



UNIVERSITAT
POLITÈCNICA
DE VALÈNCIA



UNIVERSITAT POLITÈCNICA DE VALÈNCIA

Escuela Técnica Superior de Arquitectura

Espai-Co. Un espacio para convivir.

Trabajo Fin de Máster

Máster Universitario en Arquitectura

AUTOR/A: Braco Reus, Borja

Tutor/a: Perez Rodriguez, Marta

CURSO ACADÉMICO: 2022/2023

ESPAI - CO

UN ESPAI PER A CONVIURE

Español:

Tras el crecimiento de la ciudad de Gandía con el Grao de Gandía se ha ido formando un nuevo barrio entre estos dos. El barrio, Park Nord, es un barrio residencial, aunque carece de equipamientos y buena comunicación con el transporte público. El proyecto plantea, a raíz de la reconstrucción de sección de la parte norte de la Avinguda del Grau, continuar este cambio de sección e incorporar un gran parque que haga de nexo, en cual se plantea un edificio Coliving y Coworking, con la principal idea de aportar gente joven al barrio y cambiar la manera de convivir.

Valenciano:

Després del creixement de la ciutat de Gandia amb el Grau de Gandia s'ha anat formant un nou barri entre aquests dos. El barri, *Park *Nord, és un barri residencial, encara que manca d'equipaments i bona comunicació amb el transport públic. El projecte planteja, arran de la reconstrucció de secció de la part nord de la *Avinguda del Grau, continuar aquest canvi de secció i incorporar un gran parc que faça de nexa, en qual es planteja un edifici *Coliving i Cotreball, amb la principal idea d'aportar gent jove al barri i canviar la manera de conviure.

Inglés:

Following the growth of the city of Gandía with the Grao de Gandía, a new neighbourhood has been formed between these two. The neighbourhood, Park Nord, is a residential neighbourhood, although it lacks facilities and good communication with public transport. The project proposes, following the reconstruction of the northern section of the Avinguda del Grau, to continue this change of section and incorporate a large park as a nexus, in which a Coliving and Coworking building is planned, with the main idea of bringing young people to the neighbourhood and changing the way of living together.

Palabras clave: Coliving; Coworking; Urbanismo; Parque; Zona verde; Compartir.

Índice:

0. Introducción

Análisis

Objetivo

1. Memoria Descriptiva

1.1.

1.2

1.3.

1.2

2. Memoria constructiva

2.1.

2.2

3. Memoria estructural

3.1.

3.2

Analizando Gandía y sus posibles mejoras

Gandía, situada en la provincia de Valencia, es reconocida como la capital de la comarca de La Safor. Como tal, desempeña un papel crucial en términos políticos, económicos y culturales en la región. En este análisis, se examinará la importancia de Gandía como capital de la Safor y su influencia en diversos aspectos de la vida local.

Gandía juega un papel destacado en el desarrollo económico de la Safor. La diversidad económica de la ciudad impulsa la actividad comercial y empresarial en la comarca. Además, Gandía es conocida por su sector turístico, ya que ofrece hermosas playas, una amplia oferta hotelera y una variada gama de servicios turísticos. El turismo, junto con la agricultura, la pesca y otros sectores económicos, contribuye al crecimiento y la estabilidad económica de toda la Safor.

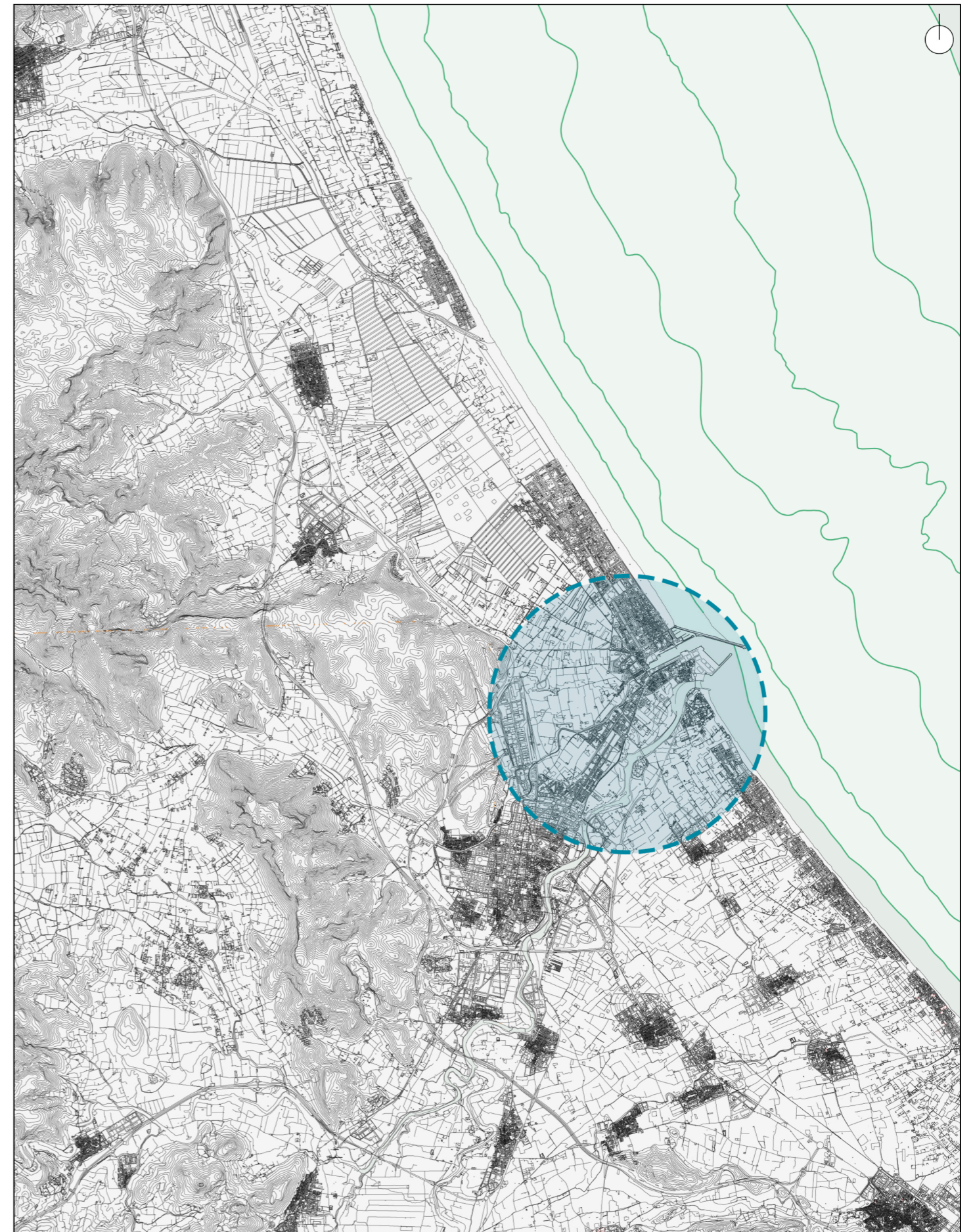
Gandía, capital de La Safor

Gandía, situada en la provincia de Valencia, es reconocida como la capital de la comarca de La Safor. Como tal, desempeña un papel crucial en términos políticos, económicos y culturales en la región. En este análisis, se examinará la importancia de Gandía como capital de la Safor y su influencia en diversos aspectos de la vida local.

Gandía juega un papel destacado en el desarrollo económico de la Safor. La diversidad económica de la ciudad impulsa la actividad comercial y empresarial en la comarca. Además, Gandía es conocida por su sector turístico, ya que ofrece hermosas playas, una amplia oferta hotelera y una variada gama de servicios turísticos. El turismo, junto con la agricultura, la pesca y otros sectores económicos, contribuye al crecimiento y la estabilidad económica de toda la Safor.

Gandía destaca por su rica historia y su patrimonio cultural. La ciudad alberga monumentos y edificios históricos, como el Palacio Ducal de los Borja, que atraen a visitantes interesados en conocer el legado histórico de la comarca. Además, Gandía es conocida por su actividad cultural, con festivales, eventos y exposiciones que promueven las artes y las tradiciones locales. Como capital comarcal, Gandía actúa como centro de difusión cultural, enriqueciendo la identidad y el orgullo de los habitantes de la Safor.

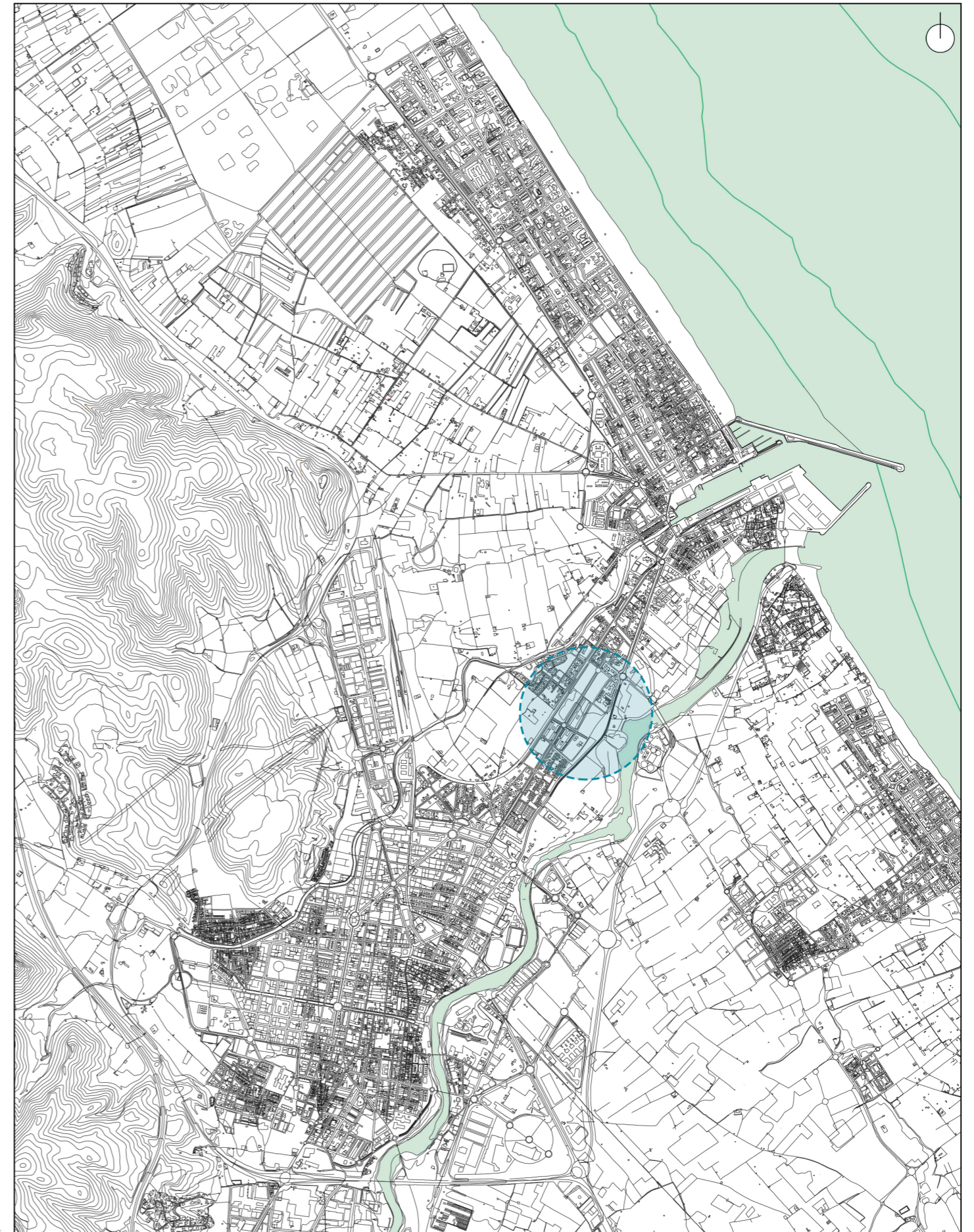
Gandía desempeña un papel fundamental como capital de la Safor. Su posición como centro político, económico, cultural y administrativo de la comarca la convierte en un motor de desarrollo y progreso. La infraestructura, los servicios, la diversidad económica y el patrimonio cultural de Gandía benefician tanto a sus residentes como a los municipios de la Safor en su conjunto. La capitalidad de Gandía fortalece la identidad comarcal y contribuye al crecimiento sostenible de la región.



Plano situación comarca La Safor - Gandía

¿Qué conexión tiene Gandía con Playa de Gandía?

La conexión entre Gandía y Gandía Playa es crucial para el desarrollo y la economía de la región. Mientras que en invierno, Gandía alberga principalmente a residentes permanentes y estudiantes, en verano la población se ve significativamente aumentada debido al turismo y a la presencia de propietarios de segundas residencias. Esta variación estacional en la población tiene un impacto directo en la economía local, con un aumento en la demanda de servicios turísticos y una mayor actividad económica en la zona costera. El entendimiento de estos cambios poblacionales es esencial para la planificación y el desarrollo sostenible de Gandía y Gandía Playa, garantizando una experiencia positiva tanto para los residentes permanentes como para los visitantes temporales.



Plano situación Gandía

Park Nord, el barrio en crecimiento.

El Barrio Park Nord, situado en Gandía, es un área urbana que ha experimentado un desarrollo significativo en términos urbanísticos y en la diversidad de años de vivienda. En este análisis, se examinarán los aspectos urbanísticos y los diferentes períodos de construcción de viviendas presentes en el barrio Park Nord.

El barrio Park Nord se caracteriza por su estructura urbanística predominantemente residencial. Comprende una combinación de viviendas unifamiliares y edificios de apartamentos.

Diseño de calles y vías: Las calles del barrio presentan un diseño bien planificado, con un trazado que permite una buena movilidad y accesibilidad dentro del área. Se destacan calles amplias y bien conectadas.

Si bien existen áreas verdes en el barrio, se podría considerar que hay un potencial para desarrollar y ampliar más espacios públicos y zonas recreativas para el disfrute de los residentes.

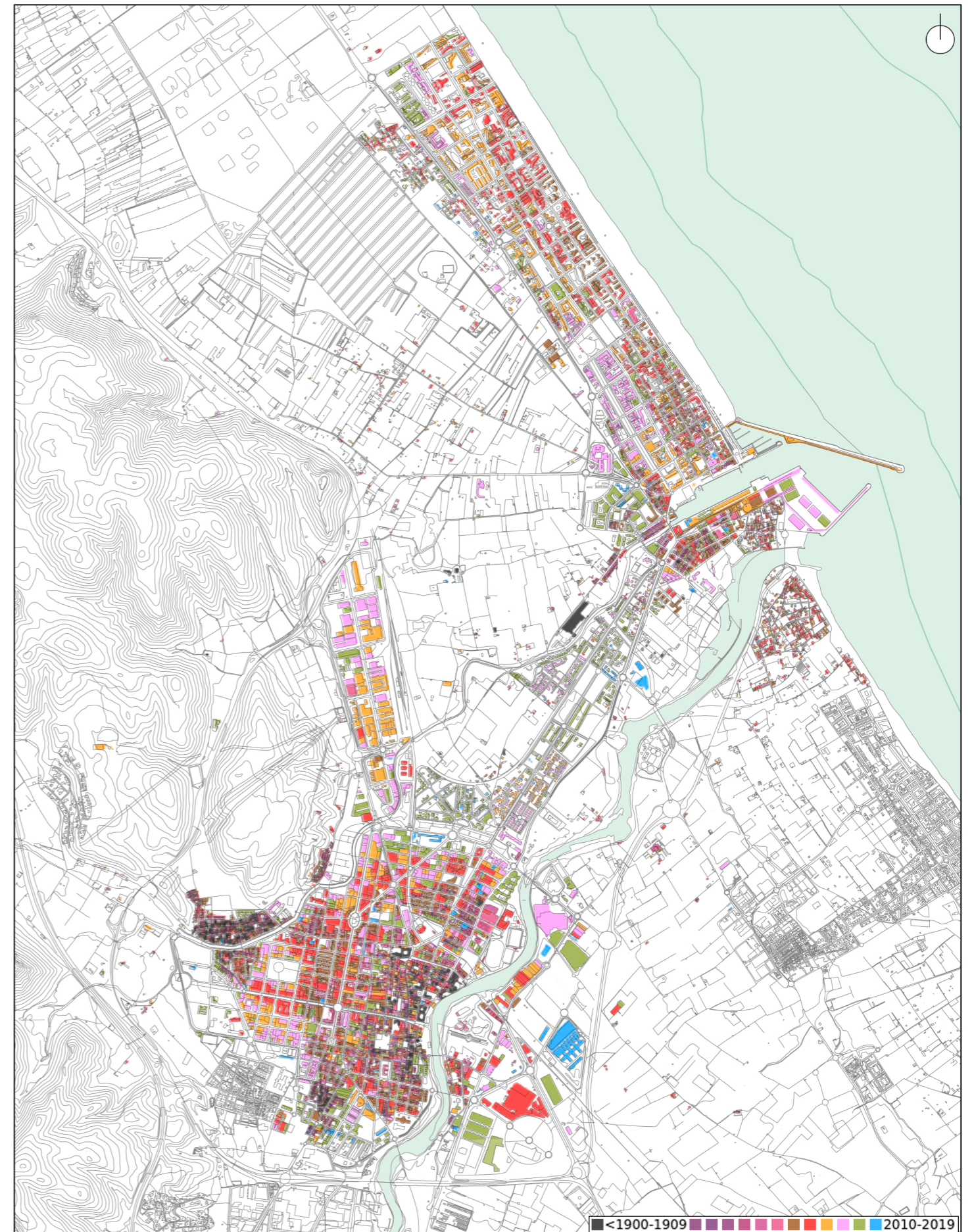
Por lo que respecta años de vivienda:

Diversidad en la construcción: El barrio Park Nord exhibe una variedad de años de construcción de viviendas, lo que indica un desarrollo urbanístico progresivo a lo largo del tiempo.

Antigüedad de las viviendas: Es probable encontrar viviendas que datan de varias décadas atrás, posiblemente construidas en la segunda mitad del siglo XX. Estas viviendas más antiguas coexisten con construcciones más recientes, que podrían haberse desarrollado en las últimas dos o tres décadas.

Renovación y modernización: Algunas viviendas del barrio Park Nord pueden haber sido objeto de renovación y modernización en diferentes momentos. Esto refleja la adaptación a las necesidades cambiantes de los residentes y los estándares de vivienda actuales.

El análisis del barrio Park Nord en Gandía a nivel urbanístico y años de vivienda revela una estructura urbana bien planificada y una diversidad en los períodos de construcción de viviendas. El diseño de calles y vías, junto con la presencia de áreas verdes, contribuye a una buena movilidad y a la calidad de vida de los residentes. Además, la mezcla de viviendas antiguas y más recientes refleja la evolución del barrio a lo largo del tiempo y muestra la capacidad de adaptación a las necesidades de los habitantes. Este análisis proporciona una visión general de la configuración urbanística y la historia de construcción del barrio Park Nord en Gandía, sentando las bases para futuras investigaciones más detalladas en el área.



Plano edad de edificación

¿Qué quieren los vecinos para el barrio?

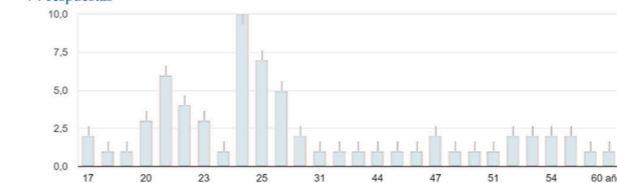
El presente proyecto tiene como objetivo principal mejorar las conexiones entre las localidades de Gandía y Grao de Gandía, centrándose específicamente en el barrio Park Nord. La propuesta busca reorganizar el tráfico, desviándolo hacia las vías principales y dejando libre de tráfico rodado una parte del eje, con el fin de mejorar la calidad de vida de los residentes locales.

Para desarrollar este proyecto, se llevó a cabo una encuesta entre los vecinos del barrio Park Nord para recopilar sus opiniones y sugerencias sobre las mejoras necesarias para su comunidad. Durante el proceso de encuesta, se identificaron varias áreas de mejora, destacando las siguientes propuestas: la mejora de los carriles para bicicletas, la creación de un gran parque, la adición de equipamientos y la implementación de paradas de autobús.

ENCUESTA

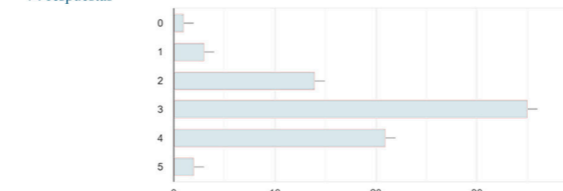
Edad.

74 respuestas



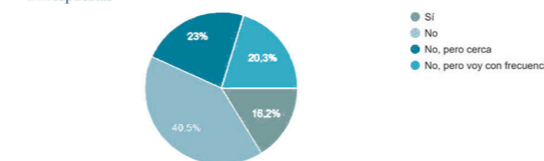
Puntúa del 0 al 5 el estado actual de la zona.

74 respuestas



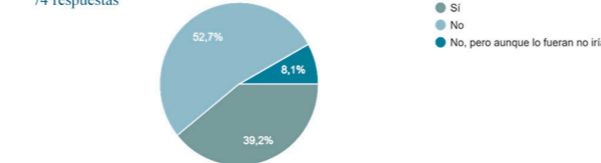
¿Vives en la zona?

74 respuestas



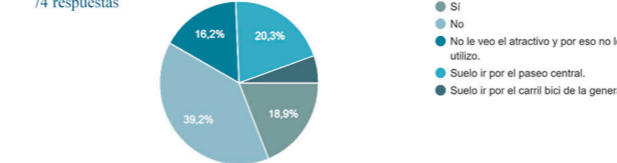
¿Crees que los parques de la zona son acertados?

74 respuestas



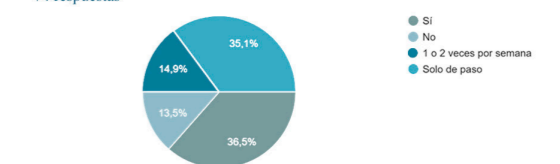
¿Sueles utilizar el carril bici próximo a las vías del tren o pasear por esa zona?

74 respuestas



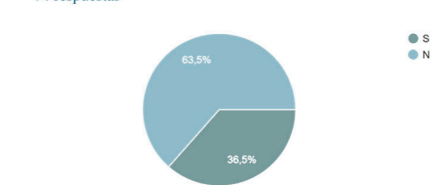
¿Frecuentas la zona?

74 respuestas



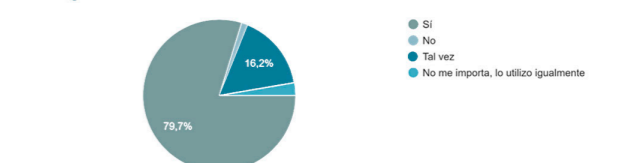
¿Utilizas el carril bici?

74 respuestas



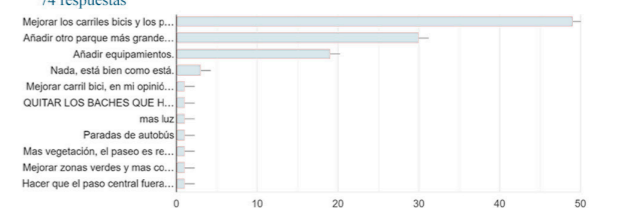
¿Crees que sería posible una mejora del carril bici y las zonas de alrededor?

74 respuestas



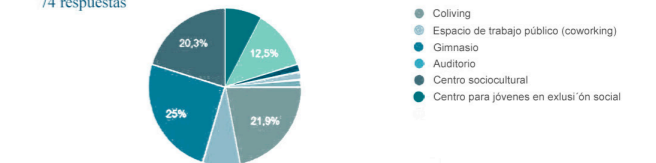
¿Qué tipos de mejoras crees que le vendría bien al barrio?

74 respuestas



De necesitar equipamientos, ¿cuáles crees que serían necesarios?

74 respuestas



Analizamos el barrio.

El Barrio Park Nord, situado en Gandía, es un área urbana que ha experimentado un desarrollo significativo en términos urbanísticos y en la diversidad de años de vivienda. En este análisis, se examinarán los aspectos urbanísticos y los diferentes períodos de construcción de viviendas presentes en el barrio Park Nord.



1 Paseo central



2 Vías de ferrocarril



3 Vivienda unifamiliar en construcción



4 Parcela libre



5 Parcela libre



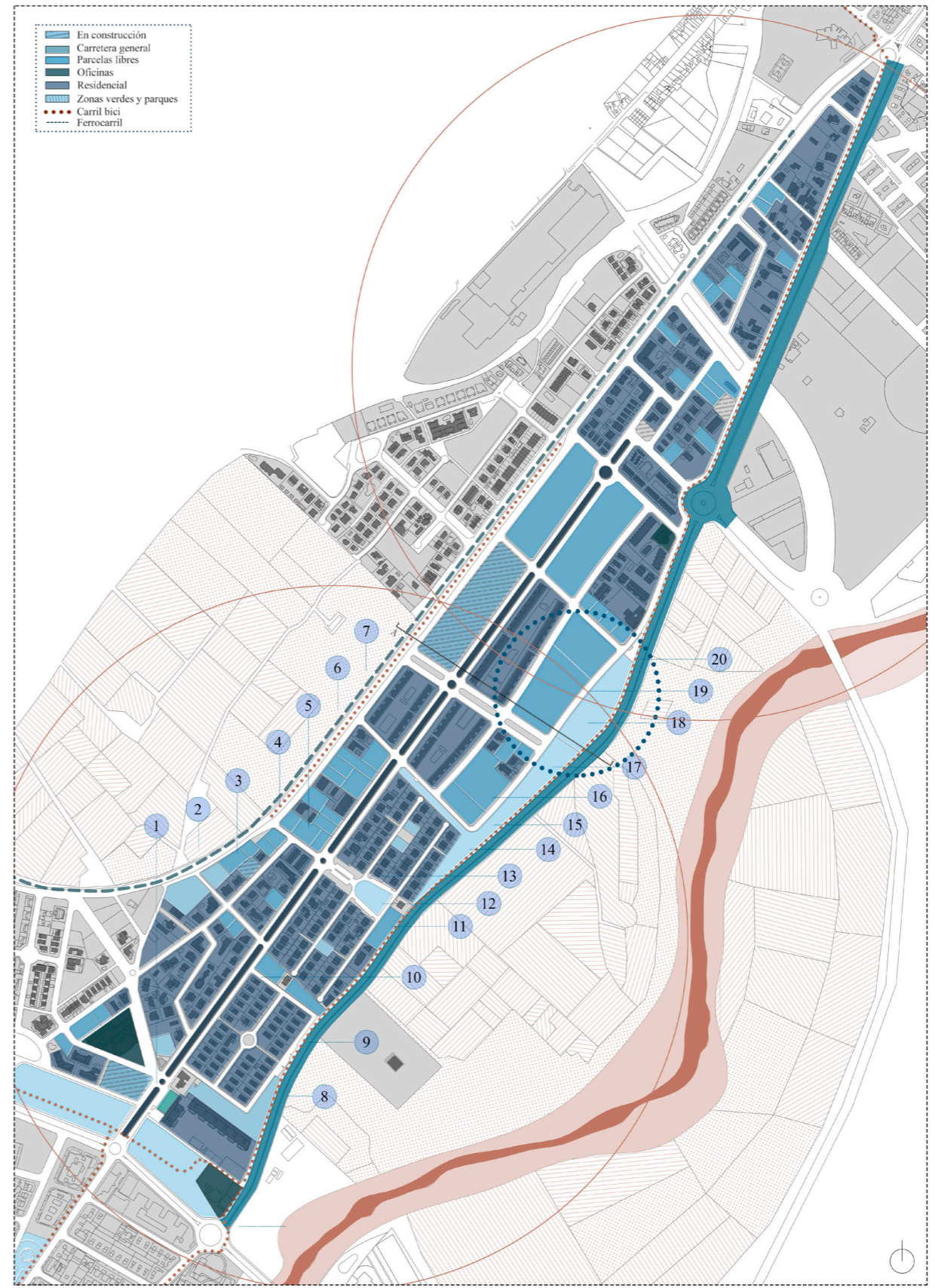
6 Carril bici de las vías



7 Bancos en el carril bici de las vías



15 Parque de calistenia junto a carril bici



8 Avinguda del Grau.



9 Carril bici junto a carretera general



10 Parcela libre



11 Parcela libre junto al parque



12 Parque



13 Parque infantil



14 Parque de calistenia junto a carril bici



19 Parcela de actuación

20 Parque en desuso



16 Parcela libre



17 Parque junto a carril bici



18 Parque infantil



¿Cómo se encuentra actualmente el barrio?

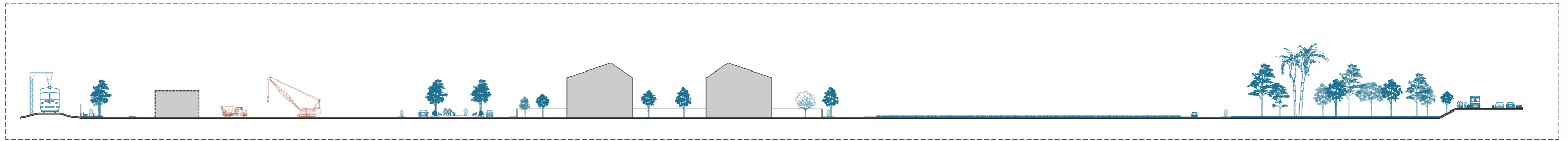
El presente proyecto tiene como objetivo principal mejorar las conexiones entre las localidades de Gandía y Grao de Gandía, centrándose específicamente en el barrio Park Nord. La propuesta busca reorganizar el tráfico, desviándolo hacia las vías principales y dejando libre de tráfico rodado una parte del eje, con el fin de mejorar la calidad de vida de los residentes locales.

Para desarrollar este proyecto, se llevó a cabo una encuesta entre los vecinos del barrio Park Nord para recopilar sus opiniones y sugerencias sobre las mejoras necesarias para su comunidad. Durante el proceso de encuesta, se identificaron varias áreas de mejora, destacando las siguientes propuestas: la mejora de los carriles para bicicletas, la creación de un gran parque, la adición de equipamientos y la implementación de paradas de autobús.



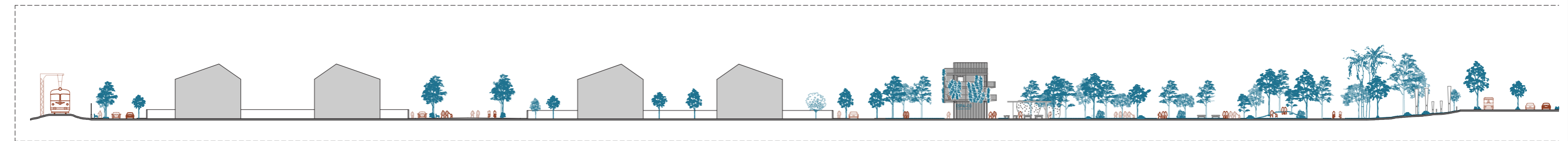
Plano situación actual

SECCIÓN EJE ACTUAL



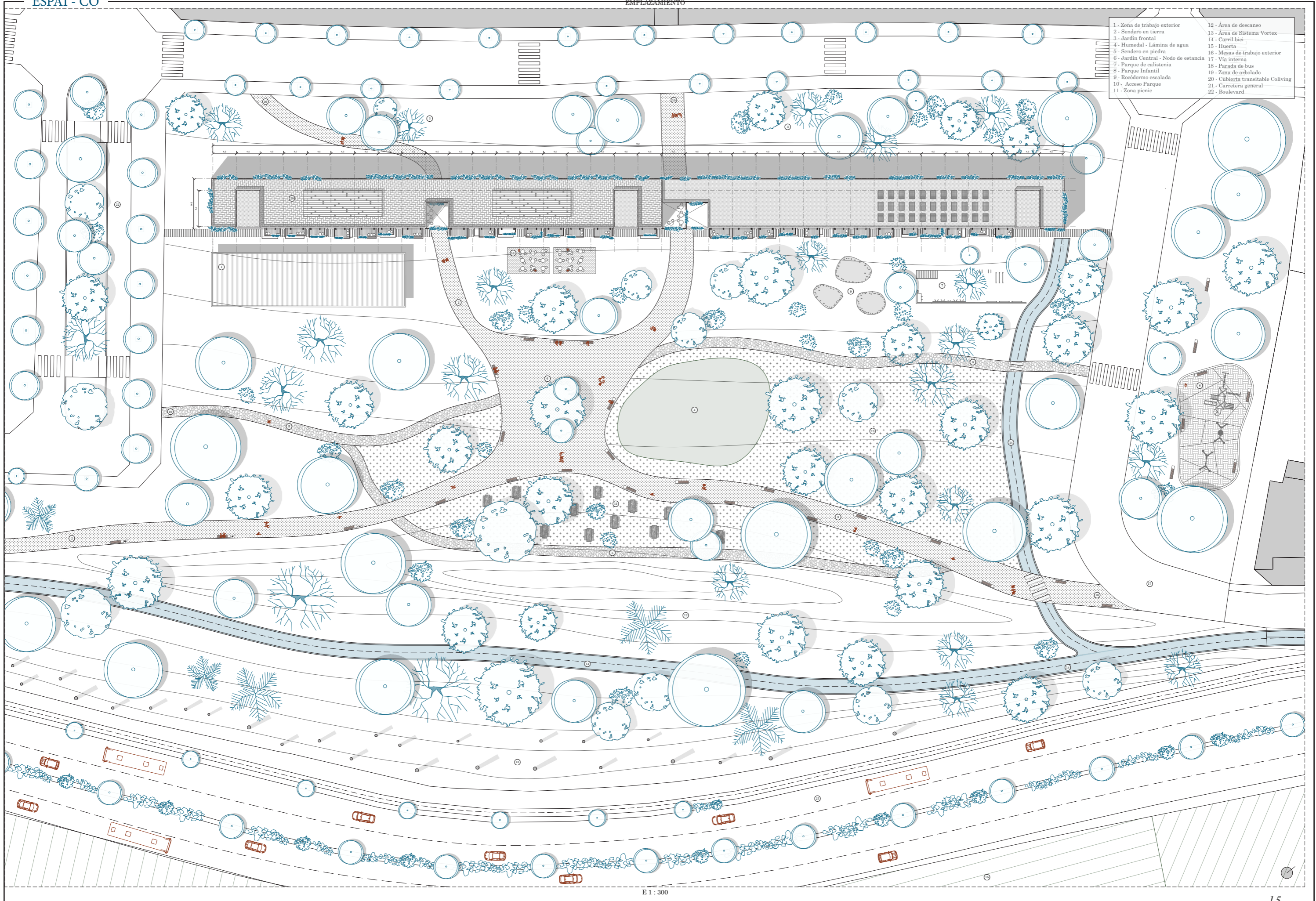
E 1:400

SECCIÓN EJE PROPUESTA



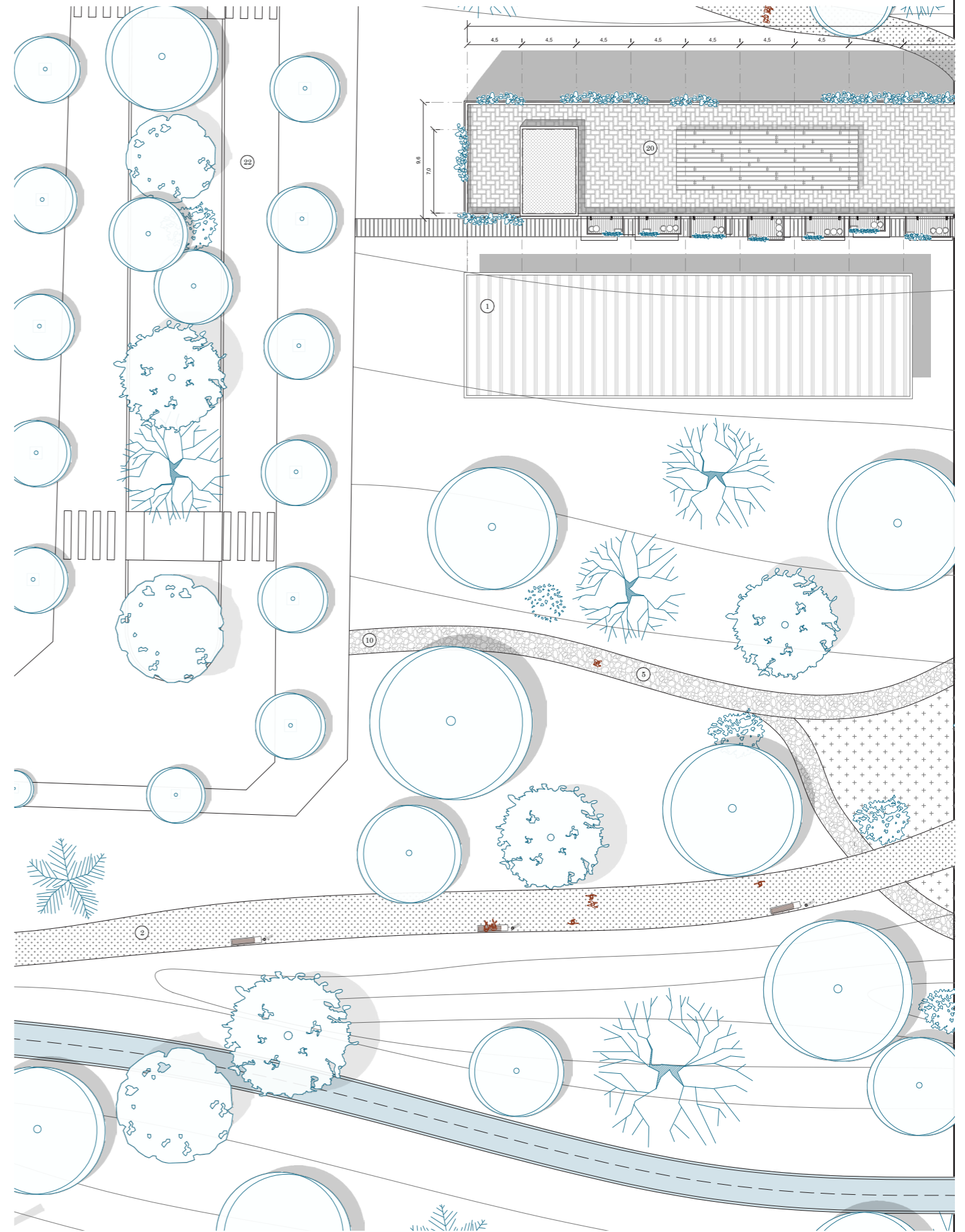
E 1:400

- 1 - Zona de trabajo exterior
- 2 - Sendero en tierra
- 3 - Jardín frontal
- 4 - Humedal - Lámina de agua
- 5 - Sendero en piedra
- 6 - Jardín Central - Nodo de estancia
- 7 - Parque de calistenia
- 8 - Parque Infantil
- 9 - Rocódromo escalada
- 10 - Acceso Parque
- 11 - Zona picnic
- 12 - Área de descanso
- 13 - Área de Sistema Vortex
- 14 - Carril bici
- 15 - Huerta
- 16 - Mesas de trabajo exterior
- 17 - Via interna
- 18 - Parada de bus
- 19 - Zona de arbolado
- 20 - Cubierta transitable Coliving
- 21 - Carretera general
- 22 - Boulevard



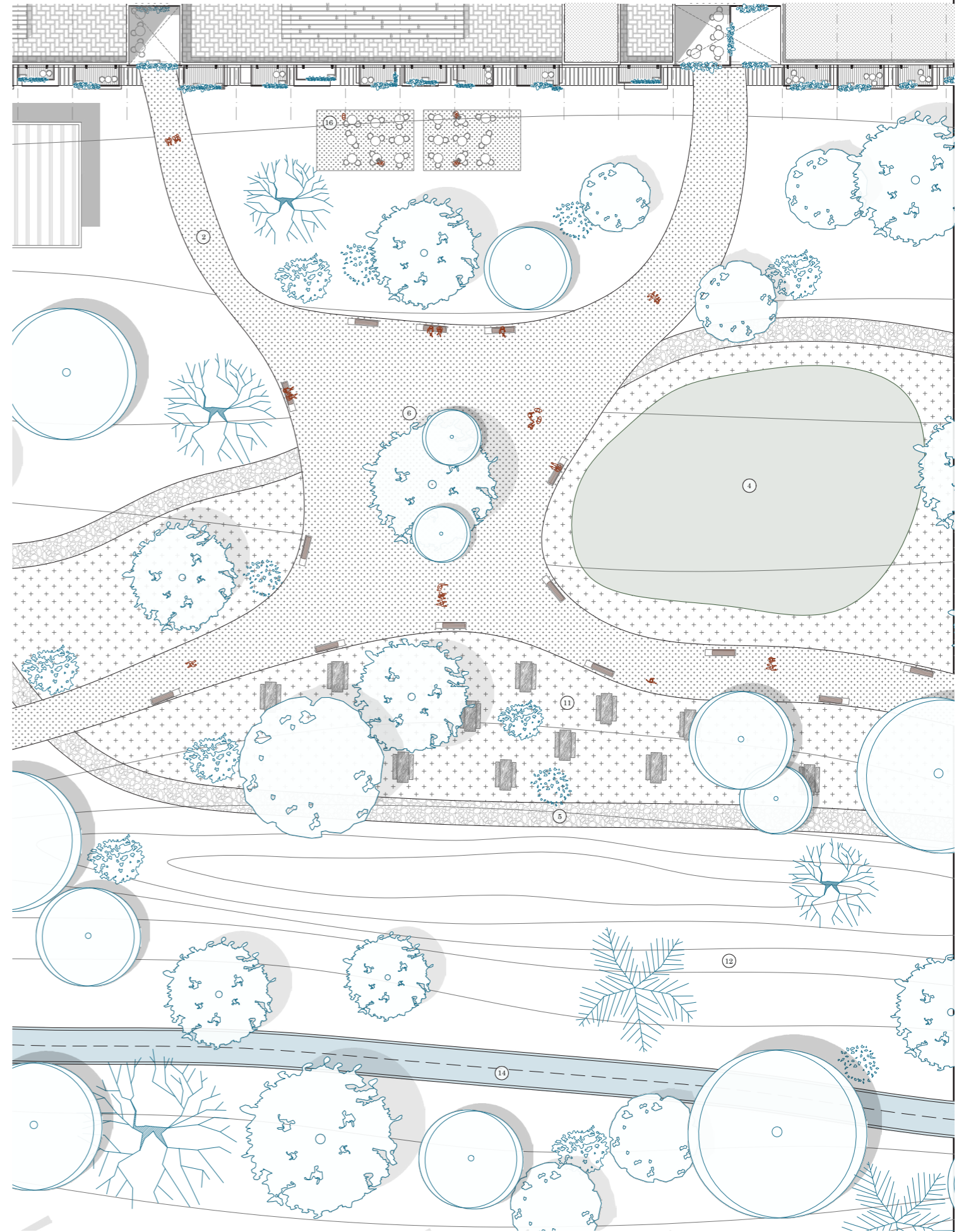
El Parque: Parc Espai-CO

Zonas del parque y acabados:



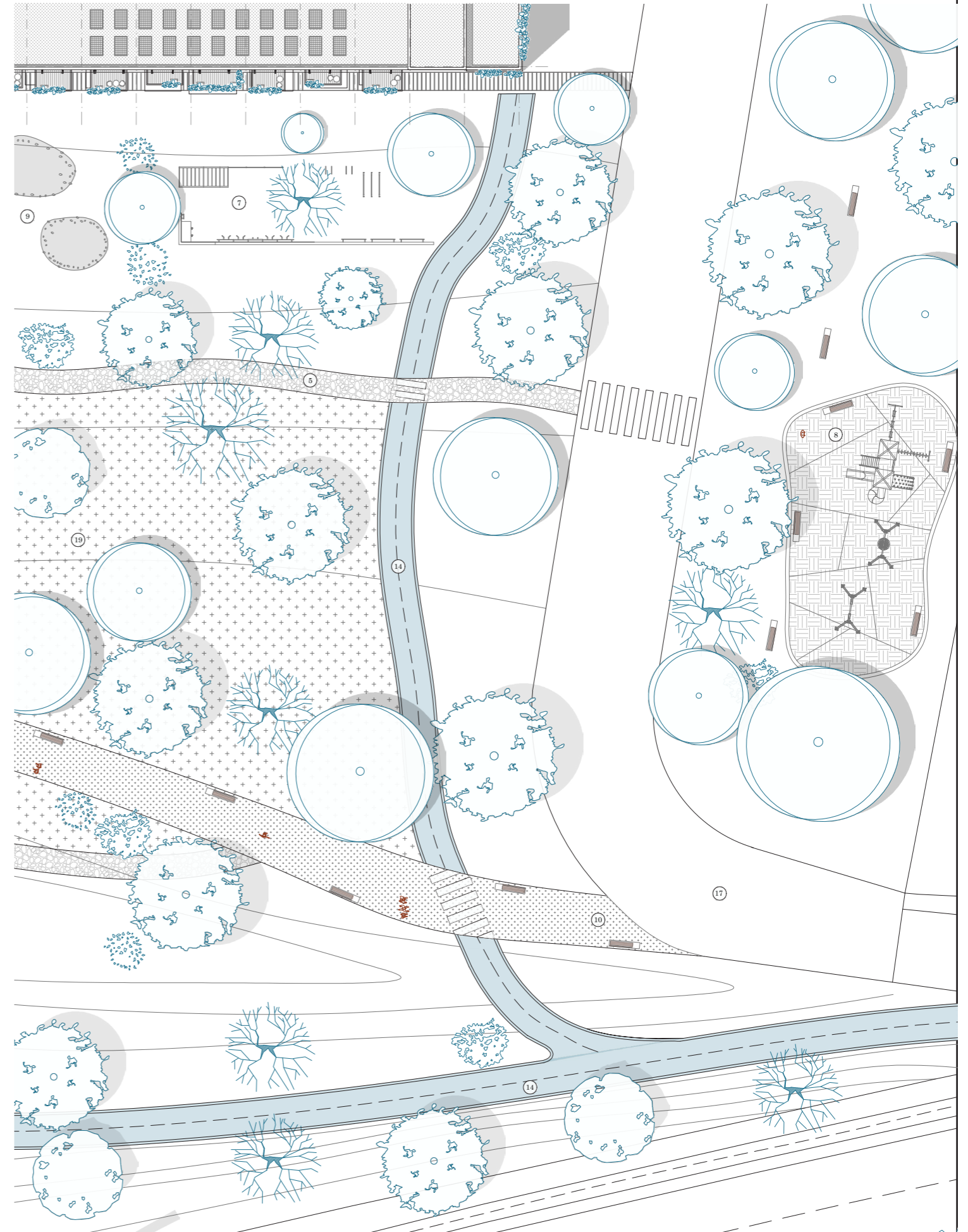
El Parque: Parc Espai-CO

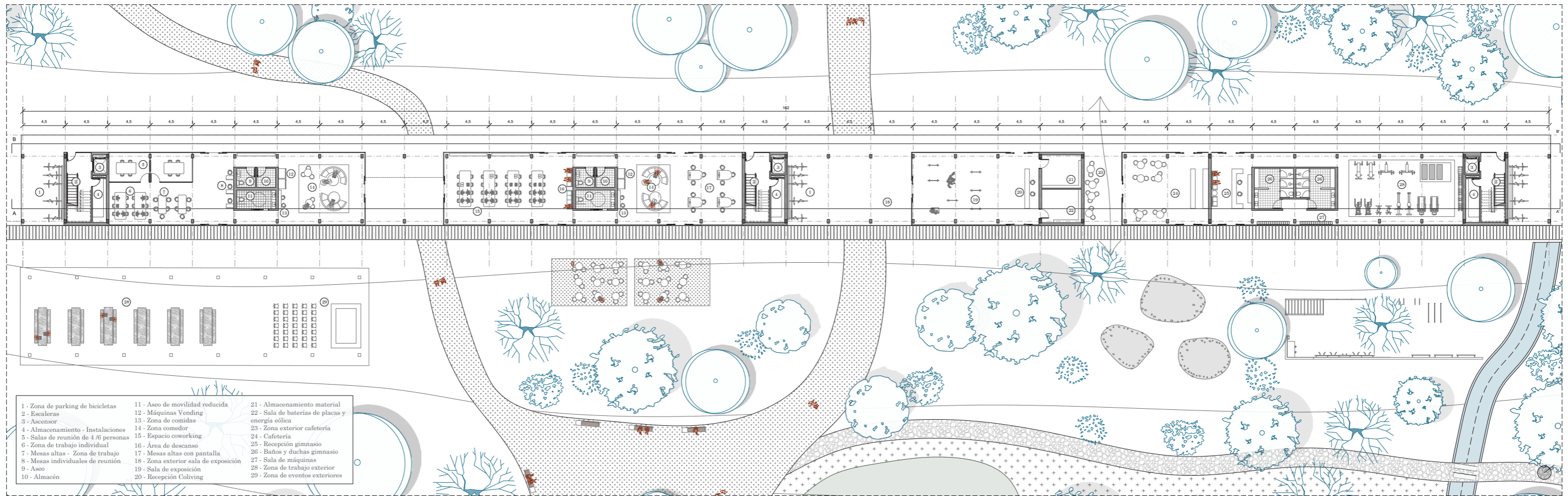
Zonas del parque y acabados:

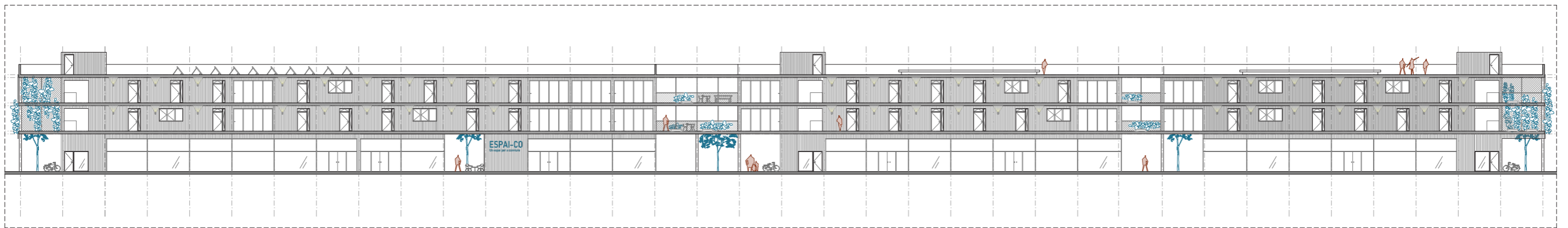
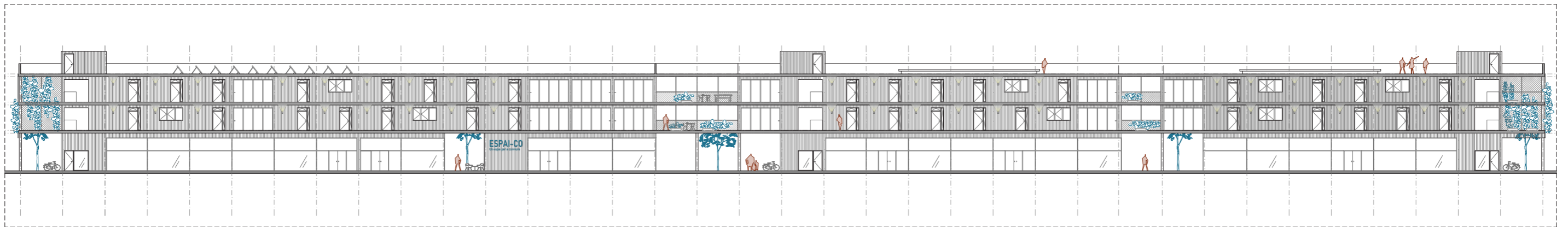


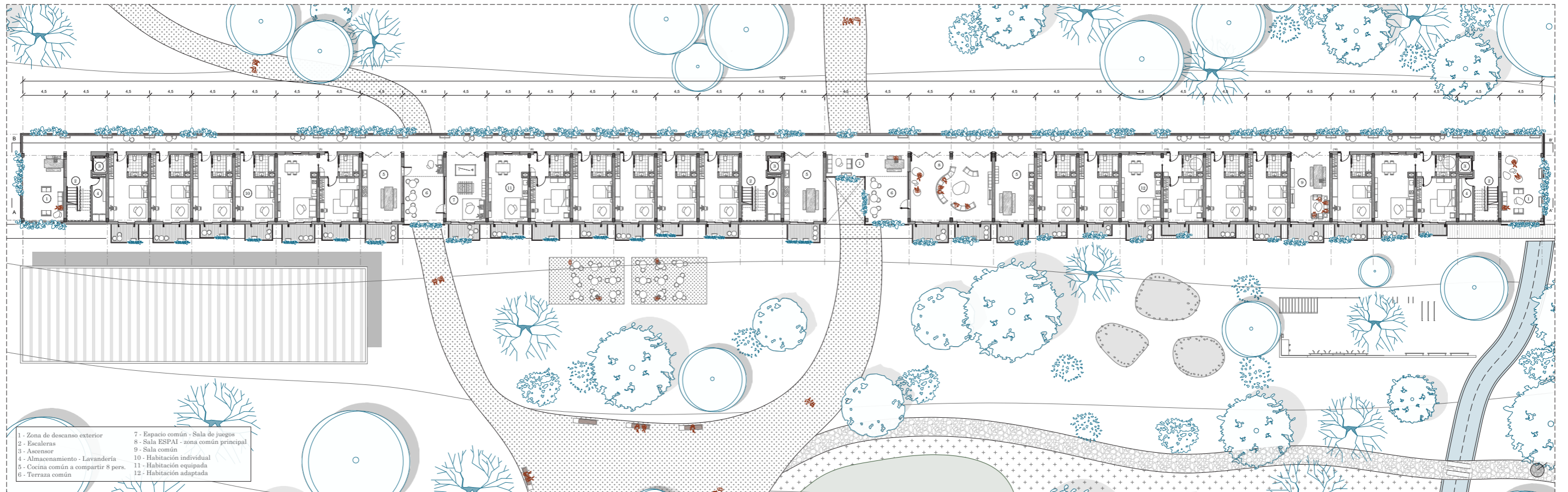
El Parque: Parc Espai-CO

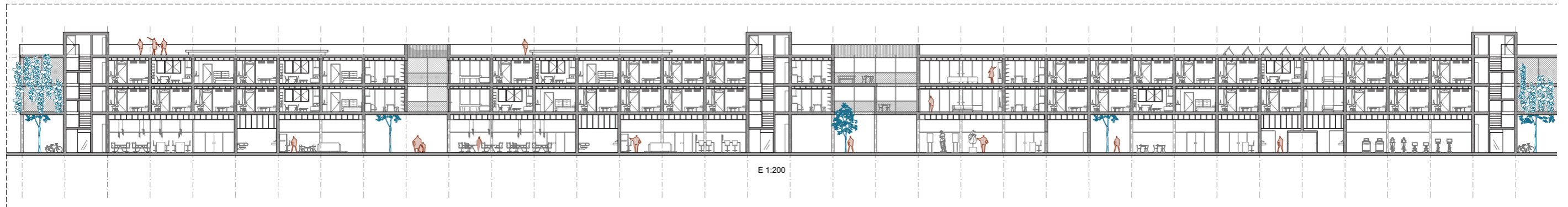
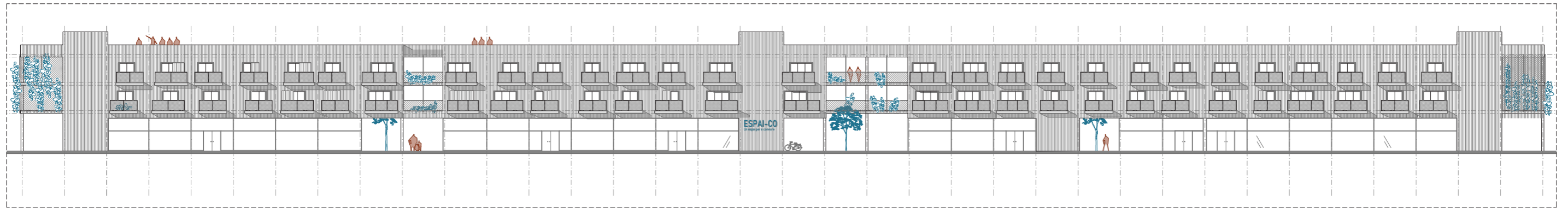
Zonas del parque y acabados:

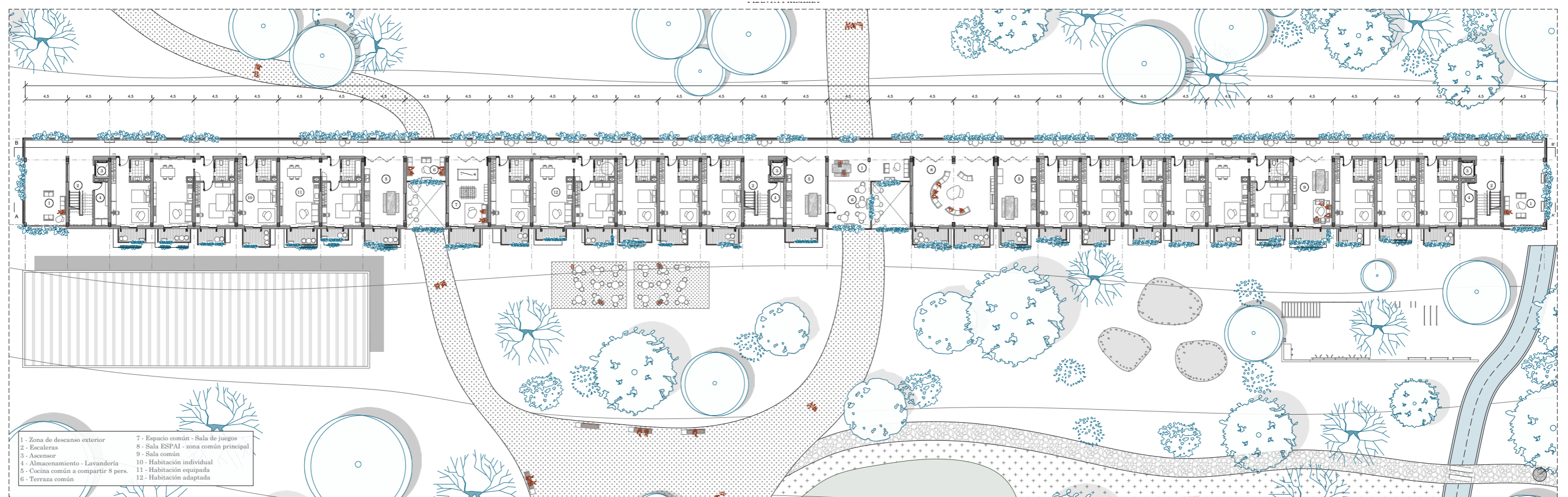


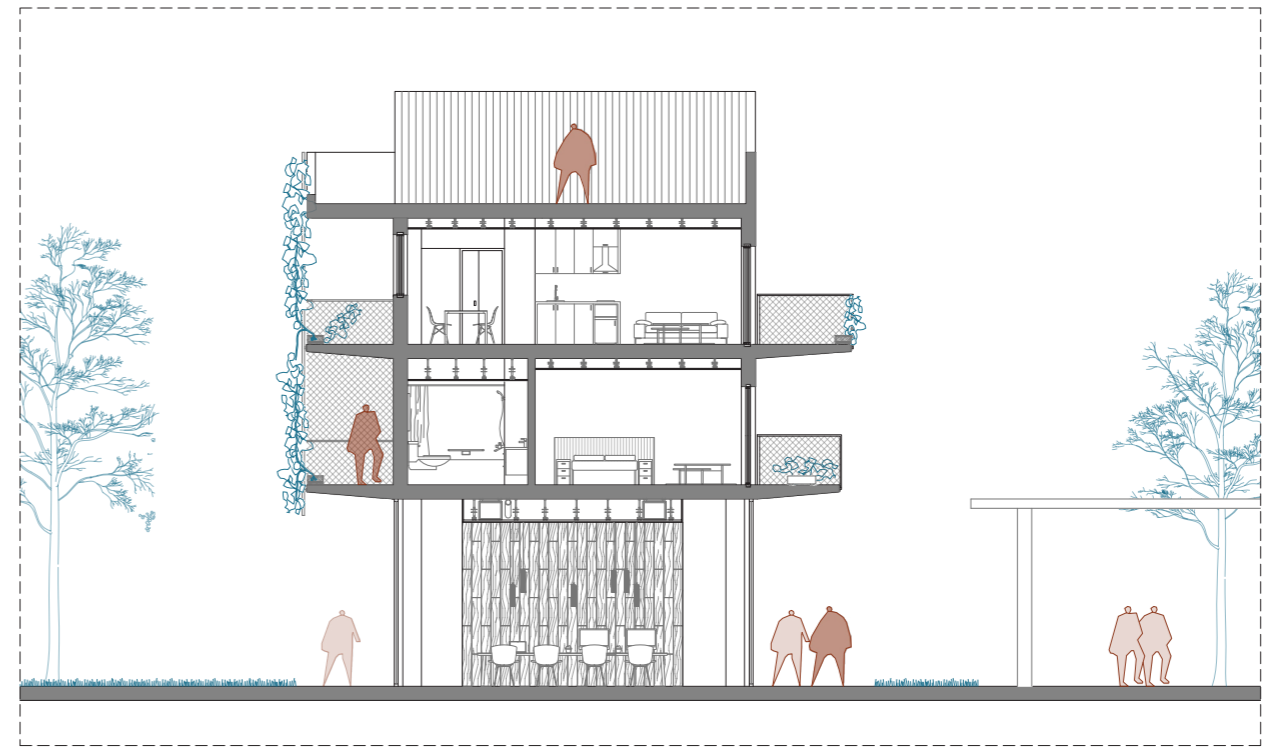














Índice:

0. Introducción

1. Memoria Descriptiva

1.1.

1.2

1.3.

1.2

2. Memoria constructiva

2.1.

2.2

3. Memoria estructural

3.1.

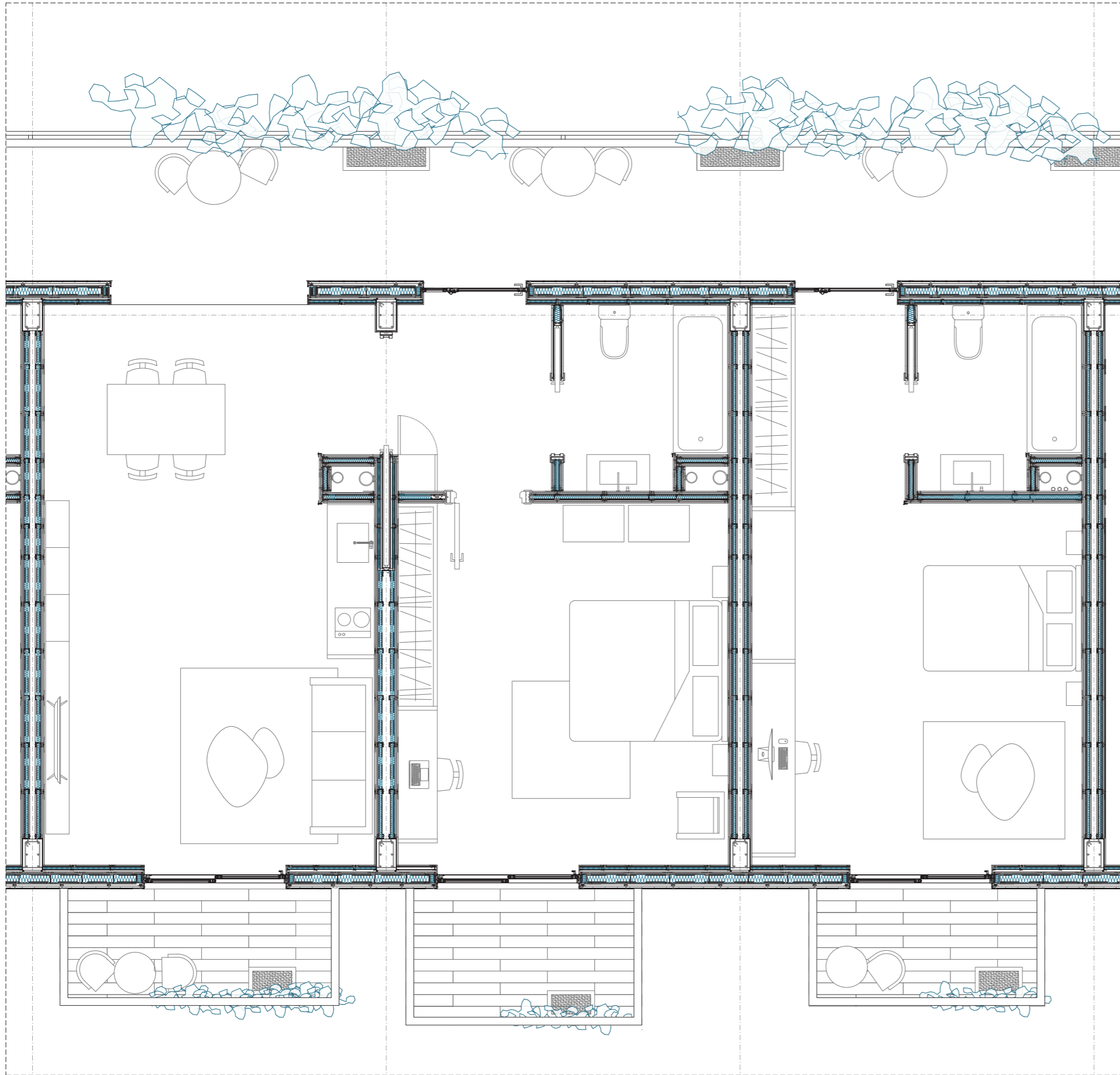
3.2

¿Qué sistema constructivo utilizamos?

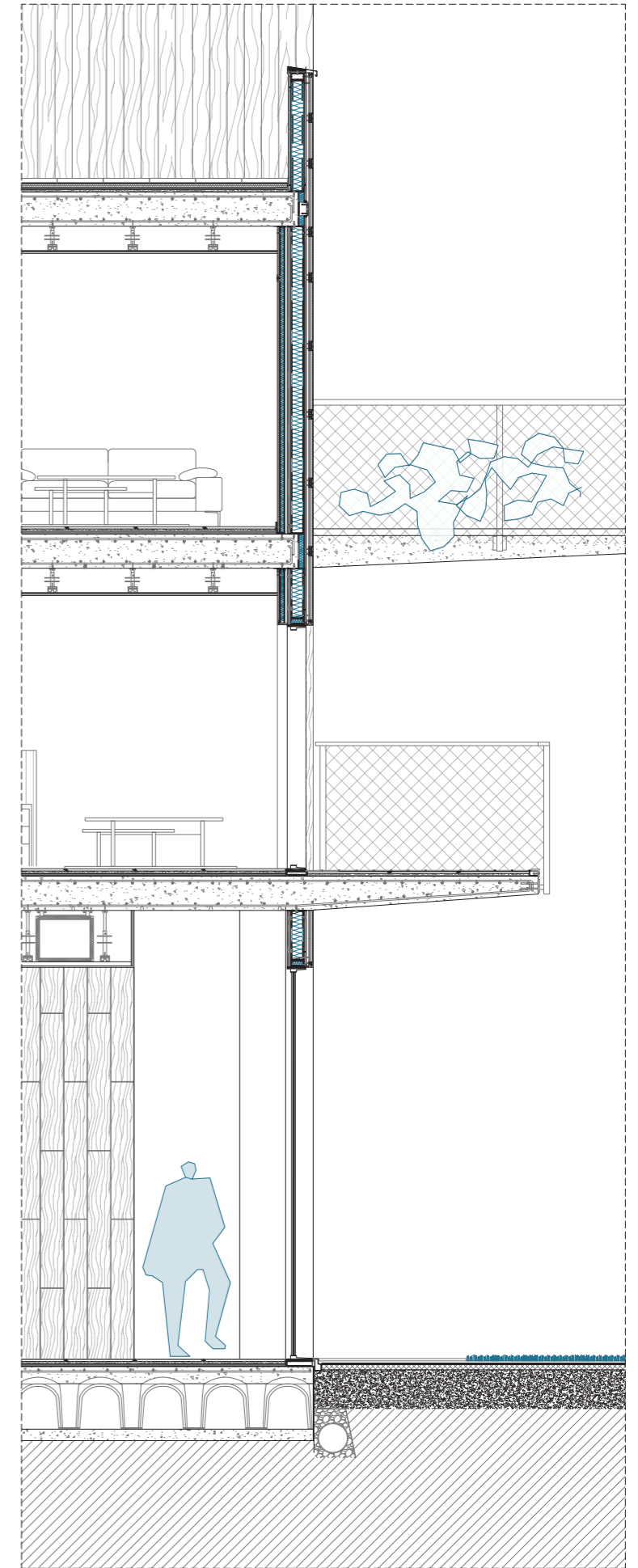
La construcción de estructuras sólidas y estables es un aspecto fundamental en el diseño y ejecución de edificaciones. En este trabajo se presenta un sistema constructivo basado en pórticos con una luz de 7 metros y pilares de hormigón armado, con el objetivo de lograr una estructura compensada cada 4.5 metros. Los voladizos a ambos lados de los pórticos desempeñan un papel crucial en la distribución de cargas y en la estabilidad general del sistema.

Los resultados obtenidos demuestran que el sistema constructivo de pórticos con voladizos propuesto cumple con los requisitos de resistencia y estabilidad. La estructura compensada cada 4.5 metros y con una luz de 7 metros proporciona una distribución uniforme de las cargas, evitando así la concentración de esfuerzos en puntos específicos. Los pilares de hormigón armado y la losa maciza de 30 cm de espesor garantizan la capacidad estructural necesaria para soportar las cargas impuestas.

PLANTA CONSTRUCTIVA

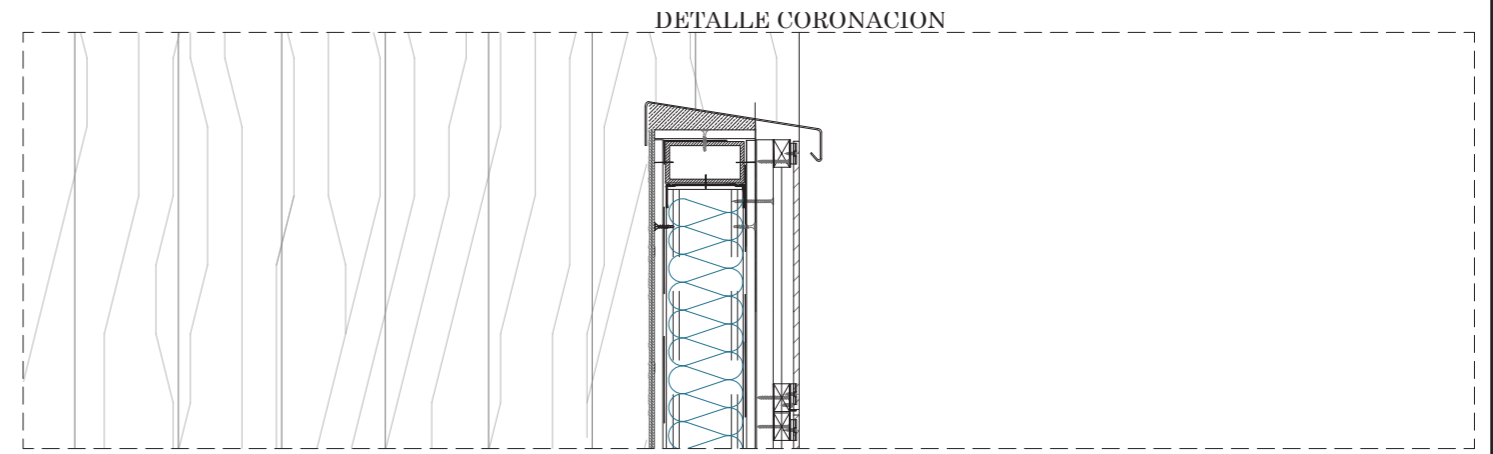


SECCIÓN CONSTRUCTIVA

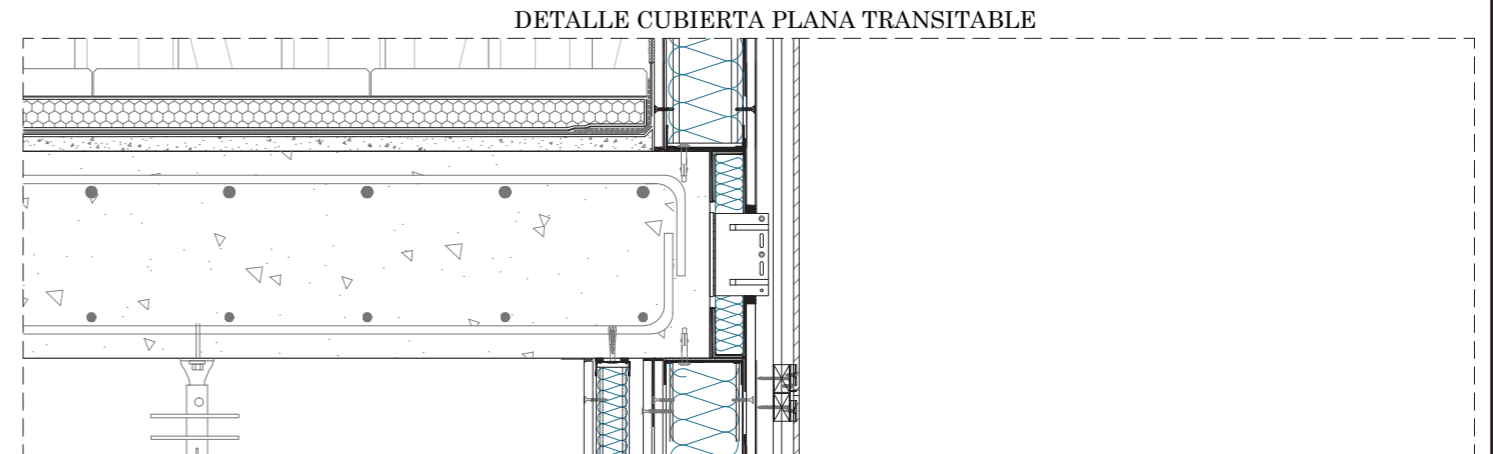


Leyenda

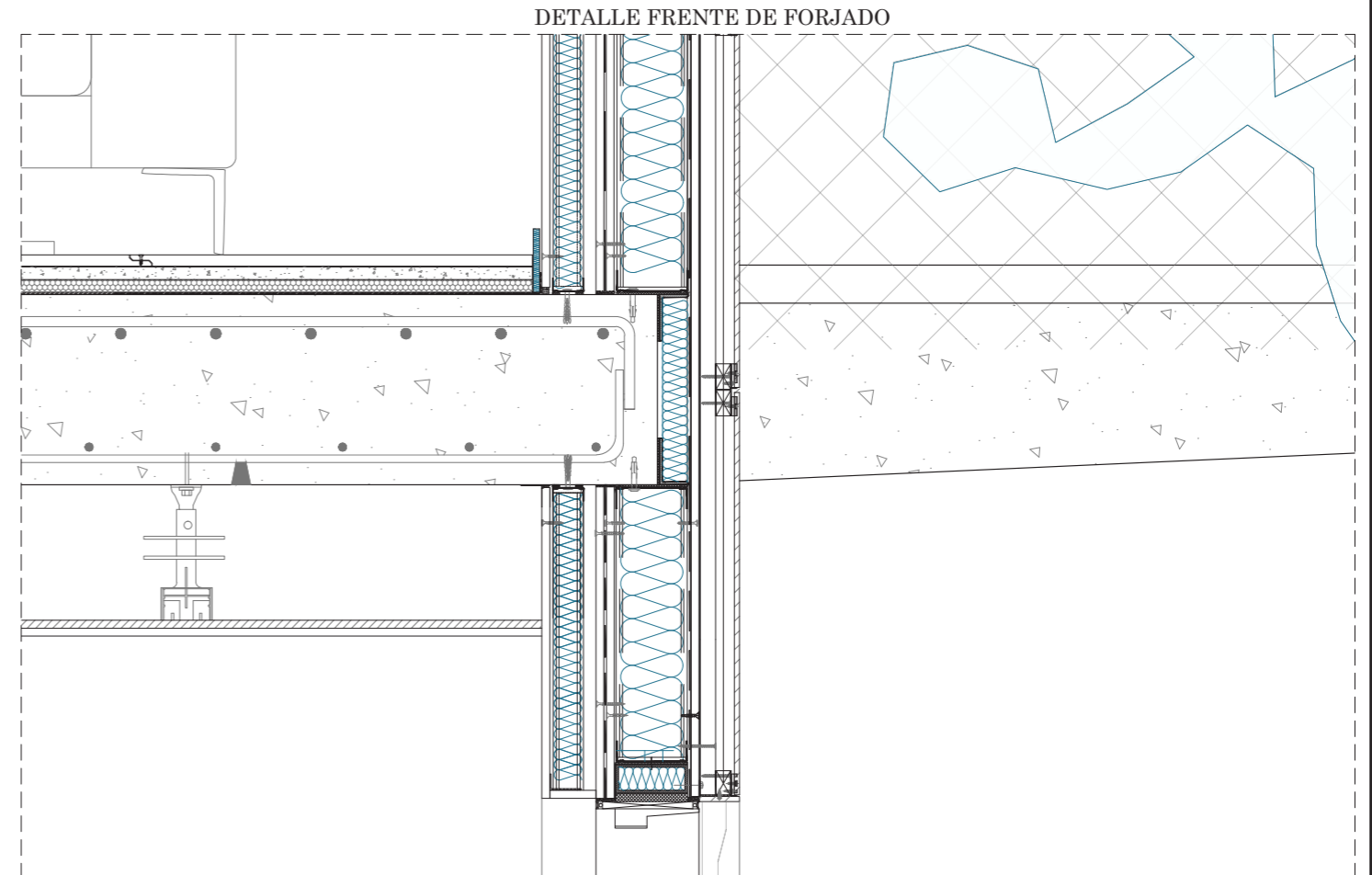
- 1-
- 2-
- 3-
- 4-
- 5-
- 6-



E 1:10



E 1:10

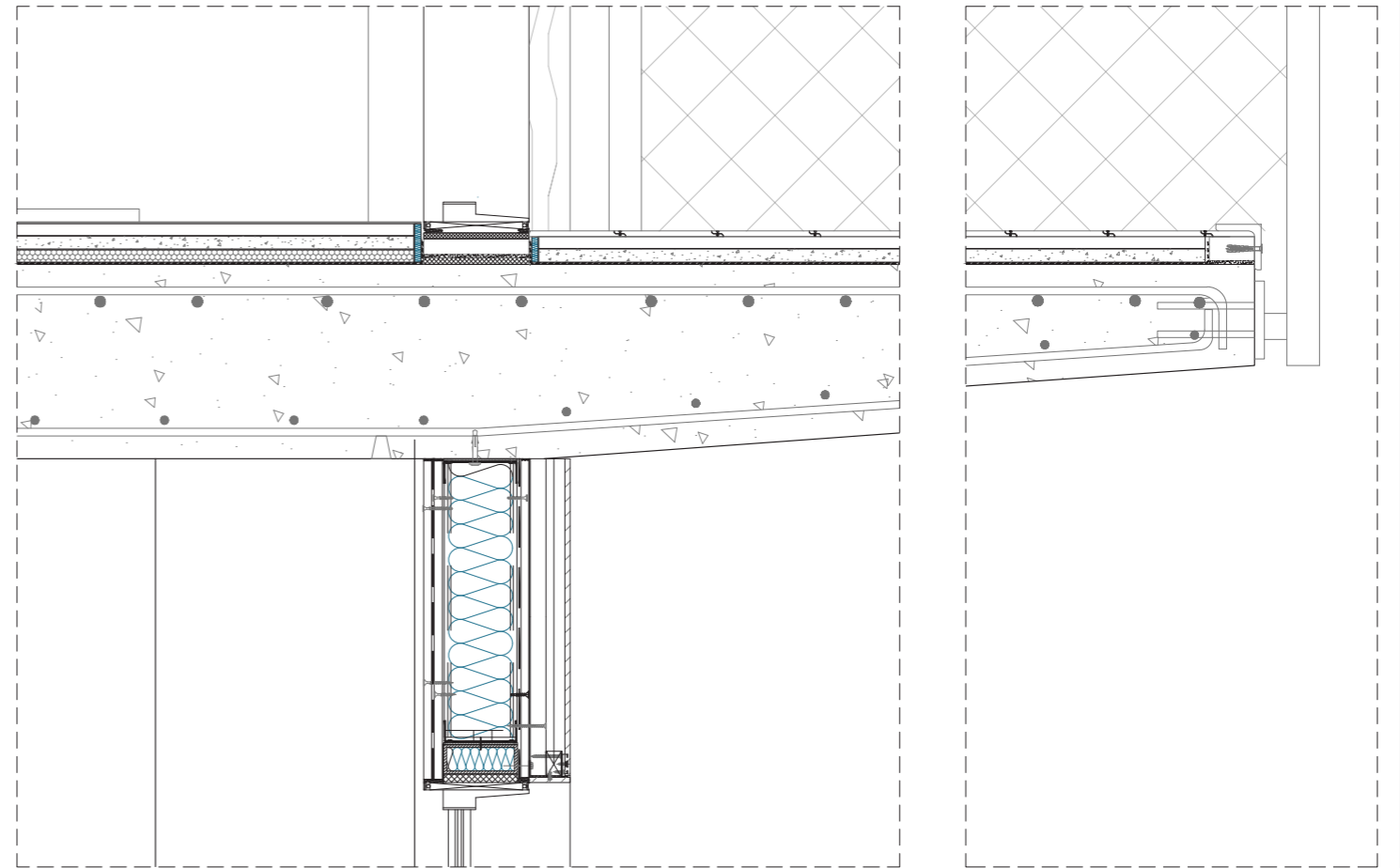


E 1:10

Leyenda

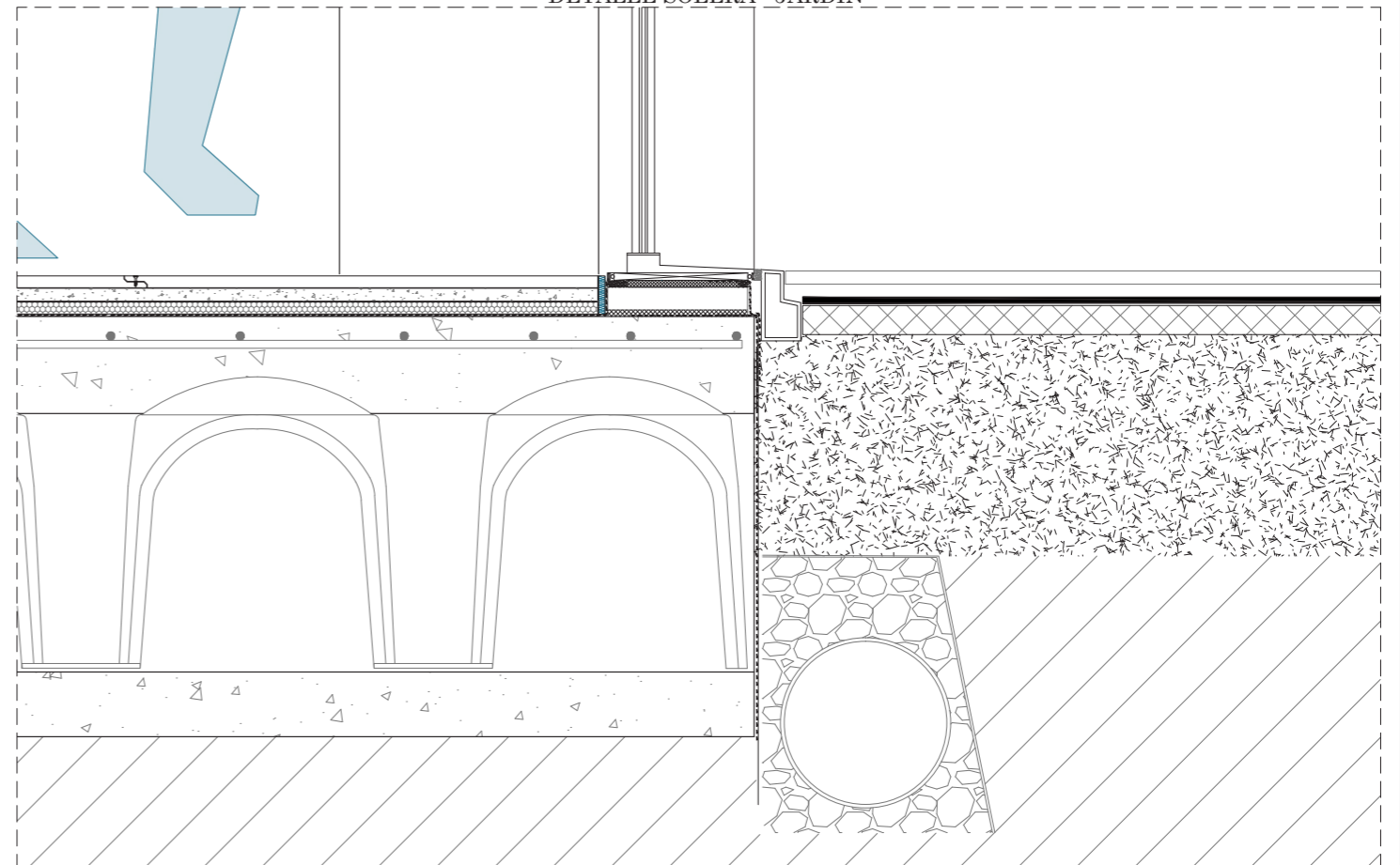
- 1-
- 2-
- 3-
- 4-
- 5-
- 6-

DETALLE FACHADA - LOSA Y PAVIMENTO



E 1:10

DETALLE SOLERA - JARDÍN

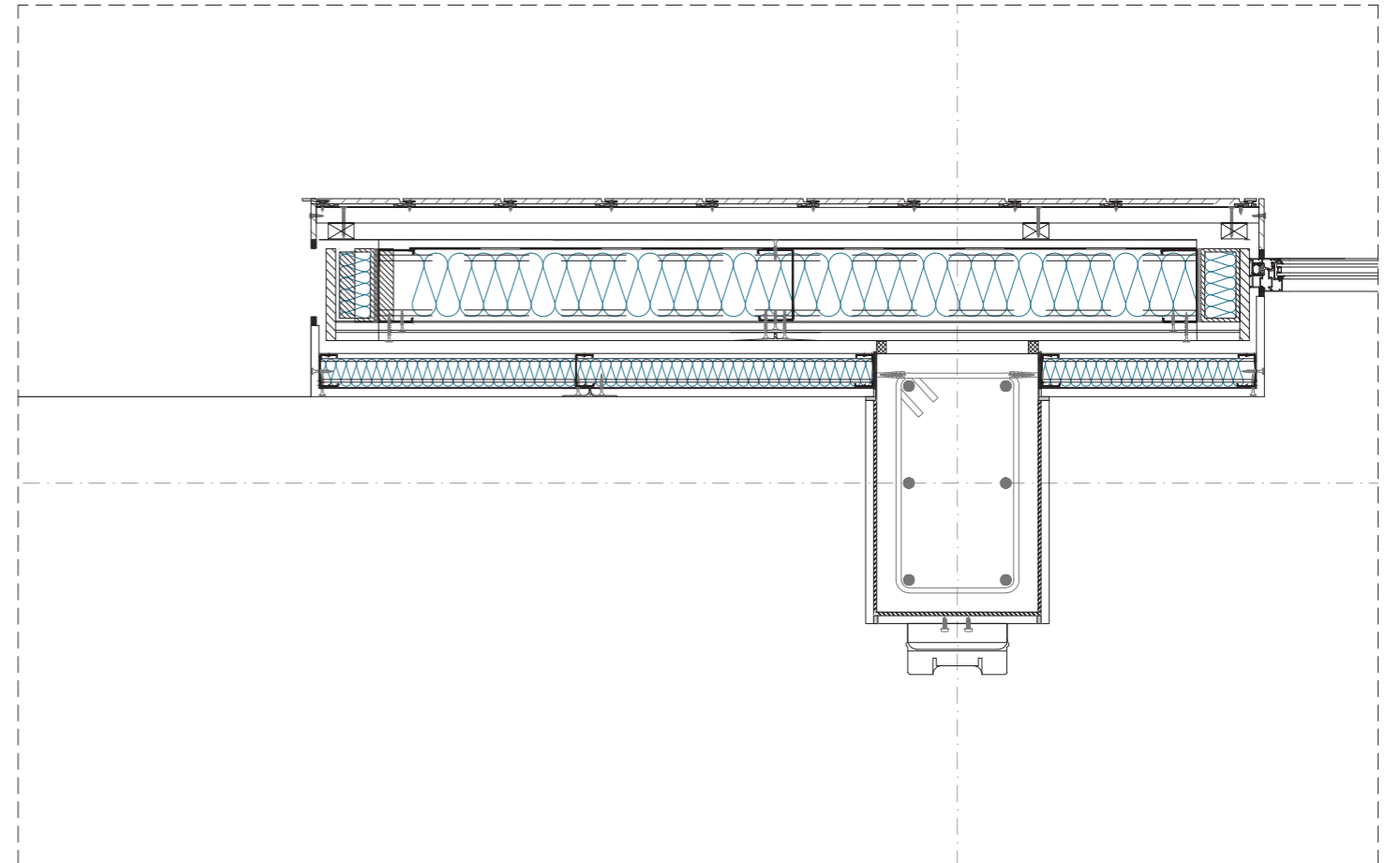


E 1:10

Leyenda

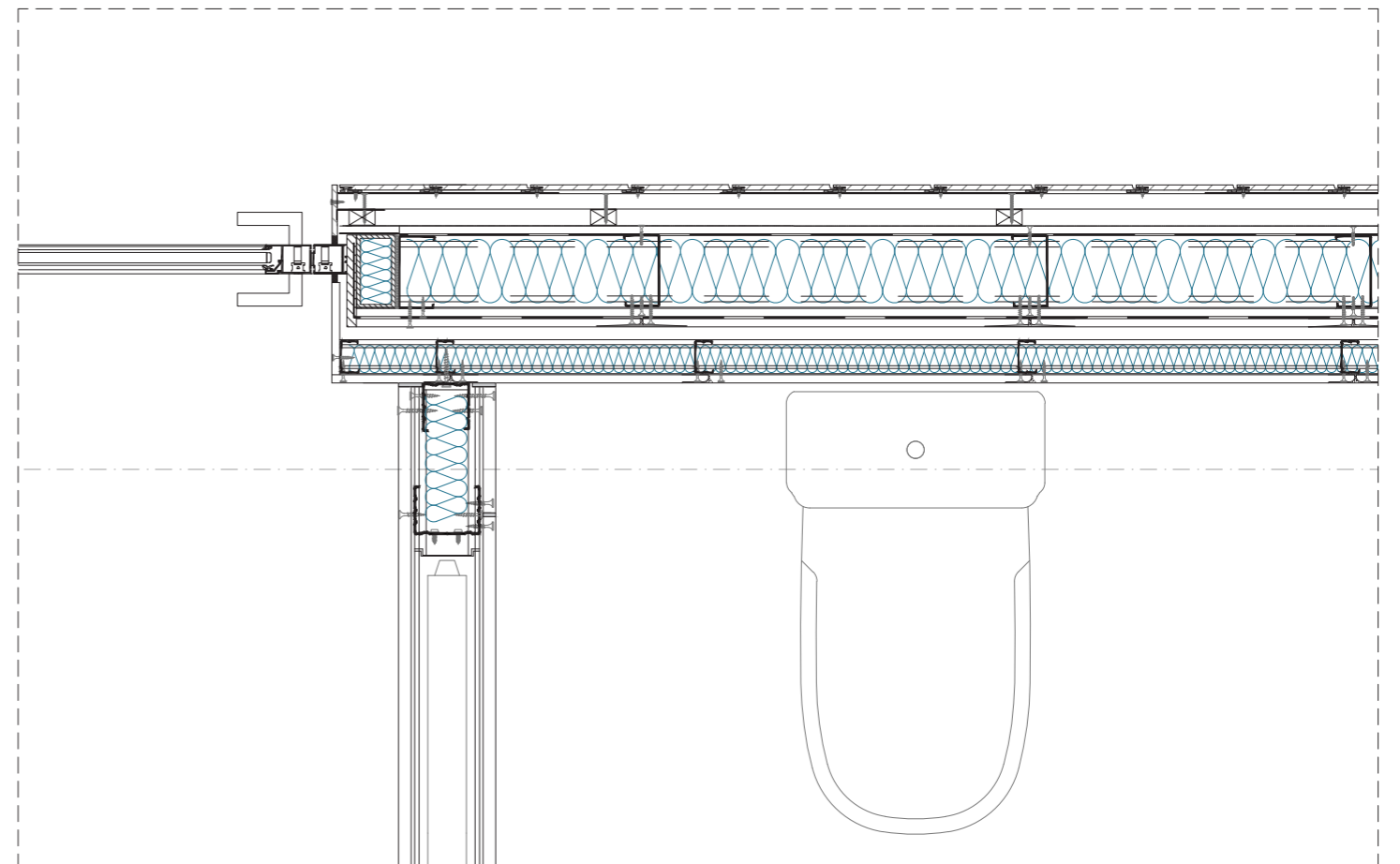
- 1-
- 2-
- 3-
- 4-
- 5-
- 6-

DETALLE PILAR - FACHADA - PARTICIONES INTERIORES



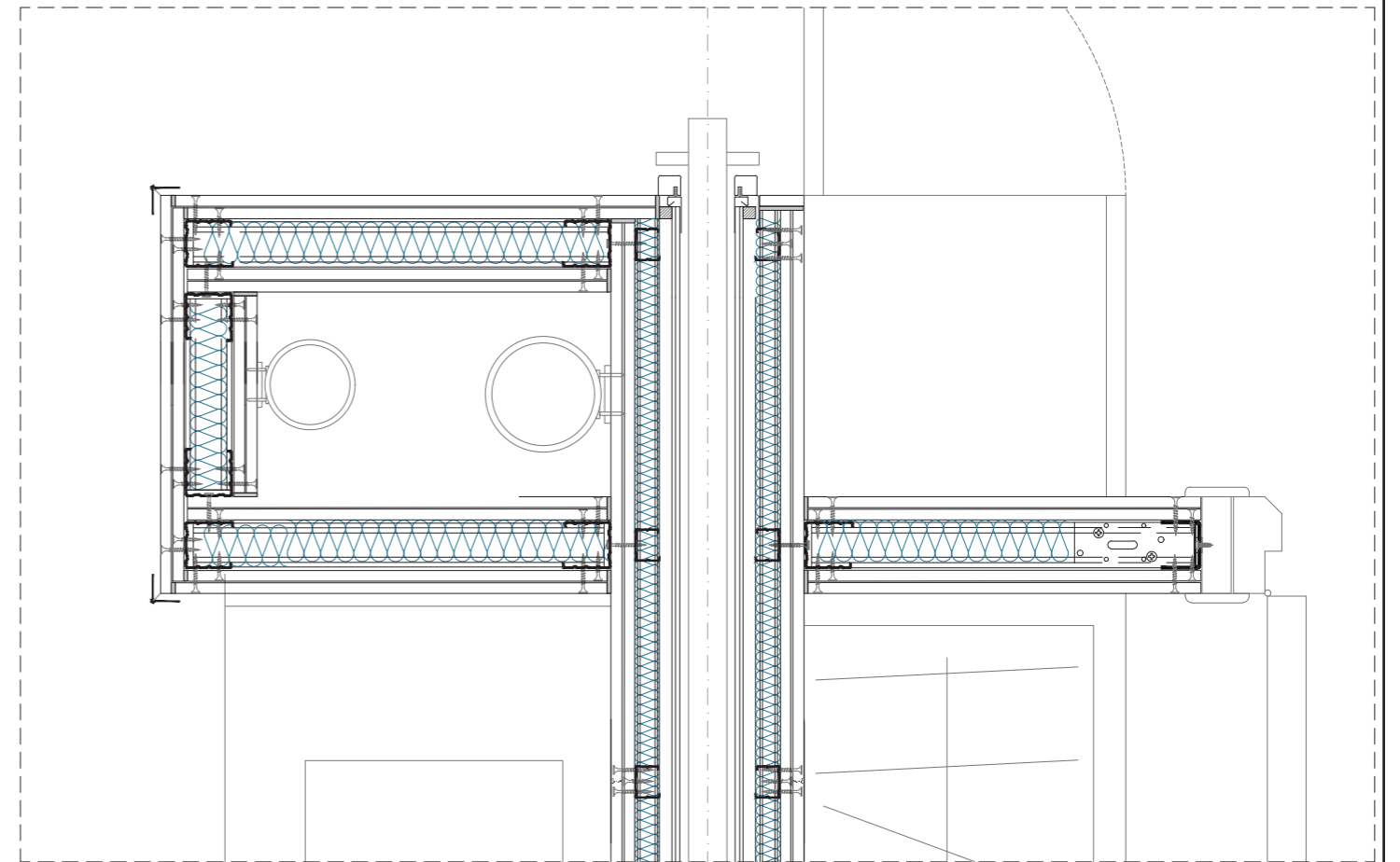
E 1:10

DETALLE PILAR - FACHADA - PARTICIONES INTERIORES



E 1:10

DETALLE PUERTA E INSTALACIONES

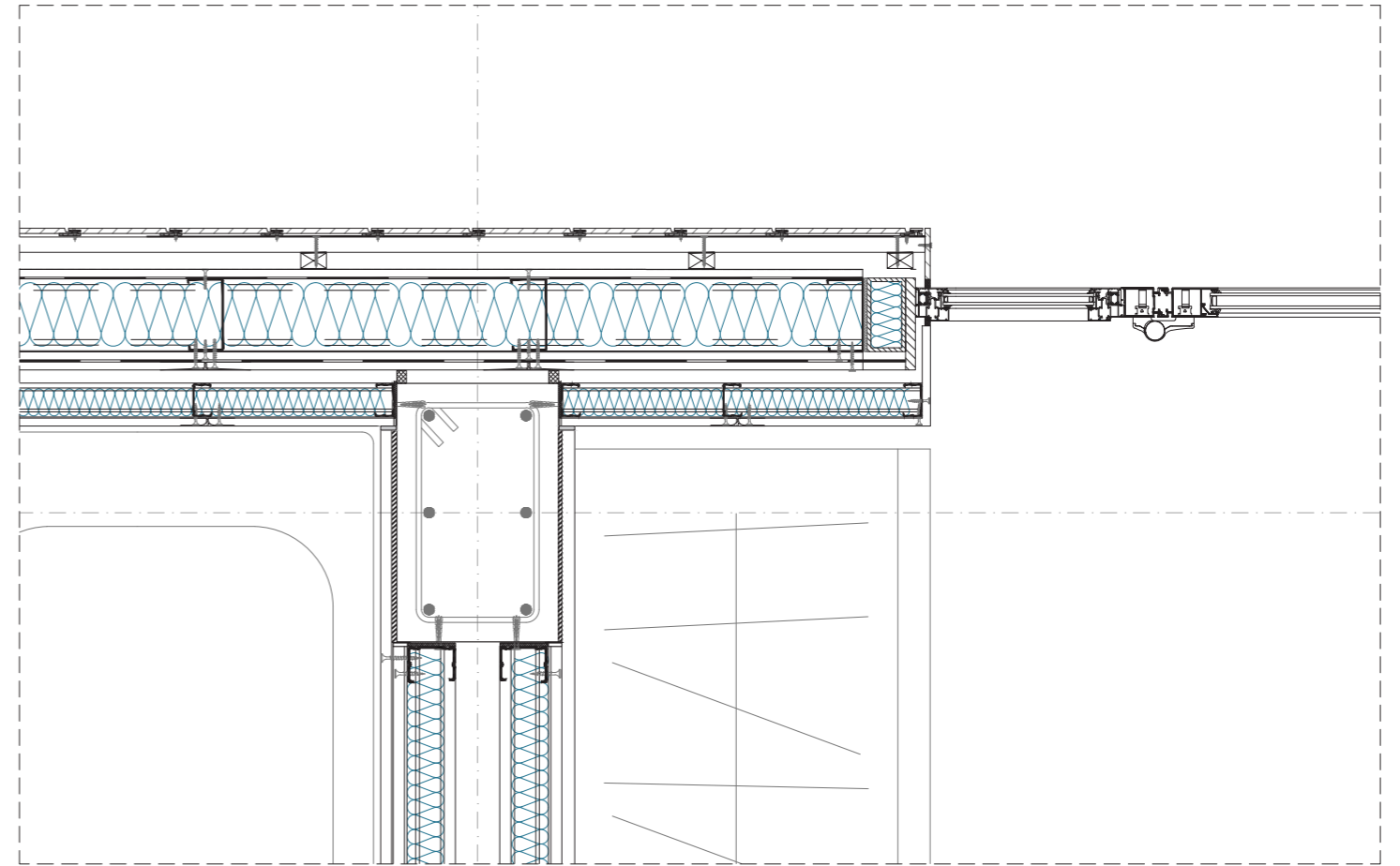


E 1:10

Leyenda

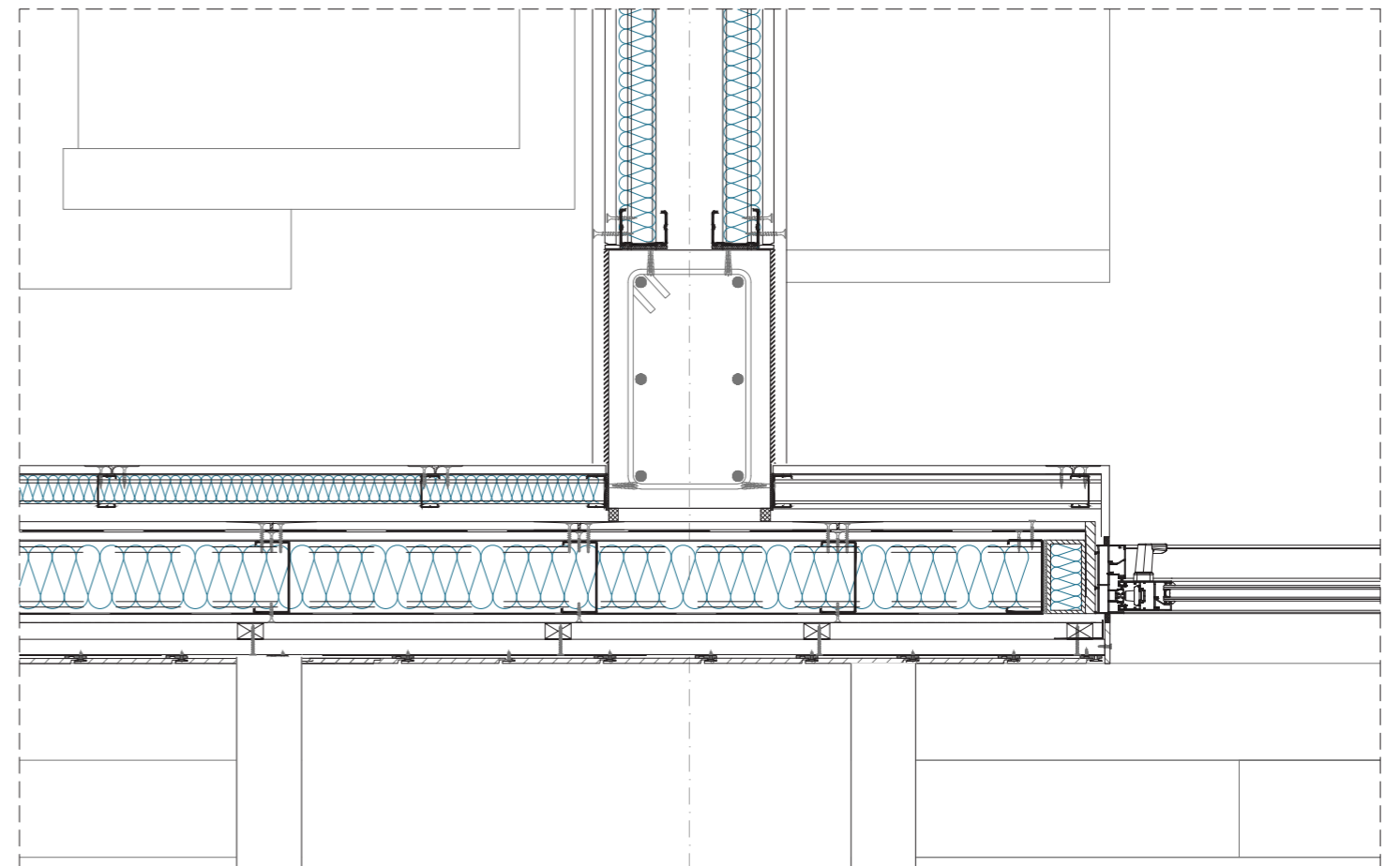
- 1-
- 2-
- 3-
- 4-
- 5-
- 6-

DETALLE PILAR - FACHADA - PARTICIONES INTERIORES

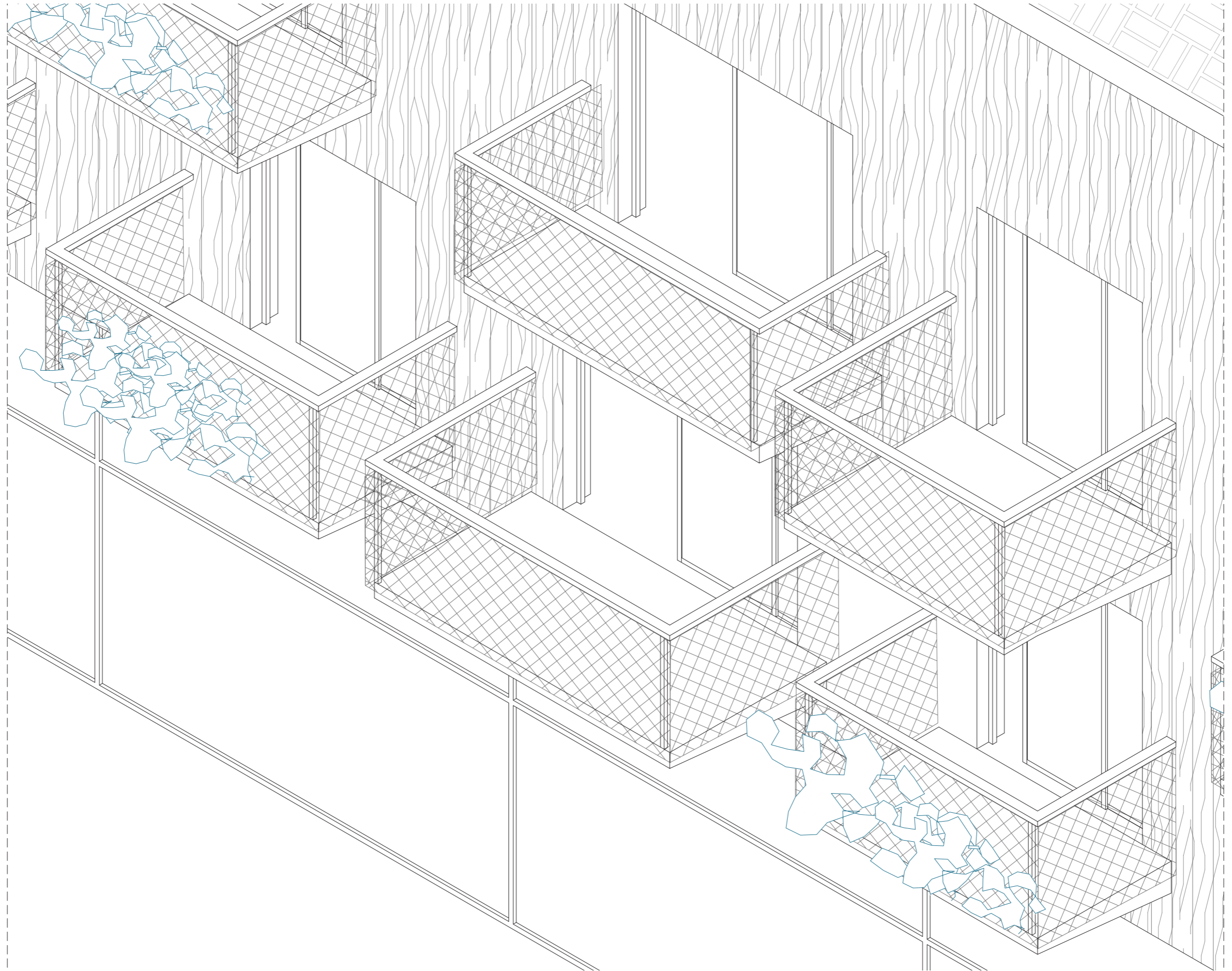


E 1:10

DETALLE PILAR - FACHADA - PARTICIONES INTERIORES



E 1:10



Índice:

0. Introducción

1. Memoria Descriptiva

1.1.

1.2

1.3.

1.2

2. Memoria constructiva

2.1.

2.2

3. Memoria estructural

3.1.

3.2

El sistema estructural

Gandía, situada en la provincia de Valencia, es reconocida como la capital de la comarca de La Safor. Como tal, desempeña un papel crucial en términos políticos, económicos y culturales en la región. En este análisis, se examinará la importancia de Gandía como capital de la Safor y su influencia en diversos aspectos de la vida local.

Gandía juega un papel destacado en el desarrollo económico de la Safor. La diversidad económica de la ciudad impulsa la actividad comercial y empresarial en la comarca. Además, Gandía es conocida por su sector turístico, ya que ofrece hermosas playas, una amplia oferta hotelera y una variada gama de servicios turísticos. El turismo, junto con la agricultura, la pesca y otros sectores económicos, contribuye al crecimiento y la estabilidad económica de toda la Safor.