínico cada vez que salgan a disfrutar del espacio público que les rodea.

Elevadores en viviendas

Estudiar la posibilidad de implantar elevadores, de tipo hidráulico o eléctrico sin sala de máquinas, donde el motor se instala en el mismo hueco, ya que los bloques de viviendas son de pocas alturas y no se dispone de demasiado espacio. Esta medida sería conveniente para los usuarios con una edad media elevada, mejorarían su calidad de vida enormemente y les haría la vida mucho más sencilla.

En este punto existen dos posibilidades, la de incorporarlos en los bloques eliminando la zona de almacenaje de las viviendas que se encuentra justo delante de la comunicación vertical o anexarla a los bloques exteriormente.

Posibilidades

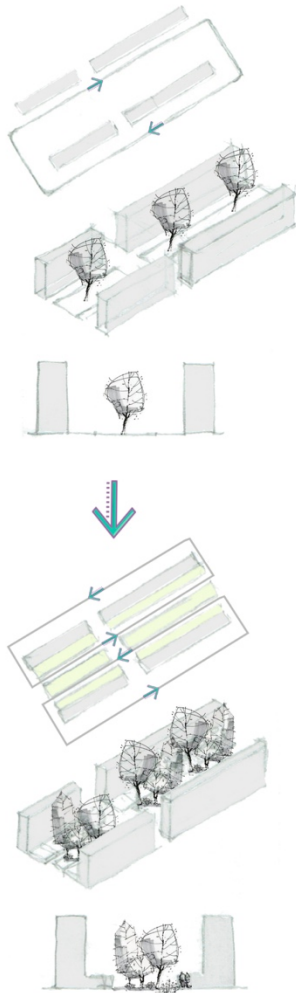
En este apartado se pretende estudiar los elementos de los que se compone el espacio público y ver qué oportunidades tienen de ser regenerados con las diferentes propuestas de intervención que se han comentado anteriormente.

Para ello se utiliza un sombreado en rojo que representa los puntos donde se va a intervenir y con una serie de pictogramas, que se muestran a continuación, esclarecer de manera sencilla qué posibles intervenciones se pretenden realizar en los diferentes espacios.

LEYENDA

	Rediseño espacial.		Nuevos accesos.
	Espacios de relación.		Manzanas mixtas
	Espacios vecinales.		Reducción de velocidad.
	Vías peatonales.		Incremento de la superficie de la calzada.
	Espacios libres de vehículos/ aparcamiento subterráneo.		Comercio local.
	Carril bici.		Mercadillo semanal.
	Espacios destinados al almacenamiento de bicicletas.		Oficinas.
	Espacios verdes.		Espacio destinado a nuevas compañías.
	Nueva parcelación		Creación lugar de encuentro.

Imagen 41. Leyenda de posibilidades.
Fuente: elaboración propia.



Rediseño del espacio libre residual generado entre los edificios, para ello se utiliza la herramienta de vallado y se combina la asignación de este espacio a los bloques así como a las viviendas de planta baja (espacios privados comunes/particulares).

Zaguanes pasantes para poder acceder al espacios libre privado común, estos incorporan también un espacio junto al ascensor destinado al aparcamiento de bicicletas.

Implantación de comercios situados en los testeros de las plantas bajas de ambos bloques, de esta manera se consigue generar manzanas mixtas que combinan el uso comercial con el residencial.

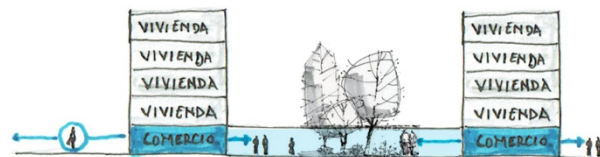


Imagen 42. Posibilidades calle de los Principes de Mónaco.

Fuente: elaboración propia.



Creación de un aparcamiento subterráneo, con el objetivo de abastecer las necesidades de los vecinos del barrio y liberar el espacio público ocupado por los vehículos.

Nuevo diseño de la distribución y materialización del plano del suelo de la plaza del Rey Alfonso el Benigno, así como del mobiliario urbano y el arbolado, con la finalidad de crear un espacio confortable para los vecinos que hagan uso de ella. Para incrementar la actividad de este espacio se propone combinarlo con actividades comerciales.

*Imagen 43. Posibilidades plaza del Rey Alfonso el Benigno.
Fuente: elaboración propia.*



Imagen 44. Posibilidades plaza Murcia (parroquia Virgen de la Fuensanta).
Fuente: elaboración propia.

Regeneración del punto neurálgico del barrio, rediseño de la distribución espacial así como del mobiliario urbano y el arbolado, con tal de hacerlo más atractivo y accesible para el vecindario. Limitar la velocidad de circulación de los vehículos , con tal de reducir el tránsito de estos.



Definición de los límites entre espacio público y privado mediante la utilización del zócalo en planta baja, el cual incorpora un uso comercial, de esta manera se consigue una zona en la que se generan relaciones vecinales y comerciales.

Además se propone la descongestión de los vehículos que ocupan la calle (Plaza de la Colonia Española de México), limitando el aparcamiento a una única banda.

*Imagen 45. Posibilidades plaza de la Colonia Española de México.
Fuente: elaboración propia.*



Generar una vía pasante eliminando uno de los módulos de escalera del edificio del fondo el cual impide el paso hacia la Av. de les Tres Forques.

Al igual que en la imagen anterior se propone la posibilidad de limitar el espacio ocupado por los vehículos permitiendo únicamente el aparcamiento en una banda.

Eliminación de los locales comerciales en estado de abandono e integrar el uso comercial en las manzanas mixtas proyectadas mediante la herramienta del zócalo.

*Imagen 46. Posibilidades plaza de la Colonia Española de México.
Fuente: elaboración propia.*



Peatonalización de la Plaza de Murcia convirtiendo esta vía en una más segura para los niños que estudian en los colegios Jesús-María Fuensanta y Claret Fuensanta.

Implantando zócalos comerciales en las plantas de estos bloques de edificios, se pretende dotar de nuevos equipamientos a esta zona del barrio en la cual se disponen escasos espacios destinados al uso comercial.

*Imagen 47. Posibilidades plaza Murcia.
Fuente: elaboración propia.*



Creación de una nueva vía a modo de eje principal que conecta la calle de la República Dominicana con la Plaza Murcia, para ello es necesario eliminar los equipamientos en estado de abandono que impiden la conexión entre estas dos vías.

Con el objetivo de poner en valor este nuevo eje se propone ampliar el ancho de las aceras a 6 m. aproximadamente con tal de fomentar el uso peatonal en esta vía, además de prohibir el aparcamiento de vehículos y limitar la velocidad a la que circulan estos, a 30 km/h. También se prevé la posibilidad de implantar un carril bici.

Los bloques que dan a esta calle incorporan la técnica del vallado y están dotados de bajos comerciales en los testeros.

Imagen 48. Posibilidades calle de la República Dominicana.

Fuente: elaboración propia.

Desarrollo de las intervenciones¹

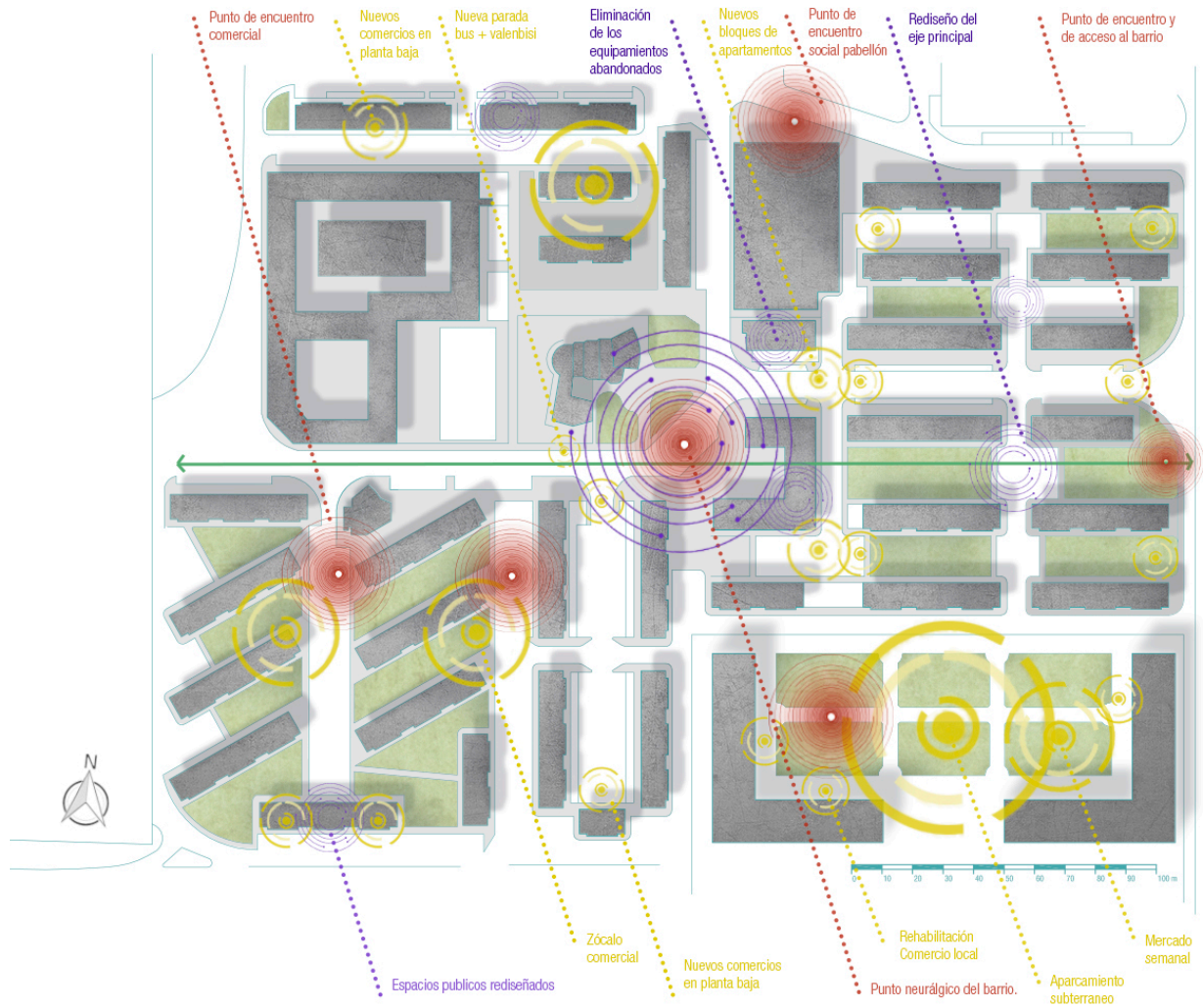


Imagen 49. Esquema del desarrollo de las intervenciones.
Fuente: elaboración propia.

A lo largo del trabajo se han estudiado diferentes estrategias de regeneración, muchas de ellas han sido de aplicación en las propuestas de intervención del barrio Virgen de la Fuensanta. Pero sin duda alguna, la que tiene una mayor repercusión en el desarrollo de la regeneración del barrio es la propuesta de reparcelación del espacio público, que consiste en la separación del espacio público del privado mediante la utilización del vallado y el zócalo. Con esta última herramienta (zócalo) conseguimos incorporar comercios en las plantas bajas generando de esta forma manzanas mixtas.

En el plano que aparece a continuación se puede observar de manera esquemática cómo quedan distribuidas las manzanas utilizando el vallado y el zócalo como método de reparcelación.

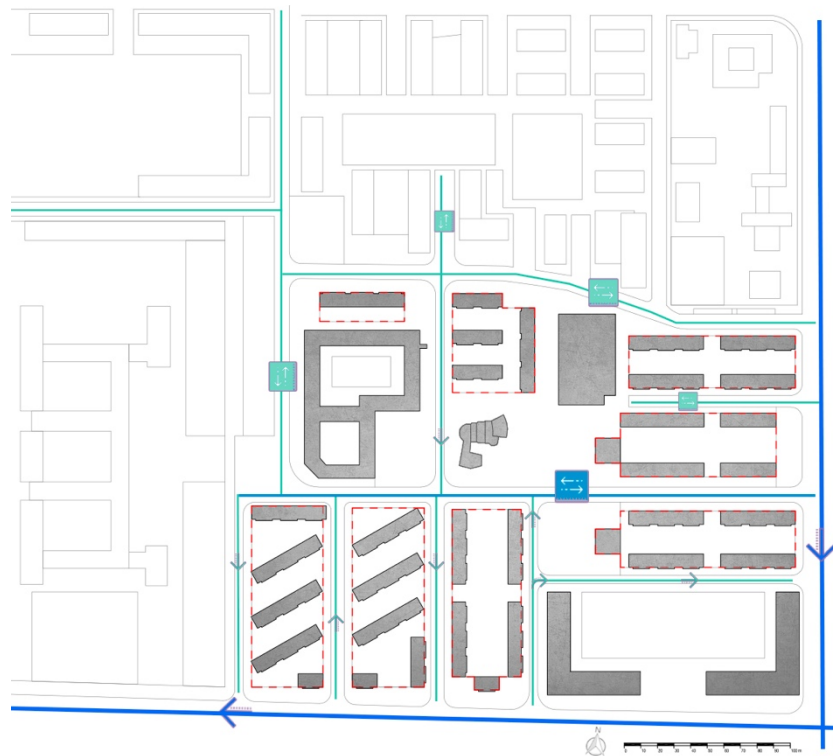


Imagen 50. Esquema de reparcelación y circulación.
Fuente: elaboración propia.

De esta manera acotamos el espacio público de forma que se eliminan los pequeños espacios verdes intersticiales, proyectados en un principio, los cuales resultaban difíciles y costosos de mantener. Por lo que se pretende que este espacio pase a formar parte de la propiedad de los edificios y se transforme en un espacio privado común al cual pueden acceder los vecinos, quienes a partir de ahora sentirán este espacio como suyo y estará bajo su responsabilidad el correcto mantenimiento del mismo. Los propietarios podrán acceder a este espacio tanto desde la valla anexa a los bloques como desde los zaguanes, debido a que estos son pasantes. Este nuevo espacio privado común se combina con una subdivisión de vallado adjunto a las viviendas de planta baja.



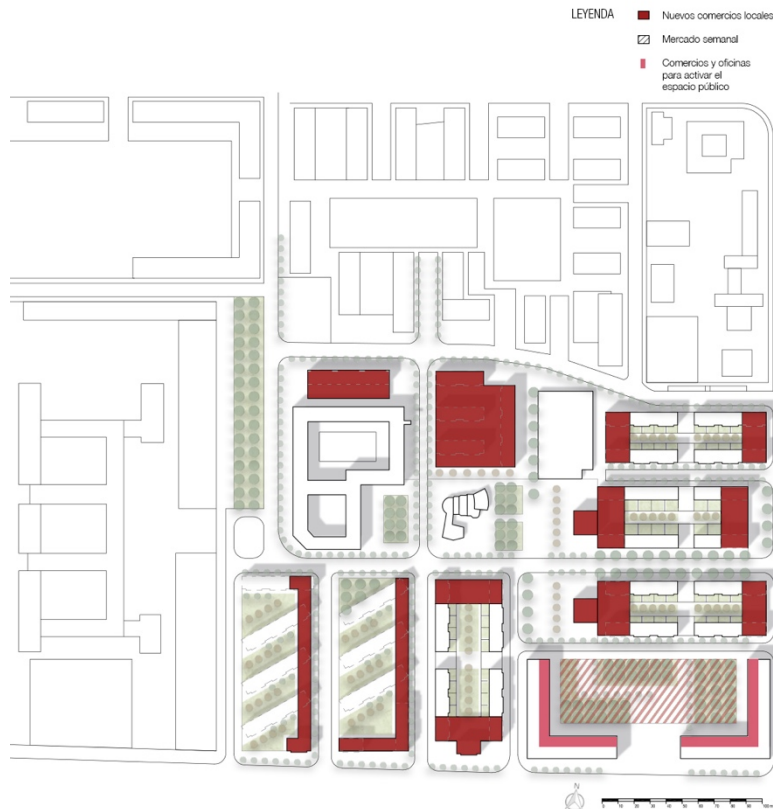
*Imagen 51. Dibujo representativo de intervenciones.
Fuente: elaboración propia.*

Con el objetivo de impedir el paso a personas ajenas a la comunidad de vecinos, el vallado exterior de los bloques tiene una altura mayor mientras que las vallas asociadas a las viviendas de planta baja tienen una altura inferior permitiendo el contacto visual entre los ocupantes.

En cuanto a la circulación se pretende limitar la proporción de vehículos que circulan por el interior del barrio por ello únicamente las calles Escultor Salcillo, Casa Misericordia, Luis Fenollet, Santiago Galas y el nuevo eje principal tendrán un doble sentido de circulación de vehículos; el resto de vías serán de un único sentido, que se irá alternando. Además se implementará un nuevo carril destinado a las bicicletas que recorre a través del eje el interior del barrio y se conectará a la salida con el que existe, en la Av. De las Tres Cruces.



Imagen 52. Dibujo representativo de intervenciones.
Fuente: elaboración propia.



Como se muestra en el plano anterior la distribución de bajos comerciales es equitativa, de manera que se genera en todo en su conjunto manzanas mixtas y exista variedad de comercios a disposición de los usuarios del barrio.

Se prevé la agrupación en planta baja de cuatro bloques de edificios para implantar un comercio de gran escala pensado para la ocupación de alguna cadena de supermercados que pueda dar servicio a toda la vecindad.

En la plaza del Rey Alfonso el Benigno se pretende ubicar comercios y oficinas en planta baja, así como un mercadillo semanal con el objetivo de fomentar el uso de este espacio.

*Imagen 53. Plano de planta baja y comercios.
Fuente: elaboración propia.*

Las plantas bajas son rediseñadas para hacerlas más funcionales, para ello se han llevado a cabo las siguientes medidas: permitir la accesibilidad a los bloques de viviendas para personas con capacidades reducidas mediante una rampa que salve el desnivel, incorporación de ascensores en los zaguanes con tal de hacer la vida más cómoda a los vecinos, generar un espacio de almacenamiento de bicicletas con el que se pretende fomentar el uso de este medio de transporte y por último se eliminan ciertos módulos de viviendas de planta baja donde se incorporan espacios de uso comercial.



Imagen 54. Plano de planta baja y comercios 1.
Fuente: elaboración propia.

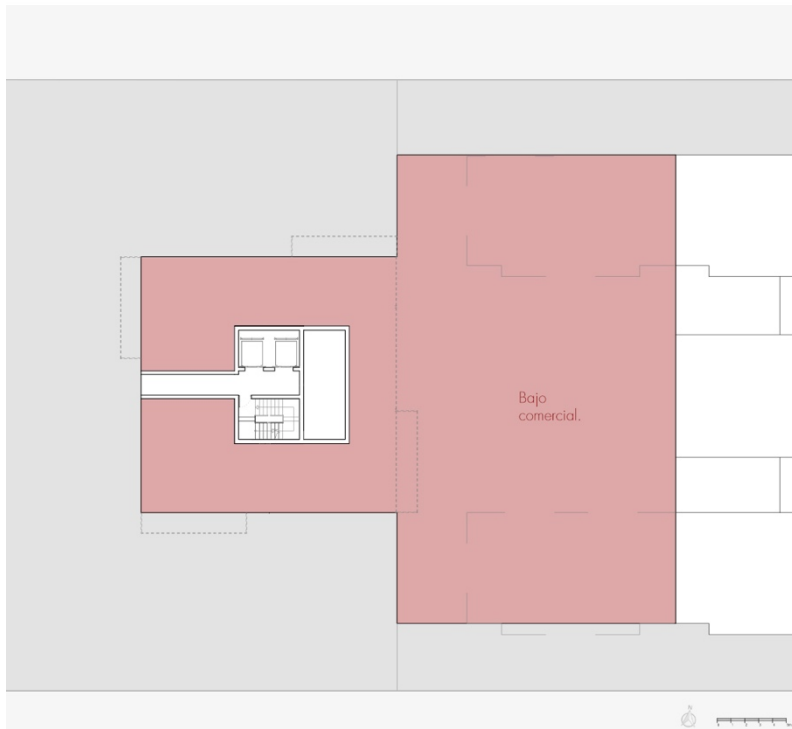
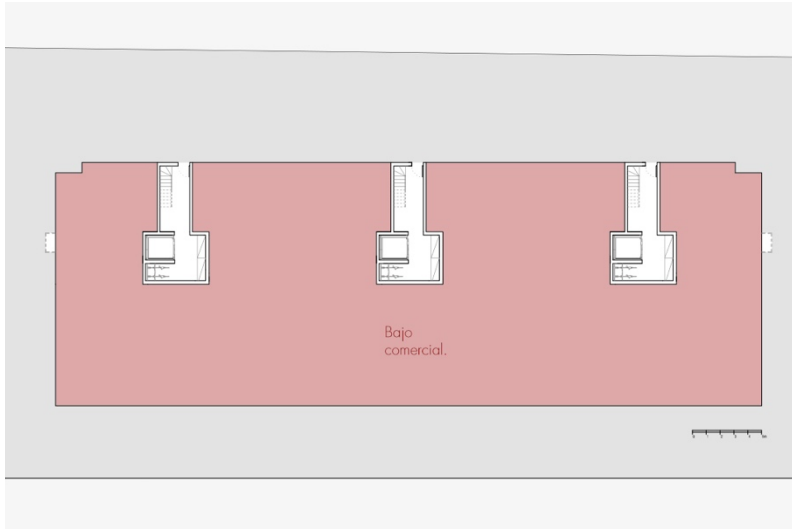


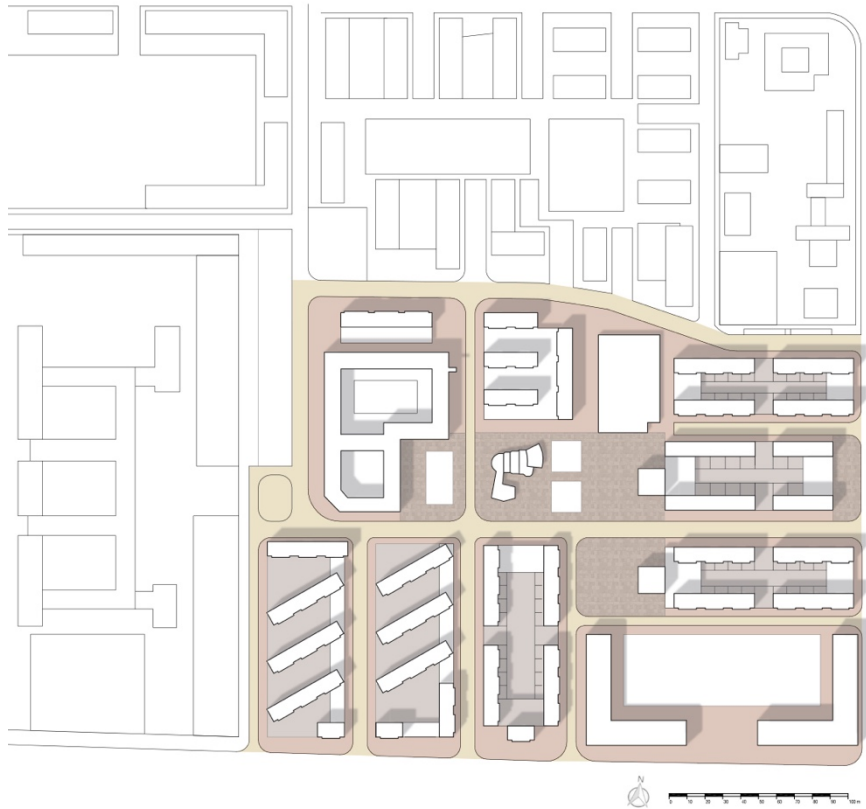
Imagen 55. Plano de planta baja y comercios 2.
Fuente: elaboración propia.

Imagen 56. Plano de planta baja y comercios 3.
Fuente: elaboración propia.

Se pretende eliminar los equipamientos aislados en estado de semi-abandono y en su lugar se prevé implantar una nueva tipología edificatoria que también incorpora en su planta baja comercios. La nueva edificación consiste en dos torres de apartamentos, que rompen con la monotonía del barrio al tener una sección de mayor altura que el resto de bloques. Esta nueva tipología está conformada por 4 viviendas, de tamaño reducido, por planta.

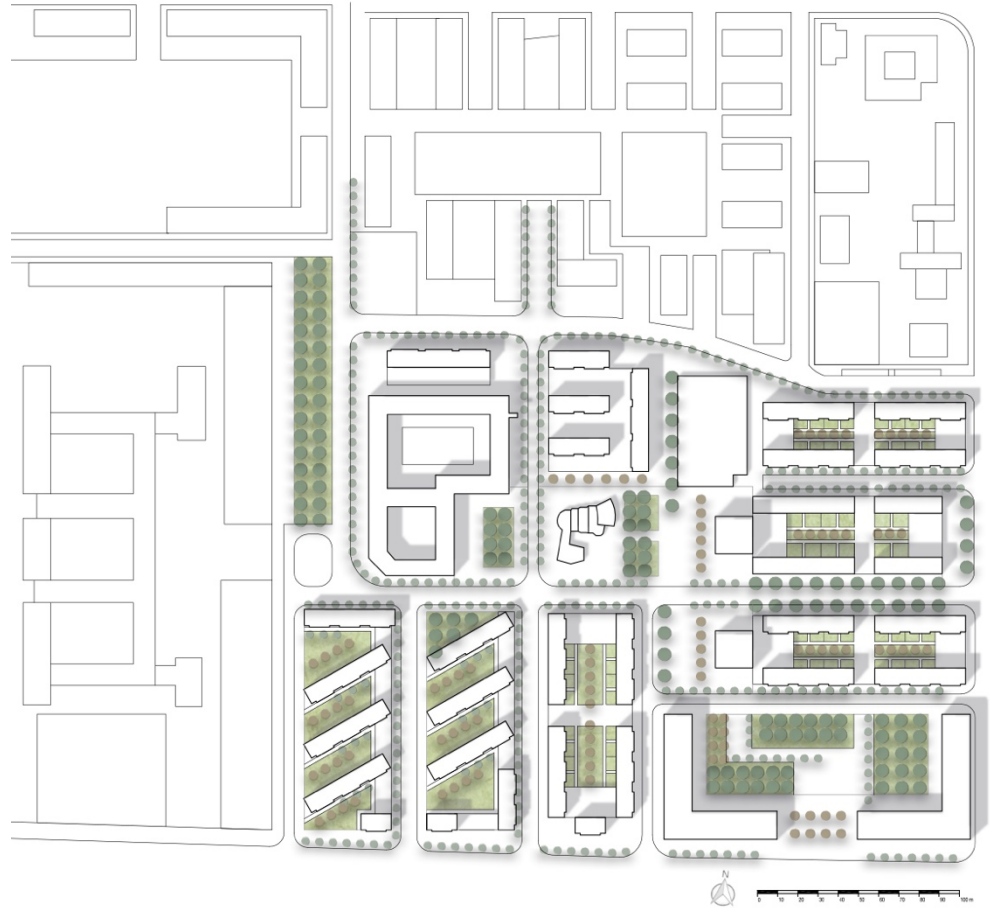


Imagen 57. Plano planta nueva tipología.
Fuente: elaboración propia.



También se ha tenido en consideración el tratamiento que se le da a los espacios públicos que se generan tras ser acotados, para ello está previsto utilizar diferentes tipos de pavimentos acordes a la función que estén destinados los distintos espacios, bien sea una zona de paso, de reunión, etc.

*Imagen 58. Plano de espacios públicos y recorridos peatonales.
Fuente: elaboración propia.*



Estos espacios públicos también estarán dotados de vegetación dispuesta tanto en masa como en línea, según acompañen un recorrido o generen una cubierta vegetal para zonas más expuestas a la radiación solar. Con esto lo que se pretende en todo momento es buscar el confort de los usuarios.

*Imagen 59. Plano de zonas verdes y arbolado.
Fuente: elaboración propia.*

Con la finalidad de aliviar el barrio de la ocupación de vehículos se pretende limitar el aparcamiento en espacio público únicamente a las calles: Plaza de la Colonia Española de Mexico, Santiago Galas y Luis Fenollet. En las que se dispondrá de una banda para el aparcamiento de automóviles.

Para abastecer las necesidades de los propietarios del barrio se propone la creación de un aparcamiento subterráneo en la Plaza del Rei Alfons el Benigne.

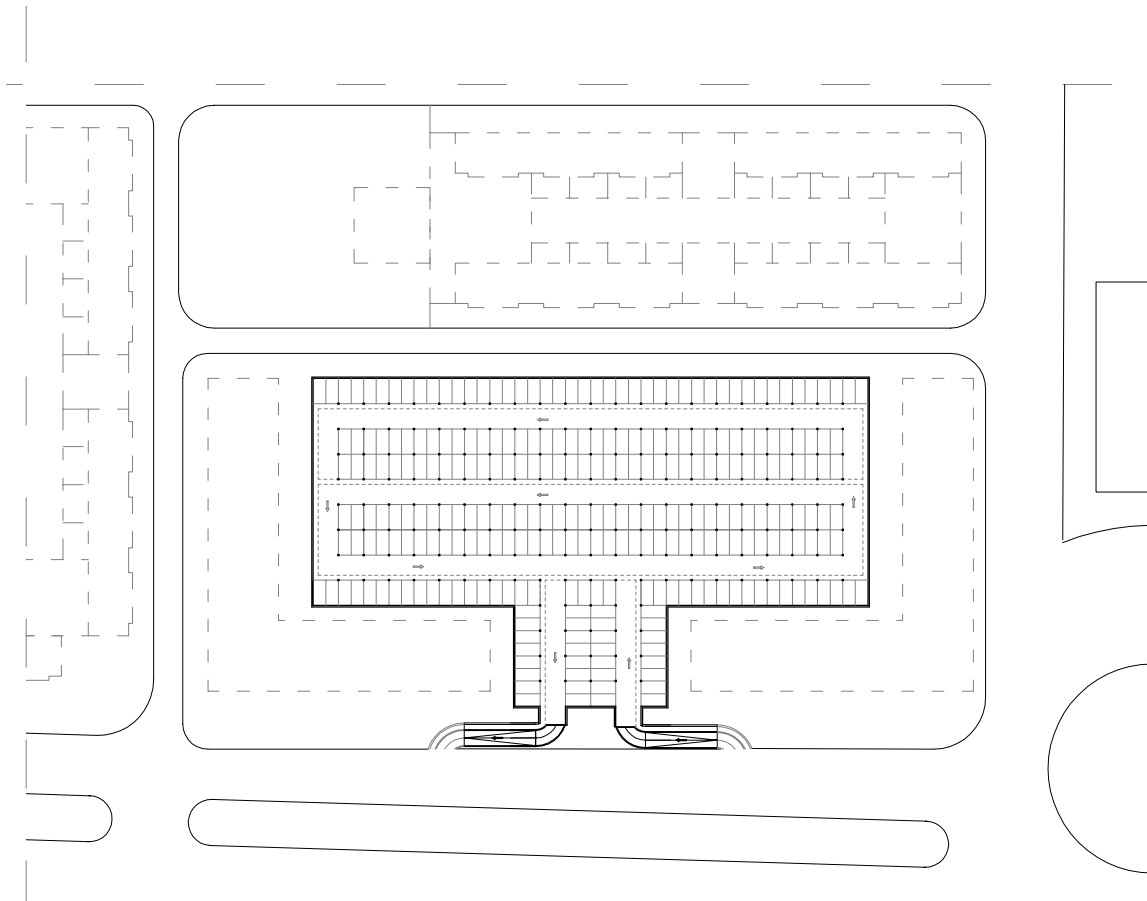


Imagen 60. Plano del aparcamiento subterráneo
Fuente: elaboración propia.

A continuación se muestra el plano que recoge todas las intervenciones realizadas y comentadas con anterioridad. En este plano se puede apreciar el estado final del barrio y como las medidas cumplen ampliamente con los propósitos de regeneración urbana a los que se aspiraba en un inicio.

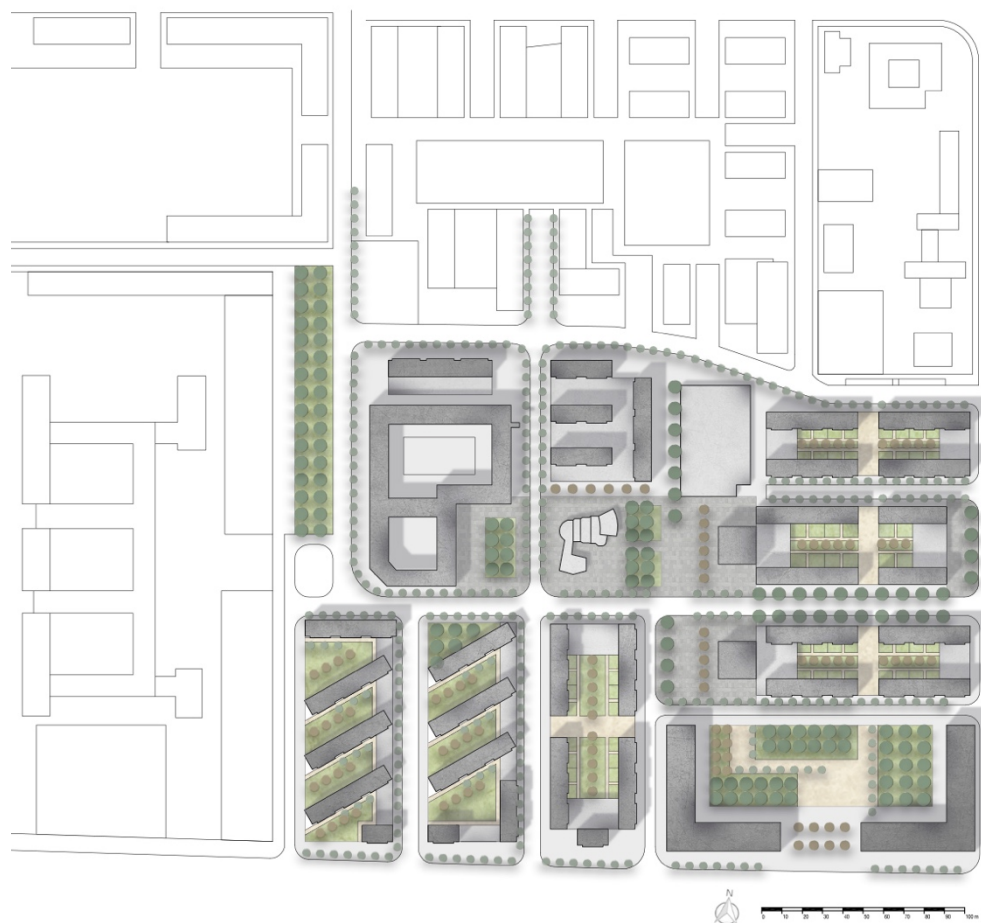


Imagen 61. Plano general de intervenciones
Fuente: elaboración propia

Conclusiones

El objetivo principal de este trabajo final de grado, era el estudio y la regeneración del grupo de viviendas de Virgen de la Fuensanta, con el propósito de mejorar la calidad de vida de los vecinos, conseguir integrarlo con el resto de la ciudad y potenciar las posibilidades que tiene este barrio histórico y de interés arquitectónico.

Para abordar el trabajo era necesario llevar a cabo un estudio de algunas actuaciones en la línea de lo que se pretende conseguir en el barrio. Se realizó un estudio previo de dos intervenciones, una de ellas en los barrios de Pajarillos y Rondilla (Valladolid) y la otra en el barrio de Overvecht (Utrecht); de esta manera fue posible abarcar un amplio rango de estrategias de intervención y de diferentes maneras de trabajar. En este sentido fue de gran ayuda el libro "Situational Urbanism", en el cual por medio de las propuestas de intervención del barrio de Overvecht se enseñaban medios de representación que ayudan a entender mejor las estrategias utilizadas, muchas de ellas han sido de aplicación en el desarrollo de las intervenciones para el barrio de estudio.

Antes de abordar cualquier intervención fue de vital importancia analizar el barrio en el que se iba a actuar, y para ello se investigo acerca del contexto y los antecedentes de Virgen de la Fuensanta para entender como ha evolucionado el barrio desde su ejecución hasta la actualidad y saber que agentes han intervenido en la degradación actual, que acarrea problemas y carencias en el barrio.

Este análisis previo resulto fundamentalmente para el planteamiento de las diferentes estrategias de intervención, ya que era importante saber de donde se partía para tener claro como alcanzar el objetivo. La primera y más importante intervención que había que tratar era la de la reparcelación del espacio público, esta es la que estructuraría el resto de intervenciones; en este sentido fue realmente de gran ayuda las diferentes publicaciones de mi tutor Javier Perez Igualada en las que me he podido apoyar y a partir de las cuales he podido obtener diferentes herramientas para llevar a cabo las propuestas.

Con este Trabajo Final de Grado se ha estudiado el proceso de transformación de un barrio degradado y excluido, ha sido posible comprobar como la arquitectura tiene un amplio ámbito de actuación y se ha podido trabajar en un entorno en el que no había trabajado tan a fondo durante la carrera. El desarrollo de este trabajo me ha ayudado a iniciarme en un trabajo autónomo de investigación especializada en un tema en concreto, en este caso que estrategias se pueden utilizar para regeneración urbana. Por último cabe mencionar como toda esta ampliación de conocimientos resulta de gran utilidad para mi formación como arquitecto y será una herramienta que me ayudará tanto para el desarrollo del Trabajo Final de Master como en mi futuro profesional.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

LIBROS, MONOGRAFÍAS Y RECURSOS EN LA RED.

COLOMER, V. et al. (2004). *Intervención territorial y proyecto urbano en Valencia noroeste y paterna, taller TUR*. Valencia: UPV.

DE LAS RIVAS SANZ, J.L. et al. (2004). "Remodelación de los barrios de Pajarillos y Rondilla" en *Ciudades: revista del instituto universitario de urbanística de la Universidad de Valladolid*, n.8, pp. 159-180.
<https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=1253160> [Consulta: 11 de Junio]

DÍEZ MEDINA, C. et al. (2016) *Regeneración urbana (III). Propuestas para el barrio Oliver, Zaragoza*. Zaragoza: Zarch.

GUARDIOLA VILLORA, A. Y BASSET SALOM, L. (2011). "Análisis de la vulnerabilidad sísmica del grupo de viviendas Virgen de La Fuensanta en Valencia". 4º Congreso Nacional de Ingeniería Sísmica.
Valencia: UPV <https://riunet.upv.es/handle/10251/14134>

MIFSUT GARCÍA, C. (2002). *Registro de arquitectura del siglo XX de la Comunidad Valenciana*. Valencia: COACV - IVE.

PAANS, O; PASEL, R. (2014) *Situational Urbanism*. Berlin: Jovis.

PÉREZ IGUALADA, J. "Si cambia la vivienda, cambia la ciudad" Artículo, taller TUR.
Valencia: UPV.
<http://tur2.blogspot.com/2011/01/si-cambia-la-vivienda-cambia-la-ciudad.html>
[Consulta: 5 de Junio]

PÉREZ IGUALADA, J. (2006). *La ciudad de la edificación abierta, Valencia 1946-1988*. Tesis doctoral. Valencia: UPV
<https://riunet.upv.es/handle/10251/10864?show=full>

PÉREZ IGUALADA, J. (2003). *Manzanas, bloques y casas, formas construidas y formas del suelo en la ciudad contemporánea*. Valencia: UPV.

TABERNER PASTOR, F. et al. (2007). *Guía de arquitectura: grupo residencial Virgen de la Fuensanta*. Valencia: Colegio territorial de arquitectos de Valencia. Icaro.

ÍNDICE DE IMÁGENES

IMAGEN 1. Vista aérea de los barrios de Pajarillos y Rondilla.
Fuente: Instituto universitario de urbanística.

IMAGEN 2. Barrio de Pajarillos.
Fuente: Dialnet – Reciclar la ciudad.

IMAGEN 3. Esquema intervenciones Barrio de Pajarillos.
Fuente: Dialnet – Reciclar la ciudad.

IMAGEN 4. Barrio de Rondilla.
Fuente: Dialnet – Reciclar la ciudad.

IMAGEN 5. Esquema intervenciones Barrio de Rondilla.
Fuente: Dialnet – Reciclar la ciudad

IMAGEN 6. Análisis y diseño.
Fuente: "Situational Urbanism", p. 32.

IMAGEN 7. Niveles de escala integrados.
Fuente: "Situational Urbanism", p. 33.

IMAGEN 8. Alfabeto de arquetipos.
Fuente: "Situational Urbanism", p. 34.

IMAGEN 9. Marco urbano.
Fuente: "Situational Urbanism", p. 84.

IMAGEN 10. Capas del espacio público.
Fuente: "Situational Urbanism", p. 89.

IMAGEN 11. Enfoque situacional.
Fuente: "Situational Urbanism", p. 111.

IMAGEN 12. Intervenciones a pequeña escala.
Fuente: "Situational Urbanism", p. 148.

IMAGEN 13. Densificando las intervenciones.
Fuente: "Situational Urbanism", p. 152.

IMAGEN 14. Transformación de redes y espacios públicos.
Fuente: "Situational Urbanism", p.156.

IMAGEN 15. Reestructurar el diseño urbano.
Fuente: "Situational Urbanism", p. 160.

IMAGEN 16. Fotografía aérea zona del grupo Virgen de la Fuensanta, 1965
Fuente: tesis doctoral "la ciudad de la edificación abierta, Valencia 1946-1988", p. 141.

IMAGEN 17. Barrio Virgen de la Fuensanta.
Fuente: elaboración propia a partir de los planos que aparecen en el Proyecto de Urbanización del archivo histórico municipal y en la tesis doctoral "La ciudad de la edificación abierta, Valencia 1946-1988" de Javier Pérez Igualada.

IMAGEN 18. Vista desde la plaza de Murcia.
Fuente: Elaboración propia.

IMAGEN 19 Y 20. Plano del trazado viario inicial y actual, respectivamente.
Fuente: elaboración propia a partir de los planos que aparecen en el Proyecto de Urbanización del archivo histórico municipal y en la tesis doctoral "La ciudad de la edificación abierta, Valencia 1946-1988" de Javier Pérez Igualada.

IMAGEN 21. Vista desde la calle la habana, hacia los locales comerciales y la avenida de les Tres Creus.
Fuente: Elaboración propia.

IMAGEN 22. Vista desde la calle los príncipes de Mónaco.
Fuente: Elaboración propia.

IMAGEN 23. Vista desde la calle la habana, hacia la calle conseller Francisco Bosch.
Fuente: Elaboración propia.

IMAGEN 24. Vista desde la calle conseller Francisco Bosch.
Fuente: Elaboración propia.

IMAGEN 25. Fachada de acceso y sección.
Fuente: elaboración propia a partir de los planos que aparecen en el Proyecto de Urbanización del archivo histórico municipal y en la tesis doctoral "La ciudad de la edificación abierta, Valencia 1946-1988" de Javier Pérez Igualada.

IMAGEN 26. Planta tipo.
Fuente: elaboración propia a partir de los planos que aparecen en el Proyecto de Urbanización del archivo histórico municipal y en la tesis doctoral "La ciudad de la edificación abierta, Valencia 1946-1988" de Javier Pérez Igualada.

IMAGEN 27. Tipos de bloques edificatorios, según tipología de vivienda y núcleos de comunicación vertical.

Fuente: elaboración propia a partir de los planos que aparecen en el Análisis de la vulnerabilidad sísmica del grupo de viviendas Virgen de La Fuensanta en Valencia, elaborado por Arianna Guardiola Villora y Luisa Basset Salom

IMAGEN 28. Tipología de vivienda (A y B) y núcleos de comunicación vertical. Esc 1/750 m

Fuente: elaboración propia a partir de los planos que aparecen en el Análisis de la vulnerabilidad sísmica del grupo de viviendas Virgen de La Fuensanta en Valencia, elaborado por Arianna Guardiola Villora y Luisa Basset Salom.

IMAGEN 29. Tipología de vivienda C y núcleos de comunicación vertical. Esc 1/500 m

Fuente: elaboración propia a partir de los planos que aparecen en el Análisis de la vulnerabilidad sísmica del grupo de viviendas Virgen de La Fuensanta en Valencia, elaborado por Arianna Guardiola Villora y Luisa Basset Salom.

IMAGEN 30 Y 31. Plano de equipamientos inicial y actual, respectivamente.

Fuente: elaboración propia a partir de los planos que aparecen en el Proyecto de Urbanización del archivo histórico municipal y en la tesis doctoral "La ciudad de la edificación abierta, Valencia 1946-1988" de Javier Pérez Igualada.

IMAGEN 32. Vista desde la calle la habana, espacio porticado en uno de los locales comerciales.

Fuente: elaboración propia.

IMAGEN 33. Vista de la parroquia Virgen de la Fuensanta, desde la plaza de Murcia.

Fuente: elaboración propia.

IMAGEN 34. Vista del acceso al colegio Jesús-María desde la calle casa de la misericordia.

Fuente: Elaboración propia.

IMAGEN 35. Vista de los bloques de viviendas junto al pabellón municipal desde la calle del Agró.

Fuente: Elaboración propia.

IMAGEN 36. Vista del pabellón municipal desde la calle Escultor Salzillo.

Fuente: Elaboración propia.

IMAGEN 37. Equipamientos del entorno actual.

Fuente: elaboración propia. Imagen base extraída de la aplicación "google maps".

IMAGEN 38. Avenidas principales en rojo y avenidas secundarias en violeta.
Fuente: elaboración propia. Imagen base extraída de la aplicación "google maps".

IMAGEN 39. Propuestas de reparcelación.
Fuente: Manzanas, bloques y casas. Autor: Pérez Iguada, Javier. 2003, p. 201

IMAGEN 40. Ejemplo de zócalo. Viviendas en Avenida Icaria, Barcelona, Joan Pascual.
Fuente: Manzanas, bloques y casas. Autor: Pérez Iguada, Javier. 2003, p. 216.

IMAGEN 41. Leyenda de posibilidades.
Fuente: elaboración propia.

IMAGEN 42. Posibilidades calle de los Príncipes de Mónaco.
Fuente: elaboración propia.

IMAGEN 43. Posibilidades plaza del Rey Alfonso el Benigno.
Fuente: elaboración propia.

IMAGEN 44. Posibilidades plaza Murcia (parroquia Virgen de la Fuensanta).
Fuente: elaboración propia.

IMAGEN 45. Posibilidades plaza de la Colonia Española de México.
Fuente: elaboración propia.

IMAGEN 46. Posibilidades plaza de la Colonia Española de México.
Fuente: elaboración propia.

IMAGEN 47. Posibilidades plaza Murcia.
Fuente: elaboración propia.

IMAGEN 48. Posibilidades calle de la República Dominicana.
Fuente: elaboración propia.

IMAGEN 49. Esquema del desarrollo de las intervenciones.
Fuente: elaboración propia.

IMAGEN 50. Esquema de reparcelación y circulación.
Fuente: elaboración propia.

IMAGEN 51. Dibujo representativo de intervenciones.
Fuente: elaboración propia.

IMAGEN 52. Dibujo representativo de intervenciones.
Fuente: elaboración propia.

IMAGEN 53. Plano de planta baja y comercios.
Fuente: elaboración propia.

IMAGEN 54. Plano de planta baja y comercios 1.
Fuente: elaboración propia.

IMAGEN 55. Plano de planta baja y comercios 2.
Fuente: elaboración propia.

IMAGEN 56. Plano de planta baja y comercios 3.
Fuente: elaboración propia.

IMAGEN 57. Plano planta nueva tipología.
Fuente: elaboración propia.

IMAGEN 58. Plano de espacios públicos y recorridos peatonales.
Fuente: elaboración propia.

IMAGEN 59. Plano de zonas verdes y arbolado.
Fuente: elaboración propia.

IMAGEN 60. Plano del aparcamiento subterráneo
Fuente: elaboración propia.

IMAGEN 61. Plano general de intervenciones
Fuente: elaboración propia.