

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 “Baladre II” en término municipal de Sagunto, 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 Puerto de Sagunto, núcleo urbano perteneciente al municipio de Sagunto, al norte de la provincia de Valencia.



Situación del grupo de viviendas públicas en Puerto de Sagunto

El barrio en que se asienta el grupo, conocido como Baladre II, fue planificado y construido en los años 80 para dar respuesta a la necesidad de vivienda social. La situación del grupo en el momento de su construcción, en la periferia del núcleo urbano, colaboró a incrementar el aislamiento del conjunto y con ello la conflictividad social. El entorno próximo se mantuvo sin urbanizar hasta hace unos 10 años, lo que no ayudó a la integración del bloque, ni de sus habitantes, con la población de Puerto de Sagunto.

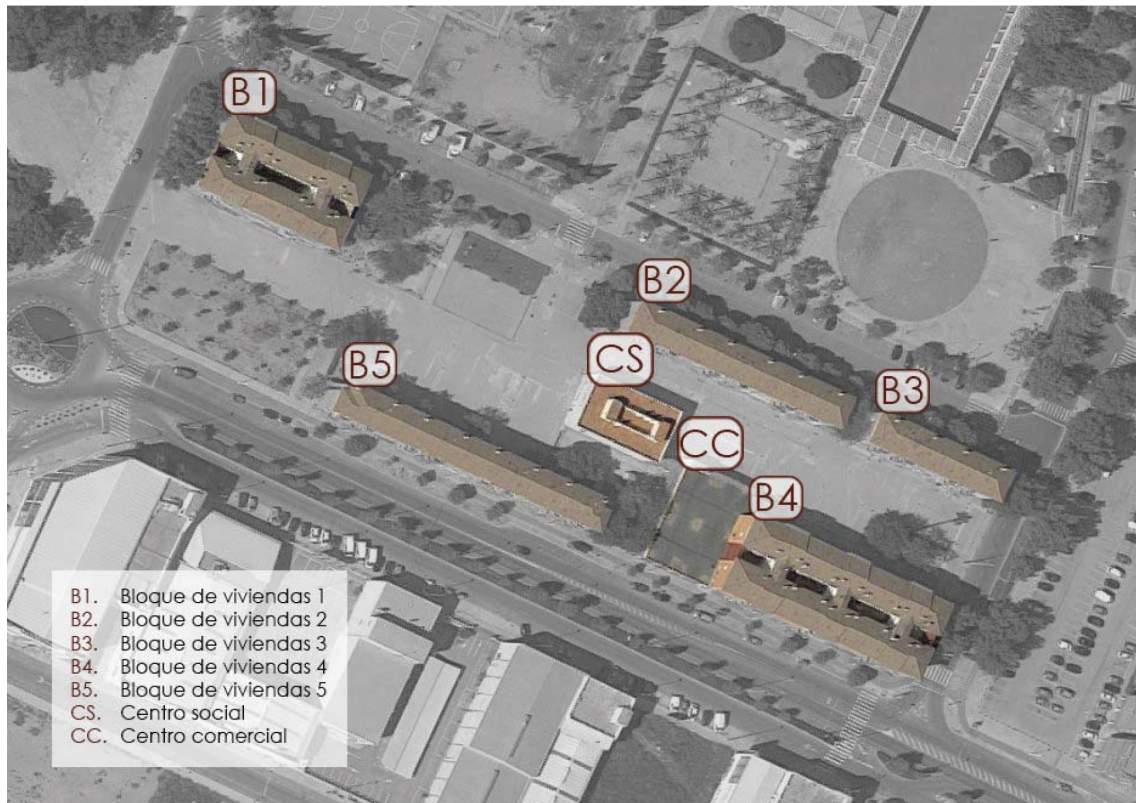
El Grupo de Promoción Pública objeto de la intervención se sitúa al noroeste del núcleo de Puerto de Sagunto, en suelo residencial de borde, con parte del suelo perimetral del conjunto sin urbanizar en su origen. Este grupo de viviendas sociales fue construido en 1984, con calificación definitiva en marzo de 1991 y se asienta sobre una manzana de titularidad de la Generalitat Valenciana con una superficie registral de 17.070 m². Está formado por cinco bloques de viviendas, una edificación comercial datada de 2001 y un centro social de 1990, con un total de 122 viviendas sociales, 19 locales comerciales y el Centro Social.



Emplazamiento del grupo Baladre II junto a la vía rápida que conecta con Sagunto

El conjunto lo configuran 5 bloques de viviendas, una edificación de uso comercial, una edificación que alberga el centro social y un espacio exterior-plaza entre los bloques. Los bloques de viviendas, de cuatro alturas y cubierta inclinada, tienen configuración de edificación abierta; tres de los bloques (2,3 y 5) poseen una única crujía de viviendas, mientras que los bloques 1 y 4 tienen doble crujía de viviendas, con un patio interior. Existen un total de 14 núcleos de escaleras que dan servicio a las 122 viviendas, todos ellos carentes de ascensor y con importantes deficiencias en materia de accesibilidad.

Actualmente el 90% de los inmuebles son propiedad de la Generalitat Valenciana, con 98 viviendas con contrato de alquiler, 8 viviendas sin contrato, 9 viviendas escrituradas y 7 viviendas en compraventa. El espacio que dejan libre las edificaciones y las aceras perimetrales, la denominada plaza Tirant lo Blanch, se encuentra en un estado deficiente, sin definición del espacio público, con ausencia de vegetación, pavimentación adecuada y mobiliario urbano; no adquiere el estado de plaza para disfrute de los vecinos.



Distribución de los bloques dentro de la zona de actuación

El ámbito de estudio y reflexión deberá tener en cuenta la realidad actual de esta zona de Puerto de Sagunto, así como la situación de la vivienda social en la Comunidad Valenciana, descrita en el Marco estratégico del Libro Blanco de la vivienda. El ámbito concreto de la actuación, deberá ceñirse al entorno cercano del bloque, de modo que las actuaciones propuestas no podrán superar la envolvente de la edificación.

También se reflexionará sobre la forma de habitar el bloque, partiendo de los usuarios a quien va dirigida la vivienda social, actualmente no son sólo las clases más desfavorecidas, sino también los jóvenes y los trabajadores en precario que tienen dificultad para poder acceder al mercado de alquiler.

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 máximo cinco minutos de duración.

Fecha: 25 octubre.

_FASE 2: La segunda actividad consiste en el análisis de referencias y en el primer supuesto del proyecto, en los que 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€/m²), 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 ficha de la propuesta de intervención en pdf y papel)

Entregable 2: A3 (pdf y papel)

Fecha: 15 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€/m²) 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: 3 A1 (pdf y panel rígido) y maqueta.

Fecha: 20 diciembre.

La entrega de este segundo supuesto del proyecto se realizará con defensa oral frente al jurado de máximo 5 minutos de duración. Los paneles A1 deberán 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 de la solución constructiva (planos, detalles E 1:50 / 1:20)
- Imágenes de los espacios interiores y exteriores generados (perspectivas, 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.

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.

6.2_ Referencias actuales

_Aranguren y Gallegos

www.arangurengallegos.com

Viviendas en Cartagena (Cartagena-Murcia,1996)

Viviendas en Carabanchel (Madrid, 2001)

_Cerdà Perez, Manuel. MCP Arquitectura

www.mcparquitectura.com

Viviendas VNL (2005-2011)

Sistema UBITAT 1.0 (2011)

Concurso manzana verde en Málaga (2017)

_dosmasunoarquitectos

www.dosmasunoarquitectos.com

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

_ ELII: Eva Gil, Uriel Fogué, Carlos Palacios

www.elii.es

HomSieoteo prototipo de vivienda para NextHome (Seúl, 2017)

Yojigen Poketto. Reforma integral de un apartamento (Madrid 2018)

_Estudio entresitio

www.entresitio.com

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

_Herreros arquitectos

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/

___ MAIO Arquitectos

www.maio-architects.com

110 Habitaciones. Edificio de viviendas en la calle Provença (Barcelona 2016)

37 unidades de vivienda social. Plan maestro de territorio de Gigantes (Mexico, 2018)

_ Oliveras Boix Arquitectos

www.oliverasboix.com

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

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

_ Peris+ Toral Arquitectes

www.peristoral.com

85 viviendas sociales en Cornellà. Antiguo cine Pisa (Cornellà, 2021)

36 viviendas dotacionales para jóvenes en can Caralleu (Barcelona, 2008)

_ Procesos colectivos de vivienda:

www.masqueunacasa.org/es/

_ Ruperez, Miguel.

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

AAA architetticercasi (Milan, 2010)

_ Proyectos ganadores y finalistas Concurso Proyecto piloto GVA, DG Innovación en la construcción.

www.habitatge.gva.es/es/web/arquitectura/projectes-pilot

Ignacio Mari Beneit, ganador piloto Valencia (2020)

Mentrestant arquitectura cooperativa, Jaume Prior llombart, ganador piloto Castellón (2021)

Estudi Biga, Martí Sardà arquitectes, ganador piloto Alcoi (2021)