

FICHA PATRIMONIAL

[JA-01] POLÍGONO EL VALLE (JAÉN)



1. HISTORIA MATERIAL DEL CONJUNTO

1.1 Cronología

Fecha de encargo

30 mayo 1973

Fecha de proyecto

Agosto 1973

1.2 Resumen de desarrollo del proyecto

Autoría del proyecto

TYPSA – Técnica y Proyectos, S.A.

García-Germán Polanco, Luis

Paradinas Riestra, Juan

Sainz Fraile, Rafael

Telesca Stiefel, Ana Lia (colaboradora)

Objeto inicial del encargo

Construcción de 900 viviendas y locales comerciales

Programa funcional

900 viviendas

3 edificios de locales comerciales

Iglesia

Estado final del proyecto construido

El proyecto fue íntegramente construido.

2. DESCRIPCIÓN DEL CONJUNTO

2.1 Carácter del conjunto

Emplazamiento local (uso, importancia histórica, paisaje)

El Polígono El Valle se sitúa al norte de la ciudad de Jaén, en un solar al oeste de la carretera Bailén-Jaén, y al sur de la carretera a Torrequebradilla. El solar se encuentra marcado por los fuertes desniveles de su topografía. Los bloques del llamado Sector II se sitúan en una posición baja, si bien al otro lado de la calle Santa María del Valle, que estructura el barrio, los Sectores III, IV y V ocupan una posición elevada.

El solar se encuentra al borde del suelo urbano de la ciudad, razón por la cual las vistas desde los sectores III, IV y V hacia el este muestran un paisaje de campos de olivos, junto a la referencia cercana del campo de fútbol La Victoria.

Tipo (número y tipo de agrupación de viviendas, disposición de elementos estructurantes: accesos, equipamientos, espacios libres) y organización en planta.

Se trata de un total de 900 viviendas, en edificación plurifamiliar abierta. El barrio queda organizado en cuatro sectores. El sector II se dispone al oeste, entre la Avenida de Madrid y la calle Santa María del Valle. Al otro lado de esta calle, rodeados por la calle del Alcalde García Segovia se sitúan los sectores IV y V. Estos sectores ocupan una posición central en el barrio, razón por la cual en el límite entre ambos se sitúan los tres edificios comerciales en la plaza Luz del Valle. Al este de la calle del Alcalde García Segovia se sitúa el sector III.

Cada uno de estos sectores se compone de una serie de bloques de vivienda, que en su agrupación definen espacios comunitarios de pequeña escala en los sectores II, III y V. Los accesos a los bloques se realizan desde estos espacios comunitarios en el caso de los sectores II y III, mientras que en el caso del sector V se realizan por la fachada opuesta al espacio comunitario, nombrado plaza de La Unión.

En total existen 27 bloques de viviendas, de dos tipos fundamentales, que en proyecto se denominan T-86 y T-86V. Los sectores quedan compuestos de la siguiente forma:

- Sector II: 6 bloques T-86, en dos agrupaciones de 3 bloques,
- Sector III: 4 bloques T-86V y 2 bloques T-86, en dos agrupaciones de 2 bloques T-86V más un bloque T-86,
- Sector IV: 7 bloques T-86, en una agrupación de 4 bloques y otra de 3 bloques,
- Sector V: 4 bloques T-86V y 4 bloques T-86, en dos agrupaciones de 2 bloques T-86V más un bloque T-86, y una agrupación de dos bloques T-86.

La denominación T-86 corresponde a bloques de 8 plantas, con una vivienda de dos dormitorios y 31 de tres dormitorios. La denominación T-86V corresponde a bloques de 8 plantas, con una vivienda de dos dormitorios, 23 de tres dormitorios y 8 de cuatro dormitorios. Los bloques se asocian entre sí uniéndose por los testeros de las viviendas. Ambas denominaciones, T-86 y T-86V, corresponden a nomenclaturas de la normativa T-86 del Instituto Nacional de Vivienda.

Los bloques se organizan en planta a partir de la combinación de cuatro viviendas dispuestas en aspa. En la planta baja de los bloques, una de las cuatro viviendas pierde una estancia para facilitar el acceso a los locales de instalaciones de los portales, convirtiéndose en vivienda de dos dormitorios.

Las viviendas se organizan en dos crujías estructurales, situándose las cocinas y aseos próximos al acceso, junto al salón comedor. Los dormitorios quedan en una posición relegada. En el caso de los bloques T-86-V, las viviendas de cuatro dormitorios se obtienen alargando una de las crujías, lo cual posibilita el acoplamiento con bloques del mismo tipo.

Volumetría (elementos estructurantes, incluidos vacíos)

La edificación plurifamiliar abierta y la disposición en aspa de las viviendas en cada bloque determinan la volumetría del barrio. La distribución de los bloques en los sectores y la topografía hacen que la apariencia del conjunto sea pintoresca, evitando la presencia masiva que podría ofrecer una disposición en manzana. A esta imagen contribuye, además, la utilización de la cubierta inclinada a un agua que cubre cada uno de los brazos de los bloques en aspa.

La volumetría de los vacíos queda determinada por el contorno irregular de las agrupaciones de bloques, si bien se entiende la voluntad de formar plazas en cada uno de los sectores. El sector II queda agrupado en torno a la plaza de la Virgen de la Esperanza, mientras que el sector V se aglutina en torno a la plaza de La Unión. Los vacíos del barrio quedan además marcados por las transiciones topográficas, que se resuelven a través de un sistema de terrazas.

Fachadas (número y plantas, organización de huecos y características generales) y materiales (estructura, cerramientos y cubierta)

Los alzados de los bloques refuerzan la verticalidad de sus ocho plantas de altura, señalándose la continuidad de los elementos estructurales verticales de hormigón armado, que quedan pintados. Esto organiza las fachadas en grandes planos de ladrillo visto, en los que se recortan simplemente los huecos. En las fachadas se proyectan los balcones de los salones, cuyos antepechos se construyen con el mismo ladrillo.

Un elemento importante para el refuerzo de la verticalidad es la celosía de barras de hormigón armado visto que se coloca encima de cada portal de acceso en toda la altura del bloque. Dispuestas verticalmente, ofrecen un elemento de referencia en el paisaje urbano. Las cubiertas inclinadas a un agua tienen un particular efecto estético en el remate que introducen en los testeros.

2.2 Uso actual

Usos y tipologías

Uso residencial: 27 bloques

Uso dotacional: Parroquia Santa María del Valle

Uso terciario: Localizado en los tres edificios comerciales de la plaza de la Luz del Valle

2.3 Estado actual

Del conjunto

Se encuentra en buen estado. La calidad ambiental del conjunto es buena, especialmente por la presencia de la vegetación en los espacios públicos.

De sus componentes principales

Viviendas: se encuentran, por regla general, en buen estado de conservación. No se han producido procesos de apropiación del espacio público. A nivel constructivo, no se comprueban patologías aparentes.

Espacios públicos: la plaza de la Luz del Valle cuenta con un mantenimiento adecuado, y su posición central en el conjunto del barrio ha motivado una especial atención al cuidado de su vegetación. Las plazas de los sectores tienen suficiente mantenimiento, si bien se detecta un déficit de mobiliario público y la falta de medidas que hagan de ellas espacios más habitables. Esto se revela necesario especialmente en el caso de la plaza de La Unión, donde el descuido y el deterioro se hacen más patentes.

Equipamientos: se encuentran en buen estado de conservación.

2.4 Apreciaciones sobre el contexto, indicando potenciales desarrollos

El contexto próximo al barrio se encuentra en situación de equilibrio, no apreciándose potenciales desarrollos a corto plazo.

3. EVALUACIÓN

3.1 Evaluación arquitectónica y urbana

Estética

En su conjunto, el barrio es claro exponente de los rasgos compositivos propios de la arquitectura del movimiento moderno, y del urbanismo de unidades vecinales creadas a partir de la agrupación de bloques de viviendas.

La apreciación estética de los bloques de viviendas viene determinada por la organización en aspa de sus plantas. La imagen que se ofrece al paisaje es de irregularidad en sus contornos, lo que se potencia por la asociación de bloques y los desniveles de la topografía. Igualmente, la incorporación de las cubiertas a un agua es indicativa del sentido de la rotación de la disposición de las viviendas en planta, resultando de especial interés estético por su cualidad expresionista.

Los edificios comerciales que ocupan el espacio central del barrio resultan de interés por su sencillez compositiva, situándose de manera acorde con el desnivel del terreno, y empleando cubiertas inclinadas a un agua con la misma inclinación que los tejados de los bloques de viviendas.

Como se ha comentado, la apariencia del barrio cobra especial interés por su imagen pintoresca, que viene reforzada por la topografía inclinada del lugar. Los bloques quedan repartidos de manera azarosa en la ladera, que se puebla de abundante vegetación, reforzando la imagen propia del urbanismo de Le Corbusier de “torres en el parque”.

Esta imagen exuberante es especialmente interesante en la plaza de la Luz del Valle, que hace de espacio central del conjunto. En ella, la mezcla de arquitectura, vegetación y topografía, resultan de especial interés. No cabe decir lo mismo de los espacios públicos de menor escala del barrio. Por regla general, la presencia de la vegetación en ellos es desordenada, y se ofrecen a la ciudadanía como meras bandejas pavimentadas, con escaso mobiliario público y atractivo visual manifiestamente mejorable.

Tipológica

La tipología de viviendas es sencilla, y se basa en una trama estructural de dos crujías de 3,66 metros entre ejes. La adopción del esquema en aspa resulta conveniente para la racionalización de instalaciones y la consecución de vistas, así como para favorecer las ventilaciones cruzadas dentro de la vivienda.

Las tipologías se mantienen relativamente inalteradas, si bien se trata de una

comprobación a confirmar. Sí se detecta cómo se produce de manera puntual la apertura de accesos directos desde las viviendas de planta baja al espacio público. Estas situaciones rompen la lógica organizativa de los bloques, que se considera necesario respetar.

La tipología del bloque aislado en aspa resulta especialmente conveniente en su adaptación a la topografía del solar, ya que consigue discretizar para cada uno de los bloques los cambios de nivel existentes, que son especialmente pronunciados en los sectores III, IV y V. Esto marca también los espacios libres, que se caracterizan por la presencia de numerosas terrazas con rampas y escaleras de transición.

Cabe hacer una observación a la disfuncionalidad de la plaza de la Unión, principal espacio del sector V, debido a la localización de los accesos a los bloques de viviendas. Colocados en posición opuesta a la plaza, este espacio central queda completamente desnaturalizado, a pesar de su carácter potencialmente articulador, tal es el caso de la plaza Virgen de la Esperanza en el sector II. Actuaciones futuras en este espacio público debieran ir acompañadas del estudio de la posible apertura de los portales al mismo.

3.2 Evaluación histórica

Condición canónica dentro de un tipo, o singularidad excepcional

Se trata de una de las actuaciones más emblemáticas en materia de vivienda social en la ciudad, y resulta de interés su atención a la implantación orgánica de las unidades vecinales en el solar. Cabe hacer una vinculación en términos tipológicos y de imagen con el grupo de 100 viviendas 'Nuestro Padre Jesús Nazareno', construido en la zona de San Felipe Neri, al sur de la ciudad de Jaén, en 1955 por el arquitecto José Jiménez Jimena.

Adaptación evolutiva

La evolución del barrio ha estado limitada por la capacidad de intervención de las comunidades en los espacios públicos. Los espacios centrales de las unidades vecinales, aun siendo lugares de referencia en el esquema general del barrio, no se encuentran suficientemente dotados de mobiliario urbano que favorezca la estancia y el intercambio ciudadano. Esto se hace especialmente evidente en las plazas de la Virgen de la Esperanza y de La Unión, en los sectores II y V respectivamente.

Autenticidad histórica

El barrio se preserva en buenas condiciones, a pesar de la poca atención que recibe el mantenimiento de los espacios centrales de los sectores. Por regla general, las obras realizadas se han limitado a la incorporación de los balcones

al espacio interior a través del cierre de terrazas.

3.3 Evaluación cultural

Relación con tradiciones culturales y constructivas del lugar

No se detectan.

Relación con el medio ambiente (accidentes geográficos, clima, agua, flora, fauna)

La topografía del barrio es abrupta, descendiendo desde el sector III, en posición más alta, hasta el sector II, en posición deprimida. La presencia de la vegetación es constante en las zonas centrales del barrio, alrededor de la plaza Luz del Valle, con árboles de gran porte como el ciprés, la jacaranda, el brachichito y la palmera, más especies arbustivas y tapizantes en las laderas. Especialmente importante es la presencia de una amplia ladera arbolada entre las calles Virgen del Valle y Alcalde García Segovia, con ejemplares de gran porte.

Diferente es la situación de los espacios centrales de los sectores. En ellos, la presencia de arbolado es desigual. La plaza Virgen de la Esperanza se caracteriza por la presencia de dos jacarandas, así como la disposición en hilera de árboles de esta misma especie en el espacio que antecede a la plaza. La plaza de La Unión presenta también árboles de gran porte, destacando especialmente las palmeras. Sin embargo, en el resto de espacios centrales e intersticios de los demás sectores la presencia de vegetación es escasa, debido a las necesidades de aterrazamiento. Ocasionalmente aparecen naranjos y otras especies arbustivas.

Con todo, cabe hacer una valoración positiva de las cualidades ambientales del barrio, señalando la necesidad de buscar acuerdos entre la posición de la vegetación y el mobiliario público en los espacios públicos de los sectores.

4. PROTECCIÓN Y PLANEAMIENTO

4.1 Estatus de protección

El barrio no cuenta con protección.

4.2 Ordenación

Condiciones de parcelación, edificación y uso

El PGOU vigente coloca a El Valle dentro del suelo urbano no consolidado de la capital. Para los usos propios de la edificación abierta, las ordenanzas del Plan

disponen lo siguiente:

Uso pormenorizado: Residencial.

Usos compatibles: Industrial: categoría 1.

Terciario: comercio, oficinas, hospedaje y salas de reunión.

Aparcamiento.

Dotacional o equipamiento comunitario: Compatible en todas sus categorías en plantas baja, primera o semisótano. Asimismo se permiten los usos docente, social asistencial y público administrativo en plantas superiores a la primera, siempre que su superficie útil no supere los sesenta (60) metros cuadrados.

Usos alternativos al pormenorizado:

Terciario, Dotacional y Aparcamiento.

5. DOCUMENTACIÓN

5.1 Archivos/registros escritos/correspondencia/entrevistas (localización y fecha)

Archivo Histórico Municipal de Jaén

5.2 Publicaciones principales (en orden cronológico)

No se cuenta con publicaciones sobre el proyecto

5.3 Material gráfico (localización y fecha)

Reportaje fotográfico actual: 15.08.2014