

ESCUELA TÉCNICA SUPERIOR DE ARQUITECTURA DE GRANADA  
MASTER HABILITANTE Curso 2022/23

UNIVERSIDAD DE GRANADA

TFM

Trabajo Fin de Máster (TFM/PFC).

Tema de proyecto / Curso 2022/23

Grupo B1: Elisa Valero Ramos, Miguel Martínez Monedero, Rafael Soler Márquez.

## PROYECTO DE REGENERACIÓN URBANA Y VIVIENDAS EXPERIMENTALES EN ALMANJÁYAR. GRANADA.



## INDICE.

1. PRESENTACIÓN.
2. INTRODUCCIÓN Y OBJETIVOS BÁSICOS.
3. METODOLOGIA Y ESTRATEGIA DOCENTE.
4. TRABAJO PROPUESTO.
5. EL LUGAR: ALMANJAYAR. LA MANZANA DE TRABAJO.
6. EL PROGRAMA.
7. PLANIMETRIA.
8. DOSSIER FOTOGRÁFICO.
9. BIBLIOGRAFIA.

### 1. PRESENTACIÓN.

*” La unidad de medida urbana es la vivienda: no las viviendas, sino una vivienda - es decir, una atención continuada al contenido - multiplicada por 1.000, 50.000, 700000... Esto remite a la idea de habitar.*

*Sentirse a gusto en la sala de estar, en el dormitorio, en el rellano o en el umbral de una puerta; estar cerca de los servicios, los comercios, el ocio y el transporte, sentirse a gusto al atravesar el parque, al encontrarse y mezclarse con la gente. Conectadas y entrelazadas, las múltiples circunstancias del uso son las que constituyen el habitar”.*

Anne Lacton, Jean-Philippe Vassal y Frederic Druot.  
“La ciudad desde la vivienda”. Actitud. Ed.GG.2019.

La vivienda y su correlativo el espacio público como dos caras inseparables de un único fenómeno, la ciudad, sigue teniendo, en este incierto comienzo de siglo, no solo vigencia sino perspectivas específicas relativas a múltiples facetas entre las que destacamos la habitabilidad y la sostenibilidad de la arquitectura y el espacio urbano de ciudad.

Desde esta perspectiva se presenta el presente tema de PFC como una propuesta de investigación proyectual experimental para la recuperación urbana, la construcción de viviendas experimentales, la rehabilitación de viviendas existentes y el diseño del espacio público común a ellas, en el contexto de un ámbito urbano concreto: una manzana del barrio de Almanjayar, en Granada.

Se propone, en consecuencia, realizar una reflexión proyectual sobre criterios y propuestas de regeneración del tejido residencial y del espacio público de la ciudad adecuándolos al contexto social, cultural, económico, tecnológico y medioambiental de este siglo XXI.

## **2. INTRODUCCIÓN Y OBJETIVOS BÁSICOS.**

El Trabajo Fin de Máster (TFM/PFC) es el eslabón que une los cursos de proyectos de los años anteriores con la vida profesional que el alumno afrontará en un futuro inmediato. En un espacio breve de tiempo, y con el bagaje acumulado de varios años de experiencia proyectando, el estudiante de arquitectura se enfrenta a un trabajo donde se hacen patentes la diversidad de atenciones que el proyecto de arquitectura plantea para el diseño y construcción de los espacios habitables.

Al ser el final de su etapa de aprendizaje, previo al ejercicio de la profesión, el proyecto ha de profundizar en todos sus niveles de desarrollo. Se debe someter al proceso de integración de todos los conocimientos adquiridos en sus estudios para definitivamente llegar a la realidad construible, a la construcción de la arquitectura.

El Proyecto Fin de Master del curso 2022/23 que a continuación se propone, pretende dar respuesta a estas demandas, a través del desarrollo de un proyecto con una problemática real y vigente de la ciudad, de gran interés urbano: la regeneración de un ámbito urbano mediante la rehabilitación de un edificio de viviendas sociales existente, la propuesta de un nuevo edificio residencial y el diseño del espacio urbano en relación con ellos.

Se plantea el proyecto con una vocación de actualización de las problemáticas y atenciones proyectuales contemporáneas, que tiene la voluntad de orientar una cuidadosa propuesta urbana y residencial, tanto en la rehabilitación de la habitabilidad y la sostenibilidad de las viviendas existentes como en la propuesta de nuevas viviendas y espacios públicos.

## **3. METODOLOGIA Y ESTRATEGIA DOCENTE.**

El proyecto discurre paralelo al resto de la formación en el Master Habilitante de Arquitectura. En su desarrollo, la participación del alumno debe adquirir mayor relevancia. Y al mismo tiempo, el profesorado, tendrá un significativo valor en el acompañamiento del proceso de proyecto, en las asesorías específicas que se precisen y en la verificación crítica de los resultados.

El trabajo en el taller permitirá entender la enseñanza y, por tanto, su aprendizaje como un proceso colectivo en dónde el intercambio de experiencias, investigaciones y aportaciones del propio alumnado adquirirá incluso mayor relevancia que en cursos anteriores.

Para ello, se opta por un desarrollo dónde el alumno participe activamente en las fases de información, análisis y diagnóstico previo, completándose éstas con asesorías específicas del profesorado o invitados externos. En cada fase se fijarán objetivos y criterios individualmente y previamente a las propuestas concretas. Se procederá a examinar las distintas alternativas u opciones, con el fin, en conjunto, de someter el proceso al mayor grado de autocontrol y crítica posible.

Por último, el curso se pautará mediante hitos que hagan efectivos los objetivos expresados al principio y que, al representar distintas etapas proyectuales, permitirán distribuir más eficazmente el tiempo disponible en tan escasa duración del curso.

#### **4. TRABAJO PROPUESTO.**

El trabajo que se propone se puede sintetizar mediante tres atenciones proyectuales integradas en un proyecto unitario:

1º. El proyecto de una nueva edificación residencial.

2º. La rehabilitación de las condiciones de habitabilidad y sostenibilidad de un edificio de viviendas sociales existente.

3º. El diseño del espacio público común del área de intervención.

Se trata en consecuencia de realizar un proyecto de arquitectura unitario y coherente que atienda con instrumentos proyectuales específicos a diversidad de intervenciones que puede requerir una propuesta concreta y real de regeneración urbana.

#### **5. EL LUGAR: ALMANJAYAR. LA MANZANA DE TRABAJO.**

Almanjayar es una extensa área de ampliación urbana al norte de Granada urbanizada durante los años sesenta. El plan urbanístico inicial organizaba el nuevo territorio urbano mediante el trazado de grandes avenidas y bulevares que liberaban enormes parcelas agrupadas entorno a grandes playas de aparcamiento. El espacio urbano se proponía

como espacio abierto en el que se disponían de forma más o menos dispersa las edificaciones.

Durante años este barrio periférico acogió poblaciones de inmigración a la ciudad en irregulares promociones de vivienda social que acabó por producir en determinadas áreas un contexto urbano y social de marginación.

Con posterioridad, al final de los años ochenta, un nuevo planeamiento reconsideró esta idea urbana, proponiendo una reordenación que definía con más precisión los límites y alineaciones de los espacios urbanos, trazaba un nuevo viario, sustituyendo aquel concepto de playa de aparcamiento, acercándolo más a las nociones de calle, plaza o parque e introducía una mayor diversidad de tipologías residenciales entre las que se incluía la manzana cerrada y la vivienda unifamiliar, todo ello con el objetivo de regenerar urbana y socialmente el barrio.

La parcela de trabajo propuesta se sitúa entre las calles Joaquina Eguaras, avenida que vertebra la ordenación de este área sur se Almanjayar, la calle Casería del Cerro y la calle Padre Claret.

A mediados de los años 80 del siglo pasado se edificó sobre la parcela un edificio de viviendas sociales que en cierta medida atendía a los principios ordenadores del primer plan de ordenación, proponiendo un edificio en L que dejaba en su interior un gran espacio de aparcamiento. Como parte de la misma promoción se edificaron otros dos edificios al otro lado de la calle Padre Claret que no son objeto del proyecto que se propone.

Los edificios proyectados atendieron en su diseño a las normativas entonces vigentes tanto urbanísticas como de regulación de programas de viviendas de protección oficial y, en su construcción, a las técnicas usuales del momento.

## **6. EL PROGRAMA.**

Dado el carácter de investigación proyectual con que se propone abordar el proyecto de PFC, en donde se primará los valores espaciales, la calidad y cualidad de las viviendas y espacios urbanos a proyectar y rehabilitar, se considerará que los parámetros urbanísticos de proyecto serán el resultado de este diseño y, en consecuencia, no se establecen de antemano como restricción.

Sí se establece, sin embargo, que el número de nuevas viviendas a realizar se situará en el entorno de 70 viviendas, y que deberán atender a programas de diversos grupos sociales de residentes de dos, cuatro, seis y, opcionalmente, más personas.

Deberá estudiarse la inclusión de espacios de uso colectivo (salas de uso común, habitaciones de uso temporal...), espacios de servicios compartidos (lavanderías, comedores...), espacios para el trabajo y la posibilidad de equipamientos colectivos a nivel del conjunto objeto del proyecto (guardería, comercio de proximidad...).

Asimismo se resolverá el aparcamiento de, al menos, una plaza por vivienda nueva construida en el interior de la nueva edificación requerida.

La reflexión en torno al programa residencial se plantea como un material que el proyecto habrá de elaborar, iniciando una reflexión en torno a los requerimientos que la evolución social y cultural contemporánea plantean. Como inicio y orientación de esta reflexión se invita a los estudiantes a leer atentamente los criterios de diseño de vivienda colectiva recogidos en el texto "Reflexiones para proyectar viviendas del Siglo XXI" de los arquitectos Zaida Muxí y Jose Maria Muntaner, como una activación de campos de atención y reflexión en torno a las problemática contemporánea del programa residencial. En él los autores plantean una serie de cuestiones clave: ¿responde la vivienda a la diversidad de la sociedad? ¿Contribuye a mejorar la calidad de la ciudad y el territorio? ¿Se hace un uso razonable de las tecnologías disponibles? ¿Responde a unos objetivos de sostenibilidad? Concluyendo que la calidad de la vivienda se resuelve tanto en la correcta resolución de su interior, como en su contacto con el espacio público del barrio, mediante una diversidad de gradientes que pasen de lo urbano a lo privado.

Como consecuencia de lo anterior, el proyecto, lejos de plantear programas más o menos estereotipados relacionados con la superficie de la vivienda, con el número de sus habitaciones u otras características, con frecuencia provenientes de normativas o situaciones sociales y culturales obsoletas, invita a la investigación de nuevos programas más adecuados a la contemporaneidad como parte fundamental de la investigación proyectual que se propone.

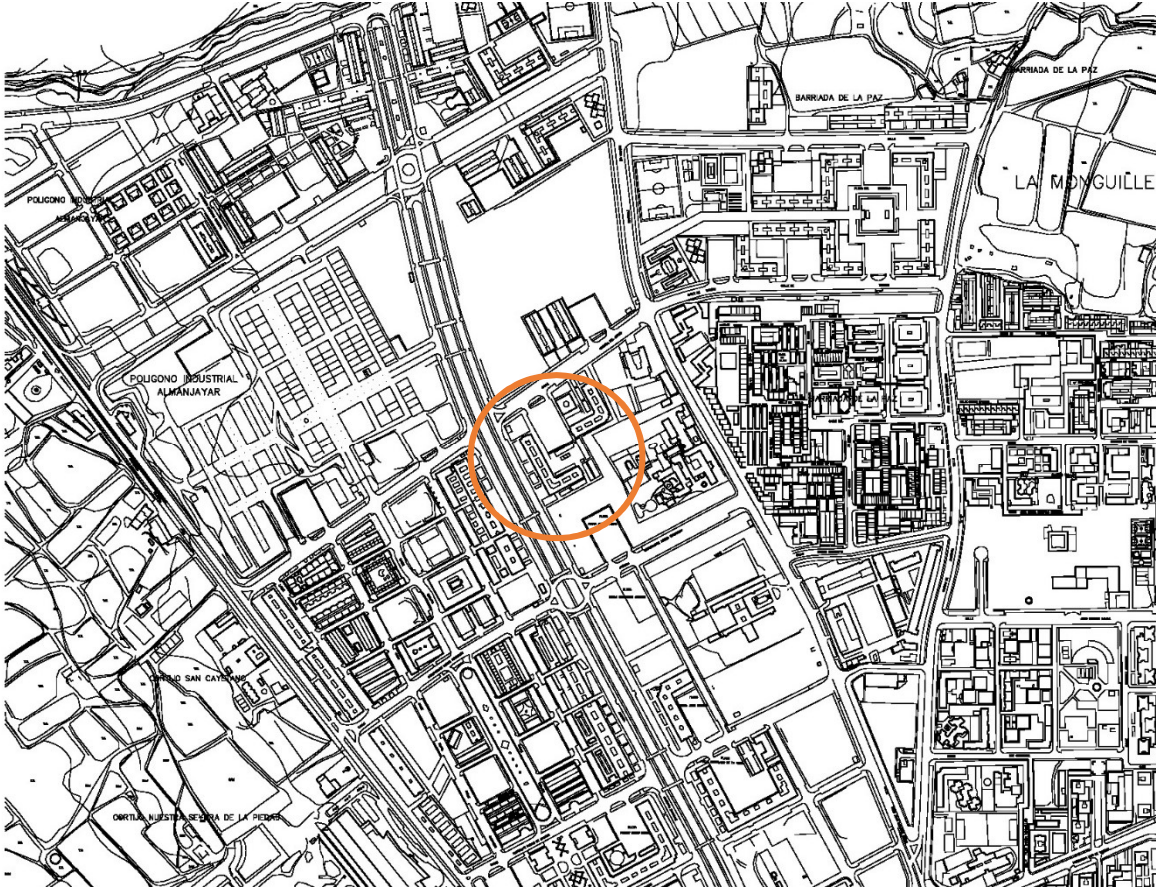
La rehabilitación de las viviendas tendrá un carácter fundamental de revisión de la cualidad espacial y de uso de las viviendas, pudiéndose estudiar intervenciones que modifiquen su organización espacial e incluso su superficie atendiendo a experiencias recientes de la cultura proyectual. (Ver Bibliografía).

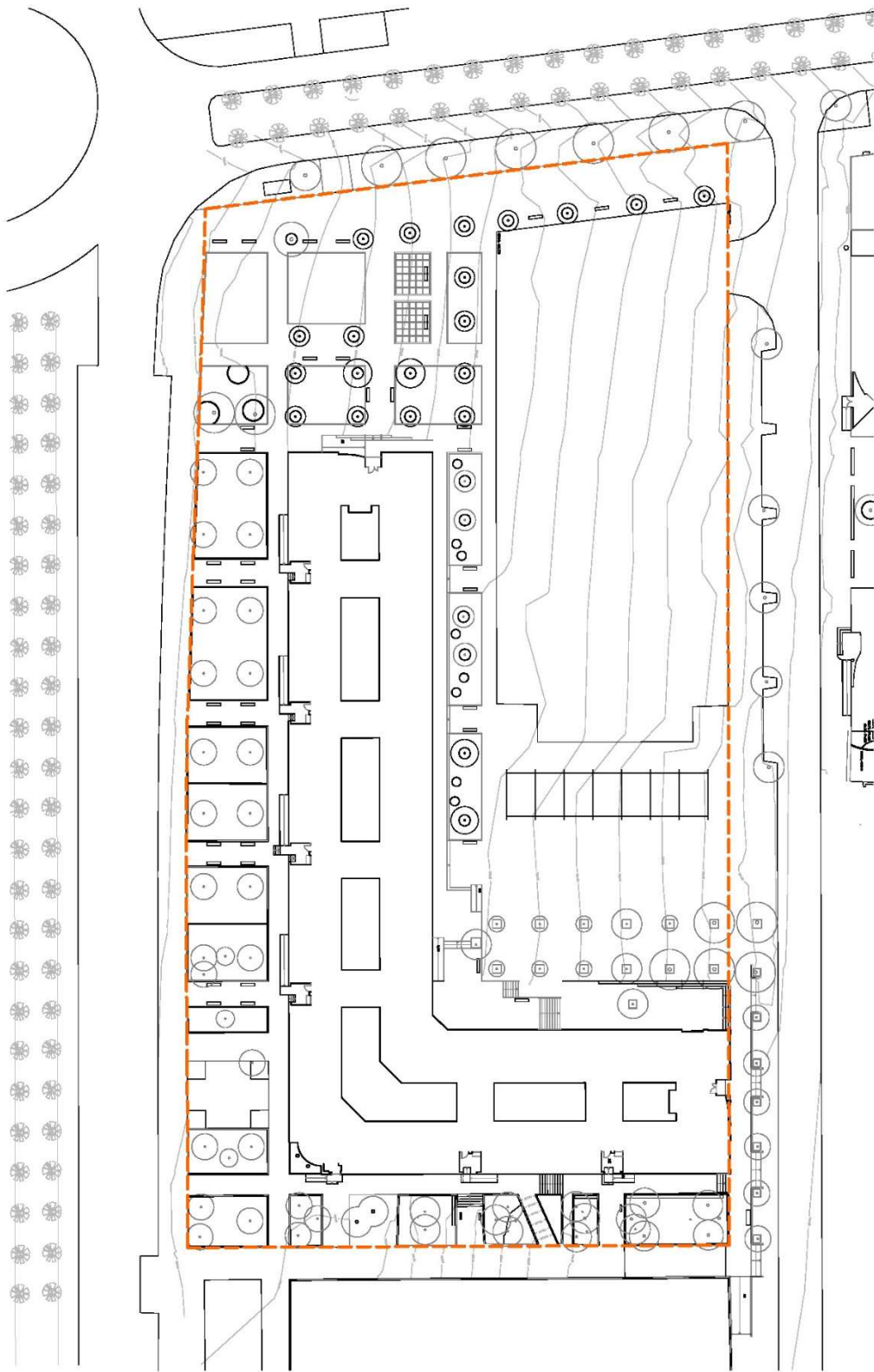
Así mismo serán fundamentales en esta propuesta de rehabilitación los aspectos constructivos con vistas a la mejora de la sostenibilidad de la edificación proyectada. En este sentido será fundamental en los inicios del proyecto establecer los principios de sostenibilidad que se atenderán en su desarrollo.

Análogos principios caben establecer para las condiciones de la intervención en el diseño de los espacios públicos que se proyectarán, que abarcarán la totalidad de los espacios públicos libres del área da actuación.



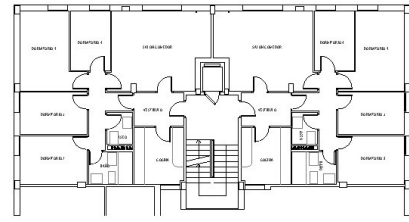
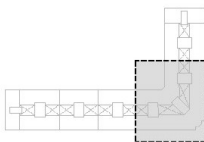
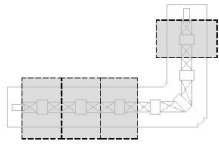
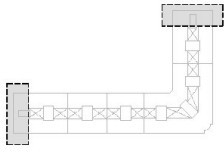
7. PLANIMETRIA.



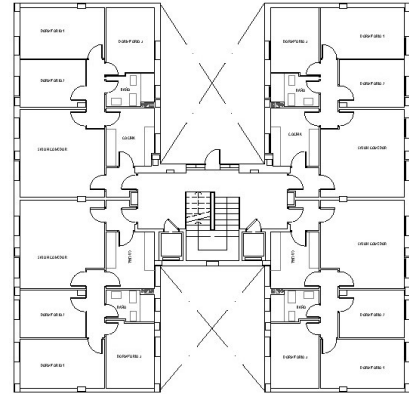


 **ÁREA DE ACTUACIÓN.**

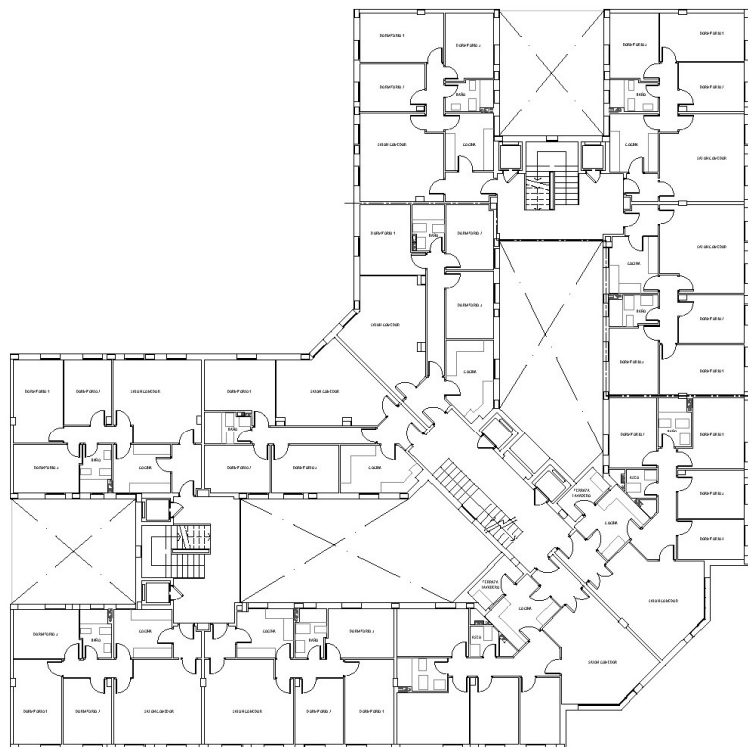




VIVENDA LATERAL  
E1/800



VIVENDA CENTRAL  
E1/800



VIVENDA EN ESQUINA  
E1/800

## PLANTA TIPO DE VIVIENDAS EXISTENTES.

## 8. DOSIER FOTOGRÁFICO.











IMAGEN AEREA AÑO 1977

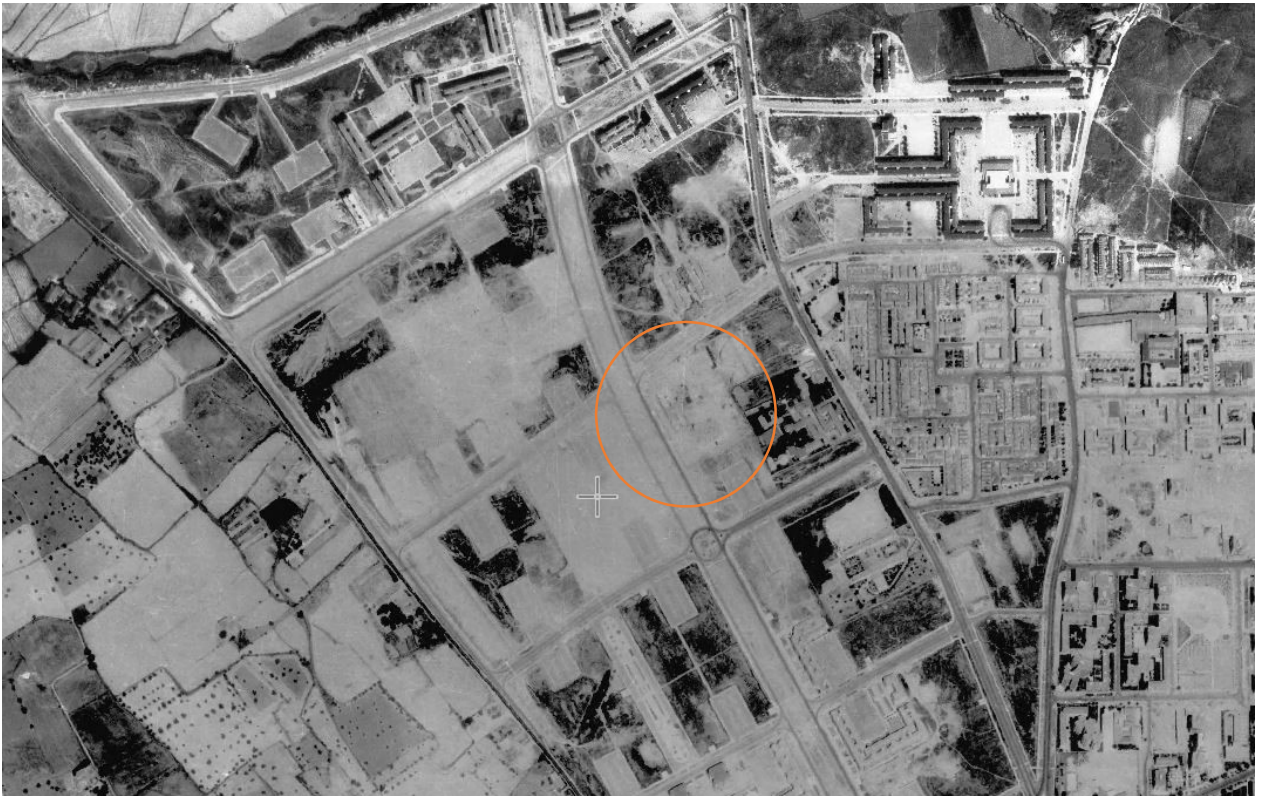


IMAGEN AEREA AÑO 1984

## 9. BIBLIOGRAFIA.

Desplazes, A. *Construir la arquitectura. Del material en bruto al ladrillo*. Ed. GG. Barcelona 2.010.

Fish, S; Pagni, G y Etulaín, J.C. *Vivienda contemporánea. Estrategias de proyecto*. Ed. UNLP. Buenos Aires. 2.014

González, J.M; Cuchí, A.; Zamora, J.L. y Roca, L. *Alternativas a la construcción convencional de viviendas*. Ed. ITeC. Barcelona 2002.

Lacatón, A. y Vassal, J.P. *Actitud*. Ed. Gustavo Gili. Barcelona. 2019

*Lacatón y Vassal 1991-2021* Ed. Arquitectura Viva. Madrid. 2021.

*Plus. La vivienda colectiva. Territorio de excepción*. Ed. Gustavo Gili. Barcelona. 2007

Martí Arís, C. Ed. *Las formas de la residencia en la ciudad moderna*. Ed. UPC. Barcelona 1991.

Monteys, X. *Casa Collage*. Ed.GG. Barcelona. 2.001.

*La habitación. Más allá de la sala de estar*. Ed.GG. Barcelona. 2.014.

*La calle y la casa. Urbanismo de interiores*. Ed.GG. Barcelona. 2.017.

Muxí, Z. y Montaner, J.M. *Reflexiones para proyectar viviendas del S.XXI*. Dilanet.pdf Barcelona. 2.010.

Paricio, I. y Sust, X. *La vivienda contemporánea. Programa y tecnología*. Ed. ITeC. Barcelona. 2.004.

Piñón, H. *Teoría del proyecto*. Ed. UPC. Barcelona. 2.006.

Smithson, A. y P. *Cambiando el arte de habitar*. Ed.GG. Barcelona. 2.001.

Valero Ramos, E. *La teoría del diamante y el proyecto de arquitectura*. Ed. Abada. Madrid 2021.

A.A.V.V. *Un Vitrubio ecológico. Principios y práctica del proyecto arquitectónico sostenible*. Ed.GG. Barcelona 2008.

EUROPAN. Concurso europeo de proyectos urbanos. Homepage - [European-europe.eu](http://European-europe.eu)