

# REHABITAR EL BLOQUE \_ GRUPO DE VIVIENDAS SOCIALES DEL PARQUE PUBLICO DE LA GENERALITAT VALENCIANA



## 1\_ Objeto del proyecto:

La sociedad ha cambiado mucho en las últimas décadas, la forma en que vivimos, trabajamos y nos relacionamos evoluciona continuamente, sin embargo las viviendas no lo han hecho en la misma medida. La mayoría de viviendas existentes responden a modelos de familias, y a modos de vivir, que ya no existen.

Es por ello que el proyecto plantea el estudio y reflexión sobre la vivienda, en concreto la vivienda colectiva, buscando encontrar soluciones innovadoras que se adapten mejor a las necesidades de la sociedad actual, y de la sociedad que está por venir. Las reflexiones en las que se enmarca el proyecto girarán alrededor de estos tres temas principales:

- Investigación sobre cómo ha cambiado la sociedad y cómo afectan estos cambios a la manera de pensar la vivienda.
- Definición y proposición de nuevos de nuevos modelos habitacionales y como estos pueden desarrollarse en las viviendas existentes.
- Estudio de los límites y relación entre el ámbito privado y el ámbito comunitario, en una vivienda colectiva.

Para enmarcar estas reflexiones más generales, se trabajará sobre un caso concreto, un bloque de vivienda colectiva existente perteneciente al Parque Público de vivienda de la Generalitat Valenciana, situado en el barrio de “La Coma” en término municipal de Paterna, donde la reflexión más teórica se concretará en una propuesta de intervención real.

El objeto del proyecto es **proponer nuevos modos de definición-configuración de la vivienda**, que se adapten y den solución a la problemática planteada, teniendo en cuenta los tres aspectos trabajados en la asignatura: el sociológico, el tipológico y el tecnológico. El análisis del lugar y de la población, y el diagnóstico de cuáles son los problemas principales, se realizará de forma global, teniendo en cuenta todo el bloque como unidad de vivienda colectiva y unidad de convivencia.

Este diagnóstico general derivará en una actuación concreta, referida a una de las unidades de vivienda, o a una escalera como unidad vecinal, o a los espacios comunes,... En función de las conclusiones del análisis realizado, se establecerá la estrategia de intervención considerada más eficaz y, a partir de ahí, se concretará la actuación o actuaciones a realizar, en las que se tendrá que alcanzar un grado de definición suficiente, llegando a concretar la construcción y materialidad.

## 2\_Objetivos de aprendizaje:

Como bien apuntaba Adolf Loos, la casa tiene que gustar a todos, la casa es una necesidad, tiene que servir a la comodidad, no es una obra de arte. Y esa puede ser la pregunta, en sentido amplio, que podemos hacernos al iniciar este proyecto ¿sirve la vivienda actual a sus usuarios?, o como se preguntó M. Heidegger a mitad del siglo pasado, ¿alberga en sí la garantía de que acontezca un habitar?, a lo que podríamos añadir, un habitar digno y que mejore la vida de las personas.

Este es el objetivo general en el que se enmarca el proyecto propuesto, reflexionar acerca de lo que hay de invariante en la vivienda, en respuesta a la ciudad y a la lógica de la tecnología, y qué parte puede y debe cambiar para adaptarse mejor a la vida de las personas en la sociedad actual. Esta reflexión general, se llevará a cabo trabajando los siguientes objetivos específicos:

\_ **Comprender e interpretar el grupo de vivienda y su entorno**, tanto desde el punto de vista urbano, su implantación y su relación con los nuevos usos cercanos, como desde el punto de vista social, cómo son los usuarios de la vivienda y cuales son sus necesidades.

“La ciudad no es por su naturaleza una creación que pueda ser reducida a una sola idea base; sus procesos de formación son diversos”. (Aldo Rossi. La arquitectura de la ciudad. 1966)

\_ Reflexionar sobre la relación existente entre la **célula habitacional y el bloque de viviendas** en su totalidad, entendiendo que todo el conjunto forma parte de lo que entendemos por vivienda. Explorar los límites entre la **privacidad** y la **comunidad** en los espacios residenciales.

“Para proponer otra forma de pensar el bloque de viviendas, se debe partir de la premisa de que la casa ya no es una unidad compacta dentro del edificio: se trata de idear bloques que permitan dispersar la casa por él. (...) Casa, estudio o despacho, apartamento de los hijos mayores o de los padres, trastero, taller de bricolaje e incluso estacionamiento de coche o de la roulotte o terraza particular en la cubierta, pueden estar dispersos por el edificio sin tener que conformar una casa compacta”. (Xavier Monteys. Repensando el bloque, dispersando la casa. 2005)

\_ Conocer las relaciones entre los distintos elementos que componen los **elementos comunes** de un edificio de viviendas, poniendo en valor todos aquellos **espacios que permitan la relación entre los usuarios y el entorno** que los rodea. En la sociedad actual, donde el núcleo familiar se ha reducido, y más de la mitad de los hogares están habitados por una o dos personas, fomentar estas relaciones entre todos los usuarios del bloque se vuelve más necesario que nunca.

“Un camino abierto a la nueva arquitectura se halla señalado por un nuevo punto de partida: lo interior y lo exterior, lo superior y lo inferior, se funden en una sola unidad. Las aberturas y los límites, las perforaciones y las superficies móviles, llevan la periferia al centro y desplazan el centro hacia fuera. Una fluctuación constante (...) anuncia que el hombre se ha posesionado del imponderable, invisible y, sin embargo, omnipresente espacio”. (László Moholy-Nagy. De los materiales a la Arquitectura. 1929)

\_ Comprender y aplicar el concepto de **equidad habitacional**, que comprende los términos flexibilidad, diversidad y solidaridad; ser capaz de reconocerlo en los proyectos de referencia y de aplicarlo en el diseño de la vivienda, de modo que mejoren las condiciones de vida de las personas que la habitan.

“En términos jurídicos, la equidad es el medio para aplicar el derecho con justicia en ausencia de una norma legal explícita. Tiene en cuenta, pues, las circunstancias particulares. “Atempera” la ley. Ello permite en última instancia no reproducir normas y conductas discriminatorias. Se trata de atender en su especificidad las demandas de las múltiples aspiraciones de modos de vida de la sociedad actual, sin renunciar a la posibilidad de seguir avanzando hacia la cohesión social. Dotar a la vivienda de un carácter social, sin por ello discriminar ni aislar.” (Bases del concurso “Nuevas Estrategias Habitacionales”, Calab, Generalitat Valenciana. 2017)

\_ Estudiar las incursiones en la **flexibilidad** tipológica, los espacios poli-funcionales y la adaptación de la vivienda a espacios específicos. La vivienda no sólo debe resolver los aspectos específicos del habitar, sino que debe resolver los **nuevos requerimientos** del hombre moderno como puede ser el trabajo realizado desde la propia vivienda, la posibilidad de cambiar de uso durante la vida útil de la misma, o la flexibilidad entendida desde el punto de vista de las posibilidades que puede ofrecer el mobiliario.

“Nuestra preocupación primordial es la gente, los usuarios de nuestros edificios; la edificación es un asunto serio; estamos creando una situación para la gente, un entorno que esté siempre presente, para vivir, dormir, trabajar, actuar y moverse dentro de él; nuestro interés por las personas debe ser real”. (Warren Chalk [Archigram]. La arquitectura como síndrome del consumidor. 1968)

\_ Replantear la distribución de la vivienda entendiendo **el equipamiento y el mobiliario** no como elementos añadidos a la arquitectura sino como sistemas integrales que colaboran en la definición del espacio.

“El largo camino desde el material, a través de la función, hasta la labor creativa tiene una única finalidad: crear orden a partir de la terrible confusión de nuestro tiempo. Debemos mantener un orden, asignando a cada objeto el lugar que le corresponde y dando a las cosas el tratamiento justo de acuerdo con su carácter”. (Mies van der Rohe. Manifiesto del fragmento de Philip Johnson, MoMA, NY)

### 3\_Lugar y ámbito del proyecto:

El edificio de vivienda colectiva sobre el que vamos a trabajar, perteneciente al parque público de viviendas de la Generalitat Valenciana y gestionado por la Entitat Valenciana d’Habitatge i Sòl, está situado en plaza la Yesa nº 1 del barrio de “La Coma” de Paterna, en el área metropolitana de Valencia.

El barrio de La Coma en Paterna, junto con las “613” de Burjassot, surgen de una tergiversación del proyecto de urbanización del denominado “Polígono Acceso Ademuz”, cuyo origen hay que situarlo en el Plan Sur que se plantea como respuesta a las inundaciones de Valencia de 1957. El objetivo de esa actuación urbanística era realojar al enorme número de familias chabolistas que, o bien se habían quedado sin su vivienda en las inundaciones, o bien se encontraban en zonas de alto riesgo de las que había que quitarlos tanto en previsión de otras inundaciones como para su “reubicación” en la trama urbana.

La previsión inicial era la construcción de casi 9.000 viviendas distribuidas al Este de la carretera de Ademuz y que debían unir en un continuo urbano los municipios de Valencia, Burjassot y Paterna. En realidad, sólo se construyeron no llega a dos mil, distribuidas en dos enclaves completamente aislados de los tres municipios y que, territorialmente, sólo pertenecían a Paterna y Burjassot.



#### 4\_Fases y documentación:

El proyecto deberá partir de un análisis y reflexión general en torno a los temas planteados. Las conclusiones de este análisis, llevarán a una idea o estrategia de intervención genérica, que se concretará en una intervención planteada en base a dos supuestos. Dichas intervenciones procurarán dar respuesta a los problemas planteados a partir de soluciones innovadoras. Los análisis del lugar y de las referencias, necesarios en todo proyecto, se desarrollarán a través de las actividades que iremos realizando como fases del proyecto.

**\_FASE 1:** La primera actividad consiste en el análisis urbano y social del bloque y su entorno. Tras la toma de datos realizada por el conjunto de la clase, el análisis y la interpretación de los datos recogidos se realizará en equipos de tres personas, intentando llegar a unas conclusiones o diagnóstico que puedan fundamentar el proyecto. El análisis realizado se entregará en formato video.

*Entregable 1: video de cinco minutos de duración.*

*Fecha: 21 octubre.*

**\_FASE 2:** La segunda actividad consiste en el análisis de referencias y en el primer supuesto del proyecto, en los se trabajará el índice de equidad. El primer supuesto del proyecto nos propone un escenario en que se parte de un presupuesto limitado para llevar a cabo la intervención en la vivienda (50€/m<sup>2</sup>), con el que debe proyectarse una modificación de las viviendas existentes con objeto de mejorar su calidad y su índice de equidad. Esta segunda actividad se llevará a cabo de modo individual y se entregará en formato A3 (fichas de análisis de referencias en pdf y propuesta de intervención en pdf y papel)

*Entregable 2: A3 (pdf y papel)*

*Fecha: 18 noviembre.*

**\_FASE 3:** La tercera actividad se centra en el segundo supuesto del proyecto, que estará basado en las conclusiones de las actividades anteriores. Este segundo supuesto nos plantea un escenario en que contamos con mayor presupuesto para actuar en el bloque. Se ha recibido una ayuda de un proyecto europeo (300€/m<sup>2</sup>) y pueden proyectarse intervenciones de mayor alcance, que afecten a todo el bloque o a una parte, en el que pueden replantearse la configuración y los límites de las viviendas existentes. El objeto de la intervención será proponer una solución innovadora de vivienda que trascienda la normativa actual y solucione los problemas detectados en la fase de análisis. El trabajo se realizará en grupo y se entregará en formato A1.

*Entregable 3: A1 (pdf y panel rígido) y maqueta.*

*Fecha: 16 diciembre.*

La entrega de este segundo supuesto del proyecto se realizará con defensa oral frente al jurado de máximo 5 minutos de duración. El panel A1 deberá contener como mínimo la siguiente documentación:

- Conclusiones del análisis y diagnóstico realizado. (croquis, esquemas y fotografías)
- Estrategia principal del proyecto: el bloque(esquemas y planos E 1:500)
- Plantas, secciones y alzados de la actuación concreta propuesta (planos E 1:200 / 1:100)
- Definición pormenorizada de la solución constructiva (planos y detalles E 1:20, fotografías de maqueta)
- Imágenes de los espacios interiores y exteriores generados (perspectivas ambientadas, escala libre)

## 5\_ Criterios de valoración:

- Adecuación de la estrategia de proyecto a las conclusiones del análisis social y urbano.
- Carácter innovador de la propuesta.
- Consideración y tratamiento de los límites entre el ámbito privado y el ámbito comunitario, en la vivienda colectiva.
- Contribución a la definición arquitectónica de nuevas estrategias habitacionales, teniendo en cuenta criterios de equidad habitacional.
- Calidad y riqueza espacial generada en los espacios diseñados.
- Verosimilitud de la solución constructiva propuesta.
- Ajuste de los medios necesarios para su realización, atendiendo a la realidad de la vivienda social.
- Capacidad de la propuesta de ser extrapolada a nuevos casos.

## 6\_ Proyectos de referencia

### 6.1\_ Referencias históricas:

\_BONE, SYLVESTER

**Fiona House Nina West Home, Londres, 1972**

FAINSTEIN, Susan S; SERVON, Lisa J. Gender and Planning: a reader. New Brunswick, N.J. : Rutgers University, 2005.

\_LE CORBUSIER.

**Immeuble Clarté. Ginebra. 1918-29./Apartamentos Durand. Argel, 1933-34./ Unité d'Habitation. Marsella. 1945-52.**

BOESIGER, W. Le Corbusier. Oeuvre complète 1929-34. Gisberger. Zurich.

SHERWOOD, Roger. Vivienda: Prototipos del Movimiento Moderno. Ed. Gustavo Gili. Barcelona, 1983.

\_LYON, IVES.

**Estudios para artistas, viviendas y residencias para ancianos en Quai de Seine. París. 1984-91. / Viviendas ZAC des Hautes Bruyères, Villejuif, 1994.**

CHEMETOFF, A. - ALAIN CROISSET, P. Ives Lyon. Ed. Gustavo Gili. Barcelona, 1990. pp. 22-25/58-61.

Arquitectura Viva nº 36. Madrid, mayo-junio 1994. pp. 74-77.

\_MIES VAN DER ROHE, L.

**Apartamentos en la Weissenhof Siedlung. 1927**

SHERWOOD, Roger. Vivienda: Prototipos del Movimiento Moderno. Ed. Gustavo Gili. Barcelona, 1983. pp 62-65

A & V nº 56. Madrid, noviembre-diciembre 1986. pp. 24-25.

\_NOUVEL, JEAN.

**Conjunto Némausus. Nîmes, 1985-87./ 18 viviendas en Tours.**

A & V. nº 31. Madrid, 1931. pp. 30-43.

El Croquis. nº 65-66. Madrid, 1994. pp. 88-111.

RAVETLLAT, P. J. Bloques de viviendas. Una perspectiva contemporánea. Ed. Gustavo Gili. Barcelona, 1992. pp. 66-71.

A & V nº 56. Madrid, noviembre-diciembre 1995. Pp. 92-95.

\_HOLL, STEVEN.

**Viviendas en Fukuoka. Japón, 1992.**

Arquitectura Viva nº 23. Madrid, 1992. pp. 14-17

\_ PERETTI, Liselotte. PODREKA, Gisela. PROCHAZKA, Elsa. ULLMANN, Franziska.

**Fraüen-Werk-Stadt, Viena, 1992**

Gilroy, Rose, and Booth, Chris. 2004. Cambiando el molde: el proyecto-piloto Frauen-Werk-Stadt. Arteleku. <http://dialnet.unirioja.es/servlet/oaiart?codigo=838945>.

\_SEJIMA, Kazuyo.

**Edificio de apartamentos en Gifu Kitagata, 1994-98.**

El Croquis nº99, Kazuyo Sejima-Ryue Nishizawa. Madrid, 2000. pp. 26-45

\_SERT, J.L. - SUBIRANA, J.B. -TORRES CLAVÉ, J.

**Casa Bloc. Barcelona, 1934-36.**

MARTI ARIS, C. Las formas de la residencia en la ciudad moderna. Edita. Cátedra de Proyectos V. Servicio de Publicaciones de la U.P.C. Barcelona, 1991. pp. 178-184.

2c. Construcción de la Ciudad. nº. 15-16. Barcelona. pp. 48-53.

A & V nº 56. Madrid, noviembre-diciembre 1986. pp. 46-47.

\_SMITHSON. A. y P.

**Golden Lane. Londres, 1952./ Robin Hood Gardens. Londres, 1966-72./ Viviendas en Runcorn New Town, 1967.**

BENEVOLO, L. - MELOGRANI, C -GIURA LONGO, T. La proyectación de la ciudad moderna. Gustavo Gili. 1978. pp. 140-143/ 146-149.

## 7.2\_ Referencias actuales

\_Aranguren y Gallegos

[www.arangurengallegos.com](http://www.arangurengallegos.com)

Viviendas en Cartagena (Cartagena-Murcia,1996)

Viviendas en Encinar de los Reyes (Madrid, 1998-1999)

Viviendas en Carabanchel (Madrid, 2001)

\_Bach Arquitectes

[www.bacharquitectes.com](http://www.bacharquitectes.com)

Edificio de viviendas Illa Fleming (Barcelona, 1995-1999)

Viviendas sociales en Granollers (Granollers, 2003)

Viviendas en la calle Casp 74 (Barcelona, 1995-1999)

\_Badia, Jordi \_BAAS

[www.baas.cat/es](http://www.baas.cat/es)

Viviendas en el parquet de Teixina (Palma de Mallorca, 2013-2014)

68 Viviendas VPO en el 22@ (Barcelona, 2006-2015)

**\_Batlle i Roig Arquitectes**

[www.battleiroig.com](http://www.battleiroig.com)

38 viviendas V.P.O en Can Bruguera (Castellar del Vallès- Barcelona, 2002-2003)  
 45 viviendas V.P.O en Els Maiols (Cerdanyola del Vallès- Barcelona, 2003-2006)  
 Edificio de viviendas y centro comercial Villamarina (Viladecans- Barcelona, 2006-2009)  
 103 viviendas VPO en Turó del Sastre (Montgat- Barcelona, 2006-2009)

**\_Cerdà Perez, Manuel. MCP Arquitectura**

[www.mcparquitectura.com](http://www.mcparquitectura.com)

Viviendas VNL (2005-2011)  
 Sistema UBITAT 1.0 (2011)  
 Concurso manzana verde en Málaga (2017)

**\_Cruz y Ortiz**

[www.cruz-ortiz.com](http://www.cruz-ortiz.com)

Novo Sancti Petri (Cádiz, 1990-1991)  
 Tharsis (Huelva, 1990-1992)

**\_dosmasunoarquitectos**

[www.dosmasunoarquitectos.com](http://www.dosmasunoarquitectos.com)

102 Viviendas en Carabanchel para la EMV (Madrid, 2003-2008)

**\_Estudio entresitio**

[www.entresitio.com](http://www.entresitio.com)

132 Viviendas de protección pública en el ensanche de Vallecas (Madrid, 2009)

**\_Gigon & Guyer**

[www.gigon-guyer.ch](http://www.gigon-guyer.ch)

Housing Complex Bröelkberg (Kilchberg, 1994-1996)  
 Housing Project Susenbergstrasse (Zurich, 1998-2000)  
 Housing Project and renovation Pflugi-Areal (Zurich 1999-2002)  
 Three single family row house (Rüschlikon, 2002-2005)  
 Housing complex Brunnenhof (Zurich, 2004-2007)  
 Housing project Diggelmannstrasse (Zurich, 2005-2007)  
 Résidence du Pré-Babel (Geneva, 2004-2008)

**\_Guallart, Vicente.**

[www.guallart.com](http://www.guallart.com)

Sharing Tower, Sociópolis (Valencia, 2005-2011)

**\_Herreros arquitectos**

[www.herrerosarquitectos.com](http://www.herrerosarquitectos.com)

Houston Menil Collection (Houston Texas, 2008)  
 Torres en Vitoria Gateiz (Vitoria, 2001-2006)

**\_La Borda: Cooperativa d'habitatge:**

[www.laborda.coop/es/proyecto/arquitectura/](http://www.laborda.coop/es/proyecto/arquitectura/)

**\_ Oliveras Boix Arquitectos**

[www.oliverasboix.com](http://www.oliverasboix.com)

90 viviendas de alquiler para jóvenes y un centro para mayores en can Travi (Barcelona, 2004)

viviendas de Protección oficial en el barrio de Torre Baró (Barcelona, 2005)

36 viviendas de Protección oficial en el barrio de la Mina (Barcelona, 2006)

**\_ Orts-Trullenque Arquitectos**

[www.orts-trullenque.com](http://www.orts-trullenque.com)

56 viviendas de protección pública en Paterna (Valencia, 2002-07)

**\_ Payá, Alfredo (Noname 29)**

[www.alfredopaya.es](http://www.alfredopaya.es)

12 viviendas y locales comerciales en Velluters (Valencia, 2000-02)

32 Viviendas protegidas en San Vicente del Raspeig (Alicante, 2005)

**\_ Procesos colectivos de vivienda:**

[www.masqueunacasa.org/es/](http://www.masqueunacasa.org/es/)

**\_ Ruperez, Miguel.**

[www.miguelruperez.com](http://www.miguelruperez.com)

Concurso de ideas sobre las experiencias de cambio y las tipologías de futuro de la vivienda social y Vivienda de Protección Oficial en la categoría de Futuro, organizado por el CSCAE y Ministerio de Fomento, (Madrid, 2003)

**\_ Tropea, Stefano. Grupo B22**

[www.b22.it](http://www.b22.it)

AAA architetticercasi (Milan, 2010)

**\_ Vaillo+ Irigay**

[www.vailloirigay.com](http://www.vailloirigay.com)

Viviendas VP en Estella (Navarra, 1998-2000)

Viviendas VP en Corella (Navarra)

Poblado Villarias

**\_ Vázquez Consuegra**

[www.vazquezconsuegra.com](http://www.vazquezconsuegra.com)

Edificio de viviendas en el Parque Central (Torrent-Valencia, 2009)

Edificio de viviendas sociales Rota (Cádiz, 2001-2004)

**\_ Zig Zag Arquitectura**

[www.zigzagarquitectura.com](http://www.zigzagarquitectura.com)

131 viviendas de protección pública en Mieres (Asturias, 2010)