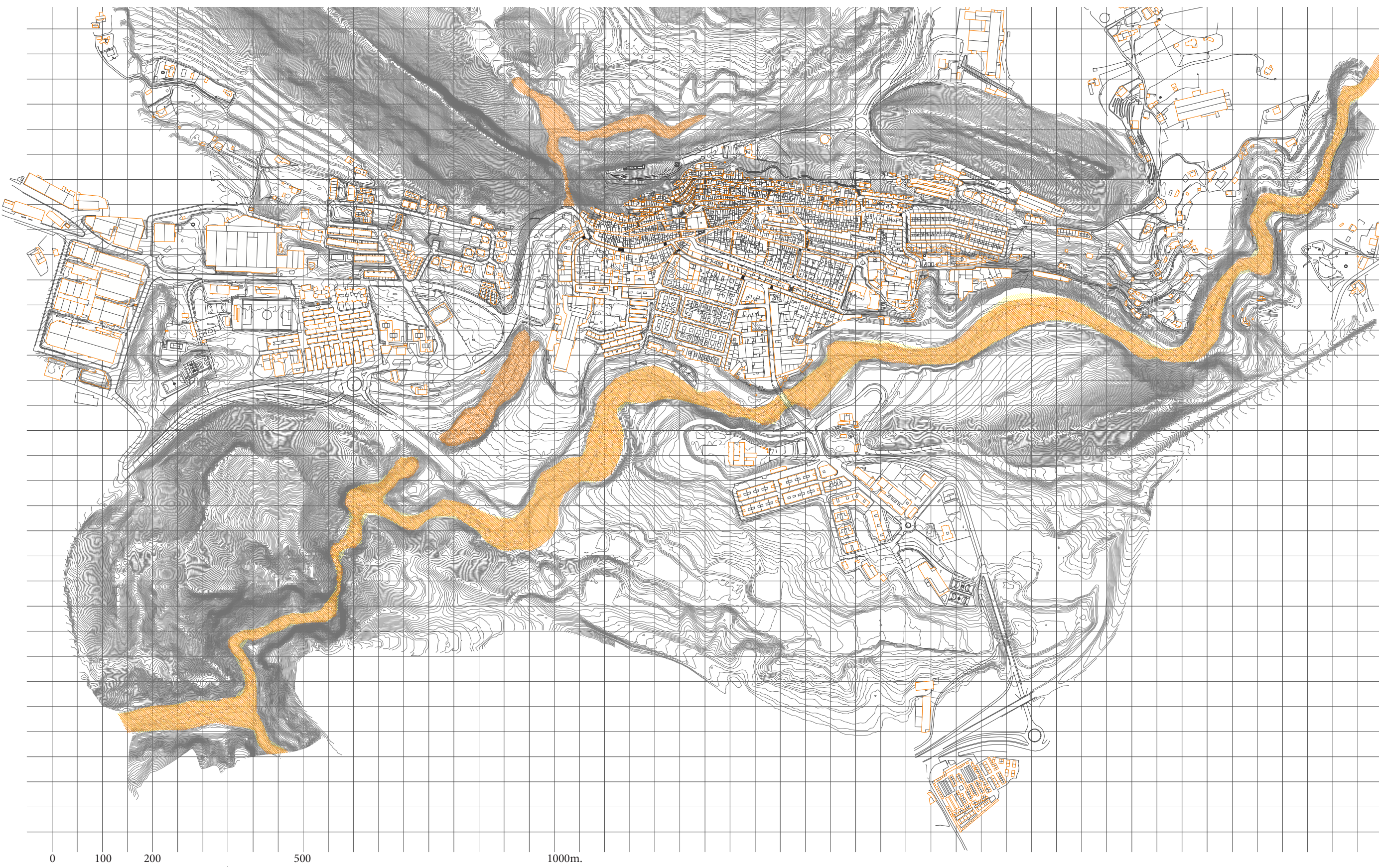


# Reconnexió urbana a Xixona

Centro de formación e I+D enfocado al control de catástrofes ambientales en Jijona

Óscar Arenós Graciá



## LUGAR PUNTO DE ENCUENTRO ENTRE LO RURAL Y LO URBANO

Como consecuencia de los análisis que se han ido llevando a cabo, podemos decir que la zona del borde sur del municipio, en contacto con el Barranc de la Font, es el espacio más deteriorado de la localidad. La degradación de este espacio se intuye que va a ir agravándose en los próximos años por distintas debilidades y amenazas que afectan el ámbito urbano y privado.

El crecimiento de Xixona, condicionado por la orografía y la presencia de barreras naturales, se ha ido desarrollando en la parte norte del centro histórico, dejando un borde inacabado donde destacan la presencia de culs de sac.

La intervención en este espacio podría ser la más dinamizadora a la hora de recuperar el centro histórico y lograr una buena conectividad desde el espacio público del Barranc de la Font hasta la calle del Castillo.

El proyecto parte de una idea base parecida a la planteada por el trabajo de Paisaje Transversal, donde la conectividad se plantea como un elemento externo a la trama urbana que realiza conexiones puntuales para lograr el enlace de todas las calles de manera accesible. Al estudiar la zona del proyecto, se observó que la realización de dicha intervención, mayoritariamente por el espacio urbano ya existente y, generando las conexiones de manera transversal a las manzanas del municipio, resultaba más adecuado a la hora de generar una alternativa útil para el movimiento de la población en su quehacer diario.

Por otro lado, el concepto y la visualización de los elementos "cul de sac" propios del lugar, por la historia del municipio y por las oportunidades paisajísticas únicas que tienen, son dignos de conservación. Por esta razón pretendemos actuar sobre ellos, modificándolos, adaptándolos a la idea de proyecto, pero conservando esa característica de limite entre el espacio construido y el natural.

Plano situación actual de Xixona  
E: 1 / 7.500

### Características del lugar

#### Trayecto...

Como resultado de la intersección entre la calle del Vall y la calle de la Vila se genera una pequeña plaza. Al oeste de la misma empieza la intervención. La primera unión que se pretende abordar es entre este punto y el mirador del Carreret, que podríamos definir como uno de los elementos más singulares del municipio por su espacialidad. La originalidad de este espacio se debe a que para llegar a la parte más elevada hay que subir por una larga escalera en la que, a mitad de recorrido, nos topamos una pequeña plaza. Esta morfología se puede deber a la anterior presencia de una vivienda en este punto de la escalera que con el tiempo se ha convertido en un espacio público.

La conexión continúa subiendo la calle del Carreret y realizando una conexión transversal con la calle San Pascual (espacio gravemente deteriorado) y posteriormente con la calle del Trinquet. Esta vía posee una calidad mucho mayor a las anteriores debido a que es un espacio accesible y conectado con elementos urbanos importantes como la Plaça Nova. Tanto el cuidado del pavimento como la conservación de las edificaciones muestran la disparidad de interés entre diferentes espacios urbanos.

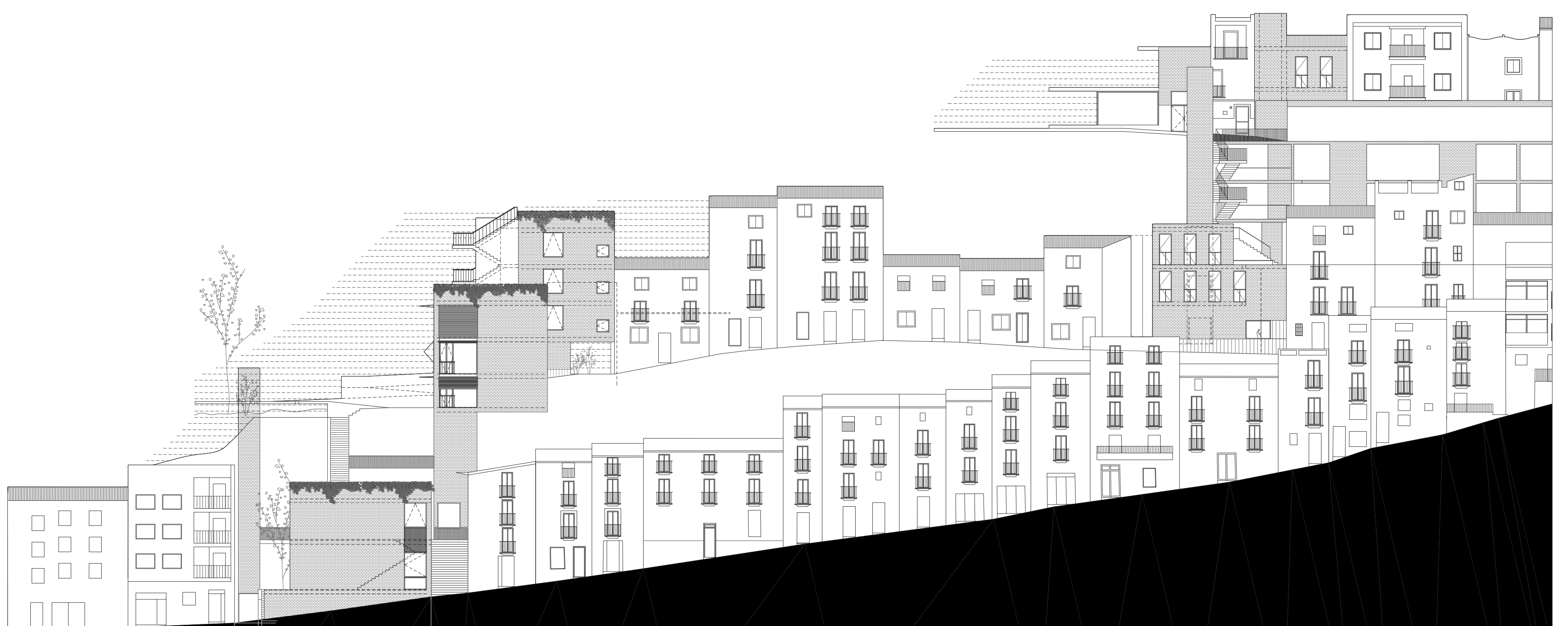
El siguiente eslabón del proyecto une el mirador de la calle del Trinquet con la parte posterior de las viviendas situadas al oeste de dicha calle, hasta conectar con la de

Sant Vicent y la de Santa Creu. Este enlace se realizaría por el espacio no construido, ya que uniría calles sin finalizar que con la intervención podrían aumentar su dimensión y número de edificaciones.

A partir de este punto, el espacio urbano actual ya garantiza la llegada accesible hasta el punto más elevado del municipio, la explanada del Castillo de Xixona.

#### Vaciado...

Para poder realizar la actuación se han detectado una serie de espacios vacíos y parcelas que, por su estado actual de conservación y/o ubicación se consideran de importancia para el correcto cometido del proyecto.





# Reconnexió urbana a Xixona

Centro de formación e I+D enfocado al control de catástrofes ambientales en Jijona

Óscar Arenós Graciá





# Reconnexió urbana a Xixona

Centro de formación e I+D enfocado al control de catástrofes ambientales en Jijona

Oscar Arenós Graciá

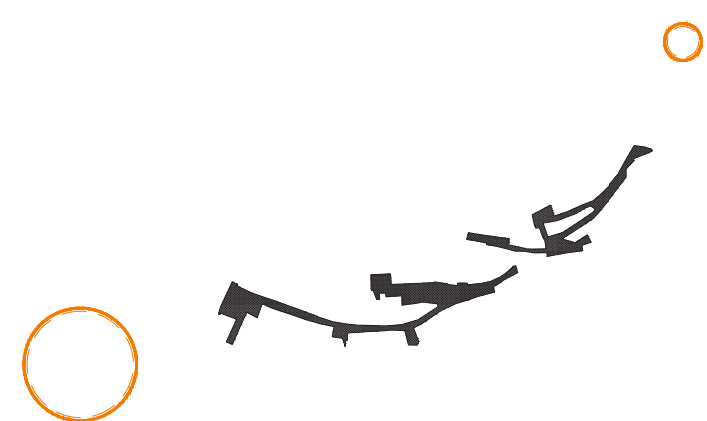
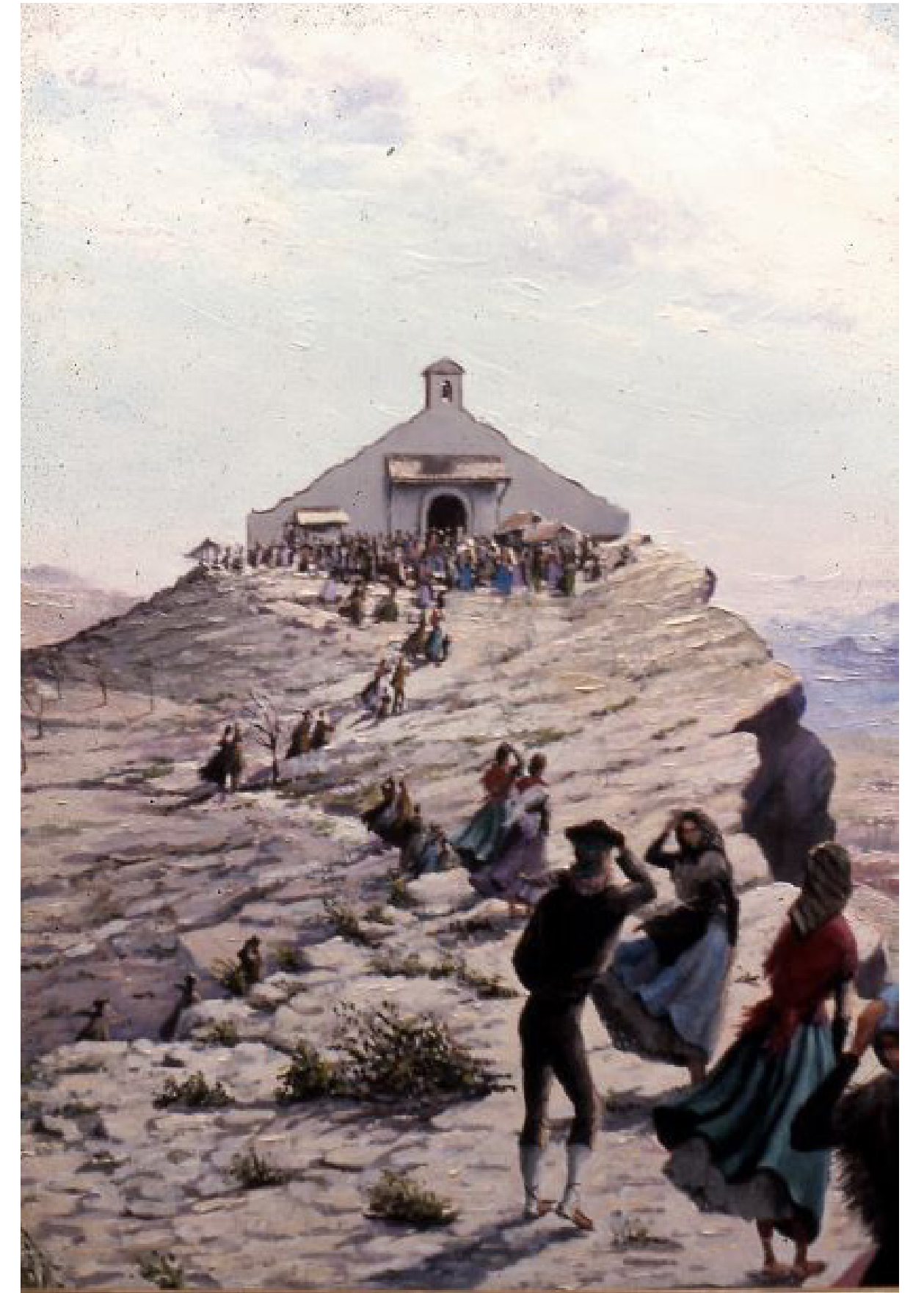


Tal y como se ha comentado, la intención del proyecto nace como respuesta a la necesidad de dotar de actividad al borde sur del municipio. Esta iniciativa permitiría generar un foco de atención en la rehabilitación de propiedades y una llamada a la implantación de usos terciarios y dotacionales alternativos.

Los condicionantes principales a la hora de encontrar el uso de este lugar son tanto la posibilidad de disgregación en distintos espacios como poder disponer de una actividad que permita situar a Xixona como un destino de atracción para personas ajenas al municipio.

Por tanto se plantea un centro docente especializado en el control forestal que se compone de una serie de espacios.

Entre estos lugares destacan espacios de residencia, tanto para personal formador como para los estudiantes. La diferenciación de la tipología responde a las distintas temporalidades de los dos usuarios.

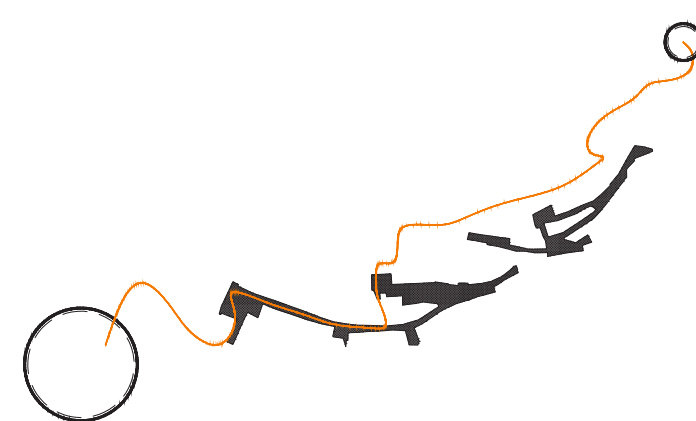


- 1 -  
FOCOS

Se detectan dos espacios potenciales cuya unión supone una mejora sustancial en gran parte del municipio:

1.-Pare del Barranc de la Font  
Espacio verde de ocio de grandes dimensiones, capaz de albergar multitud de usos. También dispone de plazas de aparcamiento, necesarias para la implantación de la estrategia en el lugar.

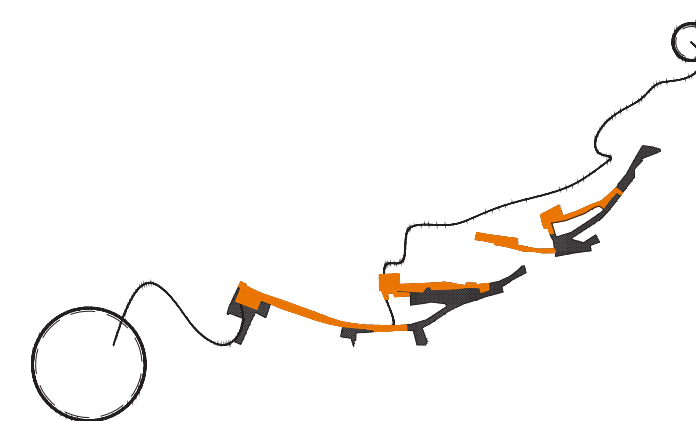
2.- Castillo de Xixona  
Elemento histórico con difícil acceso, pero con posibilidad de desarrollar diferentes actividades culturales. El proyecto pretende poner en valor todas aquellas actuaciones que se han ido realizando tanto en el castillo como en su contexto próximo.



- 2 -  
LA TRAVESÍA

Se plantea el recorrido que se debería efectuar para unir los dos espacios de la manera más eficaz, empleando todos aquellos elementos urbanísticos existentes apropiados para la actuación.

En este caso se plantean tres cruces transversales entre calles, debido a que la mejor opción para resolver los elementos arquitectónicos inaccesibles es generar una alternativa en su trayecto actual.



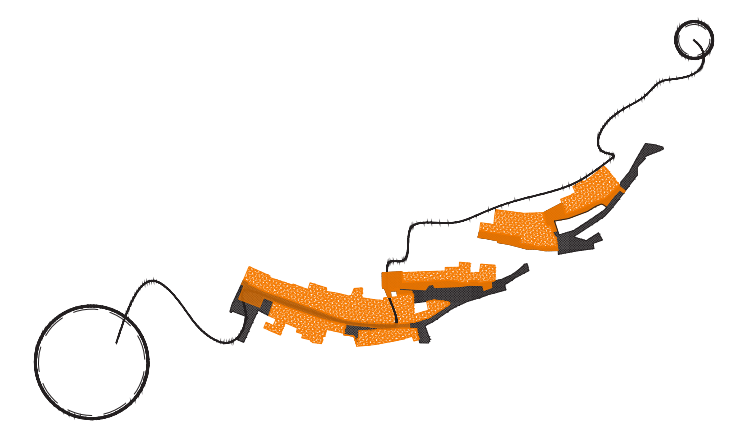
- 3 -  
TRAMA ACCESIBLE

Tal y como se representa en el esquema, gran parte del espacio inaccesible en el borde sur se ve convertido en espacio público accesible en base a la actuación.

La zona grafiada en amarillo muestra todo el espacio actualmente inaccesible que se ve afectado.

Área inaccesible borde sur = 1801 m<sup>2</sup>  
Área transformada tras la intervención = 805 m<sup>2</sup>

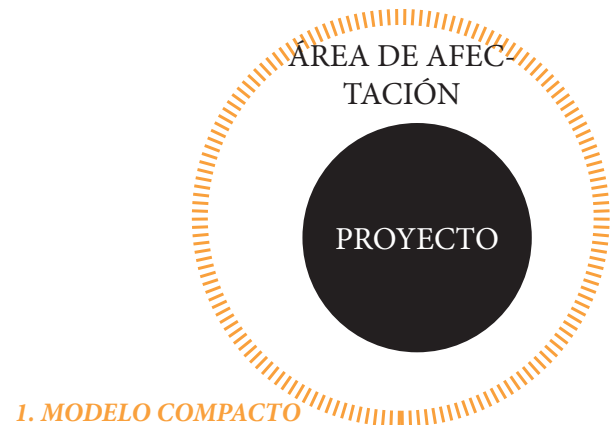
Mediante la actuación, un 45% del espacio público actualmente inaccesible del borde sur se ve transformado en espacio accesible.



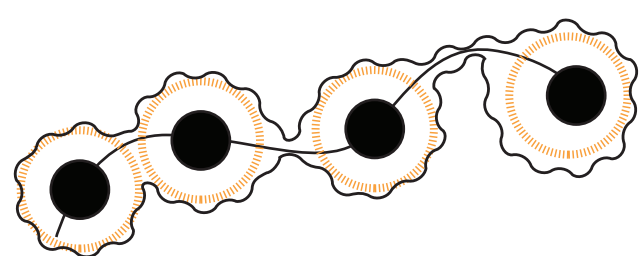
- 4 -  
PARCELAS AFECTADAS

En concordancia con la aparición de espacio público accesible, multitud de viviendas se convierten en accesibles.

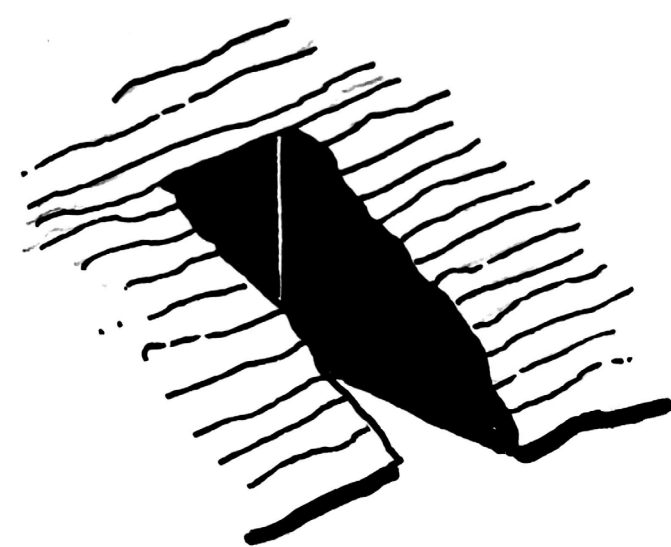
41 Nuevas viviendas unifamiliares accesibles



1. MODELO COMPACTO



2. MODELO DISPERSO

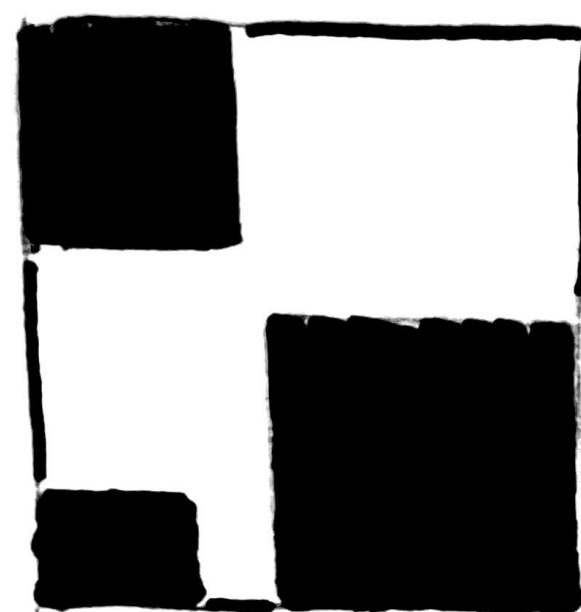


- 1 -  
VACIAR

La estrategia planteada parte de la idea del vaciado de la masa, generando una dualidad entre el espacio lleno y el vacío. Entendiendo la intervención como una descongestión de la trama urbana.

Para ello, la estrategia debe incluir actuaciones como la demolición de edificaciones y la excavación del terreno existente.

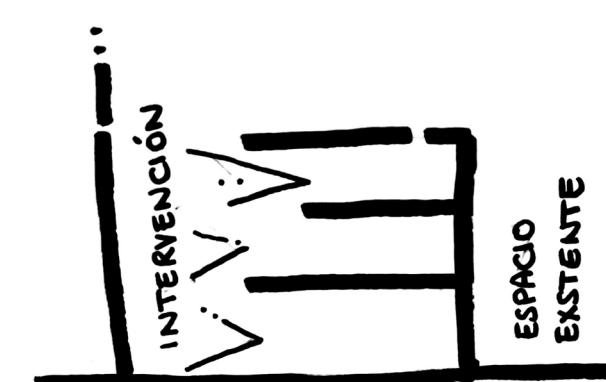
La textura y las decisiones materiales del proyecto se plantean desde el punto de vista de construir un espacio vaciado. En este caso de manera tectónica.



- 2 -  
EDIFICAR

El espacio resultante del vaciado debe ordenarse de tal modo que los espacios de tránsito, de remanso y edificados, adquieran las dimensiones apropiadas; para ello, siguiendo una modulación adecuada con la trama del municipio de Xixona, se plantean una serie de espacios de dimensiones similares tanto para el interior como el exterior.

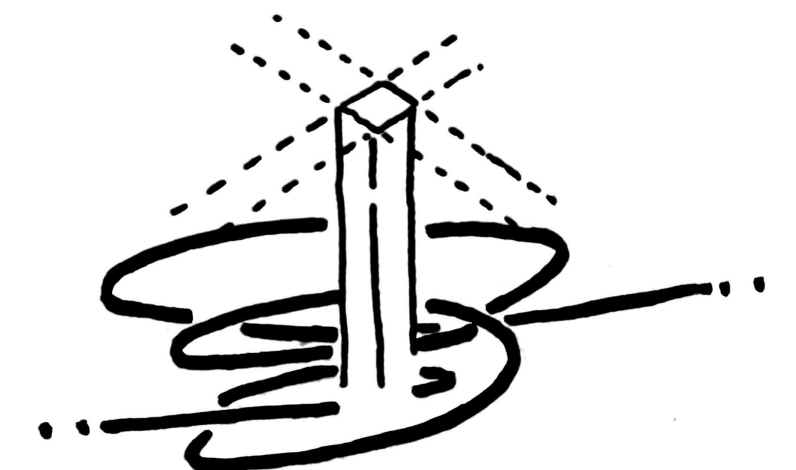
En las dos grietas generadas en el proyecto se observa la dialéctica que se genera dentro de la huella del vaciado entre las dos piezas que ocupan, la parte urbana y la edificada.



- 3 -  
MIRAR

Las nuevas edificaciones nacen desde el punto de vista de revalorizar y dotar de vida el espacio generado en la estrategia. Es por ello que los edificios generan una dualidad de comportamientos en cuanto al tratamiento de sus bordes en contacto con espacios ya existentes y con los espacios nuevos.

Las edificaciones se disponen abiertas hacia la zona intervenida y se comunican de manera más puntual y discreta con todos los espacios ya existentes.



- 4 -  
CIRCULAR

El proyecto pretende poner en valor el movimiento y el recorrido y, de esta manera, tanto los espacios interiores como exteriores buscan la ordenación de las estancias mediante elementos no delimitantes, donde los movimientos se generen de manera fluida.

En este punto, la estrategia estructural se pone en valor, en el caso de las viviendas la estructura se muestra con un único pilar central que genera una subdivisión en cuatro cuadrantes.

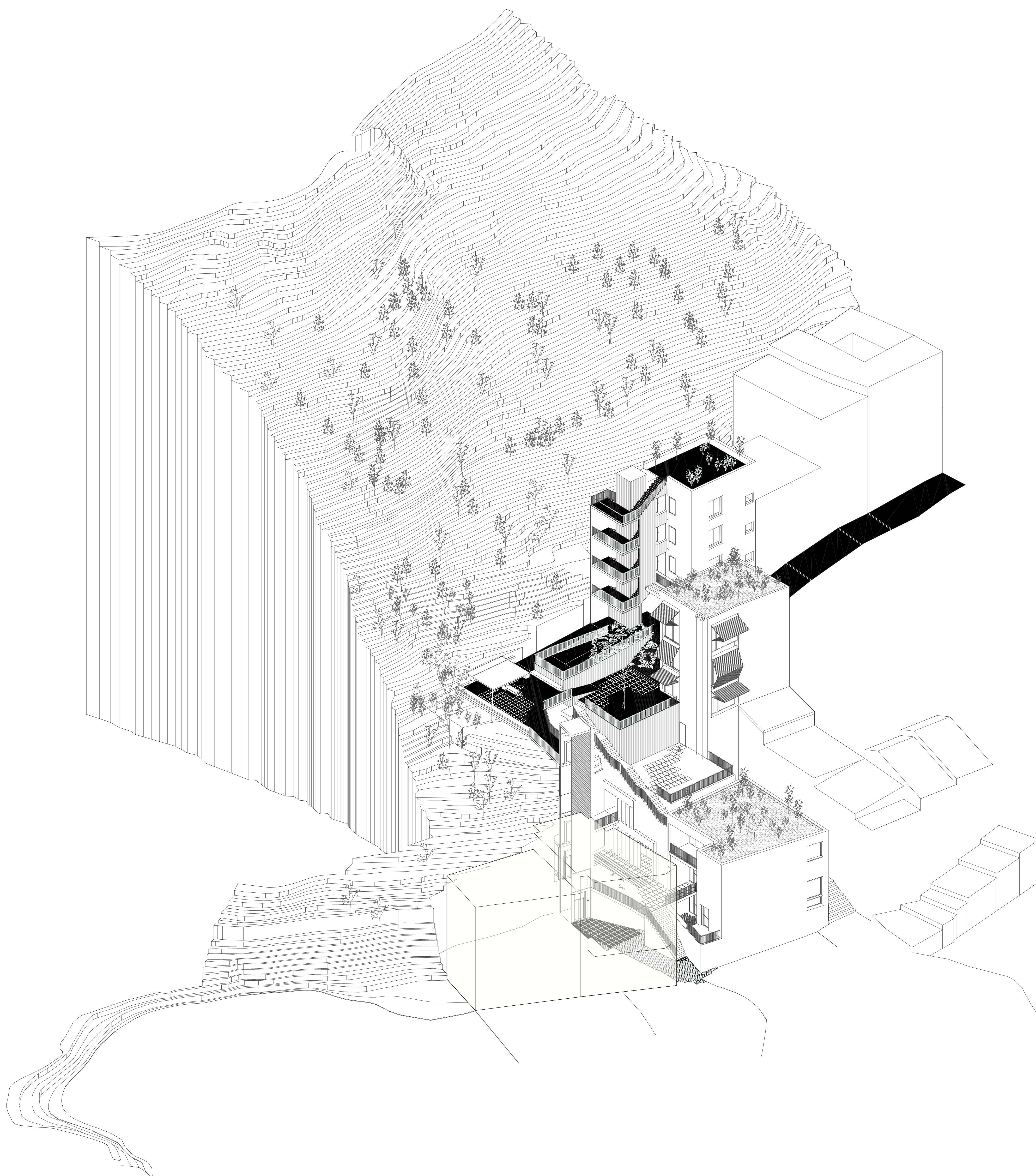
Esta disposición se traspa al mirador, dotándole de forma y modo de uso.



# Reconnexió urbana a Xixona

Centro de formación e I+D enfocado al control de catástrofes ambientales en Jijona

Oscar Arenós Graciá

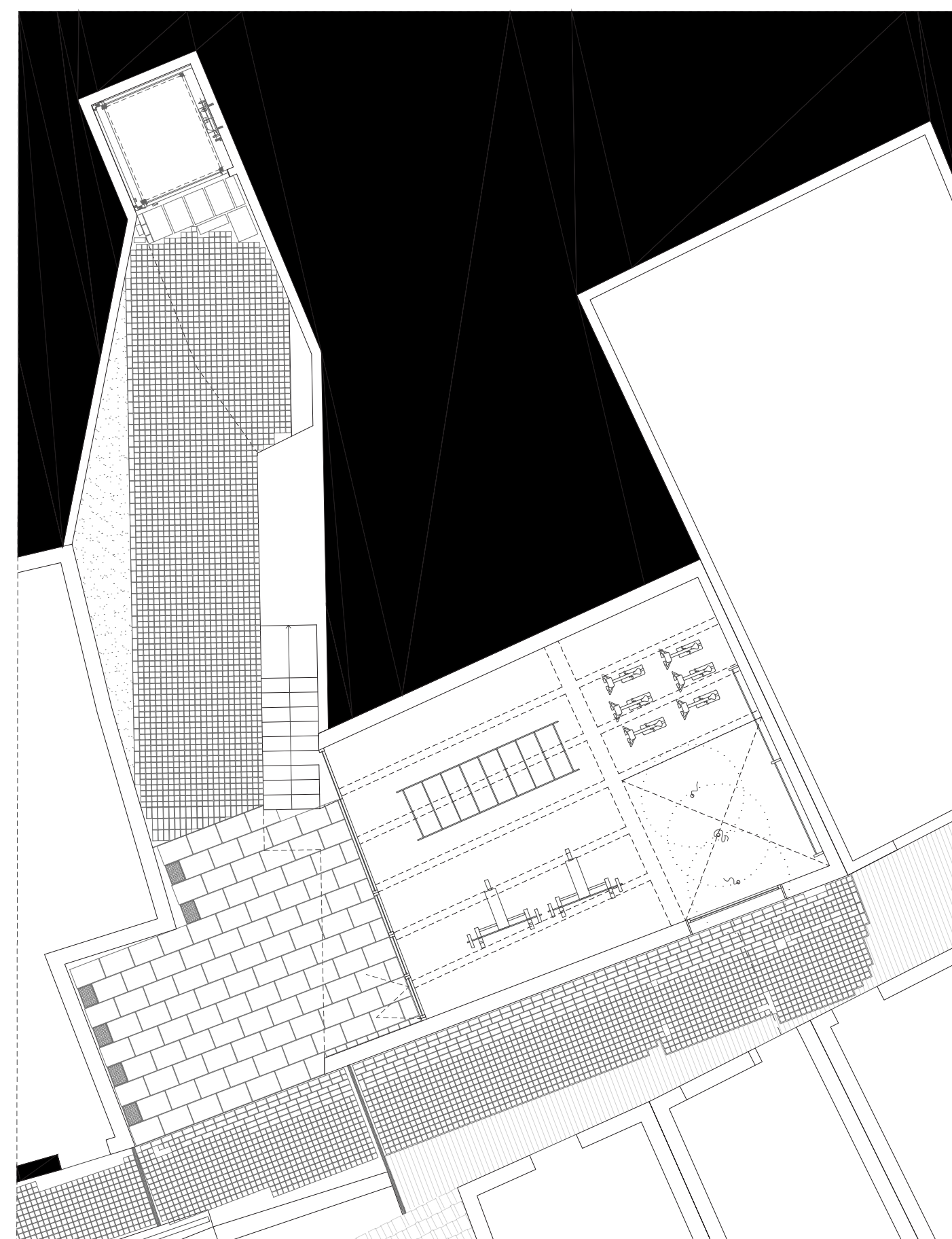
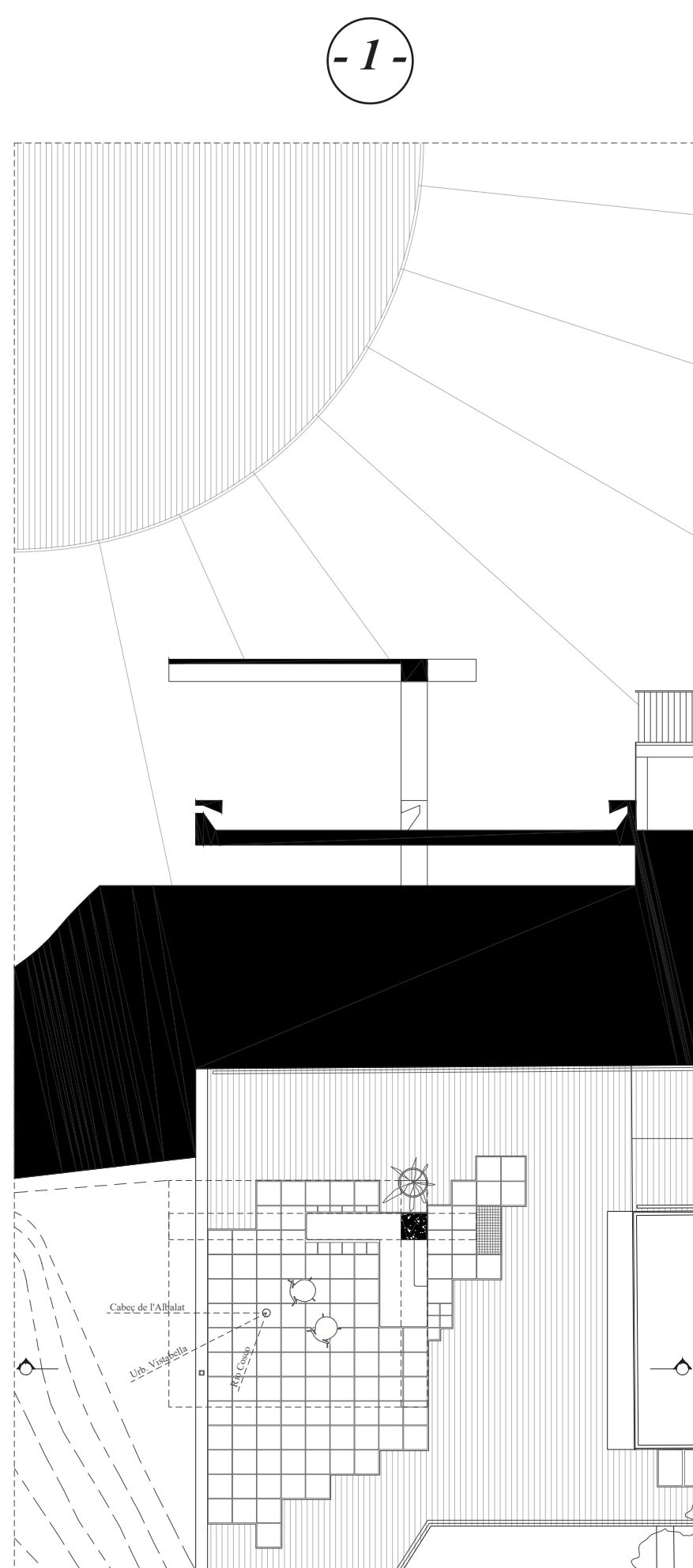




# Reconnexió urbana a Xixona

Centro de formación e I+D enfocado al control de catástrofes ambientales en Jijona

Óscar Arenós Graciá

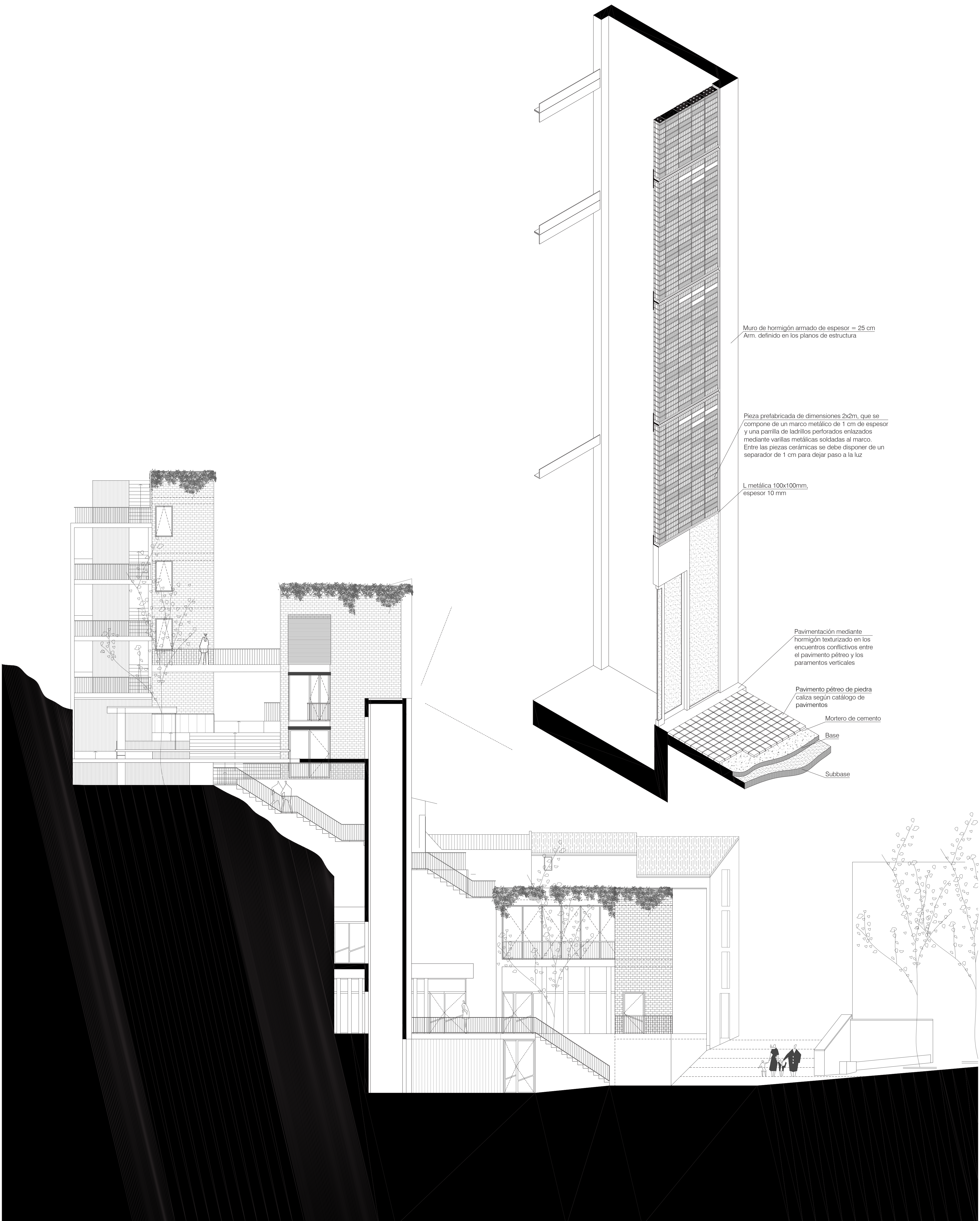




# Reconnexió urbana a Xixona

Centro de formación e I+D enfocado al control de catástrofes ambientales en Jijona

Oscar Arenós Graciá





# Reconnexió urbana a Xixona

Centro de formación e I+D enfocado al control de catástrofes ambientales en Jijona

Óscar Arenós Graciá

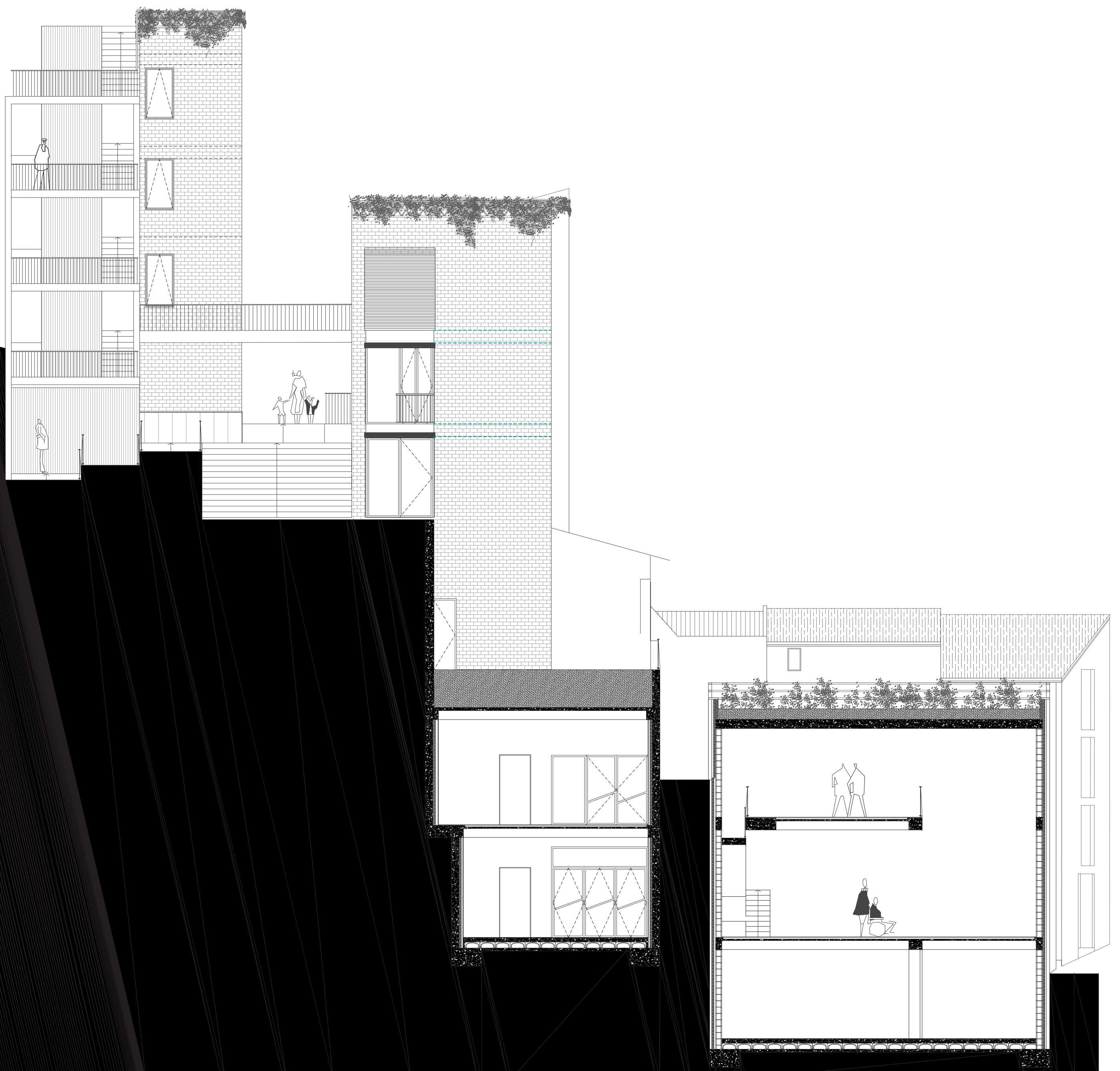
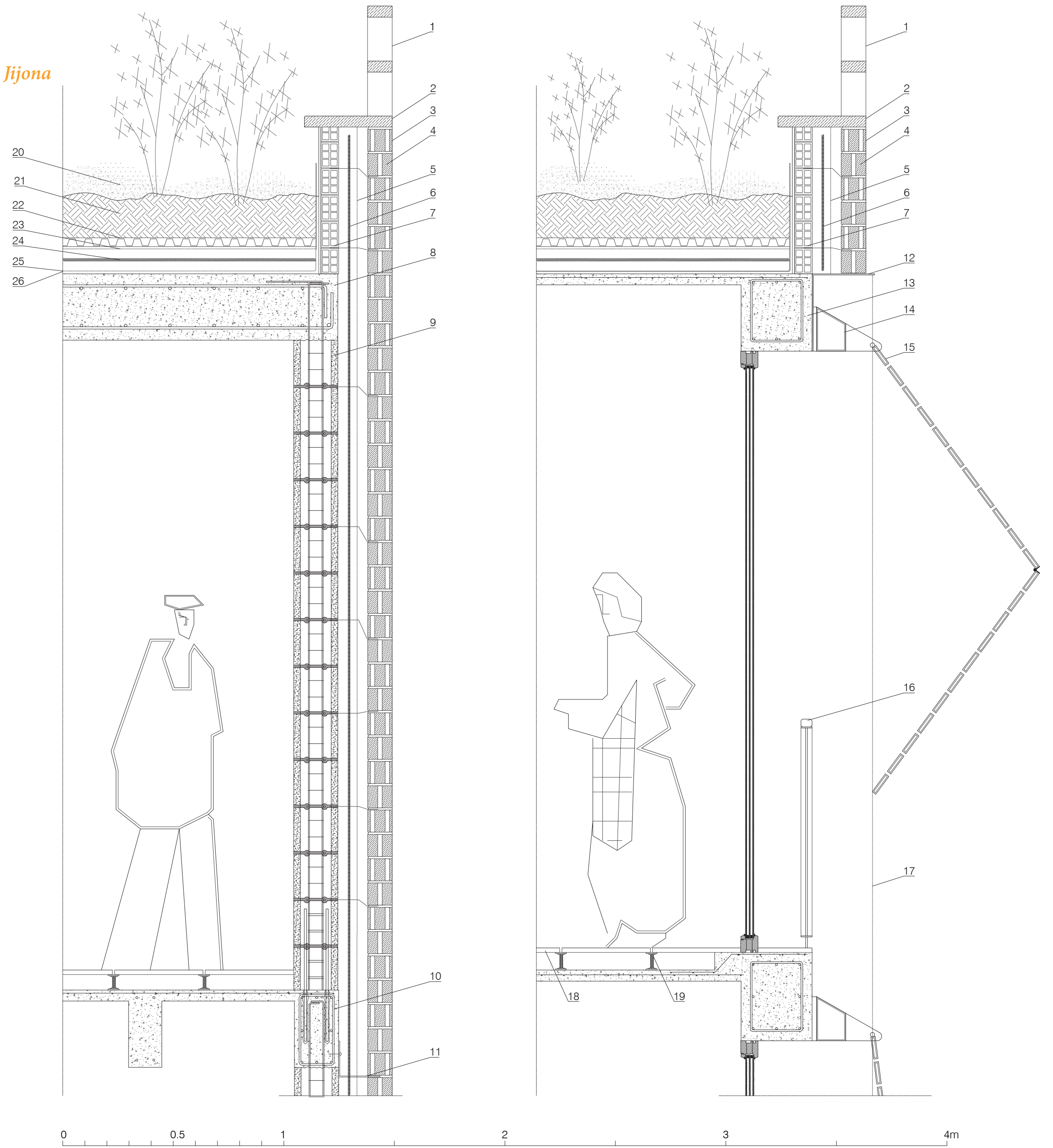




# Reconnexió urbana a Xixona

Centro de formación e I+D enfocado al control de catástrofes ambientales en Jijona

Oscar Arenós Graciá

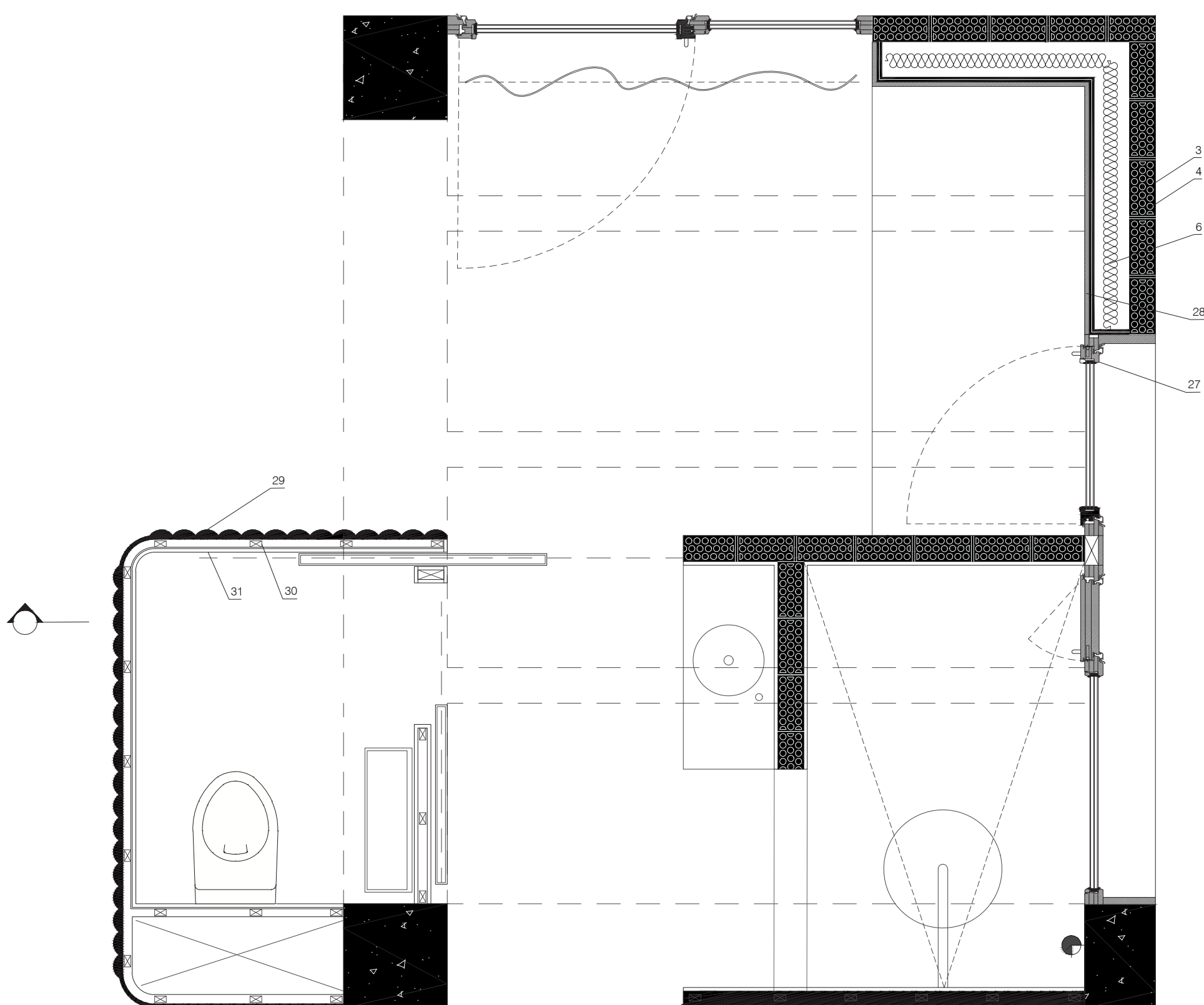
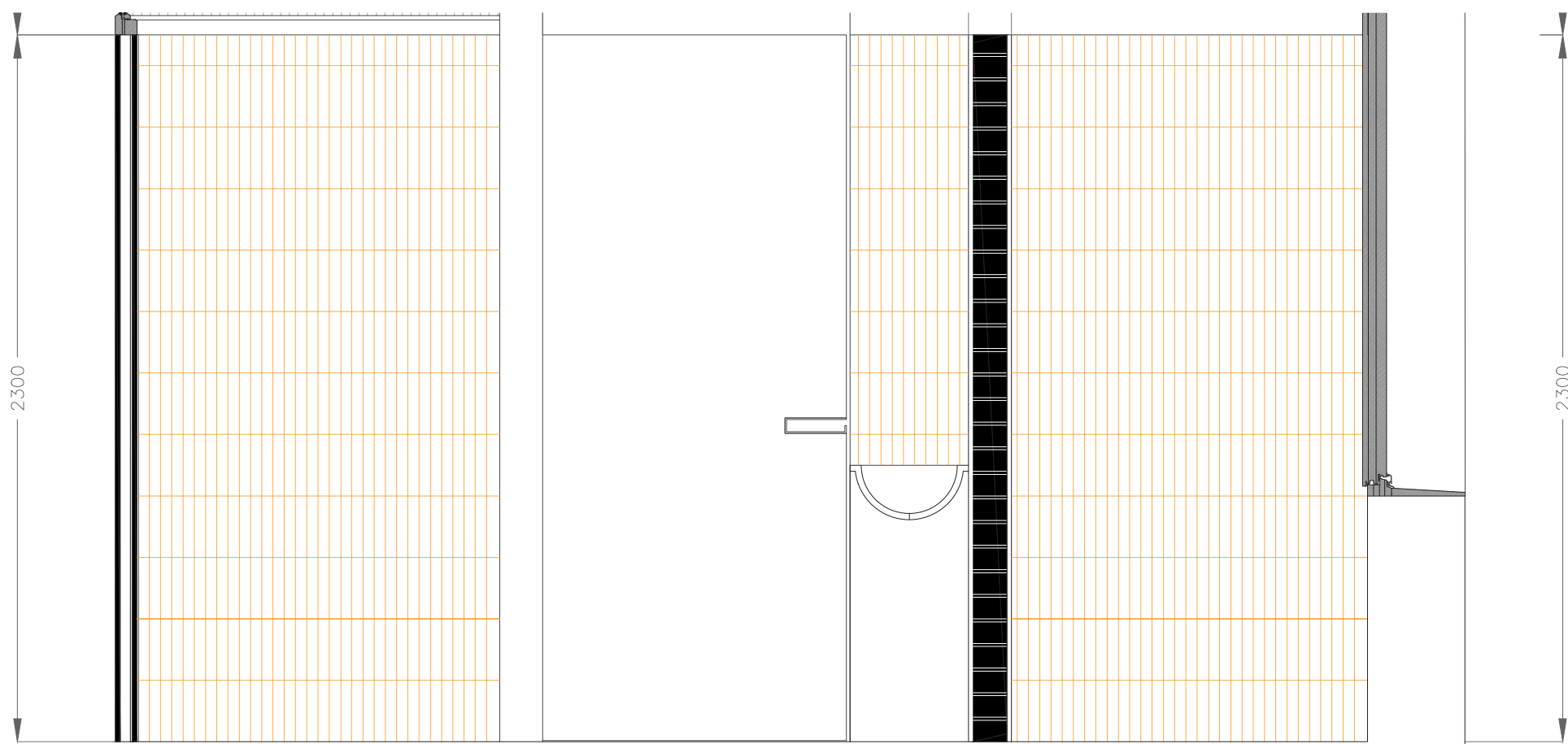




# Reconnexió urbana a Xixona

Centro de formación e I+D enfocado al control de catástrofes ambientales en Jijona

Óscar Arenós Graciá



1. Celosía de ladrillo macizo espesor de pieza = 7cm.
2. Vierendeles de mortero de cemento hidráulico de sección 36,5 x 4 cm y longitud según planta, misma colocación que el hormigón y con los costados vistos.
3. Revestimiento de fina capa de mortero de cal, acabado mediante esponja. Definición final no uniforme.
4. Fábrica de ladrillo perforado catalán.
6. Aislante térmico a base de lana de roca mineral. Espesor 7 cm.
7. Ladrillo hueco
8. Losa maciza de hormigón armado según planos de estructura
9. Muro de bloque de hormigón armado y macizado. Espesor= 20cm.
10. Zuncho de borde de hormigón según especificaciones de planos de estructura.
11. Perfil metálico en sección de L. Espesor 5mm
12. Perfil metálico en sección de L anclado al zuncho de borde. Espesor 5mm.
13. Zuncho de borde de sección 30x35cm.
14. Pieza metálica especial para recoger la motorización de las persianas.
15. Persiana conformada en dos piezas separadas por una bisagra. Superficie compuesta por perfiles Annapurna 80 de la marca Tarimatec de sección 80x40mm.
16. Pasamanos de roble claro de sección 50x30mm y longitud según planos de carpintería.
17. Cable de acero con función de guía para las persianas.
18. Pavimento natural de piedra caliza. Espesor 2-3 cm. Formato según catálogo de pavimentos.
19. Plots regulables para sistema de pavimento elevado de la casa Peygran.
20. Vegetación local autóctona, herbácea, arbustiva y tapizante, con diferentes floraciones.
21. Sustrato vegetal compuesto por una primera capa de sobstrato de cáscara de almendra, espesor mínimo 5 cm e inferior a este sustrato de tierra vegetal.
22. Filtro geotextil anti-raíces.
23. Lámina drenante nodular HDPE.
24. Impermeabilización a base de lámina de PVC armada con fibra de vidrio 1.5 mm. y fieltro separador geotextil.
25. Aislante térmico a base de paneles machiembrosos de corcho. Espesor 10 cm.
26. Segunda impermeabilización a base de tela transpirable para cubiertas N-35 de la casa FAKRO.
27. Carpintería exterior de madera de roble desarrollada en base a la línea Architect de la casa Pella Windows.
28. Revestimiento mediante paneles lisos de contrachapado de madera de roble claro. espesor=1cm
29. Revestimiento mediante paneles ondulados de contrachapado de madera de roble claro.
30. Sistema de pefilería metálica de la marca Knauf para interiores.
31. Revestimiento cerámico en el interior de las piezas de baño mediante piezas de la marca INAX, modelo IZUMO JTW





# Reconnexió urbana a Xixona

Centro de formación e I+D enfocado al control de catástrofes ambientales en Jijona

Óscar Arenós Graciá

