

# REHAB Ruzafa.

## Residencia habitacional para la rehabilitación social del barrio de Ruzafa, Valencia.

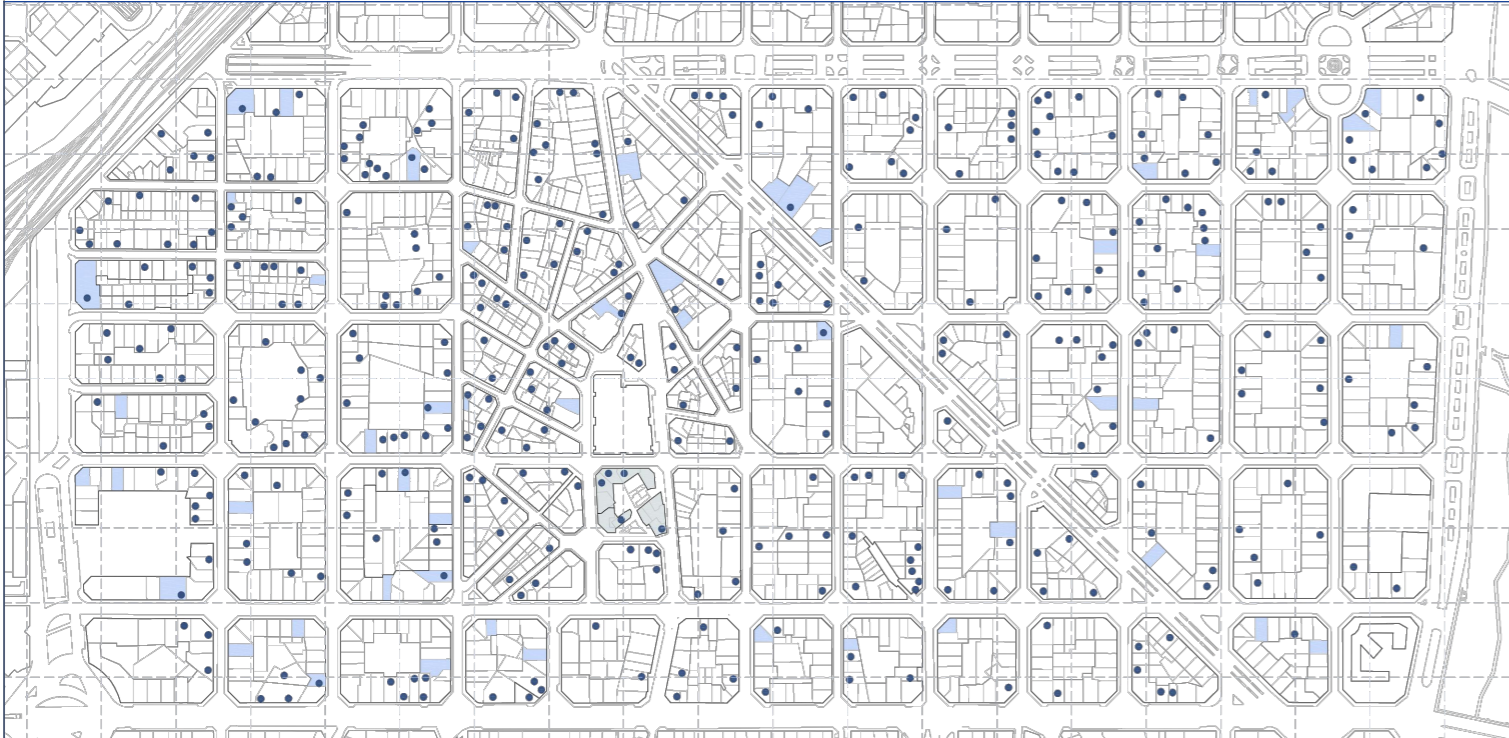
El proyecto presentado en este precuelgue, REHAB Ruzafa, viene dado tras un analisis exhaustivo de, por un lado, las necesidades del barrio de Ruzafa, y por otro lado, las imposiciones geometricas, tanto actuales como antiguas del urbanismo del ensanche de Ruzafa y de la Manzana Perdida.

El programa de la combinacion de la vivienda social y una residencia de estudiantes, junto con un equipamiento para el barrio; viene dado por la necesidad de aumentar la oferta de vivienda social para esta zona de Valencia, y ademas intentar reducir la demanda de vivienda por parte de los estudiantes de Erasmus que han colonizado Ruzafa, expulsando a sus habitantes originarios a otros barrios.

Se pretende recuperar no solo la poblacion original, sino tambien el comercio local, siendo este el motivo de la colocacion de espacio reservado para uso terciario en planta baja, dando a la nueva plaza del interior de la manzana.

Otro punto importante de la propuesta es el espacio reservado para el equipamiento publico para el barrio. Situado en planta baja del (recuperado) edificio exento de la manzana, cuenta con un espacio de Coworking para todo el barrio, y otro espacio de almacenaje en el que se guardaran unas piezas de arquitectura efimera que utilizaran las librerias de todo el barrio de Ruzafa para la creacion de un mercado del libro de Ruzafa en el interior de la Manzana Perdida, en consonancia con la biblioteca publica Al Russafi, situada frente a la parcela, y con el mercado de Ruzafa. Este nuevo mercado dotara de una gran vitalidad al interior de la Manzana perdida, unido con los locales proyectados y la vivienda social.

Problematica por la gran oferta de alquiler de vivienda y local vacio en el barrio.



La enorme oferta de alquiler en la zona, dada principalmente por la demanda realizada por parte de estudiantes extranjeros de Erasmus ha provocado una importante subida de los precios en la vivienda en Ruzafa, expulsando a los habitantes antiguos. Es por ello que se opta por un programa de vivienda social junto con una residencia de estudiantes, para resolver por un lado parte de la demanda de dichos estudiantes extranjero; y por otra parte, recuperar a parte de la poblacion original que ha sido expulsada, en gran medida personas mayores y colectivos de riesgo.

Ideacion de la propuesta.

**PROBLEMA DE LA MANZANA PERDIDA ADOSTRADA**

1. Recuperación de la zona perdida de la Manzana Perdida de Ruzafa, Valencia, que ha sido colonizada por estudiantes extranjeros de Erasmus, expulsando a los habitantes originales. El programa de vivienda social y una residencia de estudiantes, junto con un equipamiento para el barrio, viene dado por la necesidad de aumentar la oferta de vivienda social para esta zona de Valencia, y además intentar reducir la demanda de vivienda por parte de los estudiantes de Erasmus que han colonizado Ruzafa, expulsando a sus habitantes originarios a otros barrios.

2. Recuperación de la zona perdida de la Manzana Perdida de Ruzafa, Valencia, que ha sido colonizada por estudiantes extranjeros de Erasmus, expulsando a los habitantes originales. El programa de vivienda social y una residencia de estudiantes, junto con un equipamiento para el barrio, viene dado por la necesidad de aumentar la oferta de vivienda social para esta zona de Valencia, y además intentar reducir la demanda de vivienda por parte de los estudiantes de Erasmus que han colonizado Ruzafa, expulsando a sus habitantes originarios a otros barrios.

3. Recuperación de la zona perdida de la Manzana Perdida de Ruzafa, Valencia, que ha sido colonizada por estudiantes extranjeros de Erasmus, expulsando a los habitantes originales. El programa de vivienda social y una residencia de estudiantes, junto con un equipamiento para el barrio, viene dado por la necesidad de aumentar la oferta de vivienda social para esta zona de Valencia, y además intentar reducir la demanda de vivienda por parte de los estudiantes de Erasmus que han colonizado Ruzafa, expulsando a los habitantes originarios a otros barrios.

4. Recuperación de la zona perdida de la Manzana Perdida de Ruzafa, Valencia, que ha sido colonizada por estudiantes extranjeros de Erasmus, expulsando a los habitantes originales. El programa de vivienda social y una residencia de estudiantes, junto con un equipamiento para el barrio, viene dado por la necesidad de aumentar la oferta de vivienda social para esta zona de Valencia, y además intentar reducir la demanda de vivienda por parte de los estudiantes de Erasmus que han colonizado Ruzafa, expulsando a los habitantes originarios a otros barrios.

5. Recuperación de la zona perdida de la Manzana Perdida de Ruzafa, Valencia, que ha sido colonizada por estudiantes extranjeros de Erasmus, expulsando a los habitantes originales. El programa de vivienda social y una residencia de estudiantes, junto con un equipamiento para el barrio, viene dado por la necesidad de aumentar la oferta de vivienda social para esta zona de Valencia, y además intentar reducir la demanda de vivienda por parte de los estudiantes de Erasmus que han colonizado Ruzafa, expulsando a los habitantes originarios a otros barrios.

6. Recuperación de la zona perdida de la Manzana Perdida de Ruzafa, Valencia, que ha sido colonizada por estudiantes extranjeros de Erasmus, expulsando a los habitantes originales. El programa de vivienda social y una residencia de estudiantes, junto con un equipamiento para el barrio, viene dado por la necesidad de aumentar la oferta de vivienda social para esta zona de Valencia, y además intentar reducir la demanda de vivienda por parte de los estudiantes de Erasmus que han colonizado Ruzafa, expulsando a los habitantes originarios a otros barrios.

7. Recuperación de la zona perdida de la Manzana Perdida de Ruzafa, Valencia, que ha sido colonizada por estudiantes extranjeros de Erasmus, expulsando a los habitantes originales. El programa de vivienda social y una residencia de estudiantes, junto con un equipamiento para el barrio, viene dado por la necesidad de aumentar la oferta de vivienda social para esta zona de Valencia, y además intentar reducir la demanda de vivienda por parte de los estudiantes de Erasmus que han colonizado Ruzafa, expulsando a los habitantes originarios a otros barrios.

8. Recuperación de la zona perdida de la Manzana Perdida de Ruzafa, Valencia, que ha sido colonizada por estudiantes extranjeros de Erasmus, expulsando a los habitantes originales. El programa de vivienda social y una residencia de estudiantes, junto con un equipamiento para el barrio, viene dado por la necesidad de aumentar la oferta de vivienda social para esta zona de Valencia, y además intentar reducir la demanda de vivienda por parte de los estudiantes de Erasmus que han colonizado Ruzafa, expulsando a los habitantes originarios a otros barrios.

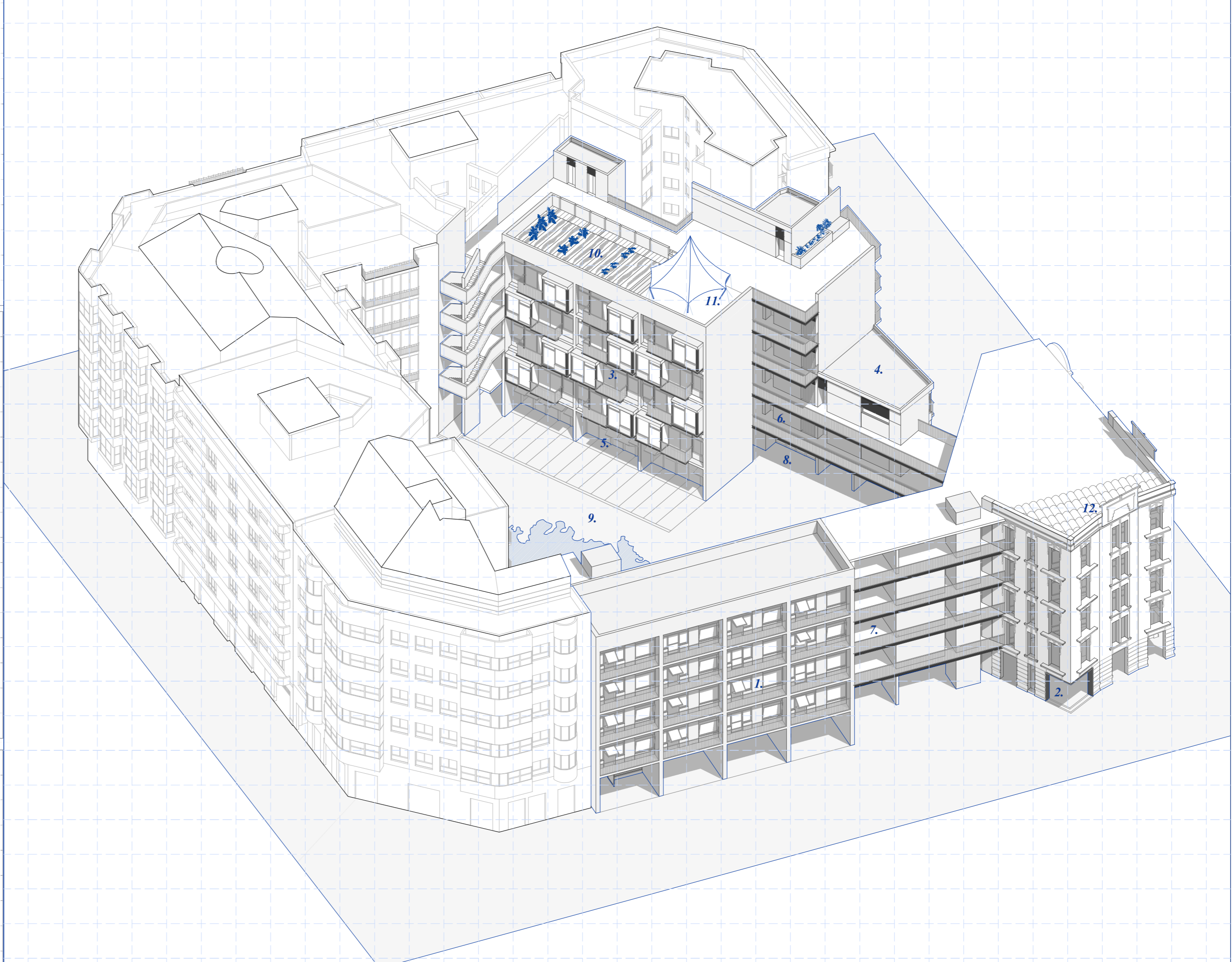
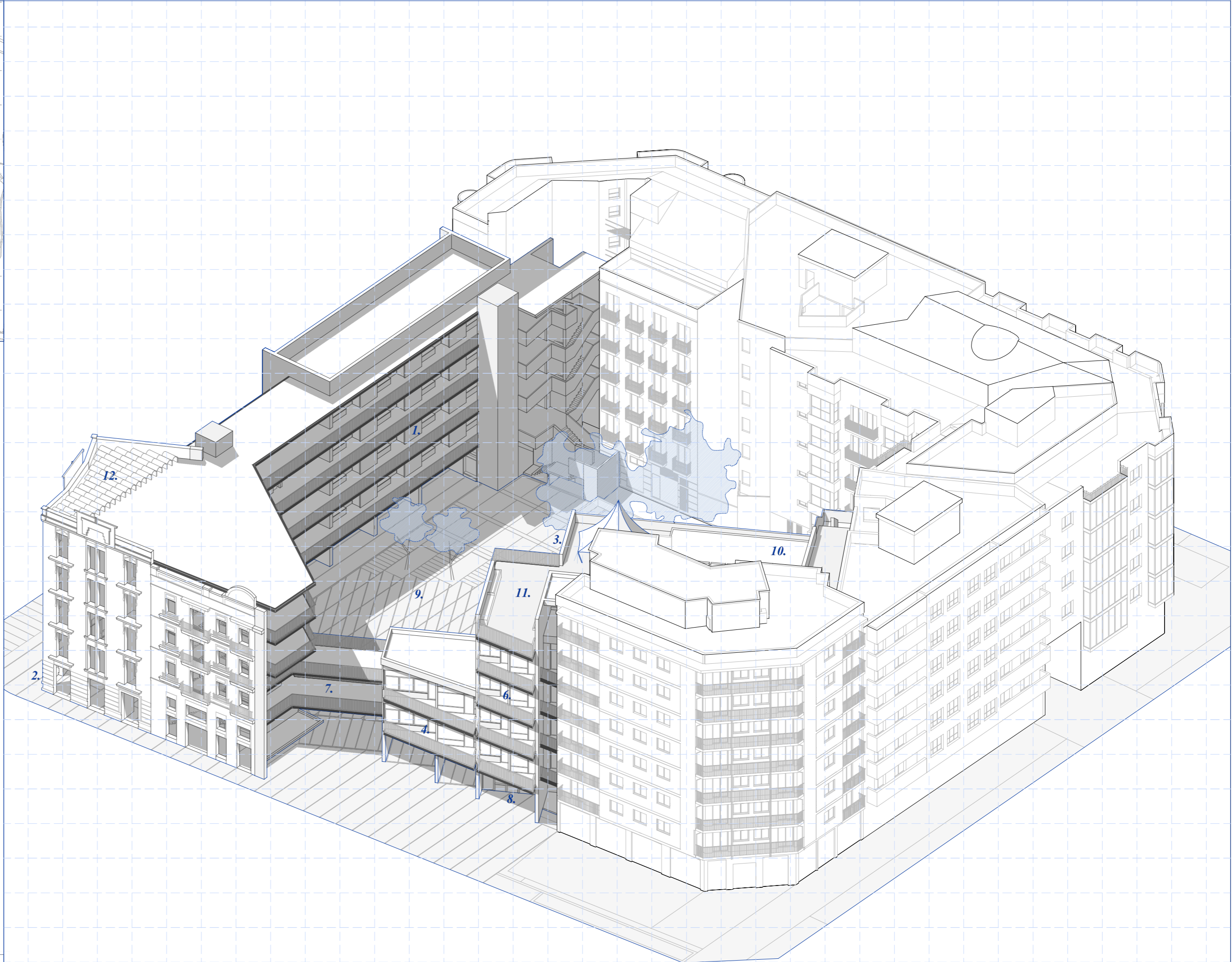
9. Recuperación de la zona perdida de la Manzana Perdida de Ruzafa, Valencia, que ha sido colonizada por estudiantes extranjeros de Erasmus, expulsando a los habitantes originales. El programa de vivienda social y una residencia de estudiantes, junto con un equipamiento para el barrio, viene dado por la necesidad de aumentar la oferta de vivienda social para esta zona de Valencia, y además intentar reducir la demanda de vivienda por parte de los estudiantes de Erasmus que han colonizado Ruzafa, expulsando a los habitantes originarios a otros barrios.

10. Recuperación de la zona perdida de la Manzana Perdida de Ruzafa, Valencia, que ha sido colonizada por estudiantes extranjeros de Erasmus, expulsando a los habitantes originales. El programa de vivienda social y una residencia de estudiantes, junto con un equipamiento para el barrio, viene dado por la necesidad de aumentar la oferta de vivienda social para esta zona de Valencia, y además intentar reducir la demanda de vivienda por parte de los estudiantes de Erasmus que han colonizado Ruzafa, expulsando a los habitantes originarios a otros barrios.

11. Recuperación de la zona perdida de la Manzana Perdida de Ruzafa, Valencia, que ha sido colonizada por estudiantes extranjeros de Erasmus, expulsando a los habitantes originales. El programa de vivienda social y una residencia de estudiantes, junto con un equipamiento para el barrio, viene dado por la necesidad de aumentar la oferta de vivienda social para esta zona de Valencia, y además intentar reducir la demanda de vivienda por parte de los estudiantes de Erasmus que han colonizado Ruzafa, expulsando a los habitantes originarios a otros barrios.

12. Recuperación de la zona perdida de la Manzana Perdida de Ruzafa, Valencia, que ha sido colonizada por estudiantes extranjeros de Erasmus, expulsando a los habitantes originales. El programa de vivienda social y una residencia de estudiantes, junto con un equipamiento para el barrio, viene dado por la necesidad de aumentar la oferta de vivienda social para esta zona de Valencia, y además intentar reducir la demanda de vivienda por parte de los estudiantes de Erasmus que han colonizado Ruzafa, expulsando a los habitantes originarios a otros barrios.

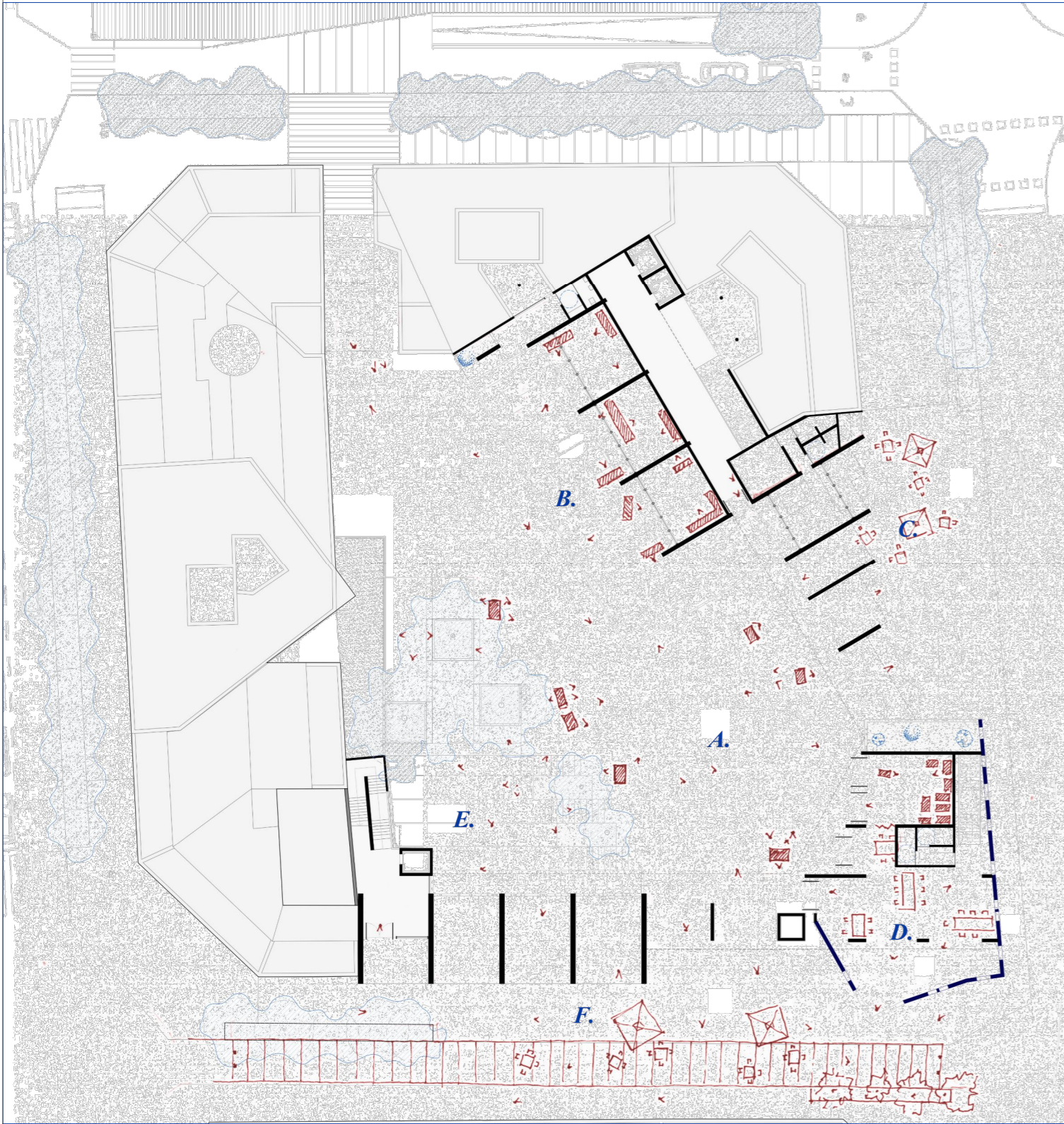
Axonometrias generales del proyecto.



- |                               |                                       |                            |                          |
|-------------------------------|---------------------------------------|----------------------------|--------------------------|
| 1. Residencia de estudiantes. | 2. Espacio de coworking + zona comun. | 3. Viviendas tuteladas.    | 4. Viviendas adaptada.   |
| 5. Comercio en planta baja.   | 6. Vivienda de uso temporal.          | 7. Plataforma de conexion. | 8. Espacio restauracion. |
| 9. Nueva Plaza de Peris.      | 10. Huerto Urbano.                    | 11. Terraza + solarium.    | 12. Captador solar.      |



Usos de planta baja.



La nueva Plaza de Peris, recuperada esta vez dentro de la Manzana Perdida, esta concebida como en espacio abierto, que ayude a mejorar el paso a traves de ella, dejando ademas espacios destinados al comercio local, tanto interior como exterior.

Se pueden diferenciar 6 espacios:

A - El principal uso para el cual esta ideada la plaza y el cual dotara de una gran vida tanto a la Manzana Perdida como a sus alrededores. Para intentar unir el concepto de mercado (haciendo referencia al Mercado de Ruzafa) y al equipamiento mas potente de la zona, la biblioteca de la calle Al Russafi, se propone la creacion de un mercado semanal de libros, en el que las librerias locales de todo el barrio de Ruzafa dispondran de un puesto de arquitectura efimera con el cual podran colonizar la Nueva Plaza de Peris y ofrecer sus productos a la poblacion del barrio. Esto podra ayudar a que librerias de zonas mas alejadas del barrio puedan darse a conocer a todo el publico de su zona y dara a la zona de la Manzana Perdida una gran vida los dias que dicho mercado se celebre. Ademas, se destina un espacio de almacenaje en la planta baja del edificio preexistente donde estas casetas moviles de arquitectura efimera se puedan guardar el tiempo que no esten siendo usadas.

B - La segunda zona de uso, situada bajo el bloque de viviendas tuteladas, se basa en una serie de locales para comercio local (fruterias, ropa, floristeria) que den actividad continua a la planta baja de la Manzana. Dichos comercios, gracias al concepto del cerramiento exterior mediante carpinterias abatibles de 2 metros de altura y a la reserva de una parte de pavimento claramente diferenciado frente a ellos, podran expandirse y abrir el local al exterior, a la Nueva Plaza.

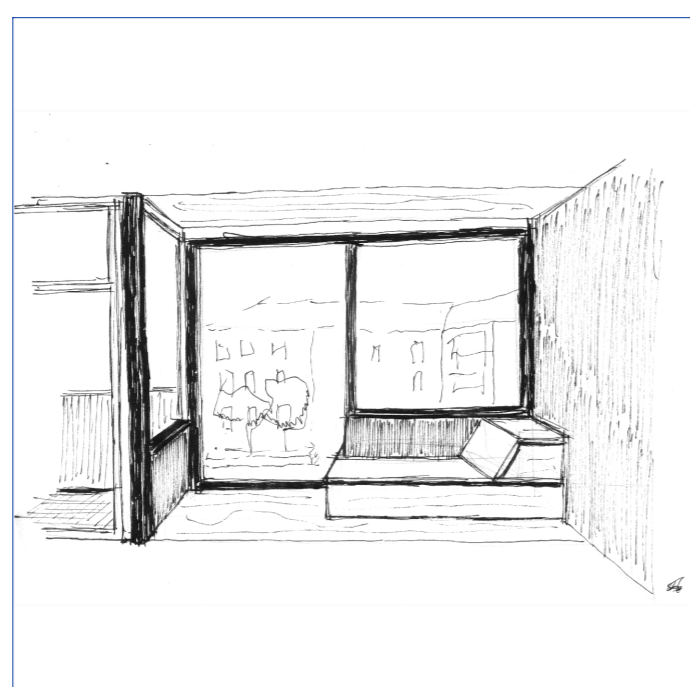
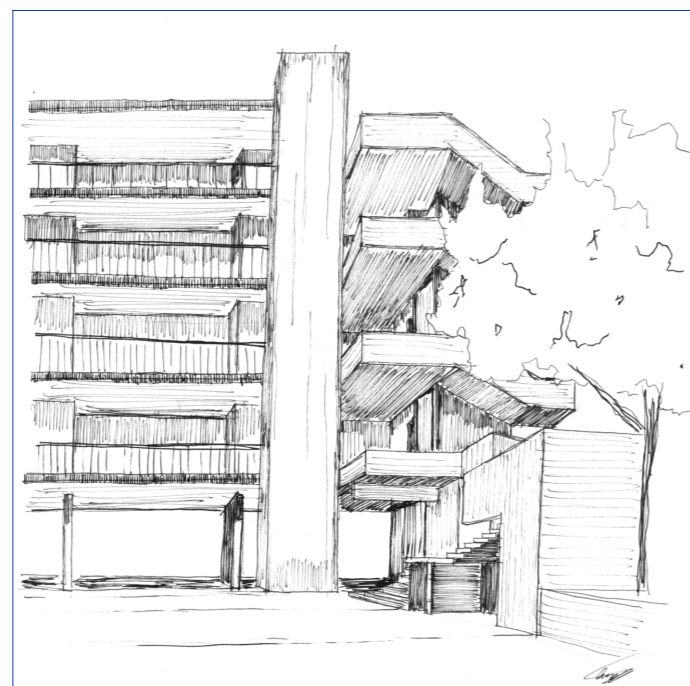
C - Tambien se destina un local para la implantacion de cafeteria, la cual aprovecharia el espacio de acera de la Calle Maestro Aguilar, mas amplio de lo usual debido a la falta de alineacion de la propia Manzana Perdida.

D - Este espacio interior, situado en la planta baja del edificio exento existente se basara en el concepto de CoWorking que, junto al espacio C, puede funcionar como punto de trabajo puntual para muchos estudiantes ajenos a la residencia de estudiantes del proyecto, ya que no existen demasiados coworkings por la zona.

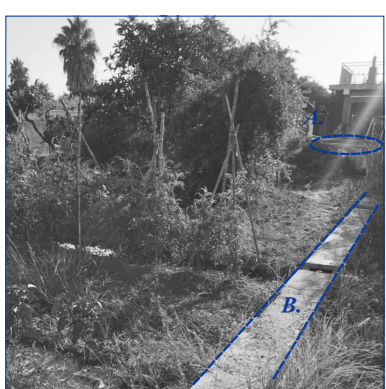
E - En la propia plaza, se crea una sub-plaza, mas protegida por la vegetacion y mas segura para que niños puedan jugar sin riesgo ni molestia para los demas usos del espacio publico. Ademas, cuenta con bancos corridos bajo parterres con sombra para que los tutores o padres puedan vigilar a los niños.

F - Tambien se plantea la peatonizacion de la calle Poeta Al Russafi para que demas comercios y cafeterias de la zona puedan utilizarla. Ademas asi se potencia el paso entre la biblioteca y el mercado, uno de los puntos principales del programa urbanistico del proyecto, a traves de la Nueva Plaza de Peris.

Vistas conceptuales del proyecto.

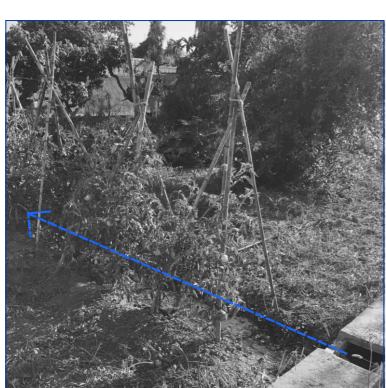


Funcionamiento de un huerto urbano.

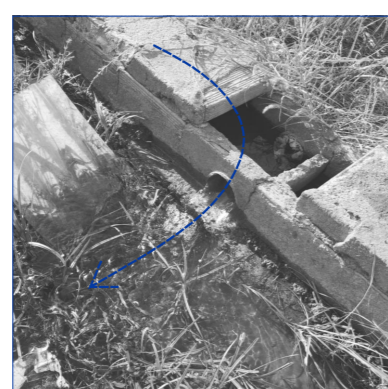


Para su correcto funcionamiento, un huerto urbano ha de disponer de una fuente de agua. Bien puede ser una toma de corriente, una balsa de riesgo o algun otro metodo similar (A).

Para transportar ese agua desde la toma o balsa hasta la zona del huerto que vamos a utilizar sera indispensable un elemento continuo, en pendiente descendente similar a una acopia, pero de menores dimensiones (B).



Una vez hemos conducido el agua hasta el punto deseado y la salida del agua esta abierta, el agua sale al huerto comtal.



Dicho elemento lineal, que tambien puede ser llamado 'regador', cuenta con diferentes salidas a ambos lados, aproximadamente cada 1,50 metros.

Estas salidas pueden abrirse o cerrarse en funcion de su necesidad y asi poder distribuir el agua para el regado hasta la altura que sea necesaria.

Es conveniente que este abierto por arriba o tenga aperturas para asi evitar azacas de agua.

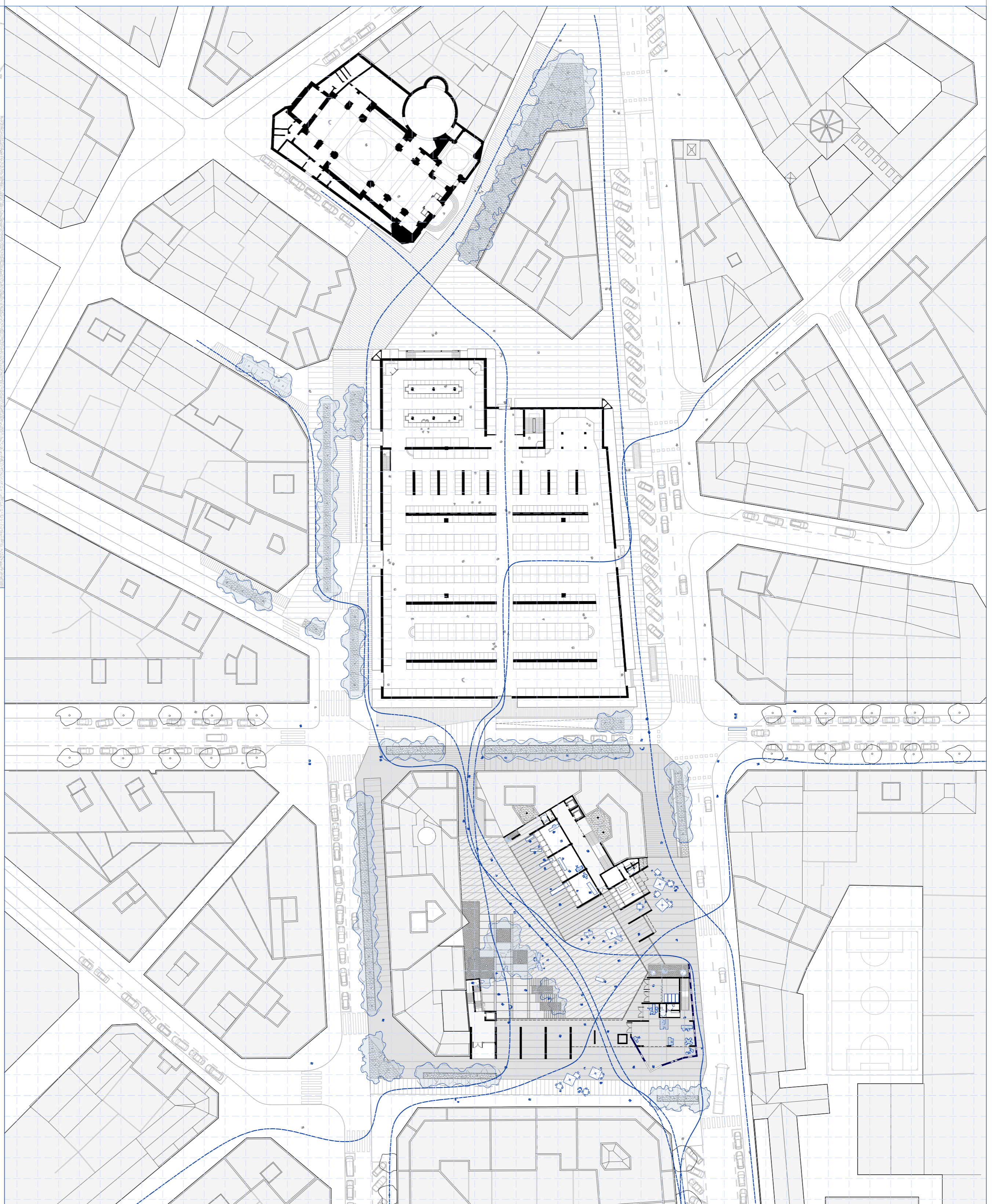


Al final de dicho caballo sera necesario cerrarlo con mas tierra para evitar asi inundaciones.

Estos conocimientos basicos de como funciona un huerto han sido utilizados en el huerto urbano de la cubierta de las viviendas tuteladas para asegurar su correcto funcionamiento.

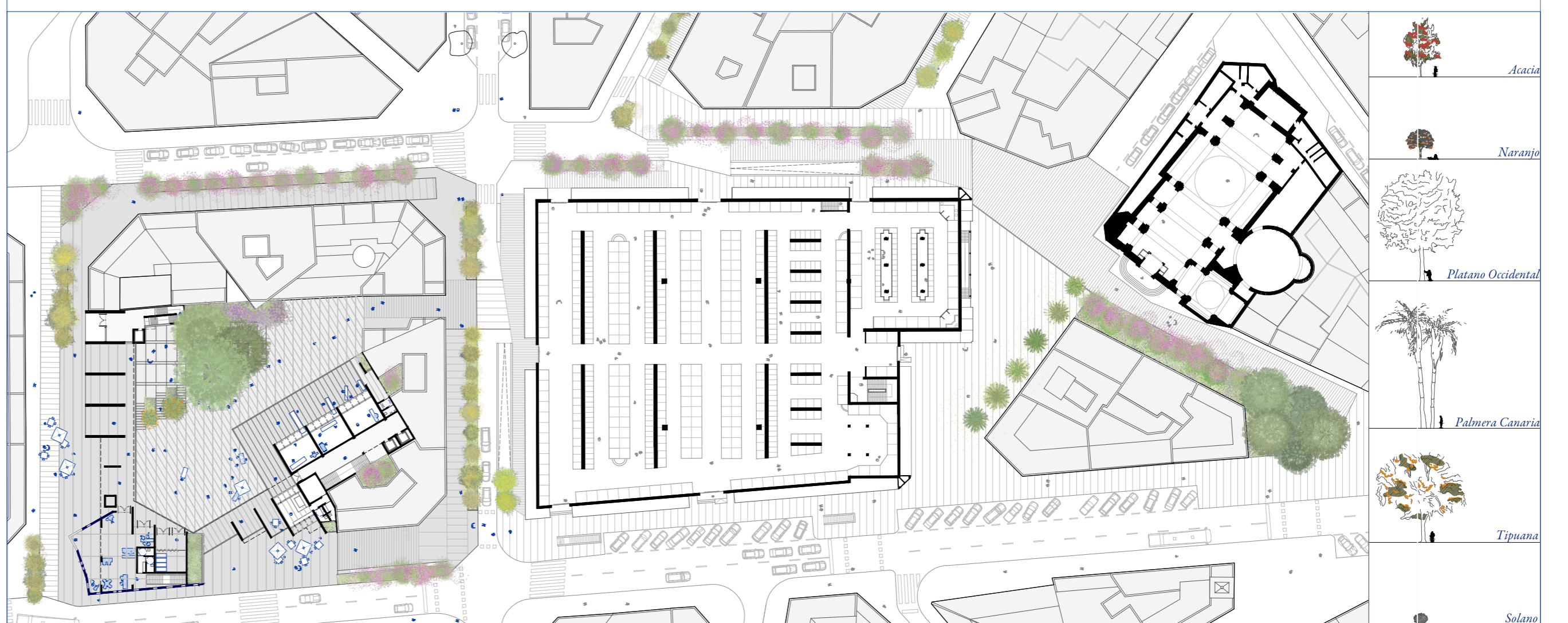
Todos los elementos explicados anteriormente, se encuentran en el huerto proyectado, solamente cambiando algun punto de la forma o materialidad.

Propuesta de urbanizacion del entorno de la Manzana Perdida.

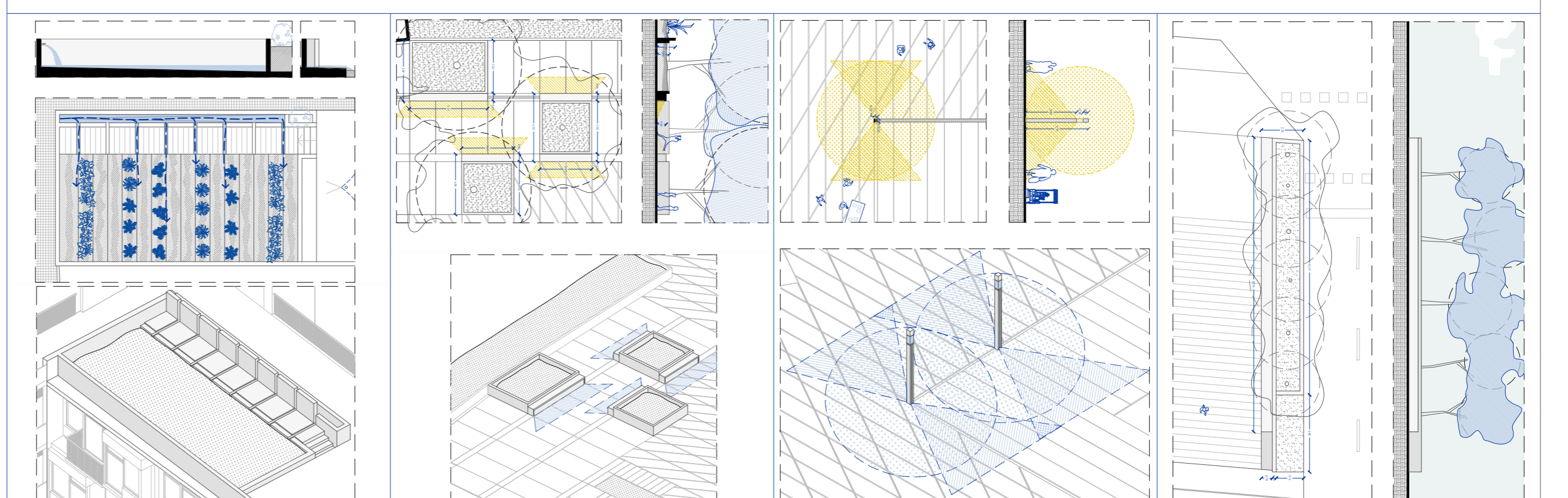


En esta propuesta de urbanizacion se ha pretendido potenciar el recorrido peatonal a traves del interior de la manzana perdida y los alrededores del mercado de Ruzafa. Para ello se peatonaliza completamente la calle Poeta al-Russafi y parcialmente la calle Baron de Cortes, a la que unicamente se permite un acceso rodado para el acceso al aparcamiento del mercado.

Propuesta de vegetacion urbana.



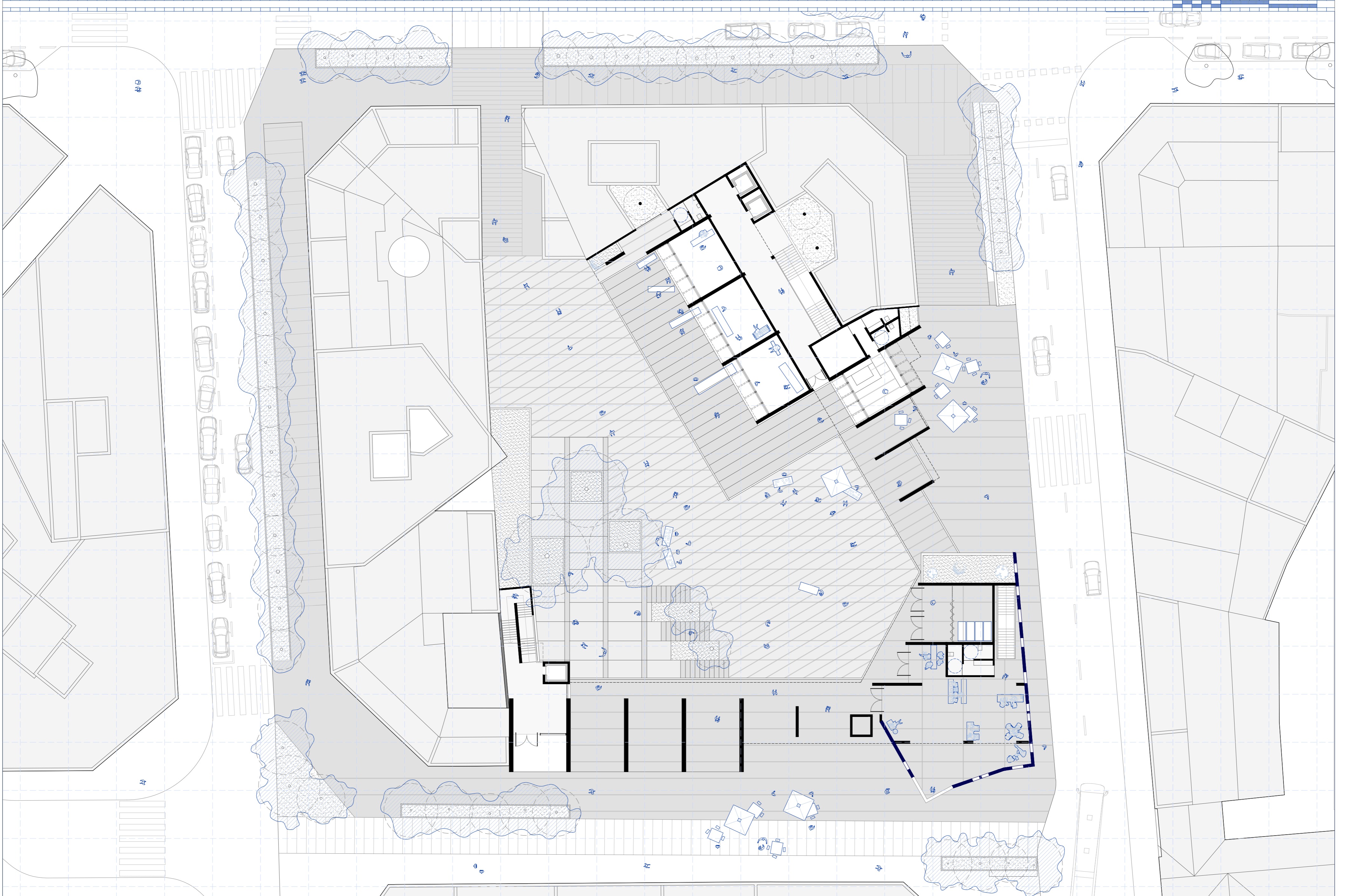
Mobiliario urbano.





Planta Baja.

Escala 1:250



Planta Primera.

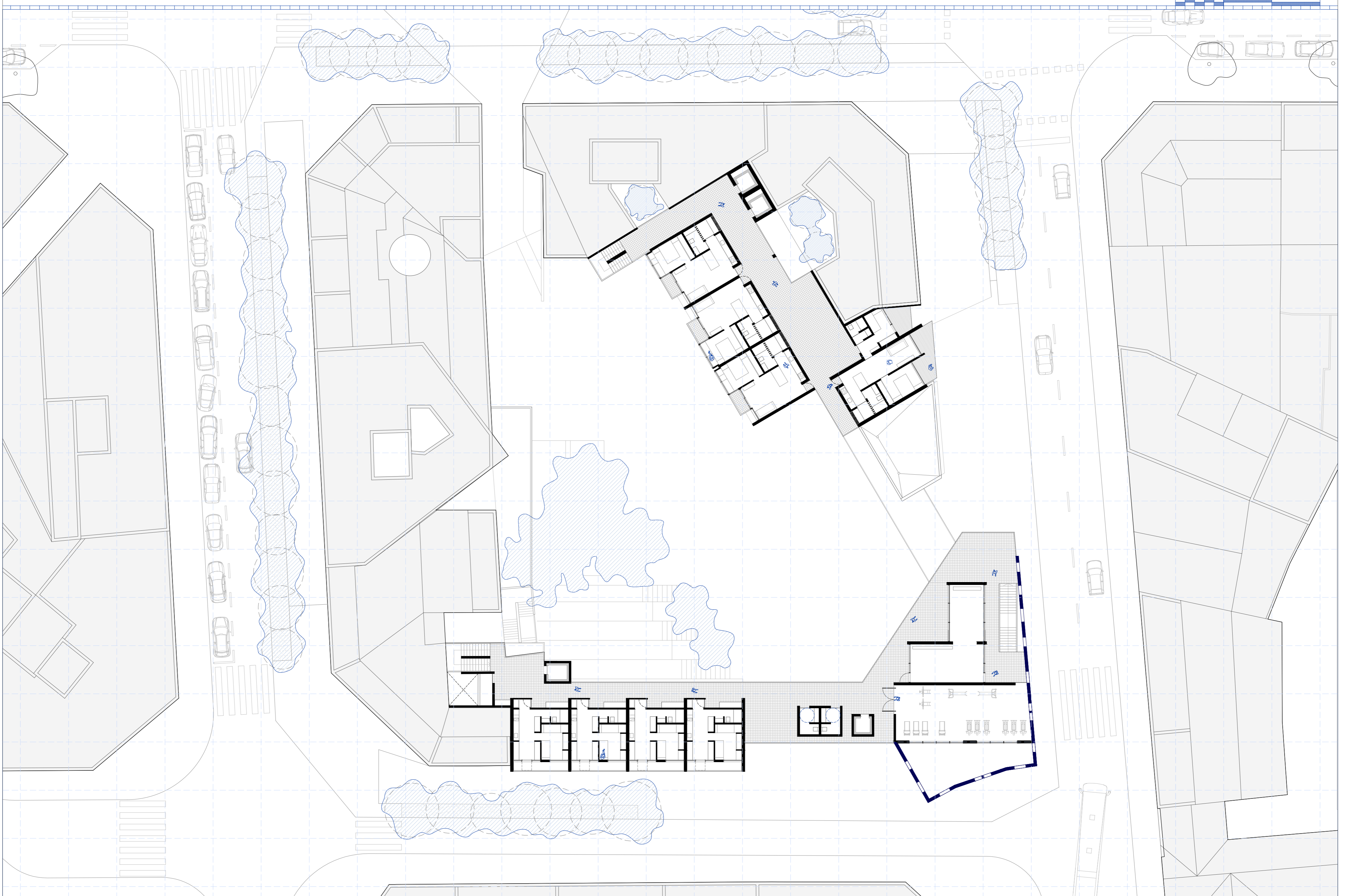
Escala 1:250





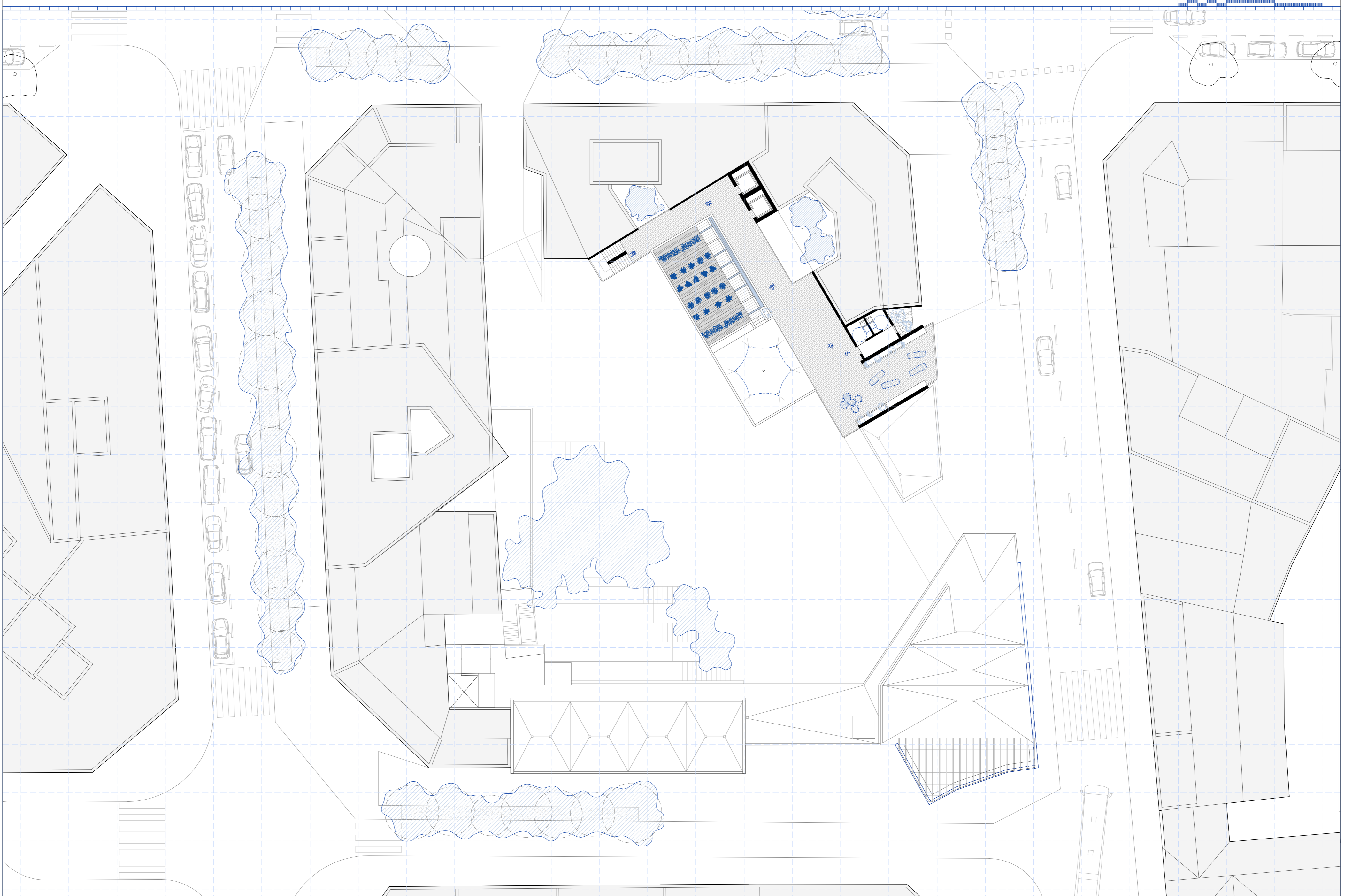
Planta Tercera.

Escala 1:250



Planta Quinta.

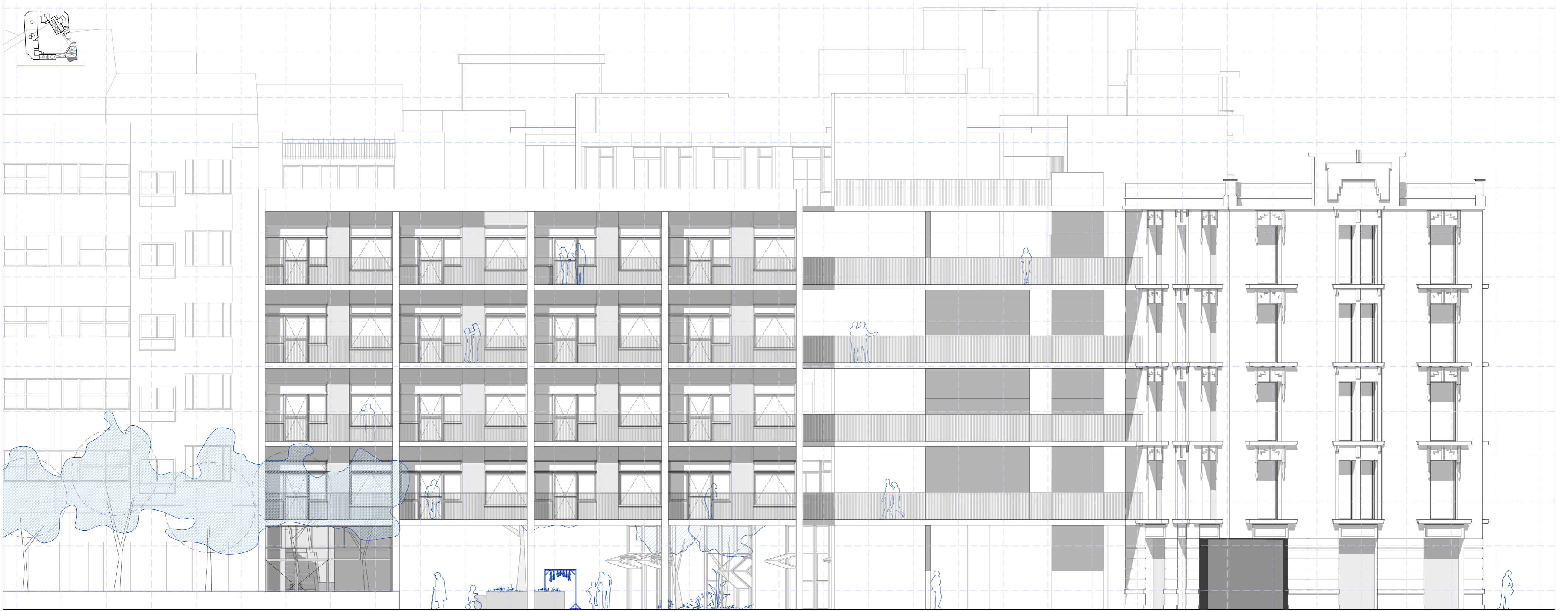
Escala 1:250





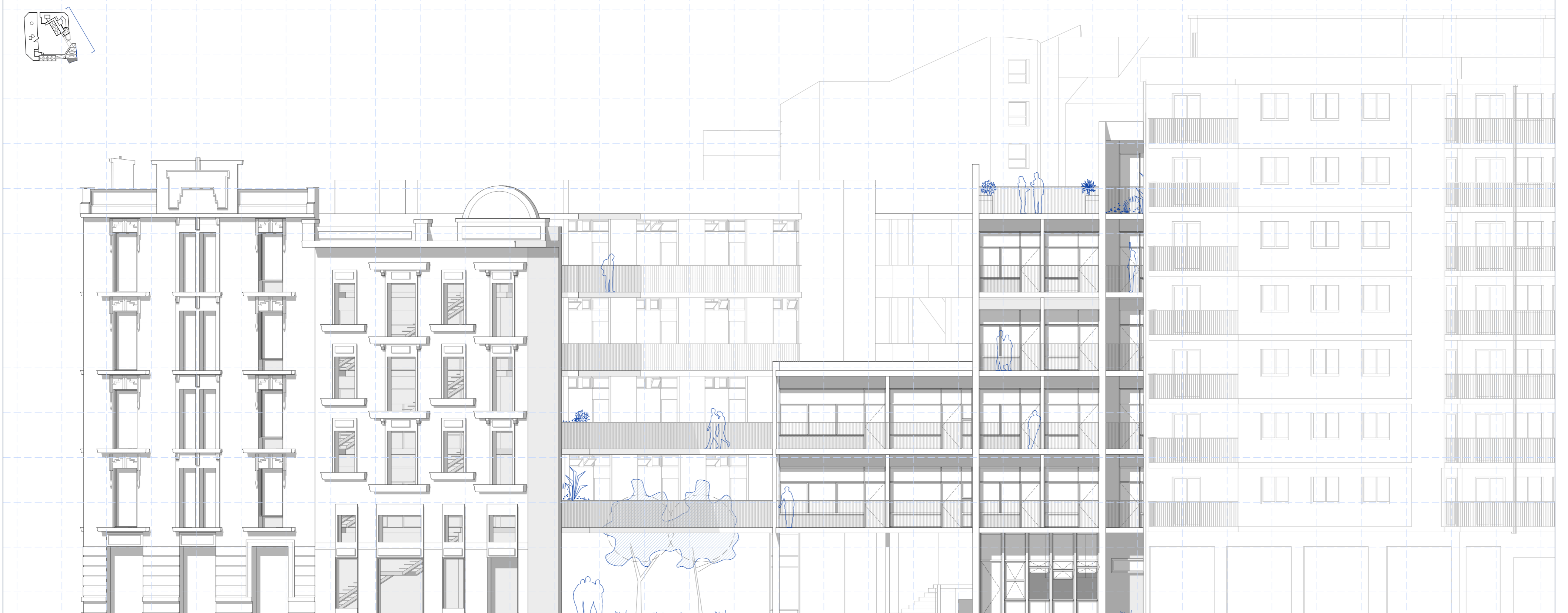
Alzado sur.

Escala 1:125



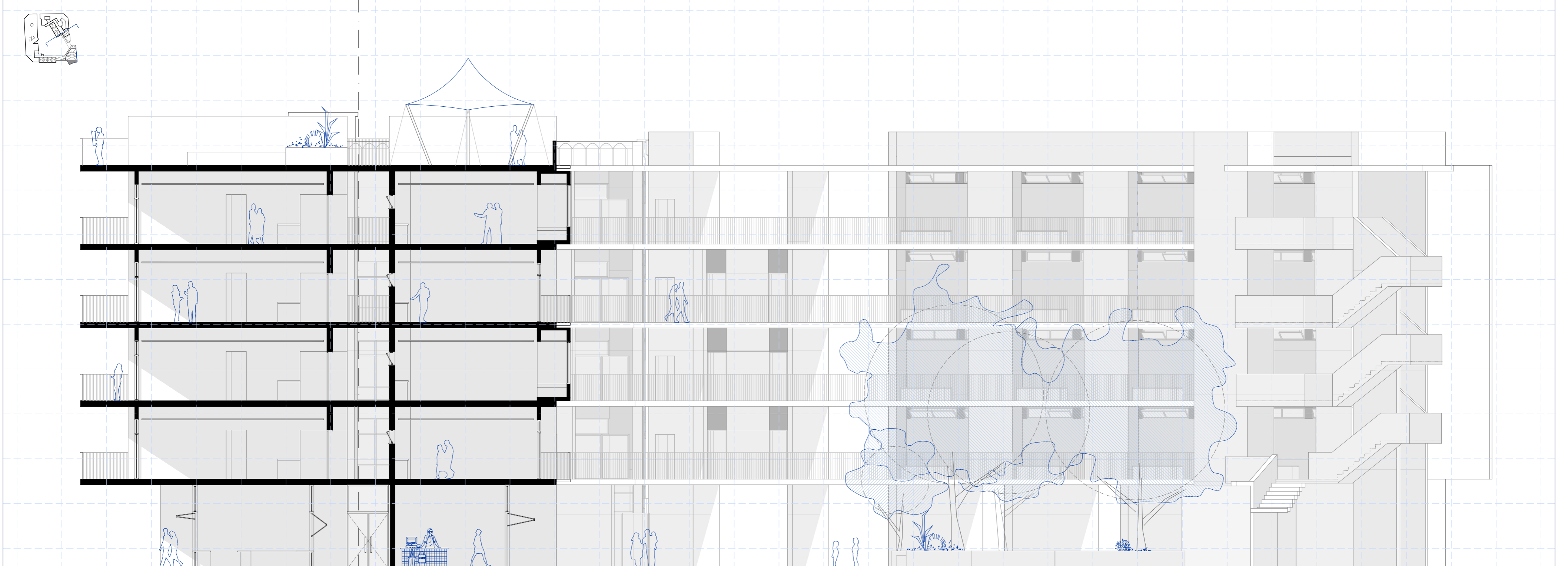
Alzado este.

Escala 1:125



Sección AA'.

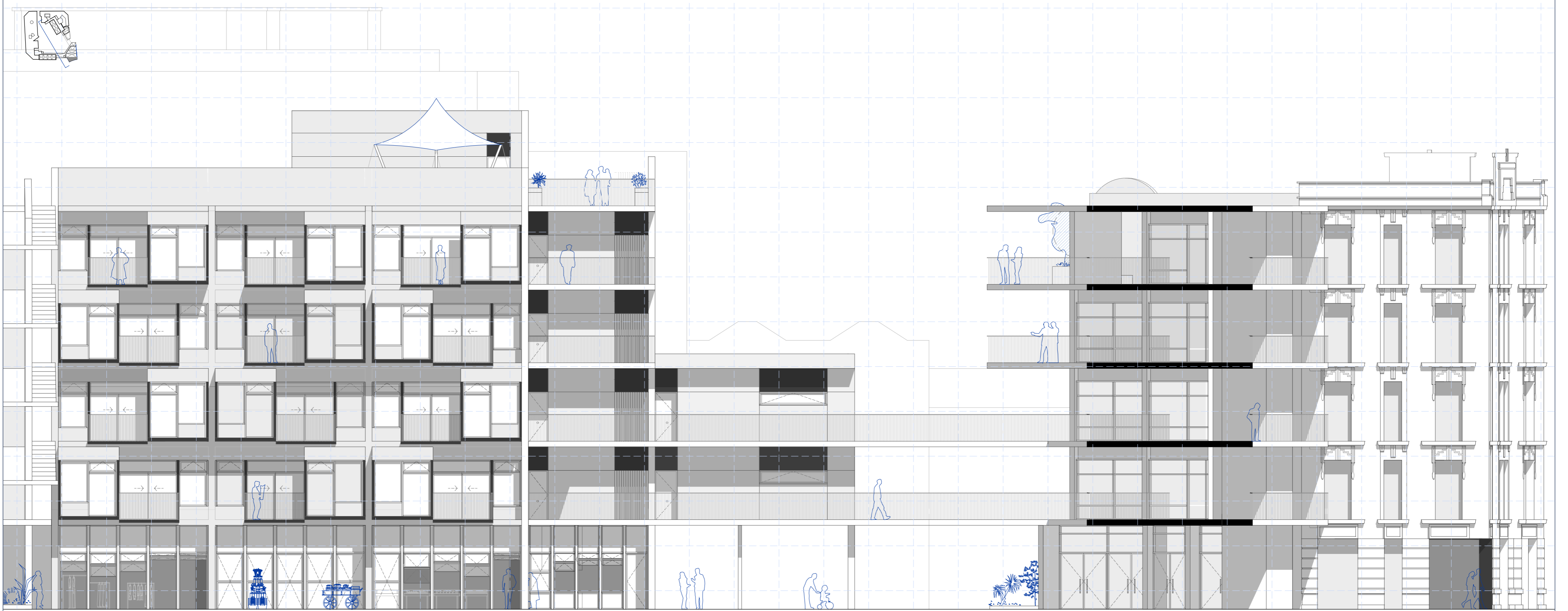
Escala 1:125





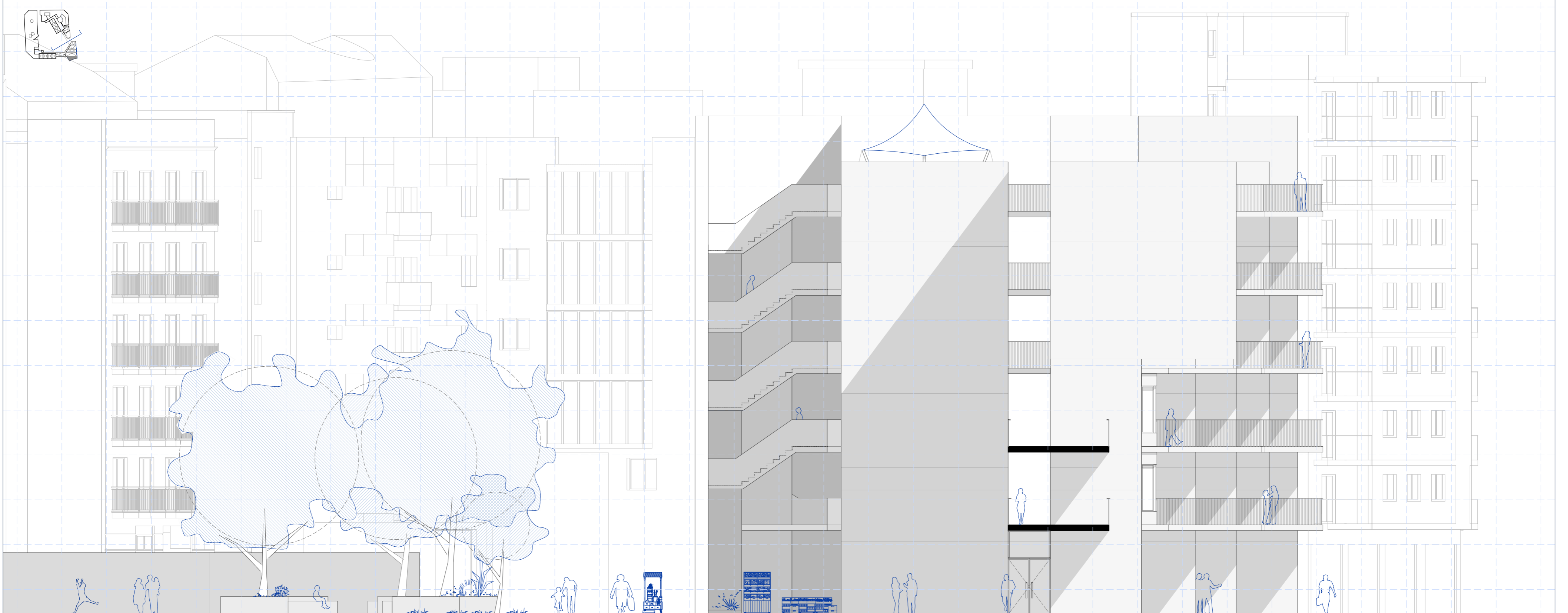
Alzado oeste.

Escala 1:125



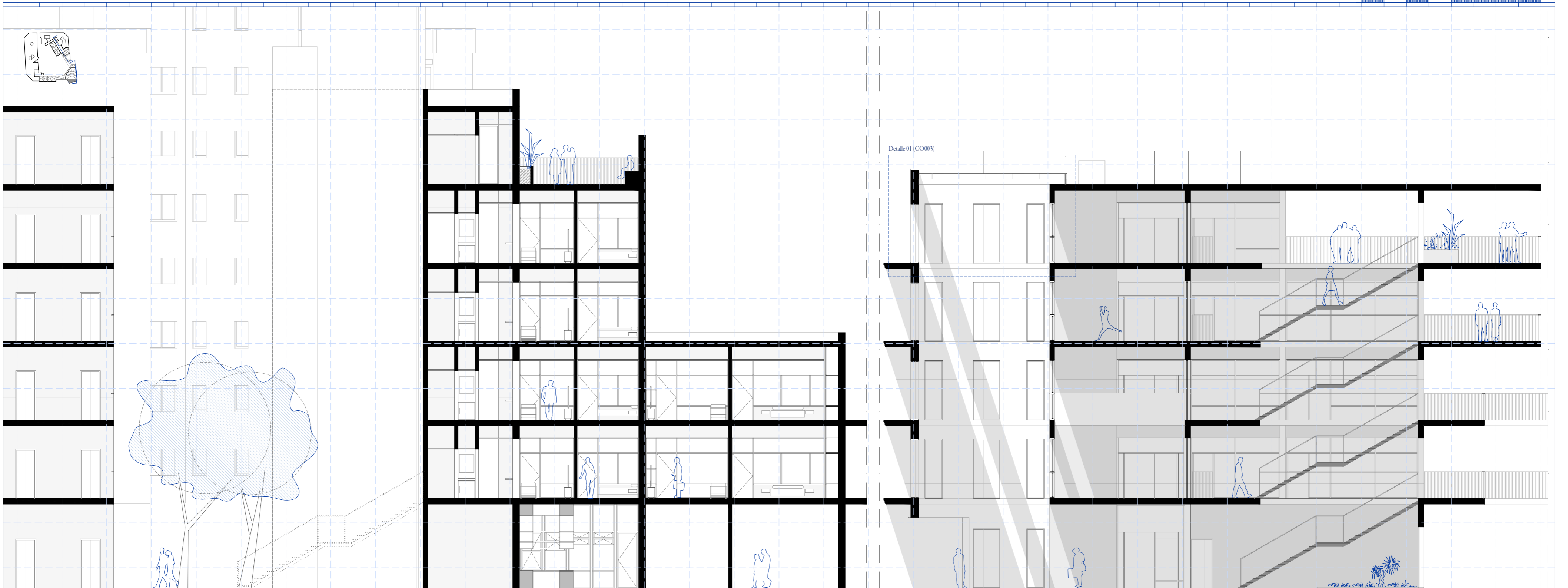
Alzado este.

Escala 1:125



Sección BB'/CC'.

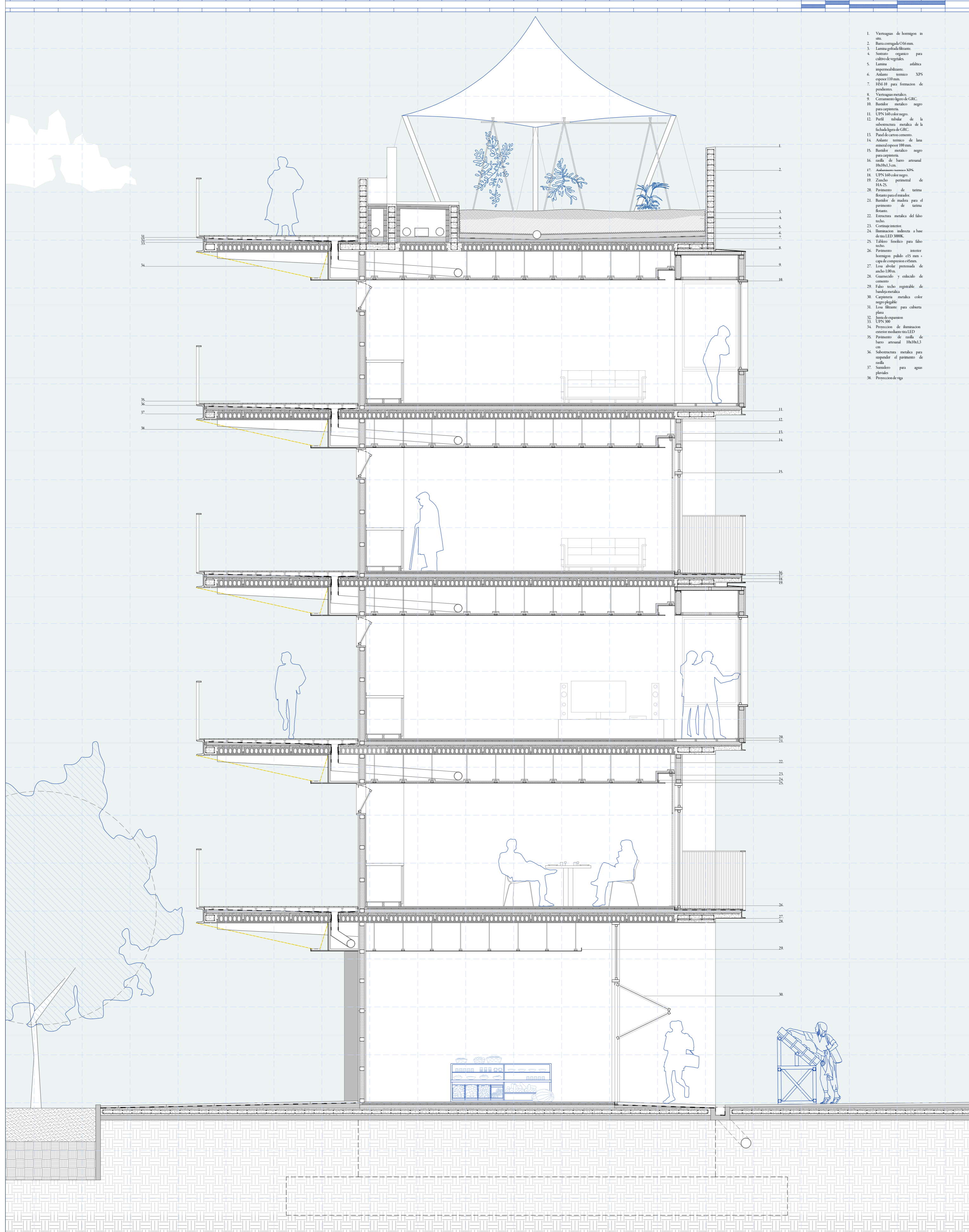
Escala 1:125





Sección constructiva de viviendas tuteladas.

Escala 1:50

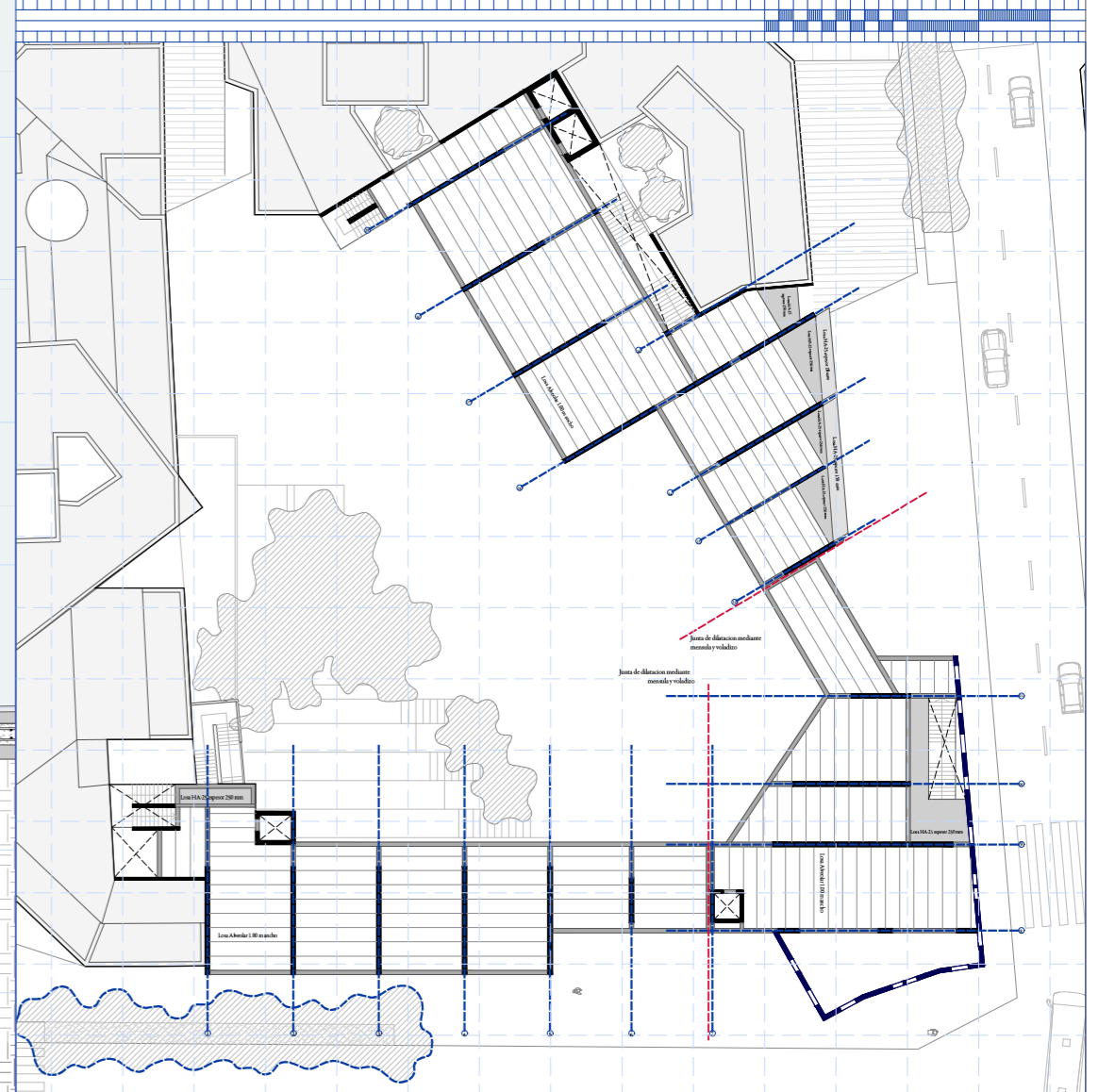


Vistas del proyecto.



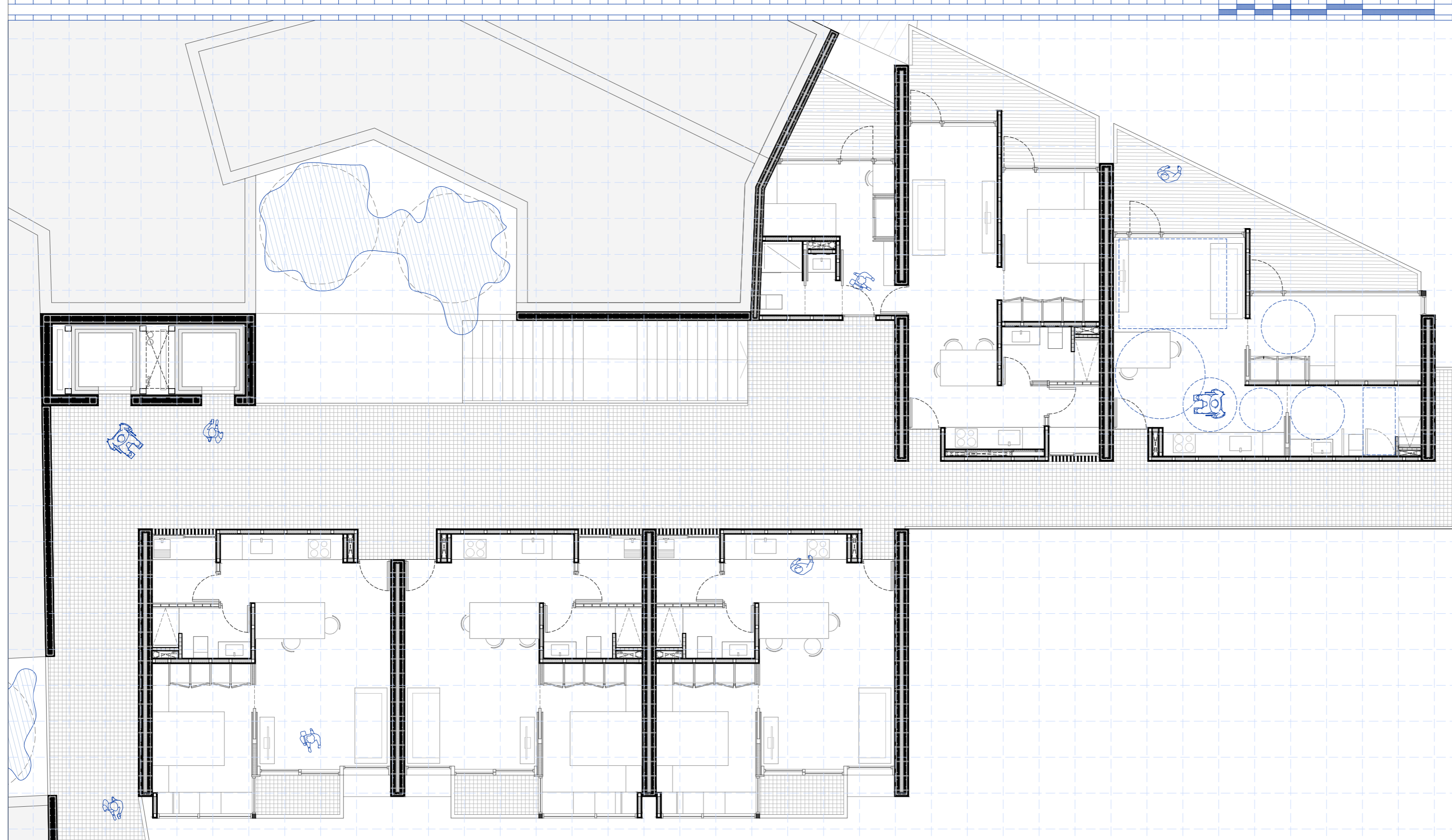
Esquema estructural

Escala 1:500



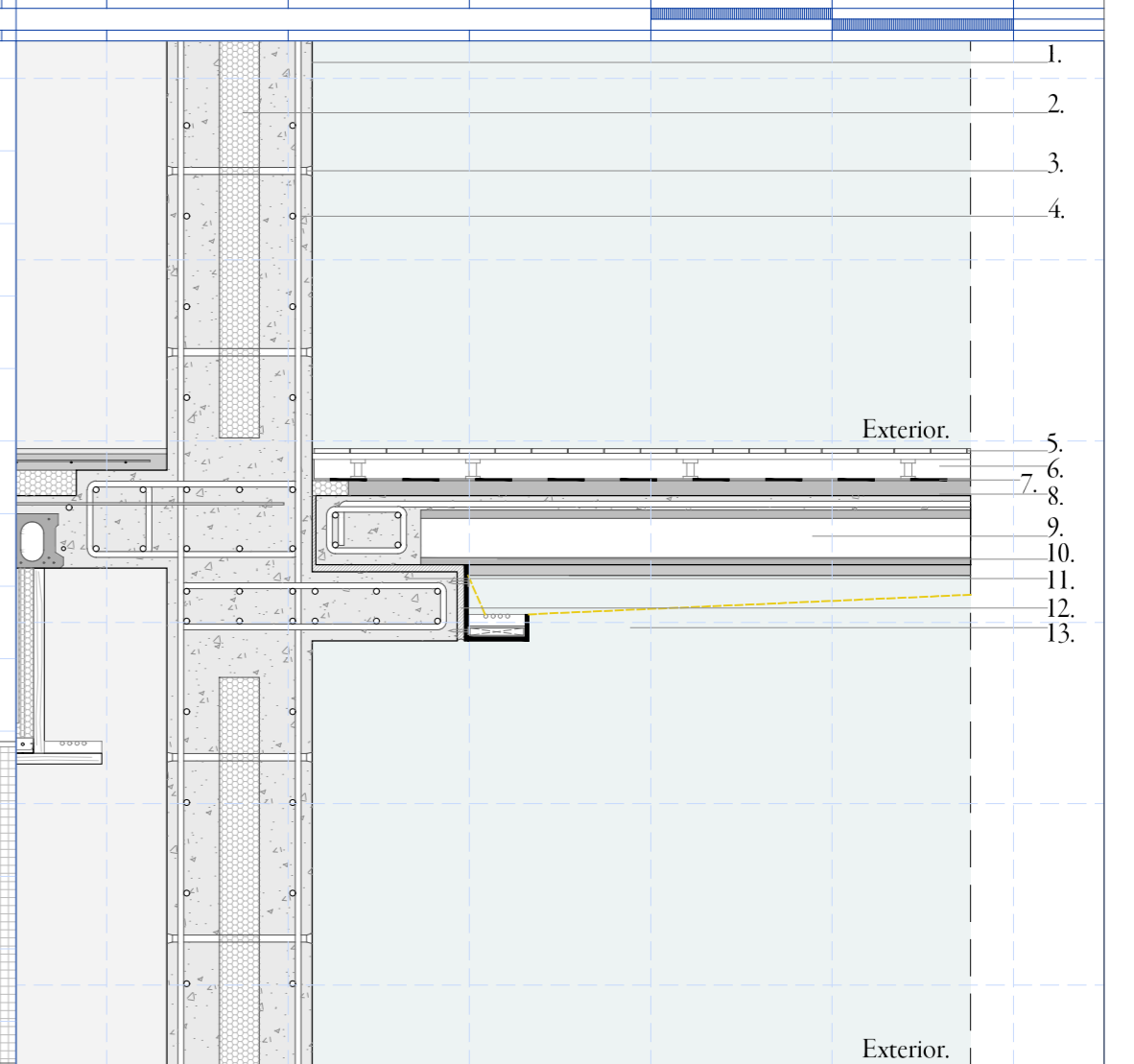
Planta viviendas tuteladas + sociales.

Escala 1:100



Detalle de la junta de dilatacion

Escala 1:20

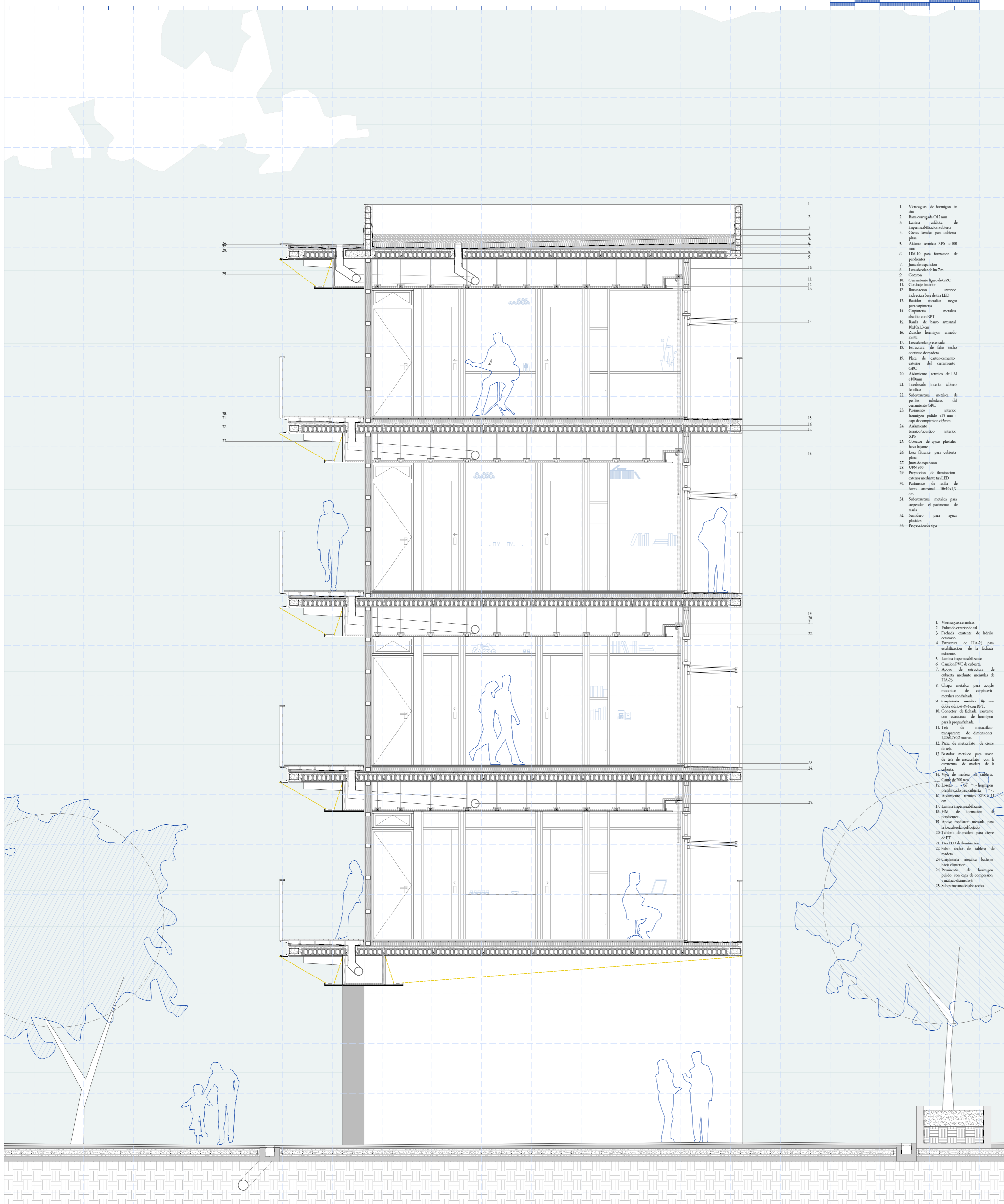


1. Muro portante de HA-25
2. Aislante térmico por interior de muro de XPS.
3. Espada de anclaje del aislamiento térmico dentro del muro.
4. Barra de acero corrugado de 16 mm de diámetro.
5. Rasilla de barro artesanal de medidas 10x10x1,30 cm.
6. Subestructura de plots para elevar el pavimento de rasilla.
7. Lámina impermeabilizante.
8. HM de formación de pendientes.
9. Losa alveolar pretensada (seccionada longitudinalmente).
10. Zunchos perimetrales de HA-25 que apoyan en mensula.
11. Mensula de HA-25 que nace en el muro portante.
12. Junta de neopreno para absorción de movimientos.
13. Cajeado metálico para iluminación mediante LED.



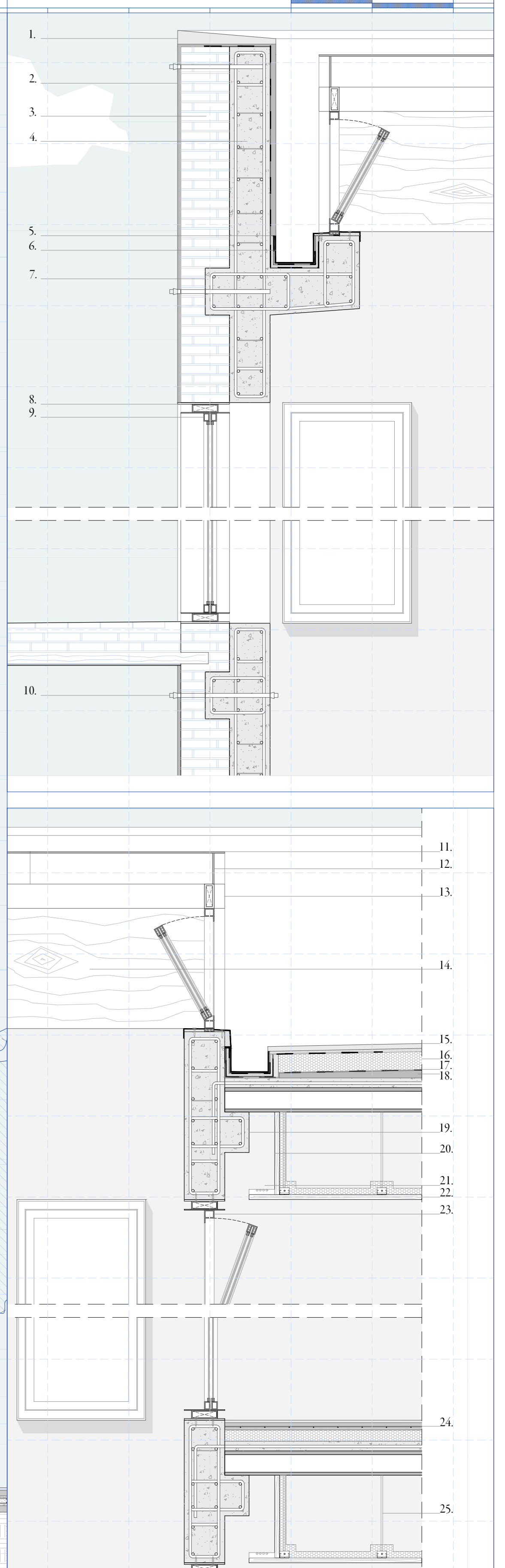
Sección constructiva de residencia de estudiantes.

Escala 1:50



Detalle cubierta zona común (Detalle 01 CO003)

Escala 1:20



Planta residencia de estudiantes + zonas comunes (P1).

Escala 1:100

