

APUNTES SOBRE EL HÍBRIDO RESIDENCIAL Y LA CALLE

Material Docente | Proyectos Arquitectónicos 5

Curso 2017-2018 | Habitar Cartagena: *FLEXIBILITY*

Grado en Fundamentos de la Arquitectura | ETSAE - UPCT

Autora: Dra. Arq. Laura Fernández Muñoz
Email. laura.fernandez@upct.es | laurafmra@gmail.com



Escuela Técnica Superior de
Arquitectura y Edificación
Cartagena



Universidad
Politécnica
de Cartagena

Campus
de
Excelencia

ÍNDICE

- i. INTRODUCCIÓN DEL TEMA EN EL MARCO DEL CURSO DE PROYECTOS 5
- ii. EL HÍBRIDO RESIDENCIAL
- iii. POSIBLES APORTACIONES DEL HÍBRIDO RESIDENCIAL AL ENTORNO URBANO
- iv. ANEXO: PROYECTOS SELECCIONADOS CON DOCUMENTACIÓN GRÁFICA + BIBLIOGRAFÍA

I. INTRODUCCIÓN DEL TEMA EN EL MARCO DEL CURSO DE PROYECTOS 5 «Habitar Cartagena: *FLEXIBILITY*»

La asignatura de Proyectos 5 (curso 2017-18) - impartida por los profesores Miguel Centellas Soler y Laura Fernández Muñoz - aborda el problema de la VIVIENDA COLECTIVA. En el Programa del curso se propone trabajar en la ciudad de Cartagena para reflexionar sobre la dificultad de proyectar en entornos urbanos consolidados.

Así mismo, se presenta el tema de la FLEXIBILIDAD como cuestión en la que el alumno deberá hacer especial hincapié en el desarrollo de los ejercicios. «Dado que la sociedad actual presenta múltiples situaciones de cohabitación, y que los deseos de los ocupantes a lo largo del tiempo varían, resulta importante permitir cierta diversidad en las formas de ocupación de la vivienda. Es necesario que los espacios sean flexibles, y por ello proponemos como lema del curso el de *FLEXIBILITY*» (Programa de la asignatura).

Se plantean dos ejercicios: "Regenerando el casco histórico. Apartamentos unifamiliares entre medianeras", y "Esquinas urbanas. Proyectar junto al Mercado de Santa Florentina Viviendas + Biblioteca Municipal".

En el primero, se abordan las condiciones urbanas de un equipamiento destinado a apartamentos para una sola persona, o dos eventualmente, en pleno casco de la ciudad de Cartagena. El solar se encuentra encajado entre medianeras de edificios residenciales con bajo comercial (PB+3). El programa implica proyectar 6-8 unidades residenciales y una galería de arte.

En el segundo ejercicio, se plantea el proyecto de un programa de viviendas mezclado con un equipamiento, en un solar que, a diferencia del anterior, presenta absoluta libertad para generar el programa, permitiendo no colmatar el suelo disponible. Pese a pertenecer al casco, el área considerada se ha consolidado en los últimos 15 años, siendo algunas construcciones circundantes edificios residenciales en altura (PB+8, incluso PB+14). Junto al solar se hallan situados dos espacios relevantes de la ciudad de Cartagena: el mercado de Santa Florentina, en la esquina noroeste, y el parque Maestranza de Artillería, en el lado sur. Las posibles aproximaciones al solar constituyen recorridos variados; nos referimos a las secuencias de dilataciones y contracciones del espacio que experimenta el viandante que se desplaza desde las calles del Ensanche (20m de ancho), atravesando el Paseo de Alfonso XIII (40m de ancho), pasando por la plaza Juan XXIII y entrando en las calles del casco (de menos de 10m de ancho). En la confluencia de las calles Ronda, Carlos III y Juan Fernández se encuentra el solar objeto del ejercicio (la superficie del solar es de unos 1860m²). En él se deben proyectar una biblioteca pública de 1000 m² aproximadamente, y 50 viviendas.



Ejercicio L2. Plano de situación del solar

Es en este contexto en el que se ha considerado oportuno preparar los presentes apuntes, que incluyen algunas notas sobre la relación entre el edificio híbrido y la calle, así como una selección de obras realizadas en los siglos XX y XXI. Se ha estimado que dichos proyectos sirven para ilustrar problemas, temas y recursos, que afectan de manera especial a la deseable relación de simbiosis entre el híbrido residencial y el espacio público.

Estas notas han sido elaborados por la profesora Laura Fernández, para proporcionar al alumno un marco que sirva de orientación en el desarrollo de este segundo ejercicio de la asignatura. El anexo incorpora una selección de proyectos que sirven para ilustrar y completar la explicación de los conceptos incluidos en el capítulo III *Posibles aportaciones del híbrido residencial al entorno urbano*. Se indica la fuente bibliográfica de la que se ha extraído la documentación gráfica.

II. EL HÍBRIDO RESIDENCIAL

Híbrido

Del lat. *hybrīda*.

1. adj. Dicho de un animal o de un vegetal: procreado por dos individuos de distinta especie. U. t. c. s.

2. adj. Dicho de una cosa: que es producto de elementos de distinta naturaleza.

Híbridación

1. f. producción de seres híbridos.

2. f. Biol. Fusión de dos células de distinta estirpe para dar lugar a otra de características mixtas.

3. f. Biol. Asociación de dos moléculas con cierto grado de complementariedad.

(Diccionario RAE)

El edificio híbrido concentra, por definición, distintas funciones dentro de una misma estructura. Integrar distintos programas conlleva mezclar distintos promotores y usuarios. Gracias a la hibridación se deben multiplicar las relaciones entre diferentes. El híbrido será diverso en usuarios, tiempos de uso y programa; el híbrido se abre a la ciudad y favorece el contacto entre desconocidos.

El híbrido puede ser compacto, cuando se independiza la imagen externa del edificio de su organización programática interna; o abierto / disgregado, cuando cada parte del programa se identifica con un volumen edificado de la estructura total.

En el híbrido residencial, una de las funciones que componen el híbrido es la residencial.

Textos

Fernández A. (2009), "Hybrid versus social condenser", en a+t núm. 33-34 *Hybrids III. Híbridos residenciales*.

Mozas J. (2008), "Usos mezclados, un recorrido histórico", en a+t núm. 32 *Hybrids II. Híbridos horizontales*.

Musiatowicz M. (2005), "Actuando en un campo ampliado", en a+t núm. 25 *In common I. Espacios colectivos*.

Musiatowicz M. (2014), "Vigor híbrido y el arte de mezclar", en *This is Hybrid. An analysis of mixed-use buildings*, a+t.

III. POSIBLES APORTACIONES DEL HÍBRIDO RESIDENCIAL AL ENTORNO URBANO

Basado en una serie de trabajos de investigación en torno al espacio público y la consideración de la actividad peatonal en los proyectos de arquitectura, se ha elaborado el siguiente listado de 10 posibles aportaciones, a modo de herramienta - *checklist* - que ayude al alumno a reflexionar sobre la relación de sus propuestas con el entorno urbano inmediato:

- 1) Sensación de Seguridad
- 2) Protección Climática
- 3) Espacios de Estancia
- 4) Transparencia y Profundidad de Vistas
- 5) Vistas Cruzadas
- 6) Presencia de Elementos Naturales
- 7) Permeabilidad de la Trama
- 8) Densidad de Accesos Peatonales
- 9) Gradientes entre lo Público y lo Privado
- 10) Composición de Fachadas

Tal y como constató la urbanista americana Jane Jacobs en los años 60, la *Sensación de Seguridad* tiene que ver con la vigilancia natural del espacio público urbano, la abundancia de lugares desde los que se pueda observar la calle, las actividades estanciales y la cantidad de miradas en el espacio público.

La configuración del borde de la edificación, puede proporcionar refugios frente a la lluvia o temperaturas extremas (*Protección Climática*), así como apoyaturas, lugares donde sentarse, etc (*Espacios de Estancia*). En este sentido, cuanto más rugoso el borde, mejor. La sección de la planta baja en un plano normal a la calle, ilustrará en qué medida dicha sección genera espacios de protección climática, espacios de estancia y relación para los viandantes así como la escala humana de la propuesta.

La *Transparencia y Profundidad de Vistas* a través de los cierres, permite incrementar la información visual presente en el espacio público, incorporando detalles físicos como puede ser la jardinería, así como detalles relacionados con las actividades que realizan las personas: personas jugando, trabajando, etc.

Tanto las *Vistas Cruzadas* que la variedad volumétrica de la edificación propicia, como la presencia de árboles, plantas y agua (*Elementos Naturales*), se consideran enriquecedoras de la experiencia peatonal.

Los retranqueos voluntarios de la fachada de la edificación y la incorporación de pasajes públicos interiores, suponen un incremento de la *Permeabilidad de la Trama* posibilitando, en ocasiones, atravesar el conjunto edificado. En caso de incorporar espacios a la ciudad, es importante plantear estrategias de uso que permitan que el espacio se mantenga activo, evitar espacios residuales y asegurar un alto grado de transparencia y visibilidad de todas las áreas comunes.

La permeabilidad de la trama se debe traducir en una mayor presencia de personas y actividades, algo que también se encuentra ligado a la mayor *Densidad de Accesos* peatonales a la edificación. Los accesos peatonales a los equipamientos públicos pueden cobrar especial importancia como lugares de parada y encuentro, añadiendo atractivo al desplazamiento del viandante.

Jardines, vestíbulos, zaguanes, patios, pasarelas, galerías, pórticos, soportales y azoteas accesibles aumentan los *Gradientes entre lo Público y lo Privado*; constituyen espacios intermedios que potencian una buena relación entre la residencia y la ciudad, incrementan la diversidad de ambientes y están abiertos a albergar actividades imprevistas que potencian la sociabilización.

El último punto del listado - *Composición de Fachadas* - hace referencia a utilizar las posibilidades de combinación de volúmenes, llenos y vacíos, texturas y colores, etc, para enriquecer visualmente la escena urbana y dialogar con el entorno inmediato.

Textos

Appleyard D. (1981), *Livable streets*, University of California Press.

Fernández A., Mozas J. & Arpa J. (2007), *DBOOK Density, Data, Diagrams, Dwellings, Density Series*, a+t.

Gehl J. (2014), *Ciudades para la gente*, Infinito.

Gehl J. (2006), *La Humanización del Espacio Urbano. La Vida Social entre los Edificios*, Reverté.

Jacobs J. (1992), *The Death and Life of Great American Cities*, Vintage Books.

Montaner J., Muxí Z. & Falagán D. (2011), *Herramientas para habitar el presente. La vivienda del siglo XXI*, Máster Laboratorio de la Vivienda del siglo XXI, Universitat Politècnica de Catalunya.

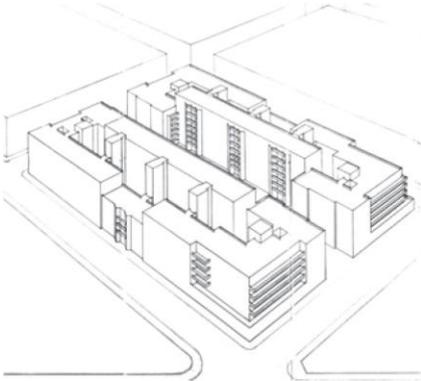
Monteys X. y otros (2010), *Re-habitar la calle*, Coedición del Ministerio de Vivienda y la Universidad Politécnica de Cataluña.

Monteys X. y otros (2010), *Re-habitar las plantas bajas*, Coedición del Ministerio de Vivienda y la Universidad Politécnica de Cataluña.

Pozueta J., Lamíquiz F.J. y Porto M. (2009), *La ciudad paseable. Recomendaciones para la consideración de los peatones en el planeamiento, el diseño urbano y la arquitectura*, CEDEX.

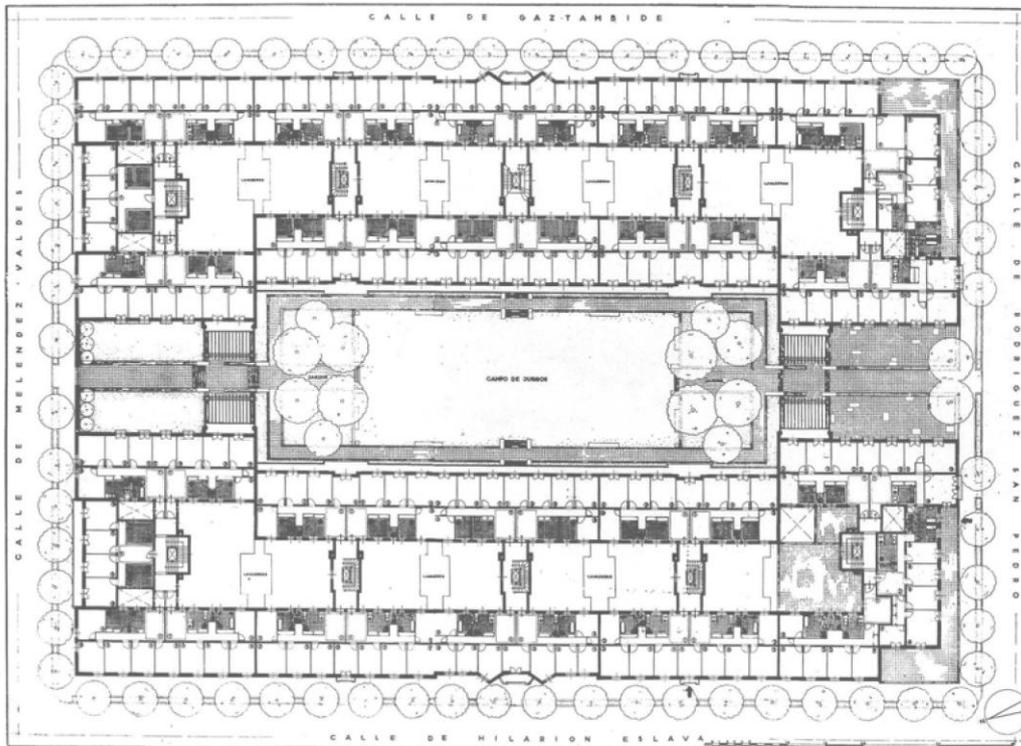
IV. ANEXO: PROYECTOS SELECCIONADOS CON DOCUMENTACIÓN GRÁFICA + BIBLIOGRAFÍA

Casa de las Flores, Madrid (Secundino Zuazo, 1931) en López de Lucio, R. (2012). *Vivienda Colectiva, Espacio Público y Ciudad. Evolución y crisis en el diseño de tejidos residenciales 1860-2010*. Nobuko; Fundación Docomomo Ibérico <<http://www.docomomoiberico.com>>



| | |
|-----------------------------|---|
| Sensación de Seguridad | ✓ |
| Protección Climática | ✓ |
| Espacios de Estancia | |
| Transparencia y Profundidad | ✓ |
| Vistas Cruzadas | ✓ |
| Elementos Naturales | ✓ |
| Permeabilidad de la Trama | |
| Densidad de Accesos | ✓ |
| Gradientes Público-Privado | ✓ |
| Composición de Fachadas | ✓ |

OBSERVACIONES.
 Amplio espacio ajardinado (22m de ancho), de conservación privada pero incorporado visualmente al espacio de la calle.
 Locales comerciales en planta baja + espacio bajo soportales, al aire libre.
 Fachadas sobre la alineación: definición del espacio de la calle.

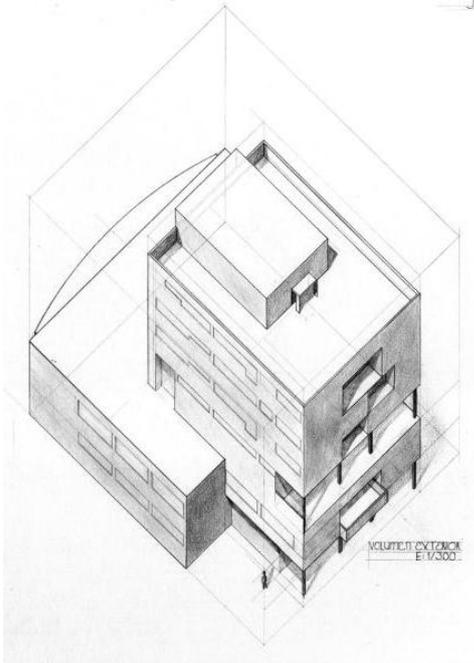


Gobierno Civil de Tarragona + viviendas (Alejandro de la Sota, 1963) en Sota, A. de la (1997).

Sota: Alejandro de la Sota. Pronaos;

Fundación Docomomo Ibérico <<http://www.docomomoiberico.com>>;

Fundación Alejandro de la Sota <<http://archivo.alejandrodelaSota.org/>>



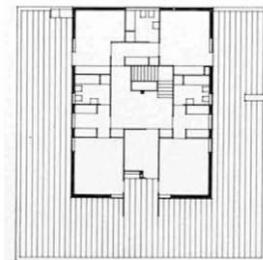
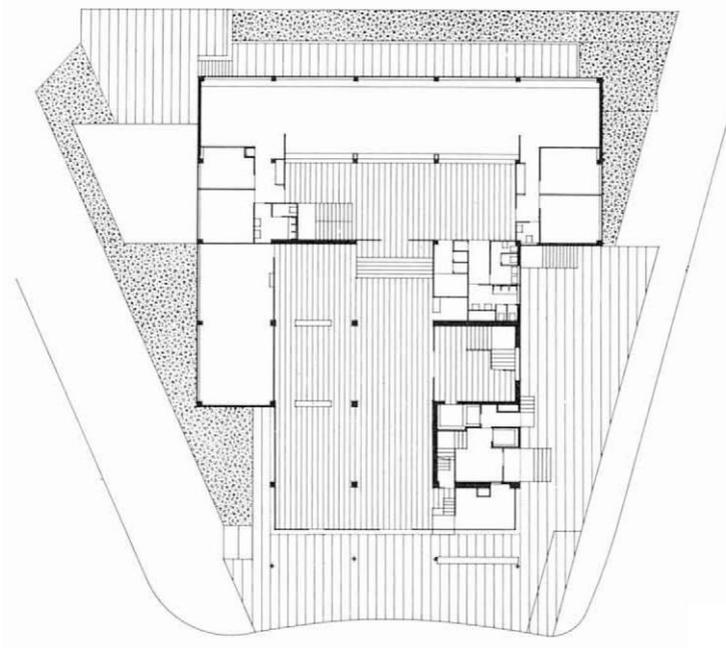
| | |
|-----------------------------|---|
| Sensación de Seguridad | ✓ |
| Protección Climática | ✓ |
| Espacios de Estancia | |
| Transparencia y Profundidad | ✓ |
| Vistas Cruzadas | ✓ |
| Elementos Naturales | |
| Permeabilidad de la Trama | |
| Densidad de Accesos | ✓ |
| Gradientes Público-Privado | ✓ |
| Composición de Fachadas | ✓ |

OBSERVACIONES.

Pórtico anterior al acceso principal.

Composición dinámica de la volumetría y de fachada: juego de llenos y vacíos, interés plástico.

Representatividad del edificio institucional.



Planta sexta.

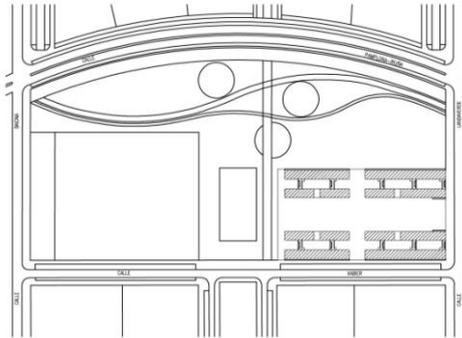


Planta quinta.



Planta cuarta.

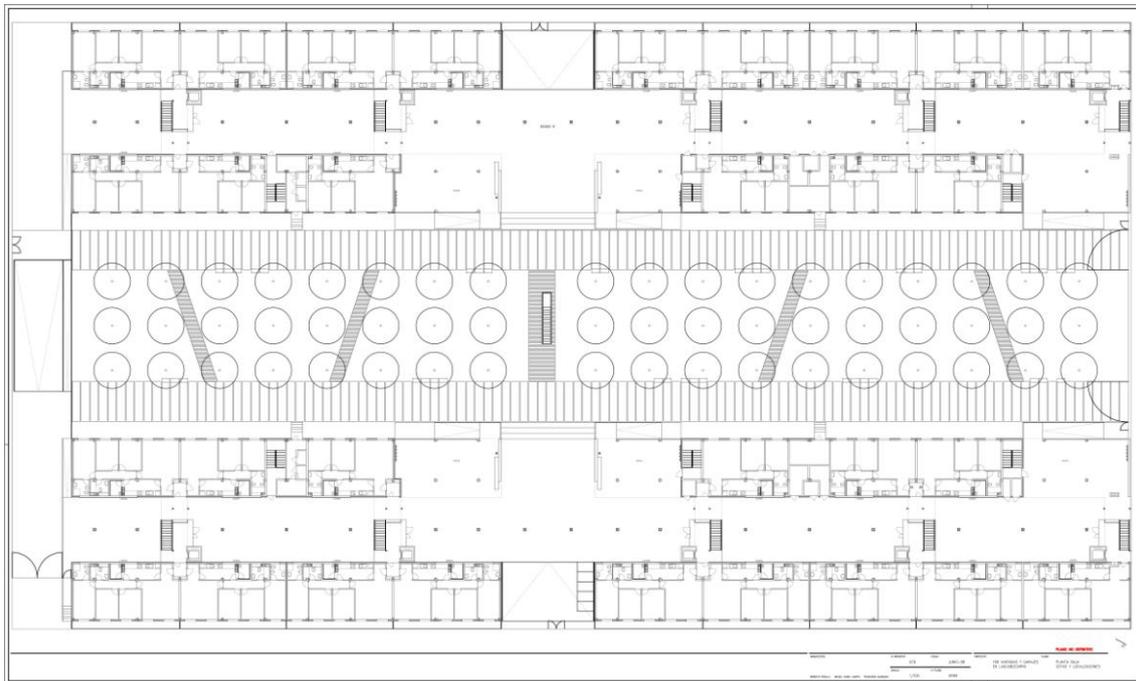
168 Viviendas en Lakua, Vitoria - Gasteiz (Ercilla - Campo - Mangado, 2002) en web profesional <<https://www.robertoercilla.com>> y en López de Lucio, R. (2012). *Vivienda Colectiva, Espacio Público y Ciudad. Evolución y crisis en el diseño de tejidos residenciales 1860-2010*. Nobuko.



| | |
|-----------------------------|---|
| Sensación de Seguridad | ✓ |
| Protección Climática | |
| Espacios de Estancia | |
| Transparencia y Profundidad | ✓ |
| Vistas Cruzadas | |
| Elementos Naturales | ✓ |
| Permeabilidad de la Trama | |
| Densidad de Accesos | |
| Gradientes Público-Privado | ✓ |
| Composición de Fachadas | |

OBSERVACIONES.

Patios interiores comunitarios y franja ajardinada visible desde el espacio público urbano.
 Frontes a una franja verde y a un bulevar tratados como paramentos ciegos (lados cortos de los bloques)



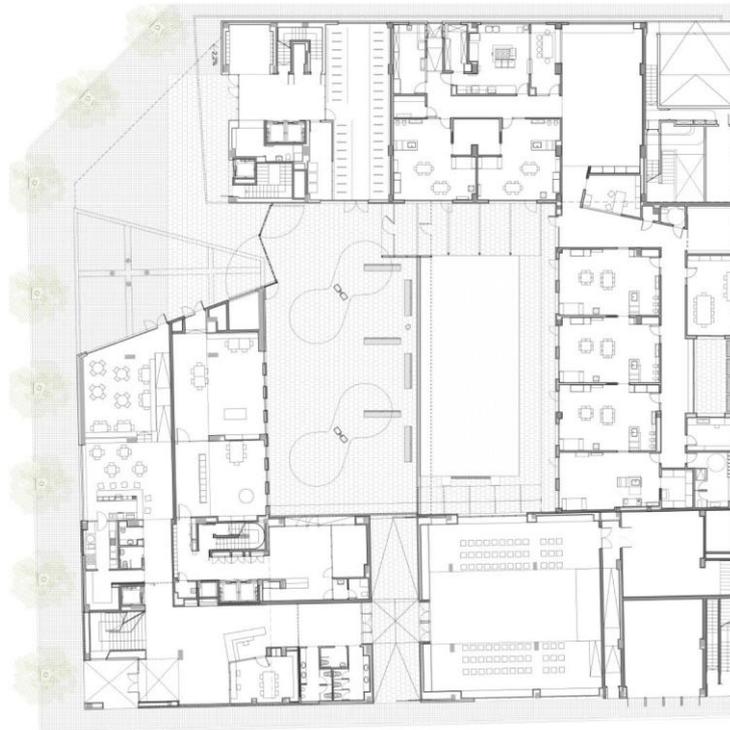
Manzana híbrida (154 viviendas + equipamientos) en Barcelona (ONL Arquitectura, 2013) en web profesional <<http://www.onl.cat>>

154 viviendas en alquiler para jóvenes y tercera edad, una guardería, un centro cívico y aparcamiento subterráneo.



| | |
|-----------------------------|---|
| Sensación de Seguridad | ✓ |
| Protección Climática | ✓ |
| Espacios de Estancia | ✓ |
| Transparencia y Profundidad | |
| Vistas Cruzadas | ✓ |
| Elementos Naturales | |
| Permeabilidad de la Trama | ✓ |
| Densidad de Accesos | ✓ |
| Gradientes Público-Privado | |
| Composición de Fachadas | ✓ |

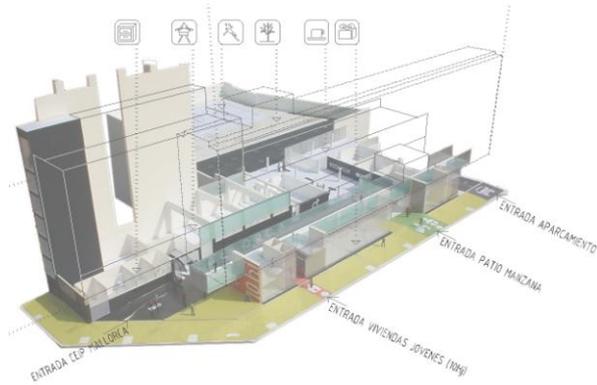
OBSERVACIONES.
Plaza interior abierta a la calle física y visualmente.



Planta baja

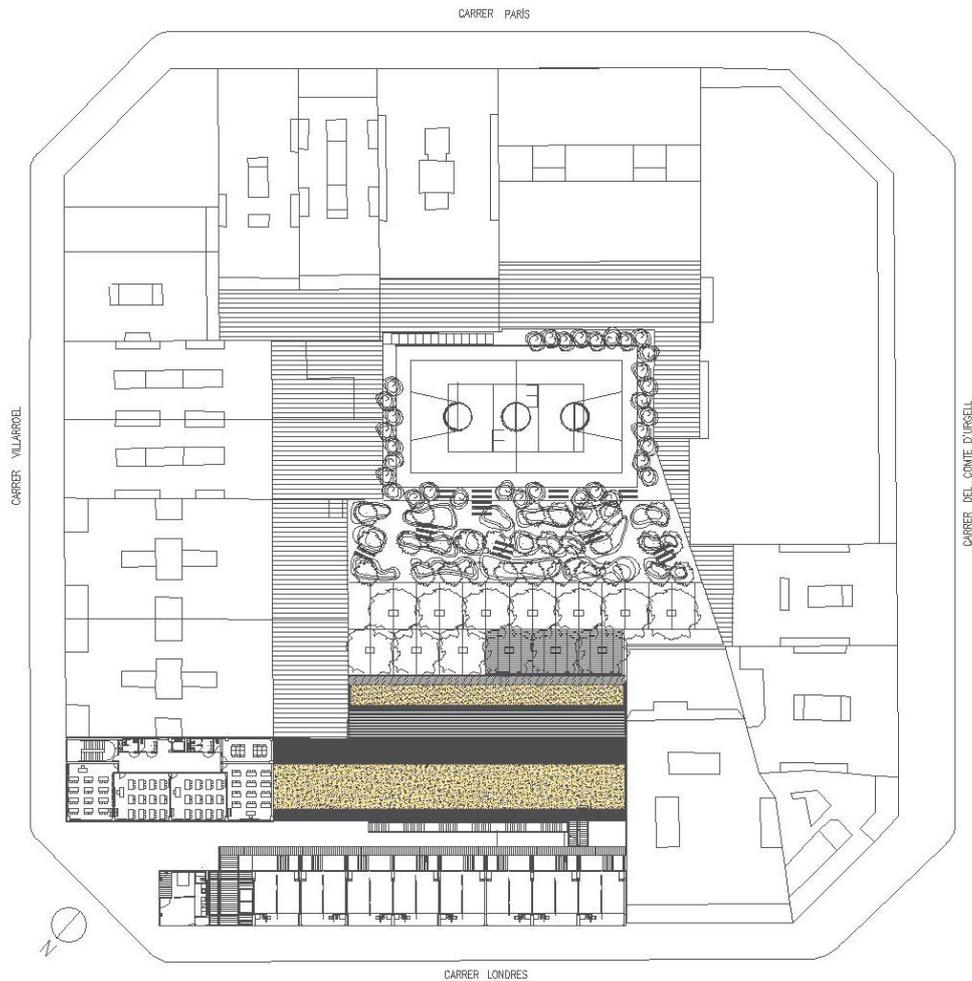
Viviendas + Equipamientos en Barcelona (Coll Leclerc Arqs., 2006) en a+t, *Dbook. Density, Data, Diagrams, Dwellings. A visual Analysis of 64 Collective Housing Projects*, 2007; web profesional <<http://www.coll-leclerc.com>>

45 viviendas para jóvenes, centro de educación infantil y primaria, guardería, aparcamiento y recuperación del patio de manzana.



| | |
|-----------------------------|---|
| Sensación de Seguridad | ✓ |
| Protección Climática | ✓ |
| Espacios de Estancia | ✓ |
| Transparencia y Profundidad | ✓ |
| Vistas Cruzadas | ✓ |
| Elementos Naturales | ✓ |
| Permeabilidad de la Trama | ✓ |
| Densidad de Accesos | ✓ |
| Gradientes Público-Privado | ✓ |
| Composición de Fachadas | |

OBSERVACIONES.
 Redefinición de la alineación: ampliación del espacio de la acera e incorporación de una calle interior.
 Relaciones visuales y conexiones cruzadas.
 Aumento de los gradientes entre lo público y lo privado.



Arch Street, Elephant & Castle, London, (S333 Architecture + Urbanism, 2011) en web profesional <<https://www.s333.org>>
50 viviendas + Espacio comercial



Multiplying the ground - terraced gardens

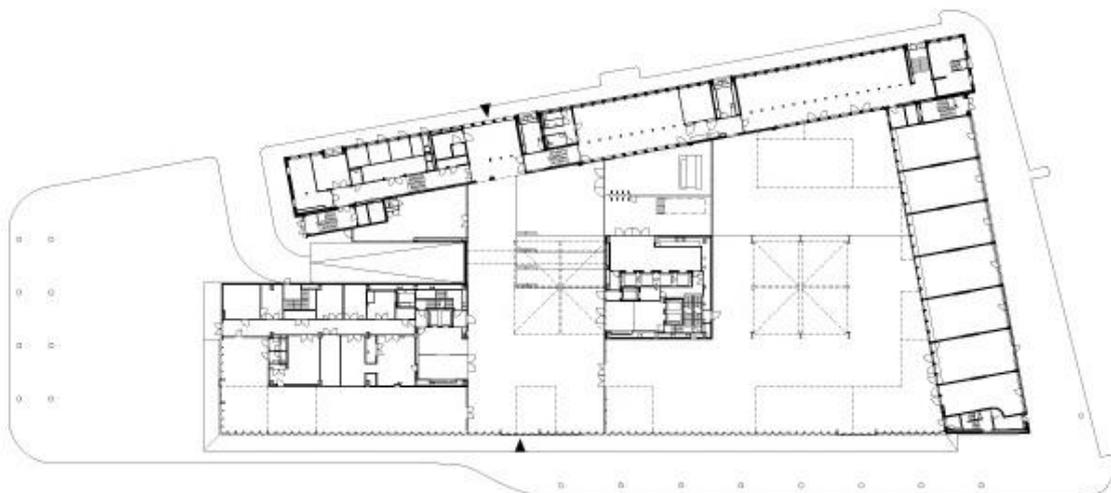
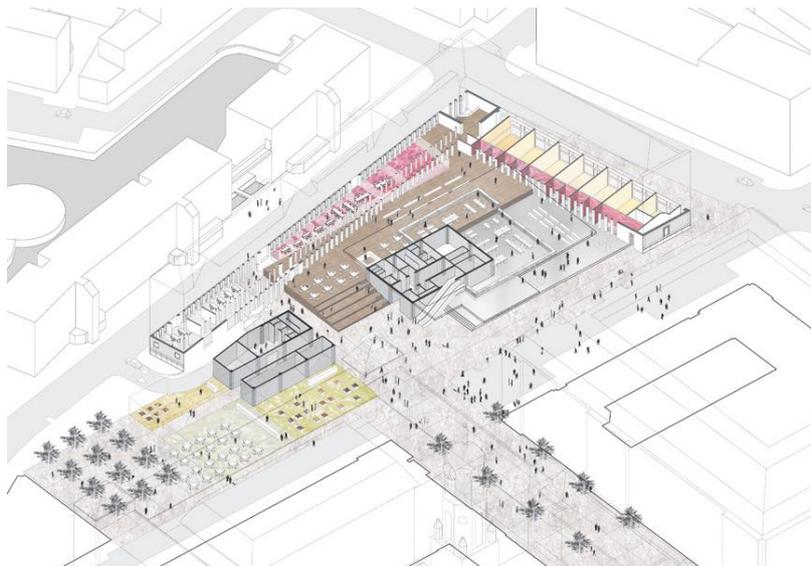
| | |
|-----------------------------|---|
| Sensación de Seguridad | |
| Protección Climática | ✓ |
| Espacios de Estancia | |
| Transparencia y Profundidad | ✓ |
| Vistas Cruzadas | ✓ |
| Elementos Naturales | |
| Permeabilidad de la Trama | |
| Densidad de Accesos | ✓ |
| Gradientes Público-Privado | ✓ |
| Composición de Fachadas | ✓ |

OBSERVACIONES.
Ruptura del bloque perimetral para abrir el espacio en un solar muy constreñido.
Permeabilidad visual a nivel de planta baja.
Conexiones visuales entre el entorno urbano y las áreas comunitarias protegidas en el interior de manzana.
Espacio residual sin transparencia de cierres en el acceso en la esquina del edificio.

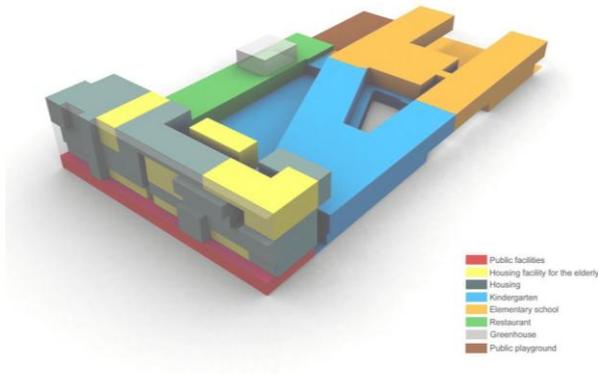


Timmerhuis: Servicios municipales, oficinas y residencial, Rotterdam (OMA, 2015) en web profesional <<http://oma.eu/projects/timmerhuis>>
84 viviendas, oficinas, espacio expositivo, espacio comercial y aparcamiento.

| | |
|---|---|
| Sensación de Seguridad | |
| Protección Climática | ✓ |
| Espacios de Estancia | |
| Transparencia y Profundidad | ✓ |
| Vistas Cruzadas | ✓ |
| Elementos Naturales | |
| Permeabilidad de la Trama | ✓ |
| Densidad de Accesos | |
| Gradientes Público-Privado | |
| Composición de Fachadas | |
| <p>OBSERVACIONES. Nivel de calle liberado de soportes: gran zócalo público abierto a la ciudad. Pasaje público que atraviesa la edificación. Configuración del borde sin gradientes ni rugosidad.</p> | |



Proyecto Residencial + Escolar, Nantes (BLOCK + Ginée & Potin Archs, 2010) en webs profesionales <<http://b-l-o-c-k.com/ilot11/>> <<http://www.guineepotin.fr/>>
 43 viviendas, locales comerciales, guardería, escuela primaria, zona deportiva y aparcamiento.



| | |
|-----------------------------|---|
| Sensación de Seguridad | ✓ |
| Protección Climática | ✓ |
| Espacios de Estancia | |
| Transparencia y Profundidad | ✓ |
| Vistas Cruzadas | ✓ |
| Elementos Naturales | |
| Permeabilidad de la Trama | |
| Densidad de Accesos | ✓ |
| Gradientes Público-Privado | |
| Composición de Fachadas | ✓ |

OBSERVACIONES.

Borde edificado consolidado en dos lados del rectángulo de la parcela con planta baja permeable visualmente (hacia el bulvar y la plaza).

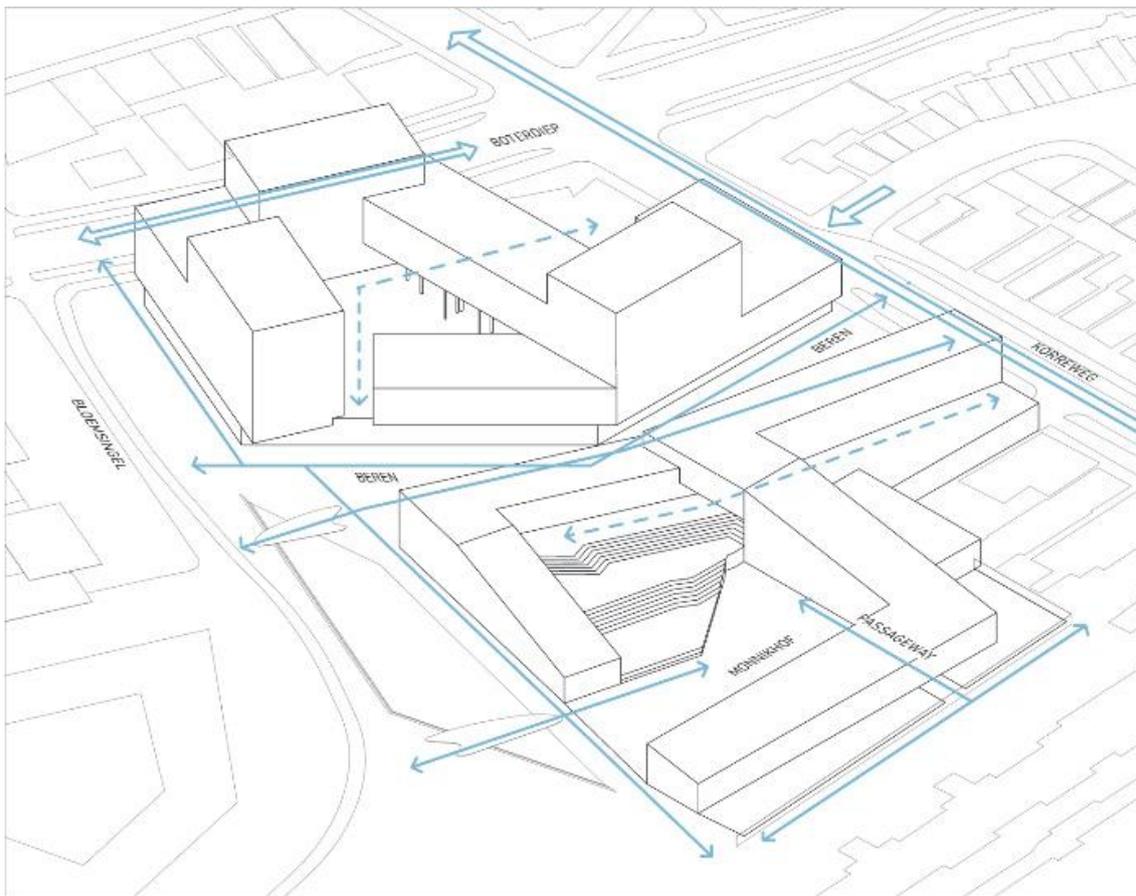
Cierre opaco de hormigón armado sin accesos ni permeabilidad visual en los otros dos lados (hacia las calles laterales).



Schots 1+2, The CiBoGa Terrain, Groningen, NL (S333 Architecture + Urbanism, 2003) en web profesional <<https://www.s333.org>>
 145 viviendas, espacio comercial y aparcamiento.

| | |
|-----------------------------|---|
| Sensación de Seguridad | ✓ |
| Protección Climática | ✓ |
| Espacios de Estancia | |
| Transparencia y Profundidad | ✓ |
| Vistas Cruzadas | ✓ |
| Elementos Naturales | |
| Permeabilidad de la Trama | ✓ |
| Densidad de Accesos | ✓ |
| Gradientes Público-Privado | ✓ |
| Composición de Fachadas | ✓ |

OBSERVACIONES.
 Organización de 4 tipos de unidades residenciales sumando al espacio público urbano calle comercial y espacios entre volúmenes construidos.
 Alto grado de permeabilidad física del conjunto.



RED DE VIARIA
 Varias intensidades

