

## ANAR A PAMS I NO A VARES

ALZIRA-VALÈNCIA | 3219



**Anar a pams i no a vares** loc. verb. Procedir amb prevenció, examinant bé alguna cosa.

Procedir con prevención, examinando bien alguna cosa.

El principal reto al que nos enfrentamos en esta propuesta es al de la construcción del paisaje.

El paisaje puede interpretarse como un producto social, resultado de una transformación colectiva de la naturaleza y de la proyección cultural de una sociedad en un espacio determinado. En ese sentido, no solo nos muestra cómo es el mundo, sino que es también una construcción, una composición, una forma de verlo.

El paisaje no es la naturaleza o el lugar que se contempla,

sino lo que se construye a partir de estos, una construcción cultural para la que es necesaria una interpretación, a partir de la cual unos elementos físicos existentes se convierten en un paisaje. En este caso, es una elaboración realizada a través del proceso creativo en el que la intención, intervención e interpretación de un territorio da como resultado una visión o una idea.

El paisaje así construido responde a diferentes escalas y dimensiones. Es necesario contemplar en él su dimensión social, humana, natural o cultural. Lo que es equivalente a decir que todo paisaje lleva impreso otros paisajes. Que todo paisaje es una superposición de paisajes.

Recuperar el paisaje de nuestras ciudades significa recuperar el uso mayoritario que le ha dado sentido desde su fundación, es decir, el uso social. Conectar los espacios

edificados y favorecer la comunicación entre estos, proporcionando la base física para el contacto entre las personas.

Un barrio es lo que se genera cuando miles de actores diferentes, aparecen de forma descoordinada, pero con sentido, creando ese sabor y personalidad de un barrio diferente. Necesariamente se debe entender la ciudad y el barrio como comunidad de personas.

No está planificado. Es, más bien, una cuestión de complejidad organizada. Desordenado, caótico y llena de gente que interactúa. Una combinación perfecta de imperfecciones.

Bajo estas premisas, articulamos nuestra propuesta.



PUENTE PEATONAL EN EL CAUCE DEL RÍO ÚCAR

PUENTE EXISTENTE RECONVERTIDO EN PEATONAL

RONDA D'ALGEMESI

PÈRGOLA IGLESIA

EDIFICIO MULTIUSOS

RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

MURALLA RECONSTRUIDA

RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR

RESIDENCIAL EXISTENTE INTERVENCIÓN EN FACHADA

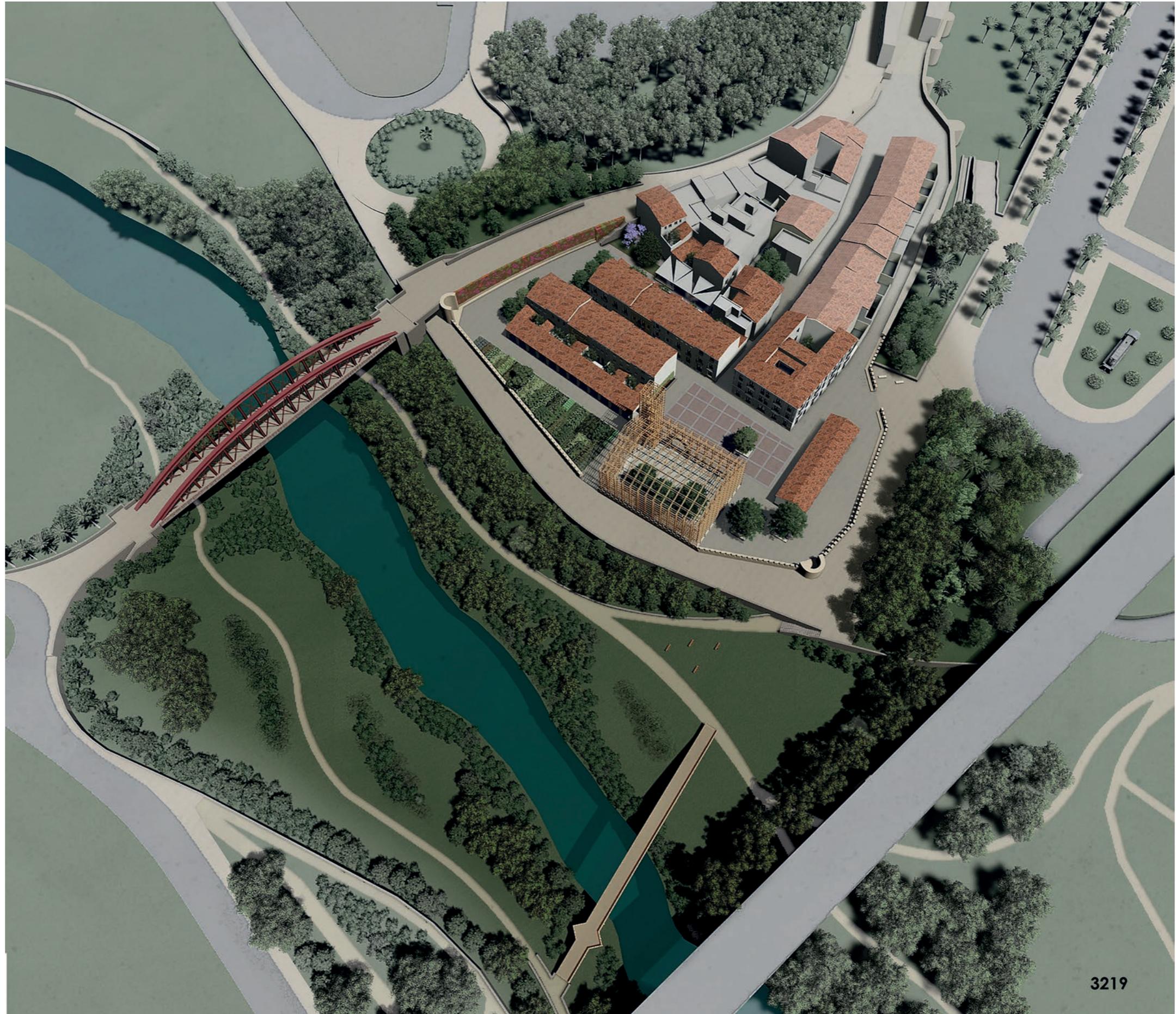
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR RELLENO MANZANA

EDIFICACIÓN RESIDENCIAL EXISTENTE SIN INTERVENCIÓN

MURALLA EXISTENTE

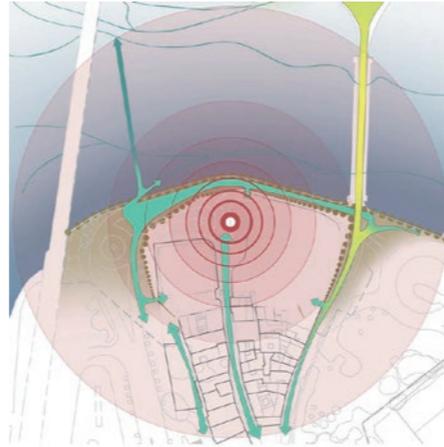
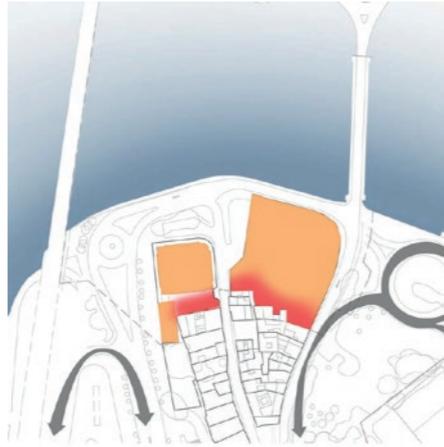
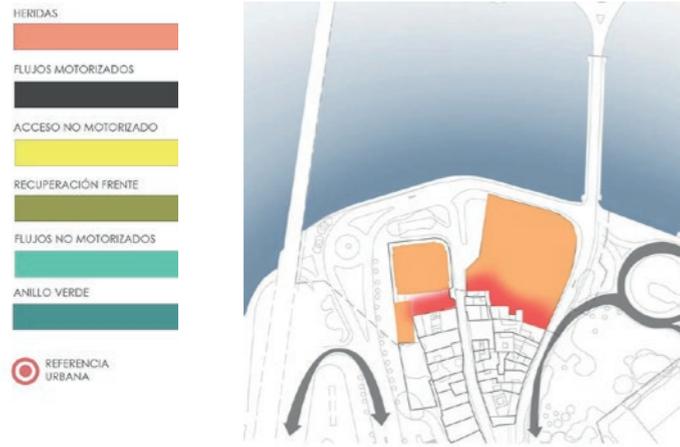


0 5 10 m



3219





Las primeras determinaciones adoptadas están relacionadas con la necesidad de abordar los problemas físicos del barrio.

El primer problema al cual debemos de hacer frente es el aislamiento al que se encuentra sometido este trozo de ciudad. Es imprescindible mejorar las conexiones entre todas las zonas de actuación así como con el resto de la ciudad.

El carrer Ronda d'Algemesi supone, a día de hoy, una barrera insalvable tanto por el excesivo tráfico de paso que soporta como por la cota a la que se produce, elevado sobre la cota natural, dejando un barrio soterrado. Esta arteria de tráfico rodado constriñe y encorseta el barrio e imposibilita una relación cómoda y eficaz con la ribera del río.

Se opta por recuperar una cota inferior, eliminando los sucesivos rellenos que se han realizado en el frente fluvial, estableciendo la cota 18 como la de acabado de la urbanización. Esta cota de urbanización es la actual del carrer Major Santa Maria en el inicio del ámbito de actuación. Con esta simple operación se rompe la continuidad del tráfico rodado de paso en el margen derecho del río y se facilita la conexión barrio-ribera del río.

La siguiente operación es dotar de continuidad al itinerario peatonal que discurre paralelo al río. Se realiza un paso bajo el puente aprovechando la diferencia de nivel existente, que conecta el inicio del paseo fluvial en la avenida nou d'octubre con el nuevo acceso realizado en nuestra propuesta.

La operación de reversión de los rellenos, además de la mejora sustancial de la conectividad del barrio, permitirá aflorar los restos de muralla que puedan encontrarse soterrados bajo los estos.

Otro aspecto crucial es suturar las heridas abiertas por la demolición del cuartel y almacén, que provoca la aparición de varias medianeras vistas que, en ningún caso, tienen de vocación de ser vistas. Alguna de estas medianeras ya se encontraban vistas previo a la demolición de las edificaciones siendo parte de los espacios abiertos de dichas construcciones.

Es por esto que las nuevas edificaciones se adosan a estas medianeras, de forma que configuran los nuevos espacios urbanos y restauran las heridas abiertas.

Tanto la disposición del edificio de viviendas plurifamiliar como la configuración de la calle de viviendas unifamiliares parten del requisito de resolver dichas medianeras.

De forma similar actúa la nueva edificación propuesta en el extremo este del ámbito de actuación.

Por último, se aborda la imperiosa necesidad de introducir espacios naturalizados, ajardinados y verdes en el espacio urbanizado.

En el espacio de la actual rotonda sur, vinculado a la principal arteria de acceso motorizado al barrio, se ubica aparcamiento disuasorio. Además de su buena conexión rodada, se encuentra colindante a las dos piezas de la propuesta que generan mayor flujo de tráfico ajeno a los residentes barrio, la ribera del río y el edificio multiusos.

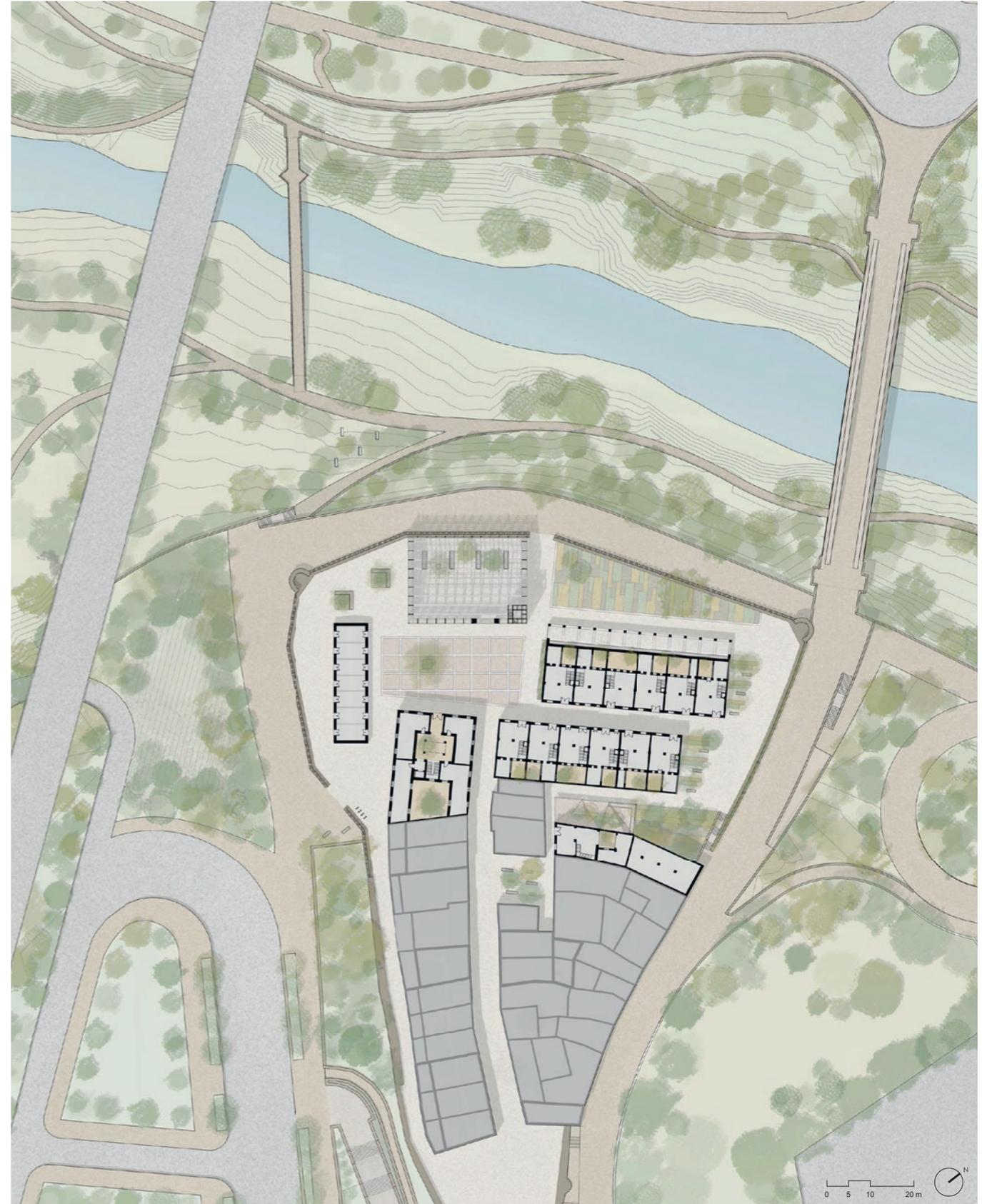
En él se disponen de 12 plazas de vehículos, así como 3 plazas para autocaravanas, con su punto común de conexión para abastecimiento de agua y vertido de residuos. Densamente arbolado en el perímetro, con diversidad de portes, floración, y tipos. Pavimento de adoquín drenante.

En el extremo opuesto de la actuación, jardín arbolado que protege y acoge el espacio de ocio físico de los más pequeños. Un espacio alegre y seguro a base de entoldado, arbolado, albero, tierra, tapizantes y pavimentos permeables.

Un jardín vertical colorea el muro de contención que resuelve la diferencia de cota existente entre la urbanización y la ronda d'Algemesi al noreste de la actuación. Una gran parra virgen, enredadera caduca que cambia de tonalidades, marcará el devenir de las estaciones.

En el frente de la ciudad, con la iglesia y el cielo como de telón de fondo, de realizamos la mayor operación de desclausura de suelo. Generamos un gran huerto lúdico, vinculado con los usos tradicionales de la ribera. Espacio unitario y de tamaño suficiente para convertirse en un dinamizador del barrio y con vocación de infraestructura a escala de ciudad.

Por último, se incorpora arbolado a distintos espacios de la urbanización, creando sombras y frescos que siempre son bien recibidas en estos climas.







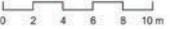
3219



3219



ANAR A PAMS I NO A VARES  
ALZIRA-VALÈNCIA | 3219



### Escala Humana

La propuesta edilicia se basa en la determinación de un sistema lo suficientemente versátil para poder satisfacer los diferentes requisitos funcionales de la vivienda actual resuelta con sistemas constructivos tradicionales, vinculados a la cultura del lugar.

El conjunto residencial propuesto debe mantener la volumetría, la altura, los tipos constructivos y los rasgos generales propios de la edificación tradicional de la Vila. En este sentido y en concordancia con la normativa municipal, la altura máxima se establece en P8+2.

Bajo el convencimiento de que los invariantes de la arquitectura tradicional vernácula están directamente relacionados con las soluciones constructivas, derivadas del empleo de piezas y medidas antropométricas, abogamos por la recuperación de estos sistemas de medidas para la definición de los aspectos básicos de la construcción.

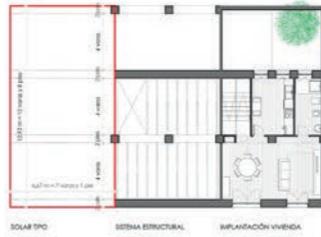
Para resolver la edificación requerida, se determina un módulo estructural básico compuesto por crujía de 7x4 varas (6,37 x 3,64 m) y líneas estructurales de 1 pie (50cm). El solar tipo para las viviendas unifamiliares se determina por la agrupación de tres módulos estructurales (6,67x12,92m 86,17m<sup>2</sup> de superficie) que permite el desarrollo de viviendas tradicionales de dos crujías y patio trasero. (ESQUEMA 1)

Retomando el módulo estructural básico, los forjados están constituidos por viguetas escuadradas de madera (7x15) y revoltón cerámico (60 cm) apoyado en sus laterales, 10 revoltones por cada módulo básico. (ESQUEMA 2)

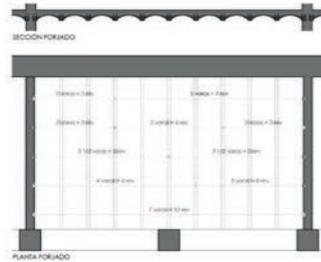
La adopción de este módulo básico permite la correcta coordinación de sistema antropométrico con el decimal de los usos actuales con pequeñas tolerancias.

Existe una relación entre la vara y el ancho del revoltón (2/3) que determinan las dimensiones de las distintas estancias habitables de la vivienda. La totalidad de las estancias se distribuyen en función de estas determinaciones geométricas (TABLA ESTANCIAS)

### ESQUEMA 1



### ESQUEMA 2



### ESQUEMA 3

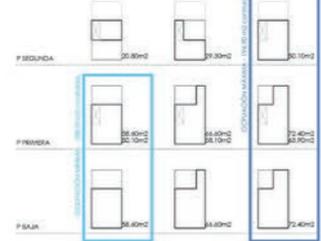


TABLA ESTANCIAS	Baño	Circulación	Cocina	Comedor	Estar	Dormitorio	Estudio / Trabajo	Almacén
Módulo 1 4x2 Vares	[Diagram]	[Diagram]	[Diagram]	[Diagram]	[Diagram]	[Diagram]	[Diagram]	[Diagram]
Módulo 2 4x3 Vares	[Diagram]	[Diagram]	[Diagram]	[Diagram]	[Diagram]	[Diagram]	[Diagram]	[Diagram]
Módulo 3 4x3 1/2 Vares	[Diagram]	[Diagram]	[Diagram]	[Diagram]	[Diagram]	[Diagram]	[Diagram]	[Diagram]
Módulo 4 4x4 Vares	[Diagram]	[Diagram]	[Diagram]	[Diagram]	[Diagram]	[Diagram]	[Diagram]	[Diagram]
Módulo 5 4x5 Vares	[Diagram]	[Diagram]	[Diagram]	[Diagram]	[Diagram]	[Diagram]	[Diagram]	[Diagram]
Módulo 6 4x7 Vares	[Diagram]	[Diagram]	[Diagram]	[Diagram]	[Diagram]	[Diagram]	[Diagram]	[Diagram]

### Las estancias

Se establece sistema de elementos -estancias- basados en las funciones de la vivienda - estar, comedor, cocina, dormitorio, estudio/trabajo, almacenamiento - así como de elementos comunes -circulación y aseo- Este mosaico de estancias se integra dentro de la modulación antropométrica preestablecida que permite su correcta coordinación con el sistema decimal.

Como ejemplo, una escalera de ida y vuelta, de 1 vara de ancho (91 cm) cada tramo (2 varas en total

1,82 cm) se corresponde aproximadamente con tres revoltones de 60 cm.

La combinación de las diferentes piezas produce una variedad suficiente de soluciones, permitiendo la heterogeneidad formal que caracteriza la vivienda tradicional.

El sistema de fenestration sigue estos mismos criterios -sistema antropométrico- y por cuestiones de tamaño se referencia en pams (1 vara = 4 pams), con proporciones claramente verticales.

### La vivienda unifamiliar

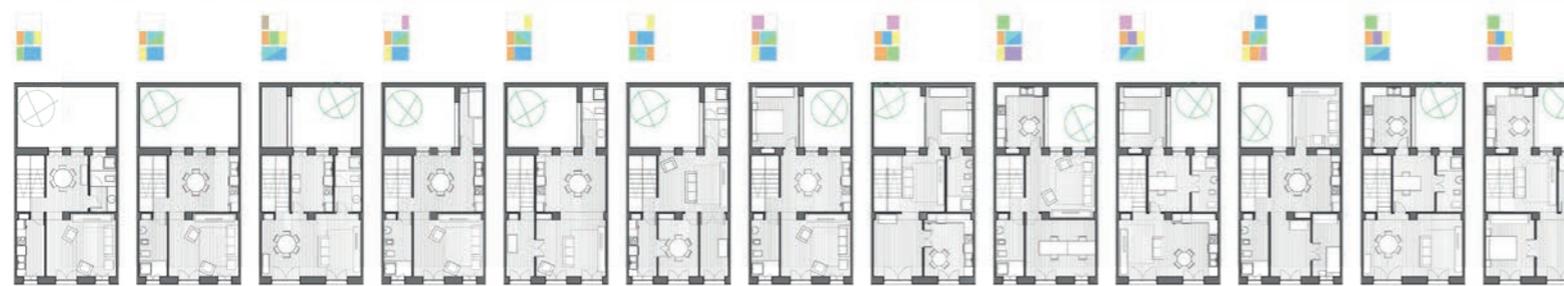
La vivienda unifamiliar se ajusta al tipo predominante del área, con una disposición en profundidad perpendicular a la vía pública, con parcelas estrechas y alargadas y acceso único por el frente de la fachada a la vía pública. La parcela no se colmata completamente, disponiéndose un pequeño patio trasero.

Para resolver la vivienda unifamiliar requerida, se determina un módulo estructural básico compuesto por crujía de 7x4 varas (6,37 x 3,64 m) y líneas estructurales de 2 pies (50cm). La longitud de fachada propuesta permite responder

de forma sencilla a composiciones a una ma o a dos mans. Se consigue viviendas que se ajustan a los estándares superficiales habituales, comprendidos entre las 110 m<sup>2</sup> construidas con la menor ocupación de parcela hasta 205 m<sup>2</sup> construidas agotando el volumen máximo. Se proponen distintas soluciones basadas en las estancias de la tabla agrupadas por funciones - estar, comedor, cocina, dormitorios y almacenamiento. La combinación de ellas producen una gran variedad de viviendas.



### PLANTAS ESTAR - COMEDOR - COCINA



### PLANTAS DORMITORIO



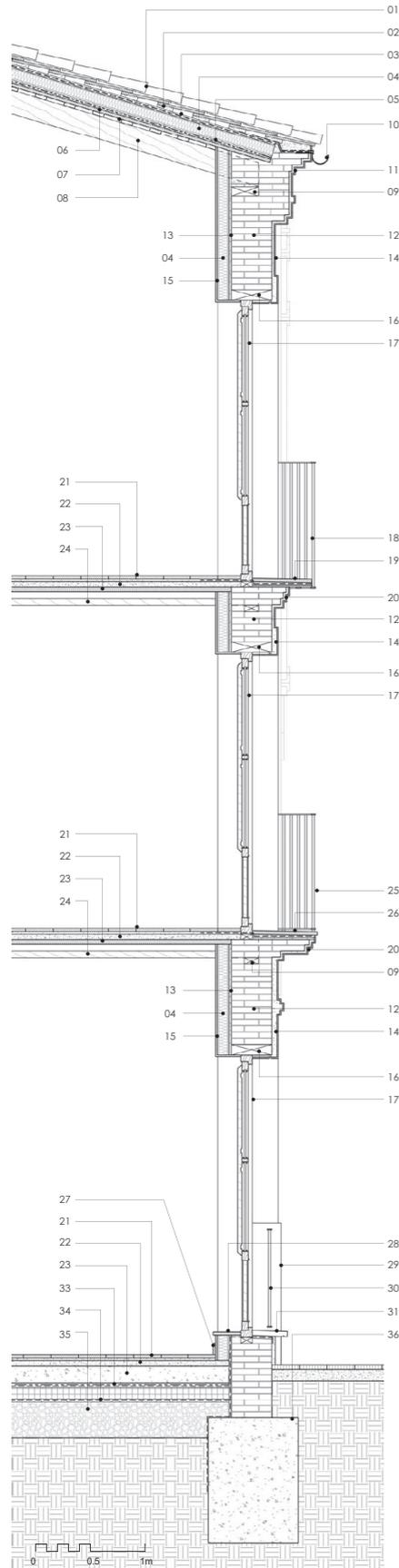
### PLANTAS ALMACÉN



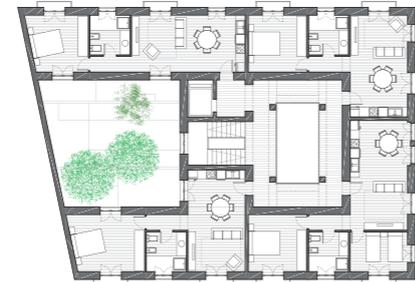
### CONFIGURACIÓN VIVIENDAS



## EDIFICIO PLURIFAMILIAR



Alzado Calle Mayor



Planta Primera



Planta Baja



## SECCIÓN CONSTRUCTIVA

- 01 Teja árabe de recuperación.
- 02 Mortero de cal de agarre. Cal aérea fabricada en València cocida con aceites reciclados.
- 03 Lámina impermeable transpirable sobre relleno de mortero de cal.
- 04 Panel aislante ecológico de paja de arroz prensado. Disponible en MatMap, plataforma descentralizada de compra-venta de producto para la construcción por un modelo de economía circular.
- 05 Barrera cortavapor sobre relleno de mortero de cal.
- 06 Tablero cerámico formado por ladrillo macizo manual. Piezas fabricadas por el Alteret Ceramics, ubicada en el Partida Alter s/n Vilallonga (València)
- 07 Rastrel de madera, con sello PEFC.
- 08 Vigüeta de madera laminada, tipo E1 con sello PEFC. Protección realizada con lasur a base de materias primas vegetales exento de plomo, bario, metales pesados o poliuretano.
- 09 Durmiente de madera, tipo E1 con sello PEFC. Protección realizada con lasur a base de materias primas vegetales exento de plomo, bario, metales pesados o poliuretano.
- 10 Canaón de zinc.
- 11 Formación de alero con moldura de yeso sobre hiladas superpuestas de rasilla cerámica. Rasilla fabricadas por el Alteret Ceramics, ubicada en el Partida Alter s/n Vilallonga (València)
- 12 Fábrica de un pie y medio de ladrillo cerámico perforado recibida con

El edificio debe responder a tres fachadas. Esto conlleva cambiar la tipología propia de unifamiliar a una o dos mans y asumir la tipología de Palau como la más apropiada para edificio de vivienda plurifamiliar.

Esta tipología, de dimensiones en planta sensiblemente más grande, es evolución de casonas de gran parte con zaguanes de acceso para carrros o palacios medievales con patio y escalera abierta al mismo.

Con estas premisas, empleando el módulo estructural y la configuración de estancias anteriormente expuestas se articula el edificio plurifamiliar en torno a dos patios.

El primero de carácter público, construido, vinculado a la ciudad, filtro y continuidad entre el público de la ciudad y el público de la vivienda, y un segundo patio, abierto, oasis verde y fresco.

Tierra, albero, tapizantes, adoquines, alme

y buganvilla y una alberca.

Exteriormente, se recurre a patrones ornamentales característicos del entorno: recercado de huecos; cortineros exteriores; aplastado de plantas altas; almohadillados en planta baja; molduras en cornisas, aleros y balcones; etc. Todos ellos realizados sobre la base del ladrillo aparejado a tal efecto. Detalles y acabados en escayola.

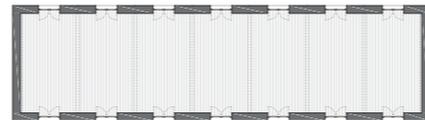
## EDIFICIO MULTIUSOS



Alzado Plaza



Sección



Planta Baja

Se trata de una edificación diáfana de dimensiones 26,48 m x 7,37 m resultado de la repetición del módulo (7x4 vares interiores) y muros de carga perimetrales de dos pies.

Tipológicamente responde a nave de una crujía con cubierta a dos aguas de teja, solución empleada de forma habitual en la construcción de la primera industria

agrícola de la zona, vinculada al desarrollo del ferrocarril.

El tratamiento exterior carece de cualquier elemento decorativo, apostando por la sencillez como recurso compositivo. Guarnecido y enlucido de cal, y pintura al silicato en tonos ocre. La carpintería exterior, en madera con contraventanas internas, tralleros.

Interiormente, cuchillos de madera de par, pendolón y jабalón alrantedo con cable de acero.

Cubierta con tablero cerámico formado por ladrillo macizo manual sobre rastreles. Cobertura de teja árabe de recuperación en cobijas y nueva en los ríos.

Alero de rasillas de tres hiladas colocadas a tizón. La hilada intermedia a 45°.



## ANAR A PAMS I NO A VARES

ALZIRA-VALÈNCIA | 3219



