



**1. introducción**

**2. conversaciones con el cabañal**

el lugar

evolución histórica  
el cabañal hoy  
edificios históricos singulares  
cultura y sociedad  
morfología  
conflictos y oportunidades

la lonja

evolución histórico-funcional  
análisis geométrico compositivo

**3. el proyecto**

el plan director  
integración urbana  
el programa. organigramas  
intervenir sobre lo construido  
aproximación al proyecto

**4. documentación gráfica**





En estas líneas pretendo sintetizar el trabajo de un curso desarrollando el proyecto final de carrera de arquitectura, resultado de un arduo año de trabajo, lleno de aprendizaje y reflexión en relación con el degradado barrio del **Cabanyal de Valencia** en el cual se ubica la propuesta.

El proyecto que se propone desde el taller consiste en la **rehabilitación de la lonja de pescadores del Cabañal** con la única intención de que sirva **como pretexto** para fomentar el diálogo entre los estudiantes de PFC, sobre las estrategias de reforma del barrio propuestas desde el Ayuntamiento de la ciudad. Este tema ha sido centro de debate ciudadano, político y social, y de polémica durante los últimos años. El Plan Especial de Protección y Reforma Interior (el PEPRI) propuesto desde la Administración pasa por una intervención radical que pretende prolongar un eje viario de 100 metros de sección con el propósito de abrir Valencia al mar, creando a la vez un “esventramiento” en la trama urbana dividiendo por la mitad dos de los antiguos poblados marítimos que conforman el frente litoral de Valencia.

Tras un largo período de análisis, reflexión colectiva e individual, y debate, pienso que las estrategias a promover con objeto de regenerar un barrio degradado e integrarlo con el resto de la ciudad deberían pasar por replantearse la conexión con el mar, utilizando las condiciones existentes en el tejido urbano y social del Cabañal, ejemplo de estudio urbano tanto dentro como fuera de nuestras fronteras.

Habría que pasar por reformularse el concepto de “llevar Valencia al mar”, que no denota más que una actitud agresiva, de crecimiento desmesurado hacia el litoral, arrasando con lo que se interponga en su camino sin importar su valor patrimonial. Quizá renombrarlo como “unir Valencia y el mar”, y sus barrios marítimos, nos haría ver las cosas de otra manera, sin que prevaleciese la gran urbe sobre estos barrios, como hoy en día parece ocurrir.

Quizá de esta manera, se evitaría una reforma interior que amenaza con arrasar un conjunto histórico protegido, y dentro de él, entre otros, con la lonja del pescado del Cabañal, referencia socio-cultural del barrio marineramente, foco histórico de sus actividades, y que será el centro del trabajo desarrollado.



La **ciudad de Valencia** se funda en el s. **II a.C.** prudentemente alejada del mar, unos cuatro kilómetros. Sin embargo, no encontramos la primera referencia oficial de un asentamiento en la zona marítima hasta el año 1249, cuando Jaime I forma Vilanova Maris Valentiae (**Villanueva del Mar de Valencia**), creando un núcleo amurallado en lo que hoy es el Grao.

Las **primeras referencias gráficas** datan del año **1563**, cuando el holandés Wyngaerde realiza uno de sus grabados de la ciudad en el cual se puede observar, en la distancia, un núcleo de población extramuros. Son pocas las viviendas construidas intramuros, y poco a poco se hace necesaria la expansión fuera de los límites de la zona portuaria. Nuevas chozas y barracas de pescadores comienzan a construirse hacia el norte, de ahí el nombre del barrio.

En el **s. XVIII** empiezan las obras del puerto, y como en las sucesivas reformas del mismo, ocurre un hecho muy relevante para los pobladores de la zona: **la línea del mar retrocede**. A causa de la construcción del nuevo dique, se produce una acumulación de sedimentos, en la vertiente norte del puerto, arrastrados por las corrientes marinas que se mueven en dirección norte-sur en esta zona del Mediterráneo.

En este terreno ganado al mar se fueron construyendo nuevas calles paralelas a la orilla con una arquitectura fundamentalmente de barracas y alquerías, alineadas irregularmente de norte a sur.

En **1796** tiene lugar el primero de los muchos incendios que tendrán lugar durante el s. XIX en la zona. Con motivo de la catástrofe **se prohíbe la construcción de nuevas barracas y la rehabilitación de las existentes**, y como consecuencia se empiezan a construir viviendas más sólidas.

En el s. **XIX** comienzan las Guerras Carlistas. El Cabañal, junto a los barrios de Canyameler y Cap de França, se constituyen como **municipio independiente de Valencia en 1837**, con el nombre de Poblenou del Mar. Este poblado está muy marcado e influenciado por el mundo marino que se ve representado por la pesca del bou.

En **1839** se produce una **nueva retirada del mar**. En lugar de generarse un crecimiento espontáneo como anteriormente, se toman medidas para modernizar la zona. Motivados por la llegada del tren al Grao, la consiguiente demanda turística y la desamortización en la que está viviendo el país, se diseñan las, todavía apreciables hoy, calles trazadas con tiralíneas. Es un momento singular, urbanísticamente hablando pues es la primera vez que se hace una planificación específica para el barrio.

En torno al año 1896, cuando **se prohíbe definitivamente rehabilitar barracas**, y las edificaciones pasan a ser de obra y de un solo piso, incluso de dos o tres, cuando se concebían como segunda vivienda para la burguesía de la ciudad de Valencia.

Las nuevas tipologías de vivienda se sitúan de tal manera que permiten que se adosen entre sí, dejando una orientación este-oeste que permite que cada vivienda disponga de una parte orientada al sol y otra a la sombra en cada momento del día. Además, de esta manera se genera una ventilación cruzada, apoyándose en los corrales, que aprovecha las brisas marinas generando unas condiciones climáticas privilegiadas. Esta disposición no suele ser común en centros históricos.

**A finales del s. XIX**, el ingeniero Casimiro Meseguer proyecta la Avenida **Valencia al Mar**, actualmente Blasco Ibáñez como alternativa a la Avenida del Puerto. Sin embargo, él mismo acaba reconociendo que es un paseo Valencia al Cabañal ya que no se contempla una reforma del mismo barrio.

En **1897, Poblenou del Mar se anexiona a la ciudad** y se comienza a construir el sistema de alcantarillado, aceras y demás servicios urbanos. Además, se construyen edificios fundamentales para entender la historia de este barrio marino, como son: la Casa dels Bous y la Lonja del Pescado, siendo construida esta última en 1909, obra del arquitecto Juan Bautista Gosálvez Navarro, por encargo de la Marina Auxiliante.

**A principios del s. XX el barrio** comienza a ser **muy demandado por la clase burguesa**. El Balneario de las Arenas, se queda corto y muchos pescadores se convierten en hosteleros, comenzando a construir casetas para baños y merenderos en el frente litoral. Es tal la fama que adquiere el lugar que se reflejará en la pintura de Soroya y en los relatos de Blasco Ibáñez.

Es en esta época cuando muchos de los edificios que todavía se conservan se construyen. Son las características viviendas del barrio en estilo modernista, revestidas con azulejos de colorida cerámica valenciana. El patrón característico de estas viviendas es el de una vivienda unifamiliar de estrecha fachada y gran profundidad, normalmente de planta baja y un piso, contando además con un patio para la ventilación y almacenaje de los utensilios de pesca.



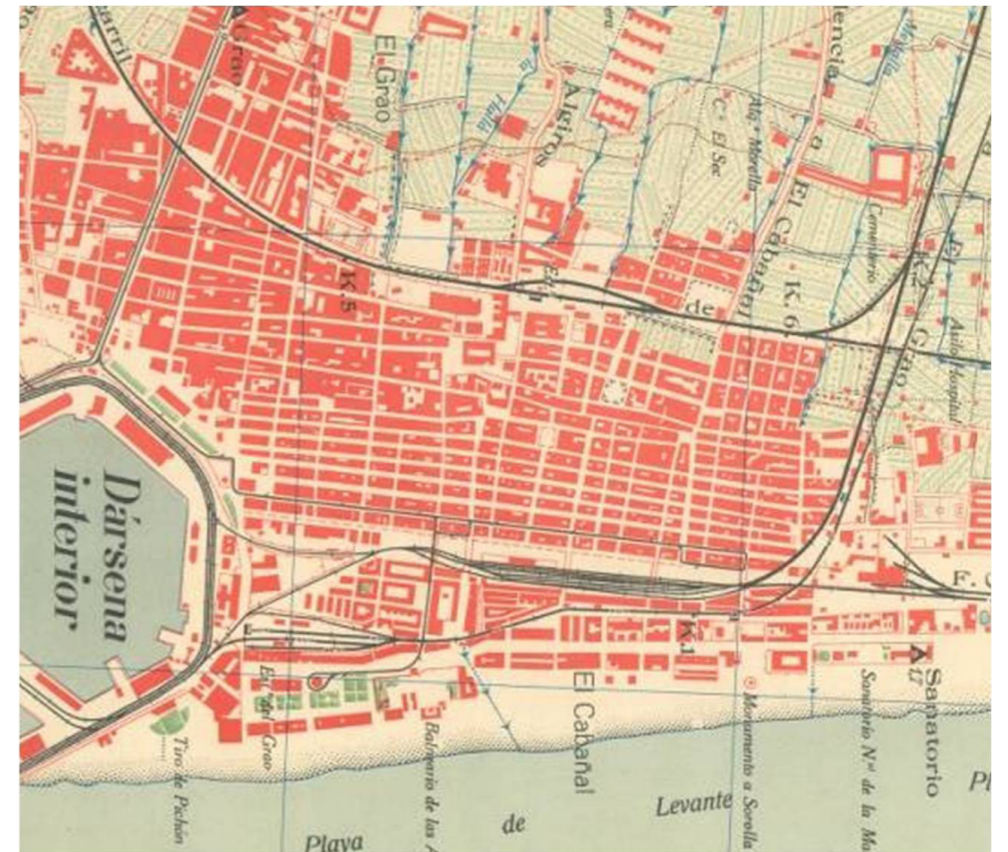
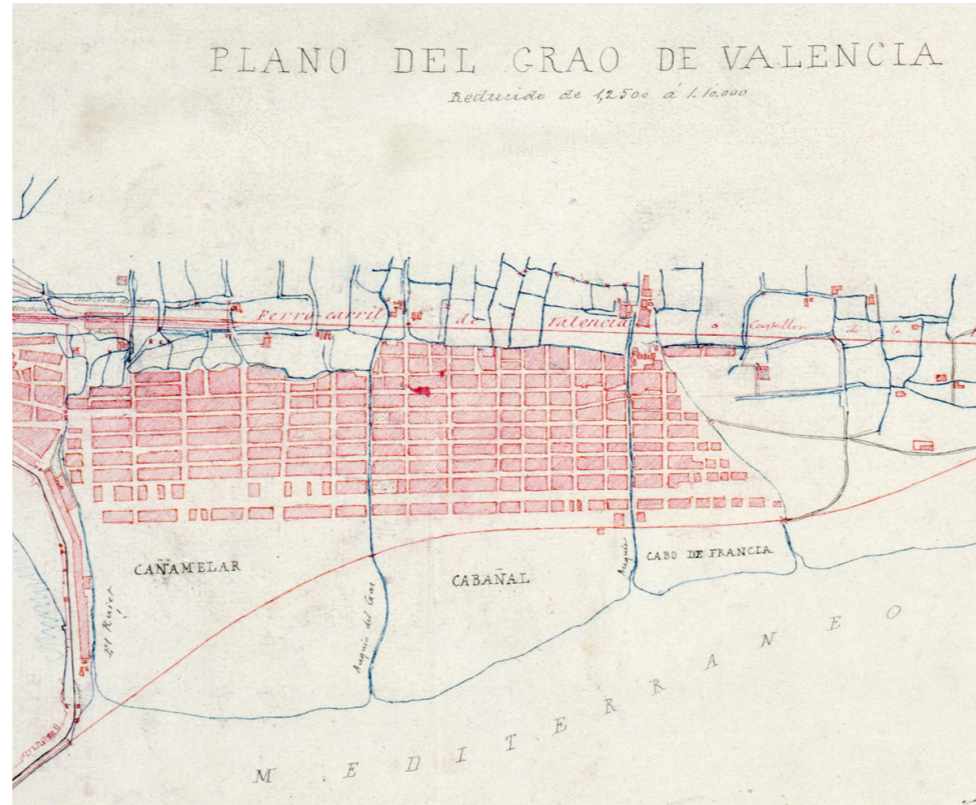
*Vista del incendio causado en las Barracas del Cabañal de la playa de Valencia en el día 21 de Febrero de este año de 1796 que con el tem. de 6. no yá queda conizas 86*



**la lonja de pescadores del cabanyal como pretexto**  
cic. complejo de integración comunitaria para enfermos mentales  
juanjo cubí hernández. pfc. taller 3. tutores: ñigo magro, manuel portaceli

1. Grabado de Wyngaerde. 1563  
2. Plano de los poblados marítimos en el incendio de 1786.  
3. Vista del incendio de 1796  
4. Grabado de Alfred Guesdon. 1832





1. 1882    2. Incendio 1896    3. Vista aérea 1920  
 4. 1925    5. 1930    6. 1960

**la lonja de pescadores del cabañal como pretexto**  
 cic. complejo de integración comunitaria para enfermos mentales  
 juanjo cubí hernández. pfc. taller 3. tutores: ñigo magro, manuel portaceli



Hacia la segunda mitad del s. XX comienzan a desarrollarse diversos planes en los que se empieza a prever la prolongación de Blasco Ibáñez.

Este proceso frena el crecimiento y desarrollo en la franja afectada, mientras que el resto del barrio fuera de la prolongación, es fruto de la especulación que hace que se construyan edificios de hasta 8 plantas de altura.

En 1988 el Plan General de Ordenación Urbana **suspende el plan anterior** que afectaba al Cabañal, pero no resuelve su futuro.

El gobierno valenciano aprueba el **3 de Mayo de 1993** un Decreto en el cual se declara **“Bien de Interés Cultural” (BIC)** el conjunto histórico de Valencia, en el que se incluye el Cabañal.

Sin embargo, haciendo caso omiso de esta declaración, el **gobierno municipal aprueba el anteproyecto de ampliación de Blasco Ibáñez al mar**. Los vecinos afectados, así como colectivos políticos y sociales, proponen como alternativa que se promuevan planes de conservación y rehabilitación del barrio, sin conseguir tener éxito en su propuesta.

**En la actualidad**, la especulación, la forzada degradación del barrio por la omisión de ayuda desde el gobierno municipal, el abandono de viviendas ante la confusión, la ocupación de las mismas, entre otros factores, parecen forzar al ciudadano ajeno al barrio a pensar que lo mejor es acabar de raíz con el problema. Es lo que se ha perseguido desde el gobierno municipal tras 20 años sin prestar atención al barrio.

**Bajo mi perspectiva**, el problema de este mal ambiente social, no desaparece desarraigando de este lugar a los que viven aquí, de mejor o peor manera, simplemente los trasladada. Existe la posibilidad de que, utilizando estas estrategias, el ambiente del barrio se recupere, pero pagando un precio muy alto: perder un tejido urbano único de una manera irrecuperable. Y hay que tener en cuenta que hay otras soluciones para rehabilitar y recuperar el Cabañal. Personalmente, confío en que una recuperación es posible desde unas actuaciones más amables, que no desmiembren un conjunto histórico único como este.

**Otras ciudades europeas** con barrios de similares características **han optado por su rehabilitación** para acabar con la degradación. Los casos de Londres, Liverpool, (fábricas convertidas en centros comerciales), Varsovia (donde a partir de imágenes y pinturas se reconstruye la ciudad tras los bombardeos de la 2ª Guerra Mundial), Zaragoza (donde se rehabilita la fábrica azucarera), Madrid (con la reconversión del Matadero municipal en centro artístico y social) o la misma Valencia (donde se ha rehabilitado los Docks del puerto, o la otra lonja de pescadores situada en el barrio, para reconvertirlas en discotecas), son ejemplos de actuaciones que podrían evitar la demolición de dos de los edificios de mayor valor histórico y cultural del barrio: la Lonja de Pescadores y la Casa dels Bous, así como la pérdida de tradiciones de cierto valor cultural, como la Semana Santa marinera.



**la lonja de pescadores del cabanyal como pretexto**  
cic. complejo de integración comunitaria para enfermos mentales  
juanjo cubi hernández. pfc. taller 3. tutores: ñigo magro, manuel portaceli



Desde sus orígenes, la **vida del Cabañal**, desde sus orígenes, siempre ha estado **muy ligada al mar**, ya sea por motivos productivos o lúdicos.

Esto se ve reflejado en su arquitectura. Dentro de un barrio prácticamente residencial en su totalidad, aparecen ciertos edificios enfocados a la explotación del mar.

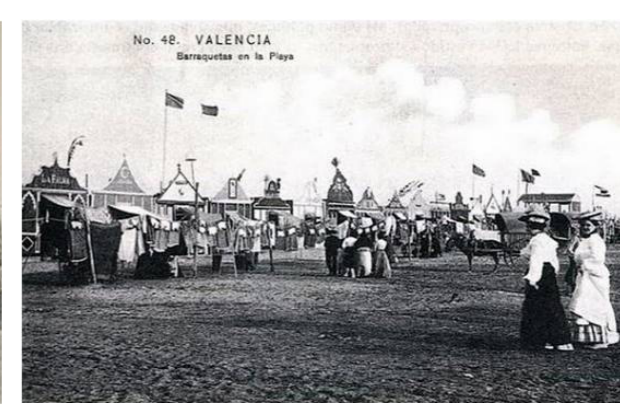
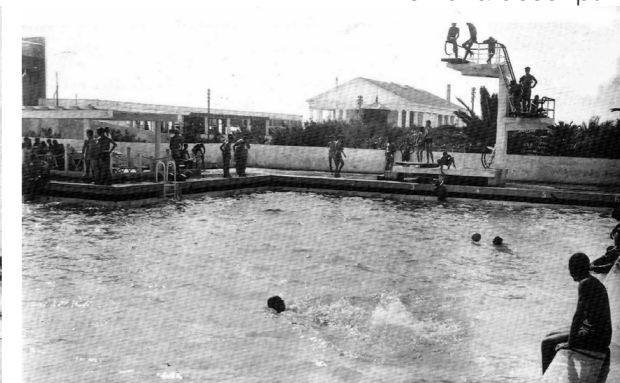
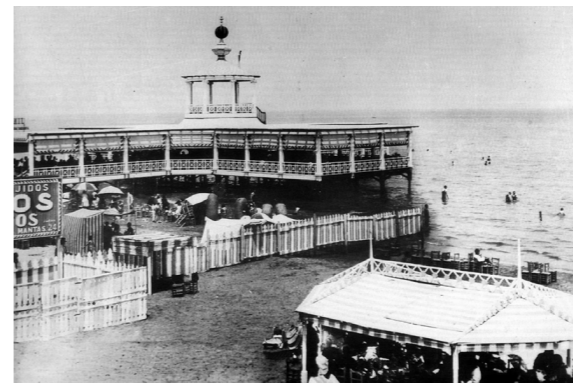
A finales del **s. XIX** y principios del **s. XX** comienza a construirse la **Lonja (1909)** y la **Casa dels Bous (1895)**, dos edificios vinculados muy directamente al mar. El primero, pretendía ser utilizado como Lonja, pese a que finalmente ha albergado usos muy diversos. El segundo, sirvió para guarecer al ganado empleado en la pesca del bou.

Con el paso del tiempo, llegando a su punto álgido **hacia los años 20**, se produce un **giro en la dirección en la que se explotaba la producción marina**. A raíz de que la clase burguesa de la ciudad de Valencia comenzase a disponer de medios así como la aparición de redes ferroviarias que facilitaban la conexión de la ciudad con el litoral, se empieza a construir diversas edificaciones con un carácter lúdico, enfocadas hacia el ocio. Algunos ejemplos son la estación de tranvía o el Pabellón de las Arenas (1903) (desaparecidos a día de hoy), el Balneario de las Arenas (en torno al cual hoy en día se ubica el cuestionado hotel) o las magníficas piscinas de Gutiérrez Soto (1934).

La mejora en el nivel de vida de los valencianos es tal, que estos equipamientos resultan insuficientes y muchos de los habitantes del barrio deciden dedicarse a la hostelería creando numerosas casetas para merenderos o baños.

Siguiendo con la temática del párrafo anterior, no hay que olvidar hablar sobre la arquitectura popular del lugar. En esta ocasión, cabe reseñar las dos tipologías de vivienda históricas del Cabañal. En los comienzos del barrio como asentamiento extramuros del Grao aparecen hileras de barracas típicas valencianas, que dan nombre al mismo, con unas medidas constantes (parcelas de en torno a 6.4m). Estas dimensiones pueden percibirse todavía hoy, pues pese a las diversas transformaciones derivadas de los sucesivos incendios en los que se fueron erradicando las barracas, se fue respetuoso con estas modulaciones. Posteriormente, tras los citados incendios se optó por desarrollar tipologías más sólidas, pasándose a construir viviendas de planta baja más una planta, o incluso dos o tres en segundas residencias.

Dentro de estas viviendas cabe destacar la aparición de las pertenecientes al **modernismo popular** valenciano en las que es reseñable la utilización de colorista cerámica valenciana, con motivos, de nuevo, ligados con el mar.



- 1. Lonja de Pescadores 1909
- 2. Casa dels Bous. 1895
- 3. Pabellón de las Arenas 1903
- 4. Estación del Tranvía
- 5. Balneario de las Arenas
- 6. Piscinas de Gutiérrez Soto. 1934
- 7. Casetas en la Playa de las Arenas
- 8. Playa de las Arenas en 1920
- 9. Barracas originales Cabañal
- 10. Detalle de fachada de vivienda modernista



A parte del patrimonio arquitectónico del Cabañal, cabe destacar dentro del patrimonio cultural la obra de dos grandes valencianos íntimamente ligados con su ciudad y comprometidos con la vida de este barrio. Sin lugar a dudas, hago referencia a la pintura impresionista de **Joaquín Sorolla** y a las novelas de **Vicente Blasco Ibáñez**.

La obra de ambos es un vivo reflejo de la realidad del barrio, de las transformaciones que experimentaba su sociedad y los temas que les preocupaban: todos ellos, una vez más, ligados con el mar.

Sus obras comienzan siendo un mero reflejo de las tradiciones y las actividades cotidianas del barrio, pero acaban derivando en un realismo social con una gran carga crítica y reivindicativa, haciendo evidente que la problemática y las rencillas entre los valencianos (los del centro y los del Cabañal) no son nuevas.



La vuelta de la pesca. 1894



Toros y barcas en el mar. 1903



¡Y aún dicen que el pescado es caro! 1894

"... Ya no le enseñaba el puño al mar. Le volvía la espalda con desprecio, pero amenazaba a alguien que estaba tierra adentro, a la torre del Miguelete, que alzaba a lo lejos su robusta mole sobre los tejados de la ciudad. Allí estaba el enemigo, el verdadero autor de la catástrofe. Y el puño de la bruja del mar, hinchado y enorme, siguió amenazando a la ciudad, mientras su boca vomitaba injurias. ¡Que viniesen allí todas las zorras que regateaban al comprar en la pescadería! ¿Aún les parecía caro el pescado? ¡A duro debía costar la libra!"

Fragmento de *Flor de Mayo*. Blasco Ibáñez

En una de nuestras diversas visitas al barrio conocimos a Josep Nicolau i Fossati, nieto de uno de los primeros habitantes de la Lonja de Pescadores, en una agradable conversación llena de nostalgia y sentimiento, acabó mostrándonos su evidente preocupación por la situación actual:

"... ahora son las hijas de esas zorras las que, no contentas con quitarnos las vidas de nuestros abuelos, nos quieren quitar las casas... y los recuerdos".

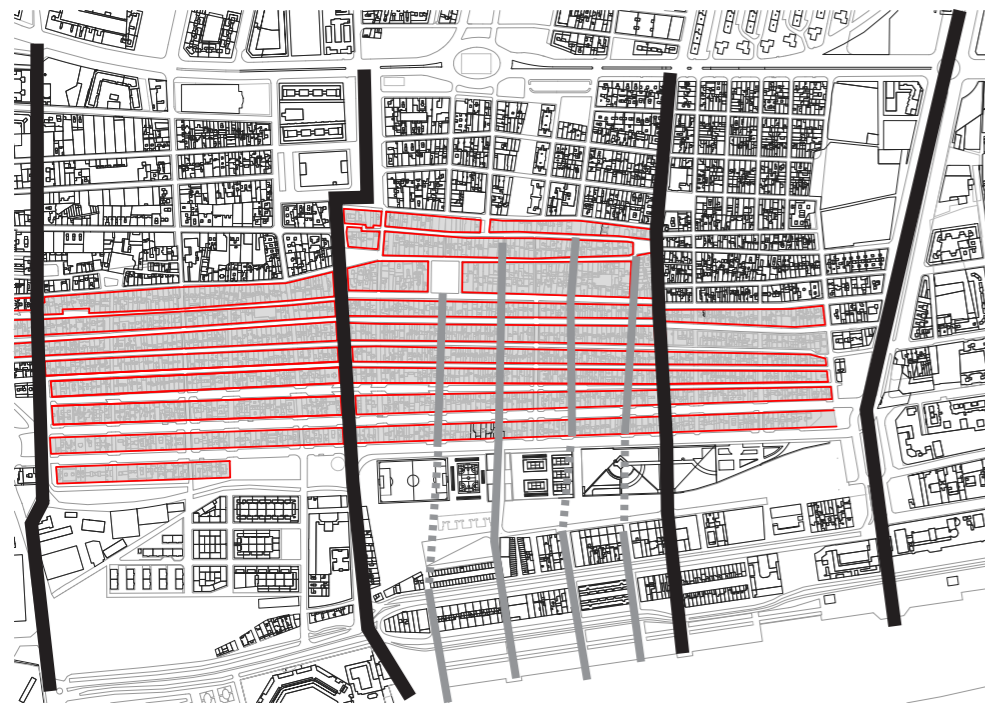
J. Nicolau

Por último, me gustaría citar una referencia artística más actual, **la película de Sigfrid Monleón, "La Bicicleta"**. Nos muestra una visión actualizada del barrio, de la problemática ante la ampliación de la Avenida Blasco Ibáñez, pero también nos muestra un reflejo de la vida cotidiana, del buen ambiente de pueblo que se respira desde el punto de vista de distintos ciudadanos a través de los cuales va pasando una misma bicicleta.

**la lonja de pescadores del cabanyal como pretexto**  
cic. complejo de integración comunitaria para enfermos mentales  
juanjo cubí hernández. pfc. taller 3. tutores: ñigo magro, manuel portaceli



**tejido urbano**



- principales viarios rodados al mar
- travesías peatonales al mar
- viarios rodados paralelos al mar

Son **tres los barrios marítimos** que constituyen el frente litoral de Valencia al norte del puerto.

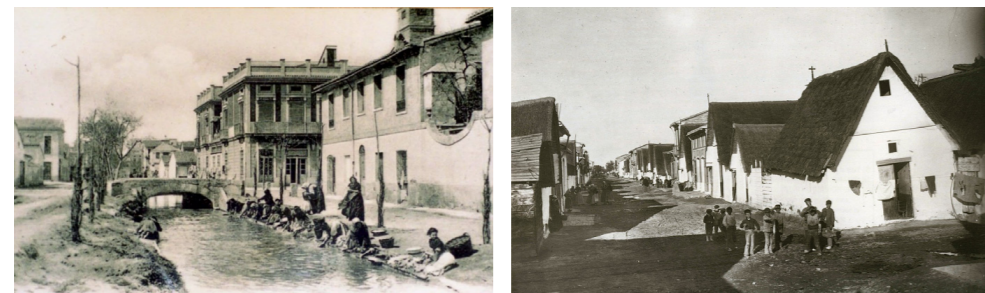
De sur a norte (izquierda a derecha en la imagen): **Canyamelar, Cabanyal y Cap de França (la Malvarrosa).**

Las divisiones entre estos barrios están marcadas por las acequias. La del Riuet, que separa el Grao del Canyameler; la del Gasch, entre Canyameler y Cabanyal; la de los Ángeles o Pixavaques, divide el Cabanyal y la Malvarrosa; y la de Vera, que termina de delimitar la Malvarrosa.

Antaño estas acequias eran los ejes en torno a los cuales discurría parte de la vida cotidiana (cuando no había agua corriente y alcantarillado). Hoy en día, lejos de percibirse la presencia de dichas acequias, son las principales arterias rodadas hacia el mar, más que suficientes para acceder al frente litoral en transporte público o privado, por lo que parece innecesaria una avenida de tal magnitud como la pretendida ampliación de Blasco Ibáñez.

El resto de ejes perpendiculares al litoral son travesías peatonales de menor sección, mientras que los viales paralelos a la costa, son rodados, alternando el sentido de la marcha, dada su sección, que en origen no estaba pensada para albergar la presencia del vehículos.

La sección que a priori era suficiente, permitía que los habitantes se adueñasen de la calle, pero la presencia de los diversos vehículos ha robado este espacio urbano a los peatones.



**estado edificación**



- solares
- abandonadas
- muy malo
- normal
- mantenidas
- rehabilitadas
- muy buena
- en construcción
- nueva planta

Resulta lamentable comprobar el estado en que se encuentra el entorno de la calle San Pedro, la zona más antigua del barrio, donde se aprecia que las alineaciones de las edificaciones son más irregulares.

Esta era una de las zonas mejor conservadas, al menos cuando se inició la tramitación del plan. Asimismo, también incluye la alineación forzosa de muchas de las travesías, sin atender que la propia historia del barrio las configuró desalineadas.

Dispersas por el resto del barrio encontramos edificaciones en nefasto estado y solares, algunos de ellos municipales, abandonados, con la intención de generar una imagen negativa y ayudar al ciudadano a estar a favor del proyecto de reforma interior.

Afortunadamente, aunque quizá llegase tarde, las demoliciones que se estaban llevando a cabo desde el Ayuntamiento fueron frenadas desde el Ministerio de Cultura al considerarlas un expolio del patrimonio.



**alturas**



- pb
- pb+1
- 2-3-4
- 5-6
- 7-8

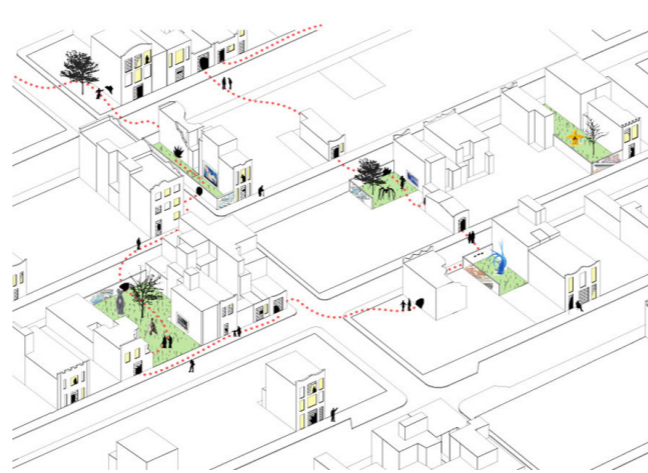
Se puede observar como la franja en inmersa en el plan de ampliación de Blasco Ibáñez posee una menor altura, fruto de la especulación, el abandono y el temor generado entre sus habitantes.

**entorno inmediato de actuación**

También inmerso en dicha franja encontramos el área de actuación. Dentro de dicha franja, pero inconexo del resto del barrio a partir de la calle Doctor Lluç, nos encontramos esta especie de "terrain vague". Este "no lugar" es suma de multitud de retales: el vacío de las antiguas vías del trenet, edificaciones derruidas, el bloque de viviendas de renta pública Ruiz Jarabo fuera de escala, restos de zonas verdes residuales, etc. A esto hay que añadirle la presencia de equipamientos deportivos en Doctor Lluç que hacen de barrera (así como el resto del parque lineal) e impiden la conexión del barrio con el mar.

**la lonja de pescadores del cabanyal como pretexto**  
 cic. complejo de integración comunitaria para enfermos mentales  
 juanjo cubí hernández. pfc. taller 3. tutores: ñigo magro, manuel portaceli





Pienso que la solución para coser la ciudad de Valencia en su llegada al Cabañal, y dicho barrio con el frente litoral, pasaría por intentar **vertebrar los espacios obsoletos, abandonados y en desuso**, que hay, en lugar de pretender llevar a cabo proyectos más ambiciosos a nivel económico y especulativo.

El lugar pide a gritos una **intervención más cuidadosa y minuciosa**, con una escala más controlada que pasase por recuperar estos pequeños espacios residuales a día de hoy, y crear un sistema de espacios abiertos tanto en dirección oeste-este (hacia el mar) como norte-sur (paralelo a este).

Por otra parte, las actuales arterias viales de tráfico rodado son más que suficientes. Facilitar más aún el transporte privado supondría una mayor aglomeración de vehículos aglutinados en el paseo marítimo y alrededores. Creo que en pleno s. XXI, concienciados con los temas de movilidad sostenible, supondría un paso atrás (sin entrar a valorar en este caso los otros motivos por los que se lleva a cabo dicha ampliación).

Además, esta medida además presentaría una gran incoherencia con las medidas, totalmente afortunadas, que desde el Ayuntamiento, se están llevando a cabo incorporando un servicio de alquiler de bicicletas urbano, así como las sucesivas ampliaciones de la red de metro y tranvía.

Por tanto, se podría intentar llevar a cabo **intervenciones puntuales temporales para recuperar los solares** abandonados como las proyectadas en Zaragoza bajo el concurso 'estonesunsolar' promovido por Grávalos diMonte arquitectos.

Por último, también cabe repensar las secciones de los viarios existentes dando **más preferencia al peatón, al ciclista y al transporte público**. Las estrategias propuestas desde LA PEPRI (la propuesta de reforma amable que surge como reivindicación y rechazo al PEPRI, plan de reforma interior) son un buen ejemplo. También, es reseñable la propuesta de LA PEPRI de reciclar el bloque de viviendas Ruiz Jarabo como colegio mayor, apoyados en los proyectos de Lacaton&Vassal. Parece totalmente coherente reaprovechar una estructura existente, explotando al máximo sus posibilidades, y es que con un "lavado de cara" este edificio podría gozar de una posición privilegiada para mirar al mar.



proyectos desarrollados en Zaragoza. 'estonesunsolar'



vistas propuestas por la pepri para reformas de las principales calles del barrio



montajes de transformación de bloques de viviendas. lacaton&vassal

**la lonja de pescadores del cabanyal como pretexto**  
 cic. complejo de integración comunitaria para enfermos mentales  
 juanjo cubí hernández. pfc. taller 3. tutores: ñigo magro, manuel portaceli



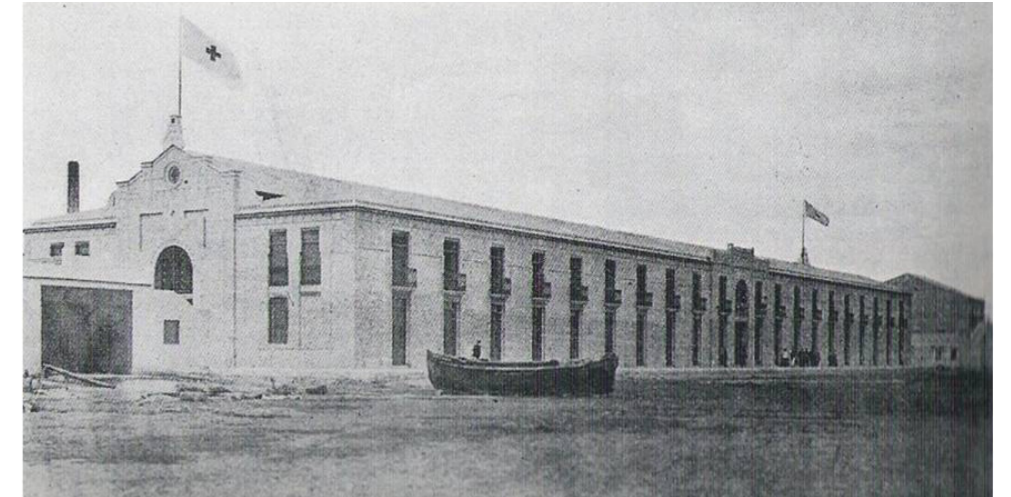
**La lonja** fue promovida por la Marina Auxiliante (entidad sucesora de los antiguos gremios). Con el avance de la línea de costa hacia levante (la posición del Puerto hace que se acumule arena en las playas del norte) el Cabañal había ganado terreno al mar, lo que permitió pensar en la construcción de nuevas vías paralelas a la trama longitudinal de islas.

**Se construye entre 1904 y 1909** por el maestro de obras **Juan Bautista Gonsálvez**, a pesar de que el Ayuntamiento de Valencia encarga el proyecto al arquitecto municipal Ángel Barbero, quien llega incluso a firmar los planos el 19 de diciembre de 1902. Este hecho revela con bastante claridad la desconexión del Ayuntamiento de la capital con su periferia.

Sin llegar a inaugurarse, el edificio **funcionó durante unos meses como hospital de heridos de guerra** procedentes de Marruecos. Andrés Gallart Cornil (bisabuelo de Josep Nicolau) presidente de la Marina y que, ya con 60 años, se encarga de organizarlo todo, cediendo incluso su propia caseta para instalar la cocina del improvisado hospital y ofreciéndose él mismo para dirigir la cocina. El edificio contaba con 80 habitaciones independientes donde albergar a los heridos. Además había cinco pozos artesianos de agua potable y reunía unas inmejorables condiciones higiénicas.

**Entre 1909 y 1936** el edificio funcionó como **Lonja de pescado**.

**En 1928** se empieza a pensar en edificar **viviendas para los pescadores** ya que, teóricamente, no podían habitar en las casetas de la Lonja, pensadas para depósito de las barcas y de las redes. Necesitaban que las viviendas estuvieran cerca del mercado y de la playa por la proximidad al trabajo. Y empiezan a levantar el proyecto en el descampado de enfrente, conocido como campo del Colilla.



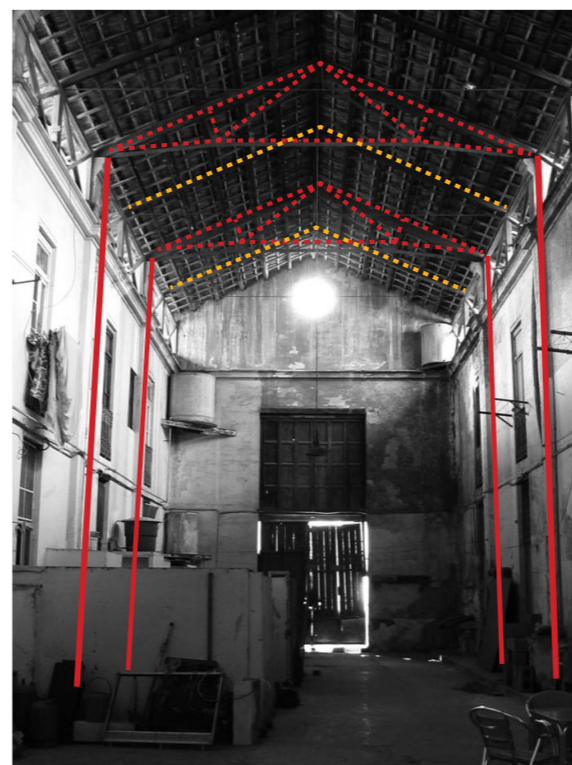
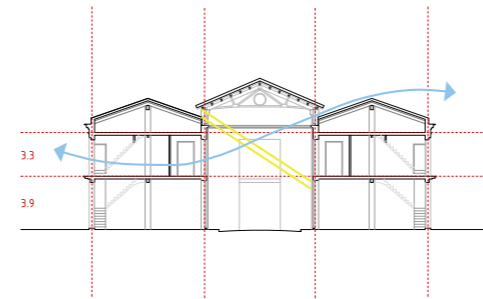
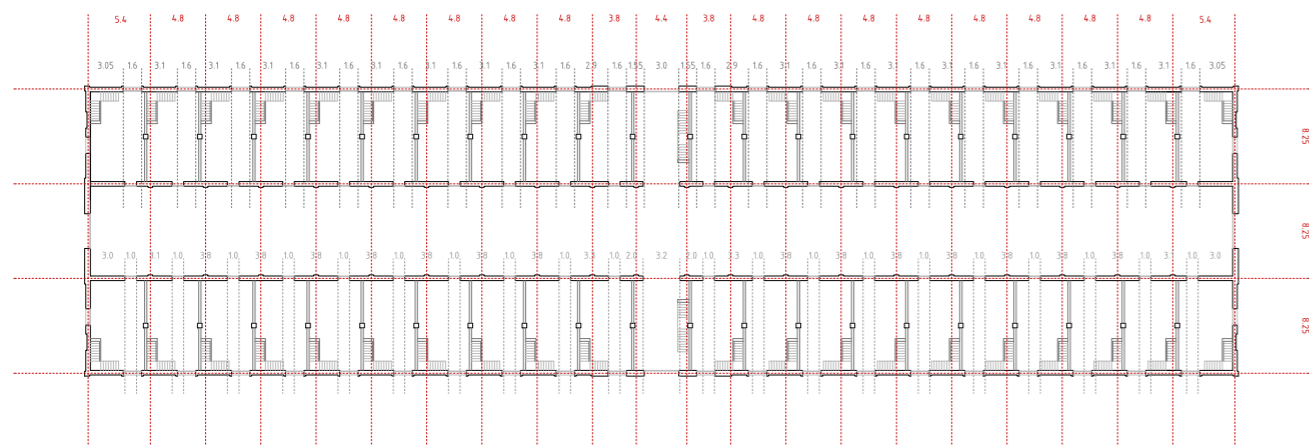
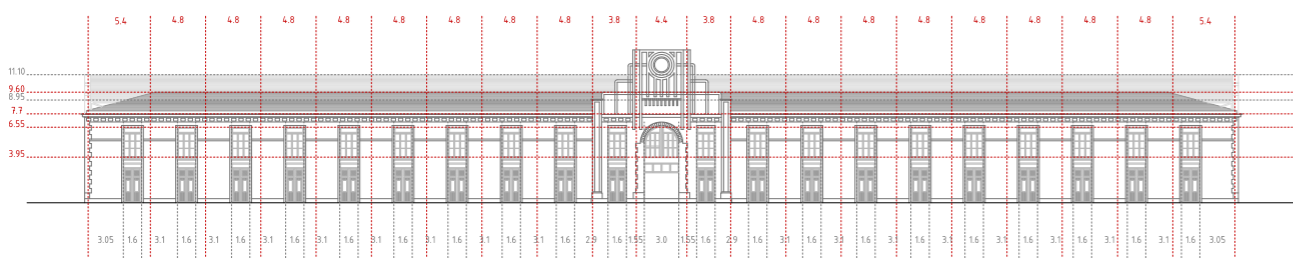
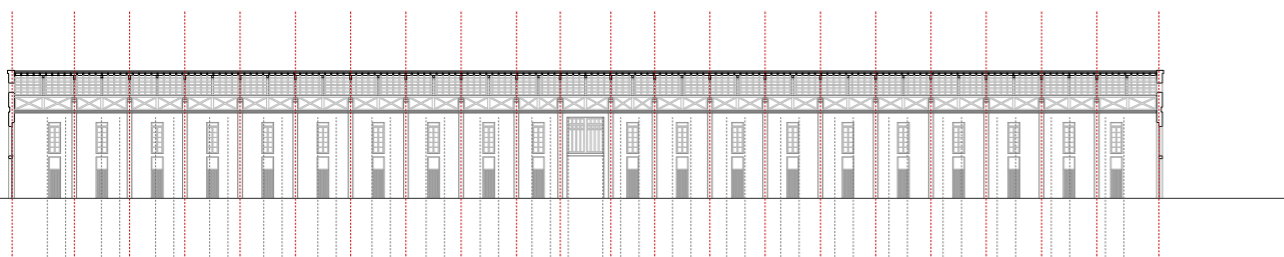
Los departamentos de los pescadores se transformaron a lo largo de los años, particularmente en la posguerra, en residencias de familias del barrio. La Marina Auxiliante funcionó hasta el 13 de septiembre de 1996 y la Lonja es ahora un conjunto de viviendas, con un espacio central que pide ser restaurado y reutilizado. La gran mayoría de las casas están habilitadas, hay una ocupada por un bar, otra por un albergue, algún estudio de artista, etc.

El valor arquitectónico de **la Lonja** se confirma por su catalogación con **nivel 2º de protección estructural en el Plan General de 1998**.

Todos estos datos nos pueden hacer vislumbrar su protagonismo en la historia del Cabañal y nos hablan de la versatilidad que permite el edificio.

**la lonja de pescadores del cabanyal como pretexto**  
cic. complejo de integración comunitaria para enfermos mentales  
juanjo cubí hernández. pfc. taller 3. tutores: ñigo magro, manuel portaceli





**aspectos esenciales**

Cabe hacer una reseña a los aspectos que se entienden fundamentales a la hora de intervenir en la lonja. Es evidente que ante cada caso de intervención sobre algo ya construido "el edificio es el maestro". Hay que aprender a verlo, entenderlo e interpretarlo antes de intervenir sobre él.

En el caso que nos atañe, podemos citar diversos conceptos y elementos del edificio de los que se hablará más detenidamente más adelante.

**Estructura muraria.** Define la materialidad del edificio, su forma, zonifica el edificio, etc. Dos modulaciones diferentes entre interior y exterior sin correspondencia, pero que se mantienen en armonía. Sobre estos muros, por su estado actual, cabría valorar la reinterpretación del interior, dadas las variaciones sufridas durante los años a través de perforaciones, incrustaciones y tabicado de huecos.

Aparece también una estructura secundaria intermedia, compuesta por pilares, que se integran en los tabiques divisorios de las viviendas, cuestionable a la hora de intervenir.

**Iluminación.** Otro elemento esencial de la lonja es su iluminación y el ambiente que genera, sobre todo, en el espacio central. Este adquiere unos matices desapercibidos en las fotografías, que impresiona al presenciarlo en vivo. Se introduce luz en este espacio mediante dos mecanismos: un óculo situado en la fachada sur, y dos rasgaduras longitudinales que confieren un aspecto más liviano a la cubierta. Sin embargo, esta entrada de luz tiene como consecuencia la presencia de humedades por no estar bien resuelto el encuentro entre las dos cubiertas.

**Lleno - vacío - lleno.** Esta tipología está estructurada en tres naves longitudinales. En las dos laterales se condensan la mayoría de los usos, mientras que la nave central constituye un espacio más cercano a una calle (cubierta), un espacio vacío de elementos construidos, pero no de contenido.

**Axialidad del edificio.**

**Altura de cornisa.** La altura de esta pieza encaja en la escala urbana del lugar. Cabría mantenerla tanto en el edificio, como en el resto de la calle Eugenia Viñes con la intención de lograr la unidad del conjunto.

**Cubierta.** Debería mantenerse la imagen exterior de la cubierta, así como su construcción. Sin embargo es precisa una actualización de la misma para acondicionarla ante las inclemencias meteorológicas.

**Ventilación cruzada.** Aprovechando las brisas marinas.

**La Lonja** es un edificio de **100x24 metros** de planta, constituido por dos cuerpos longitudinales, entre los que hay un espacio central cubierto que estaba destinado a las tareas comerciales y con accesos públicos desde las fachadas de los testeros que cierran el edificio. Los cuerpos son de dos plantas y de dos naves, y cada uno integra veinte departamentos iguales, más un departamento central, ligeramente más ancho, destinado a las oficinas de la Marina Auxiliante.

El **espacio interior** está cubierto por un tejado a dos aguas que está por encima de los dos cuerpos, sustentándose sobre cuchillos soportados por el muro de carga interior de cada cuerpo. Hay dos clases de estructuras de cuchillo que van alternándose: por un lado, las principales, que son de madera y tirantes de pletinas metálicas, y por otro lado, las que hacen la función de parteluces, tienen los tirantes redondos. El espacio que resulta, largo y alto, impacta por su fuerza. Es una nave propia de la arquitectura industrial, pero no es nada difícil imaginar alternativas de uso a un lugar de esta dignidad.

Los **muros de carga de sus fachadas**, con basamento de piedra Godella, se ejecutaron dejando la cara vista de los ladrillos, otra singularidad del edificio. Se trata de fachadas ritmadas, de ejecución sencilla, con poco ornamento. Las largas están compuestas con una simetría general, en la que queda destacado el departamento central de las oficinas con su ventanal de medio punto, y la simetría particular de cada casa o departamento, en el que hay simplemente la puerta en la planta baja y un balcón en la alta (encontrando la misma disposición en las fachadas interiores). Las testeros o laterales, que dan al sur y al norte, son más expresivas debido a su acrotera y por dejar entrever el carácter interior de la Lonja al integrar las grandes puertas, de doble altura y en arco de medio punto, por donde accedía el pescado. Ahora bien, en la que da a la Plaza de los Hombres del Mar, el departamento central de las oficinas presenta un paramento sobreelevado con cierta formalización decó, donde el ladrillo está enfoscado y donde se instaló un reloj que ahora se conserva guardado. Esta fachada está pensada como propia para cerrar una plaza o espacio público.

El conjunto del edificio se caracteriza por su **racionalidad constructiva, la sobriedad, el escaso protagonismo de la ornamentación** y por **entroncar perfectamente con la arquitectura y la trama urbana del Cabañal**. Aquí radica también su interés.



**la lonja de pescadores del cabañal como pretexto**  
 cic. complejo de integración comunitaria para enfermos mentales  
 juanjo cubí hernández. pfc. taller 3. tutores: ñigo magro, manuel portaceli



El **tema del Proyecto Final de Carrera dentro del Taller 3** se enfoca bajo el lema “reponer”. Se trata de reponer no tanto una determinada arquitectura sino un determinado lugar urbano.

Desde el taller se propone la **rehabilitación de la Lonja de pescadores** como pretexto para la reflexión sobre la problemática que afecta actualmente al barrio, no importando tanto a priori la función del edificio a nivel programático, sino más bien la idea de recuperar su carácter dentro del lugar en el que se sitúa.

Se arranca desde un acercamiento urbano a la zona, en el cual se desarrolla conjuntamente con otros compañeros un Plan Director donde se pretende solventar el problema de la desconexión entre el barrio, hacia el interior, más allá de la Avenida Doctor Lluçh, y el área de actuación, a través de una reinterpretación de los valores del barrio y una actualización de los mismos a los nuevos tiempos.

Después de este acercamiento y ordenación del entorno inmediato de la Lonja, se propone la recuperación del edificio, buscando no una reposición funcional del edificio, sino un reciclaje de este, una intervención activa que sea capaz de dar nuevas respuestas espaciales y funcionales.

El tema que se propone para ocupar este espacio es la **creación de un Complejo de Integración Comunitaria para enfermos mentales (CIC)**. Es importante distinguir entre Centro Psiquiátrico (donde principalmente se ubican pacientes normalmente en fase aguda de la enfermedad) con un CIC, como centro donde pacientes estables dentro de su patología, con un diagnóstico y un tratamiento “perfectamente” acertado “intentan” rehacer su vida. Por tanto el CIC, sería una vía interesante y un puente de unión entre la patologización y la vida normalizada de estas personas, es decir, la vía de acceso a la integración, que serviría tanto para los enfermos como para la gente de la calle, y ayudaría a quitar muchos estigmas y prejuicios que, por desgracia, siguen acompañando a las enfermedades mentales. Parece inteligente integrar estos complejos en la trama urbana, con la intención de hacer partícipes a sus usuarios de una vida cotidiana en sociedad, pues al fin y al cabo no son más que otros ciudadanos normales y corrientes bajo tratamiento (igual que se trata cualquier otra enfermedad).



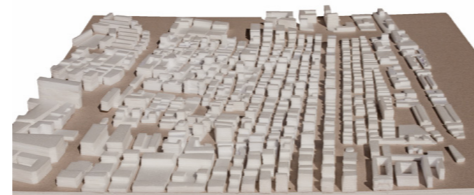
áreas críticas a intervenir



travesías principales - flujos directos



travesías secundarias - recorridos internos



En el conjunto de los barrios marítimos se observan en concreto tres áreas principales sin definir. Tres “no-lugares” definidos indirectamente sin una planificación clara a raíz de las diversas transformaciones urbanas: el encuentro de Blasco Ibáñez con el Cabañal, con la rotonda de la Estación de Cercanías, donde no se soluciona el cambio de escala; el vacío entorno al Tanatorio situado en el cruce de Serrería y Tarongers; y el continuo longitudinal paralelo al mar, en el cual se ubica el área de actuación, junto a equipamientos deportivos y educativos, así como zonas verdes o solares en desuso.

En la propuesta se entiende que este espacio informe, suma de retales de diversas intervenciones, está fuera de escala, y por ello se opta por desarrollar una extensión del Cabañal, más allá de Doctor Lluçh, hacia el mar, conectando el litoral con el resto del barrio, y buscando la aparición de diversos espacios públicos más acotados y coherentes con su estructura urbana.

Juan Luis Trillo de Leyva, en su libro “Argumentos sobre la contigüidad en la arquitectura”, defiende que “la ciudad continua continúa siendo el objeto principal e ineludible de nuestra referencia arquitectónica”. Se entiende así que una estrategia amable de rehabilitación del barrio, sin necesidad de destruir su tejido social y urbano, pasaría por potenciar la continuidad y no la ruptura como argumento principal del proceso de transformación urbana.

En esta expansión se distingue entre las travesías principales, actualmente los ejes viarios de Avenidas del Mediterráneo y Tarongers y Pintor Ferrandis, que suponen tres conexiones de la ciudad con el mar, más que suficientes; y las travesías secundarias (pero no por ello menos importantes), exclusivamente peatonales que suponen una transición más gradual hacia el mar.

La propuesta del Plan Director pasa por enfatizar esta diferencia, dejando las primeras como ejes directos hacia la costa, e incorporando en las segundas el libre albedrío del que por ellas trasiega, generando una serie de recorridos en cierta medida azarosos, que buscan involucrar al ciudadano en el barrio.

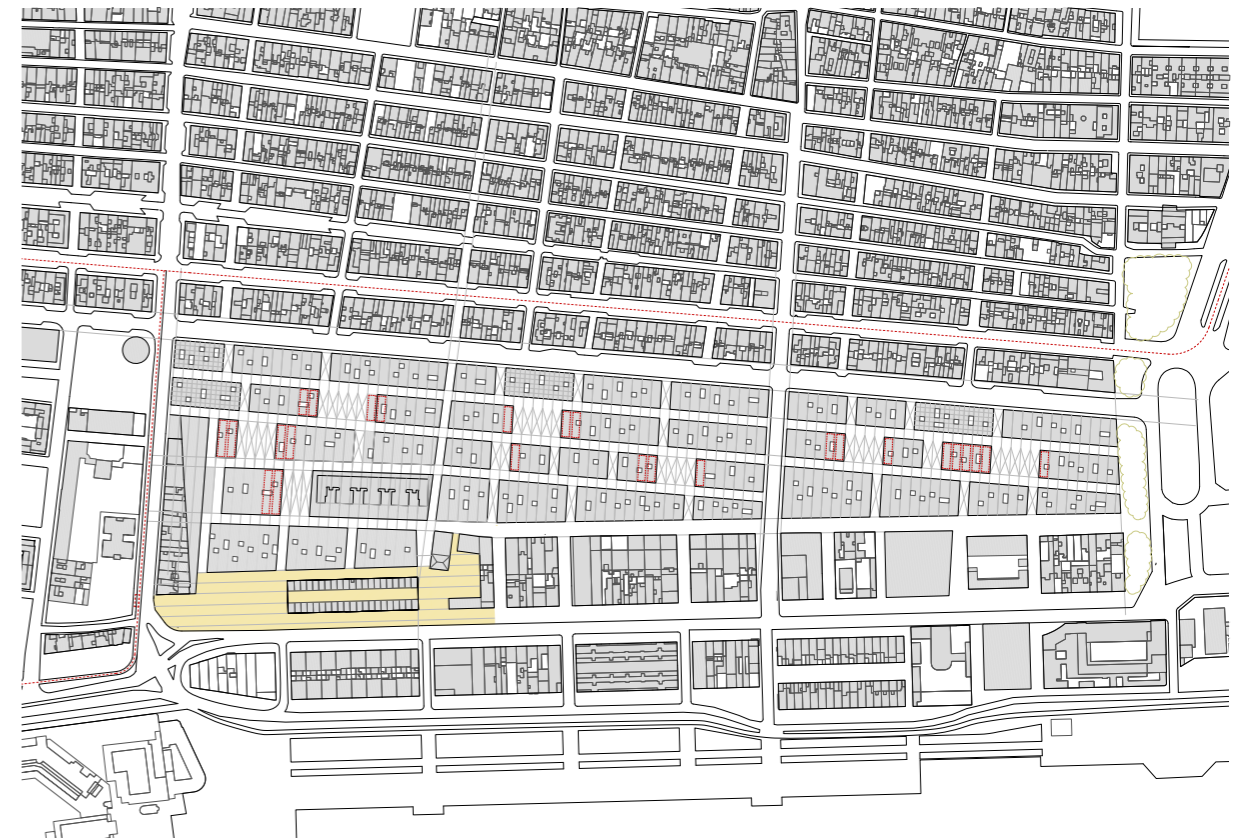
La trama se extiende más allá de Doctor Lluçh transformando el “terrain vague” en una reformulación del Cabañal. Se asume la clara estructura marcada por las antiguas parcelaciones de las barracas, como una trama que nos permitirá introducir unas reglas del juego, que se irán adaptando al lugar.

Parfraseando a ‘Abalos y Herreros en su libro “Áreas de Impunidad” *“una ordenación no es un proyecto de arquitectura. Se trata más bien de pensar que quizá sea algo próximo a una sistemática, fabricar condiciones, reglas de juego para que la arquitectura pueda producirse. Trasladar el foco de lo material al espacio entre las cosas, trabajar sobre el vacío: hacer un proyecto de aire, convertir lo dimensional, la distancia entre las cosas, en espacio público: hacerse dueño del vacío”.*

El Cabañal es la calle, la vida de pueblo haciendo del espacio público una extensión del hogar. Sin embargo, en este habitar el espacio público se ha hecho cada vez más complicado con la presencia, cada vez mayor, del automóvil. De ahí la introducción, dentro de la nueva extensión de la trama, de un sistema de pequeñas plazas vinculadas a las travesías peatonales y las que se vincula equipamientos y comercios.

*“Calles y plazas son extensión de las viviendas, los niños aprende aquí por primera vez de la existencia del mundo fuera del ámbito familiar. Es un microcosmos donde los juegos cambian estacionalmente y las horas se reflejan en los ciclos de actividades que se desarrollan en la calle. La misión de nuestra generación; debemos hacer al ser humano identificarse con su casa, su comunidad, su ciudad...”* Alison y Peter Smithson. 1970.

Una vez que los estándares de la sociedad contemporánea han logrado unos niveles de confort, comodidad e higiene en el hogar, debemos evolucionar y conseguir unos niveles de calidad espacial, material, una evolución de la vivienda. Es necesario crear proyectos capaces de adaptar los nuevos cambios sociales y en el núcleo familiar que conforman el tejido social en una exploración de lo ordinario.

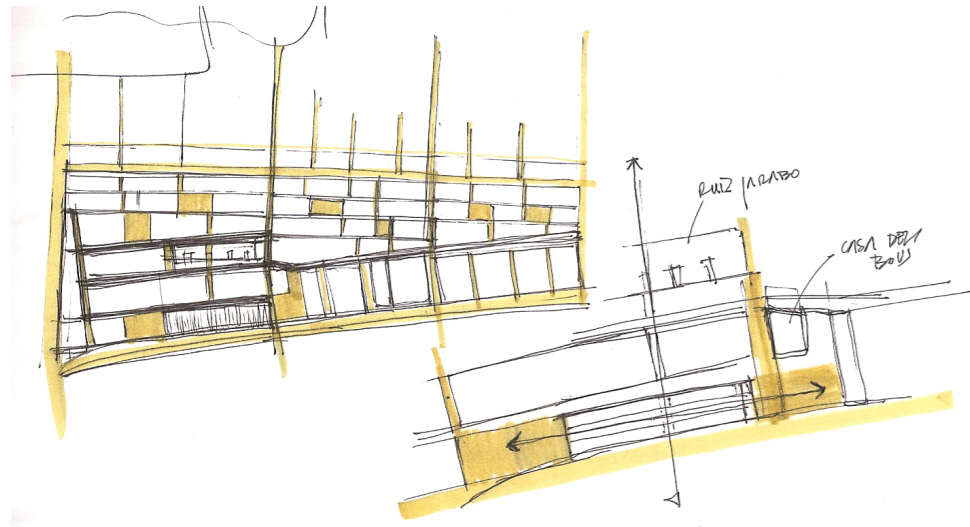


**la lonja de pescadores del cabanyal como pretexto**

cic. complejo de integración comunitaria para enfermos mentales

juanjo cubí hernández. pfc. taller 3. tutores: ñigo magro, manuel portaceli





Acorde con su trascendencia histórica dentro del Cabañal, la Lonja debería recuperar el papel estructurador social que suponía cuando el principal motor económico del barrio era la pesca.

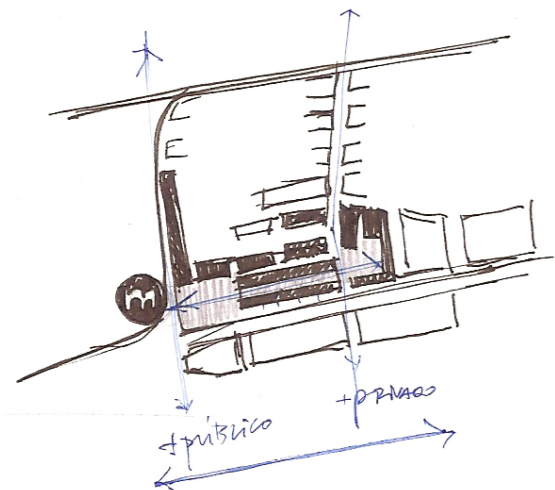
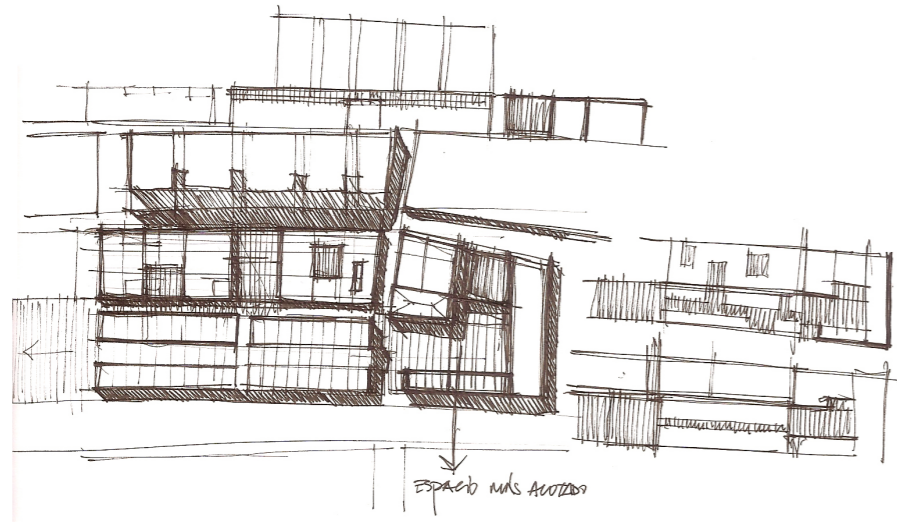
Como tal, se pretende convertir la Lonja en un **catalizador social**, un elemento urbano que otorgue a los ciudadanos la posibilidad de disfrutar de unos servicios y oportunidades de los que hoy carece el barrio, y que a su vez actúe como **reactivador social** del área degradada donde se inserta. Para ello, y como ya explicaré más detenidamente en el apartado del organigrama, se optará por vincular inmediatamente al espacio público los usos de un carácter más social, llegando a plantear incluso la posibilidad de incorporar nuevos usos compatibles con el CIC.

Con el fin de que la Lonja pueda percibirse sin obstáculos, se libera el espacio situado al sur de la misma, actualmente ocupado por edificaciones residuales.

De esta manera se libera el espacio para construir una plaza que además vinculará el edificio, con una nueva parada de tranvía situada en la Avenida del Mediterráneo.

Por otra parte, al norte de la Lonja y en torno a la Casa dels Bous, se opta por vincular otra plaza, de un carácter más acotado, abrazada por el edificio de viviendas, que ya se explicará posteriormente.

De esta manera, se crean **dos plazas** de carácter muy diferente, pero con unas características comunes. Ambas se entienden como la extensión de la Lonja al exterior, pero a la vez como una zona previa desde el espacio público, desde las travessías junto a las que se ubican, que hace que la aproximación al edificio sea gradual.



La ubicación de dicha plaza no hace más que enfatizar la, ya de por sí notoria, **axialidad** del conjunto.

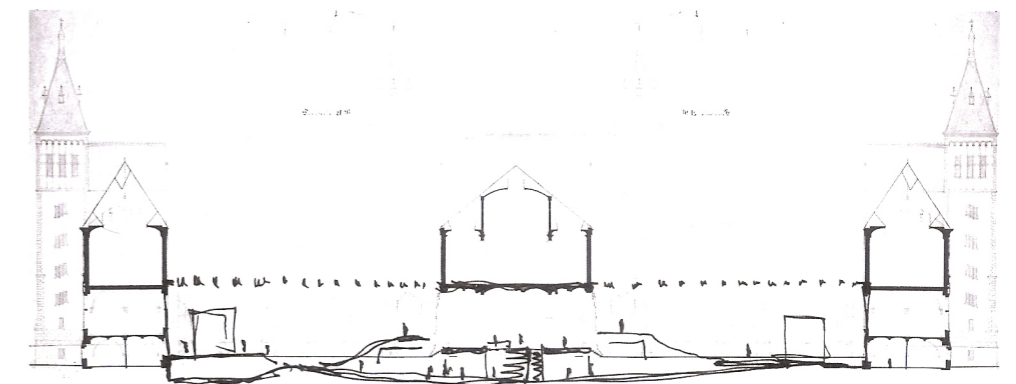
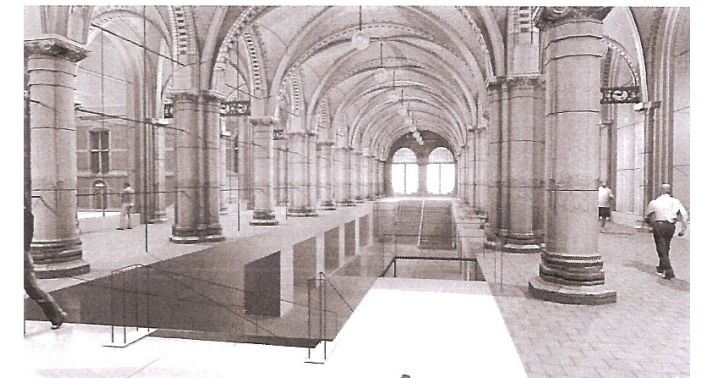
Se pretende concentrar todas las actividades, salvo las viviendas por causas que ya explicaré posteriormente, en el edificio de la Lonja, con el fin de darle más importancia al edificio como referencia urbana. En su conjunto, la Lonja es una pieza de una escala muy contenida y muy coherente con la escala urbana del lugar donde se integra.

Por este motivo, se descarta realizar cualquier recrecido en el edificio, por lo que la única manera de expandirse es hacia abajo. De esta forma, se excava, bajo la Lonja, un sótano que mediante ciertos esponjamientos permitirá unas condiciones adecuadas de ventilación e iluminación.

Es en el eje central, el más enfatizado, el que posee un carácter casi de espacio exterior cubierto, donde se concentrarán las comunicaciones verticales que tienen más que ver con el recorrido arquitectónico, la **'promenade architecturale'** de Le Corbusier, de manera que este espacio vacío siga sin colmatarse.

Transversalmente a este eje se sitúan, en el otro eje de simetría de la Lonja, el corto, dos escaleras que también distribuyen los flujos entre las distintas plantas.

Cabe citar, como referencia estudiada vinculada a este aspecto, la ampliación del Rijksmuseum de Ámsterdam llevada a cabo por los arquitectos Cruz y Ortiz en la que el trabajo en sección es fundamental para relacionar el museo y su ampliación por debajo de una calle existente.



**la lonja de pescadores del cabanyal como pretexto**

cic. complejo de integración comunitaria para enfermos mentales

juanjo cubí hernández. pfc. taller 3. tutores: ñigo magro, manuel portaceli

Se propone la creación de un **Complejo de Integración Comunitaria (CIC)** para enfermos mentales crónicos que no precisan ser hospitalizados. Estos centros actúan como centros de rehabilitación y reinserción socio-laboral, además de como residencia alternativa.

Parece muy acertado insertar en plena trama urbana el CIC, ya que la rehabilitación de los pacientes pasa en gran medida por su **normalización e integración** en la sociedad, por lo que a partir de ahora pasará a denominarlos residentes o usuarios del centro.

El planteamiento inicial de la propuesta pasaba por aunar todas las actividades única y exclusivamente en el edificio de la Lonja, convirtiéndose en un centro de referencia en el barrio, un foco de actividades, y en el que si además se incluían las viviendas, estaría activo durante todo el día.

Sin embargo, tras la asimilación del programa y la concienciación de que la recuperación de los usuarios pasa por su normalización se opta por diseminar solamente este uso del centro, quedando dentro de la Lonja todos los Centros del CIC y separando las viviendas para convertir a los residentes en unos vecinos más del barrio. De esta manera, los usuarios se sienten parte del barrio, al hacer vida cotidiana en sus calles y plazas, y el hecho de vivir "dentro" del CIC no les supone una connotación negativa ante los ojos y los prejuicios del resto de vecinos.

El CIC dispone entre sus usos de viviendas, dignas y adecuadas ante cada uno de los residentes; Centro de Día (CD), Centro de Rehabilitación (CR), Centro Ocupacional (CO) y Club Social (CS).

Otro de los planteamientos fundamentales del proyecto para evitar la exclusión social de los integrantes del CIC y dada la exclusividad de esta tipología en el Cabañal, pasa por concentrar actividades cotidianas de los vecinos del barrio en el mismo edificio. De esta manera usuarios y vecinos se entremezclan, no sólo en sus calles, sino en el mismo centro.

Como resultado de este planteamiento, se optará por establecer una conexión directa desde el exterior, en la cota 0,00, de los usos que se entiende que juegan un papel más colectivo, repartiendo el resto del programa, más internos del propio CIC, por el edificio.

Dentro de los distintos centros que constituyen el CIC, el **Centro de Día (CD)** se destina a la ocupación del tiempo libre, proporcionar actividades de ocio, un ambiente de convivencia alternativo al entorno relacional cotidiano de cada usuario, a la vez que de fomentar la recuperación de destrezas, hábitos y capacidades funcionales que les facilite su acceso a los programas del Centro de Rehabilitación (CR).

El **Centro de Rehabilitación (CR)** se define como un servicio específico y especializado para enfermos mentales crónicos donde se llevarán a cabo programas de trabajo para potenciar su participación en la vida comunitaria, favorecer su permanencia en la comunidad con la mayor calidad de vida posible y apoyar a las familias en la convivencia del enfermo.

Por otra parte, el **Centro Ocupacional (CO, Talleres)**, es el marco de actividad productiva donde los usuarios reciben la formación profesional adecuada para acceder a un trabajo remunerado, donde se potencia su integración socio-laboral mediante apoyo terapéutico y se les proporciona asistencia orientada al desarrollo de la autonomía personal. Dentro del CO, se busca también su integración laboral plena, por lo que debe tenerse

en cuenta a la hora de disponer su zona de administración y facilitar la relación con las empresas.

El **Club Social (CS)** buscará fomentar las relaciones sociales de los usuarios y su integración comunitaria, pretendiendo tener la máxima conexión con el barrio del Cabañal. Sus actividades no están restringidas a los habitantes dentro del propio CIC sino que se extienden al resto del barrio, de sus movimientos vecinales y asociaciones locales, buscando la máxima relación e incluso colaboración en diversos casos.

**Otros posibles usos**, además de los propuestos que se valora añadir, son un espacio polivalente exterior que permita la flexibilidad suficiente para acoger un mercadillo, en el que se comercialicen los mismos productos elaborados por los integrantes del CIC, un salón de actos, compatible con el cine fórum, centro de relación del barrio, cafeterías, así como un aspecto más clínico, acogiendo una enfermería, un puesto de control médico ante posibles crisis de los residentes.

Finalmente, en cuanto a la vivienda, se establecen en base a un Plan de Atención Integral (PAI) donde se albergarían los diversos tipos de vivienda, con unos núcleos comunes de relación y convivencia, y unos lugares específicos para los tutores.

Se establecen 4 **tipos de vivienda**:

- V4-A. Vivienda autónoma para 4 personas.
- V4-T. Vivienda tutelada para 4 personas con un tutor.
- V6-S. Vivienda supervisada para 6 personas con tutor nocturno y de fin de semana.
- V8-CH. Casa-hogar asistida para 8 personas con tutor residente permanente.

En el proyecto de viviendas, se busca establecer unos módulos de vivienda que permitan la configuración de las mismas, repitiéndose en función de las necesidades, o en común, compartiendo algunos como por ejemplo los núcleos de los tutores, para economizar y conseguir modelos más versátiles y flexibles.

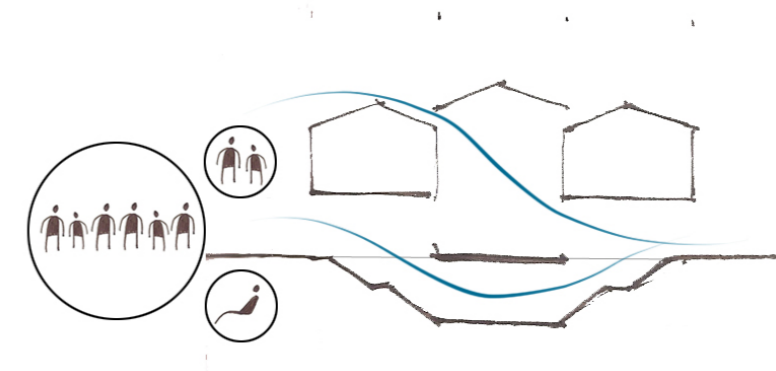
Con el fin de crear **espacios de relación** en común entre todas las viviendas, fomentando las relaciones interpersonales se accede a todas las viviendas por una galería exterior elevada, que les proporciona mayor privacidad, y que se va ensanchando a medida que llega al acceso de una vivienda, creando interesantes espacios que la atraviesan. De esta manera, la vivienda se adueña del exterior, como pasa en el resto del barrio, pudiendo los vecinos disfrutar 'a la fresca'.

También, se situará un filtro, una galería continua que ata todas las viviendas, en la otra cara de éstas; filtro que las relaciona entre sí, y las protege del exterior.

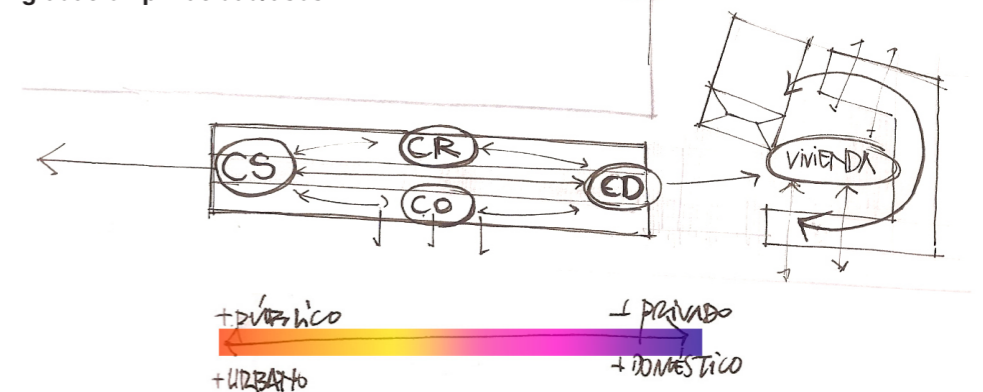
Además, con el mismo objetivo, se establecen unos núcleos comunes en el edificio, como son un aparcamiento de bicicletas en planta baja, y una zona de lavandería. en planta primera, así como un espacio de terraza accesible en la cubierta del brazo más cercano al mar, para disfrutar de las vistas sobre la costa por encima de las viviendas de la primera línea.

El siguiente organigrama muestra el análisis de los diversos espacios que constituyen cada centro, estableciendo un cuadrado de distinto tamaño (grande, mediano o pequeño) en función de su superficie, y una letra (e-exterior, m-medio, i-interior) en función de sus necesidades de vinculación con el exterior.

**relación cota/uso/usuarios**



**gradación privacidad/ usos**



**organigrama**





**Sobre el concepto del valor patrimonial del espacio arquitectónico.**

Para intervenir en sobre algo ya construido, es necesario conocer los fundamentos que llevaron al arquitecto original a tomar las decisiones adoptadas en el proyecto, pero además, es indispensable una **interpretación personal**.

No todas las intervenciones sobre el patrimonio se pueden considerar del mismo modo, ni se pueden afrontar con la misma mentalidad. Es fundamental conocer y valorar el patrimonio, para posteriormente intervenir.

En relación con esto, **Ignasi Solá-Morales**, piensa que todo problema de "intervención" fue siempre un problema de "interpretación", una interpretación única, personal, que resultaría de la fusión entre "texto" y "lector", entre pasado y presente. Ante el edificio, él es el maestro, hay que saber leerlo, para luego poder escribir una página más de ese texto. Sería, "la propuesta imaginativa, arbitraria y libre por la que se intenta no sólo reconocer las estructuras del material histórico existente, sino también utilizarlas como pauta analógica del nuevo artefacto edificado".

(*"Del contraste a la analogía. Transformaciones en la concepción de la intervención arquitectónica"*, del libro "Intervenciones" de I. Solá-Morales)

**Santiago Cirugeda**, arquitecto concienciado con la coyuntura socioeconómica actual, dentro de sus trabajos "Recetas urbanas" propone, entre otras muchas medidas, "el reciclaje de la ciudad, ocupando los esqueletos urbanos". Defiende de las grandes infraestructuras obsoletas o en desuso, "la adaptación de las mismas a tipologías arquitectónicas híbridas, procesos económicos y sociales de muy fácil implementación, que en muchas ocasiones se convierten en **revulsivos y activadores de la rehabilitación de los barrios** donde están situados. Todo ello sin la necesidad de un mayor **consumo territorial**." Propone "plantear situaciones donde se reclama el derecho innato del ciudadano a usar la ciudad en la que vive", y aboga por el **concepto de ocupar** como una **estrategia proyectual**, no sólo desde sus cualidades espaciales, sino "como búsqueda de reuso de elementos construidos, de poner vida en tejidos urbanos enfermos".

Se ha estudiado **diversos proyectos** en los que la ocupación de estructuras abandonadas es parte fundamental de la línea argumental del proyecto, siendo algunos de ellos elementos regeneradores de barrios degradados.

El mismo Santiago Cirugeda nos muestra algunas de sus estrategias de ocupación en la factoría situada junto al puente del Alamillo en Sevilla.

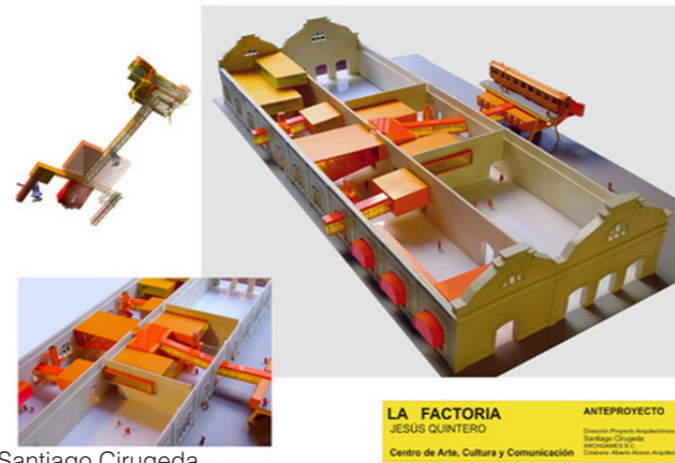
Se ha estudiado otras intervenciones como el Palacio de Tokio, de Lacaton & Vassal; la Universidad Politécnica de Cartagena, de Martín Lejárraga; el Ayuntamiento de Morella, de Miguel del Rey e Íñigo Magro; la reutilización de la Cárcel de Valencia o el Caixa Fórum de Herzog & de Meuron.

También se ha analizado otras obras como la reconversión de las naves de Joan Verdaguer de Valencia en Espacio de Creación Contemporánea, la Sede Universitaria de La Nucía, de Crystalzoo; el Mercado de Santa Caterina de Enric Miralles; el concurso para la Casa del Mediterráneo de Alicante, donde cabría destacar la propuesta ganadora de Manuel Ocaña, como el accésit de Trullenque-Orts, y al que incluso se ha hecho una visita con el fin de conocer el estado de la obra.

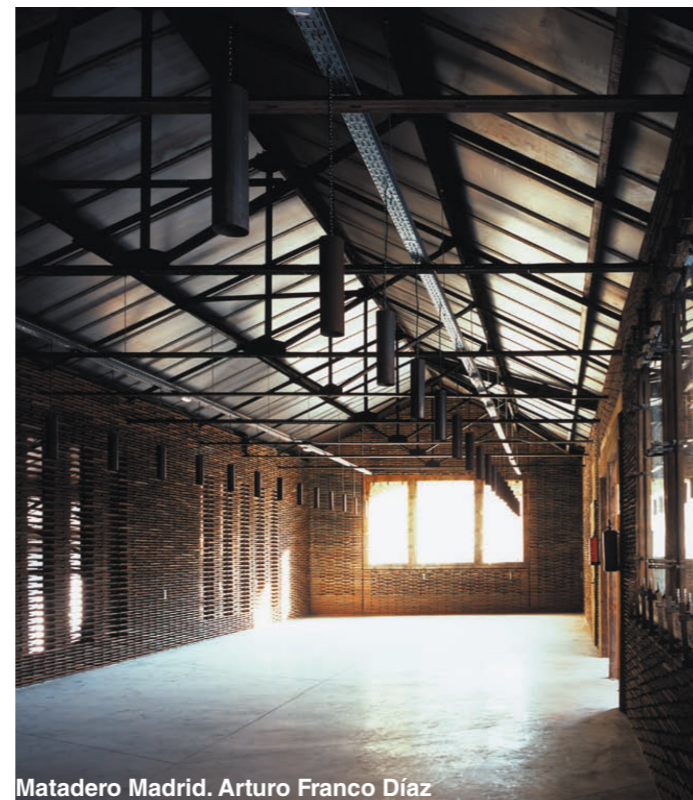
Destaca del discurso de Manuel Ocaña en la presentación de su propuesta el énfasis en el compromiso en cinco aspectos: patrimonial, social, tecnológico, energético y cultural-ornamental.

Por último, otro proyecto a destacar, de una mayor escala, pero de semejantes características, es el Matadero de Madrid, como otro Centro de Creación Contemporánea. Un conjunto conformado por un gran número de naves en las cuales se han ido realizando intervenciones puntuales por parte de diversos arquitectos, y donde se pueden ver distintas maneras de resolver un mismo problema, desde un punto de vista común, como es el mantenimiento de los **valores esenciales** del edificio sobre los que fundamentar la intervención.

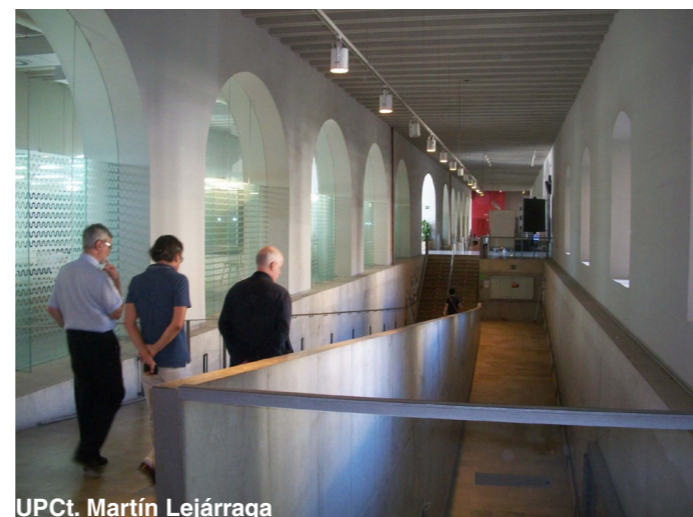
Se valora potenciar la **intervención activa** frente a la rehabilitación conservativa donde se pretende momificar el edificio, embalsamarlo y conservarlo tal cual, si bien es cierto que para ello es imprescindible un compromiso con los valores fundamentales del edificio.



Santiago Cirugeda



Matadero Madrid. Arturo Franco Díaz



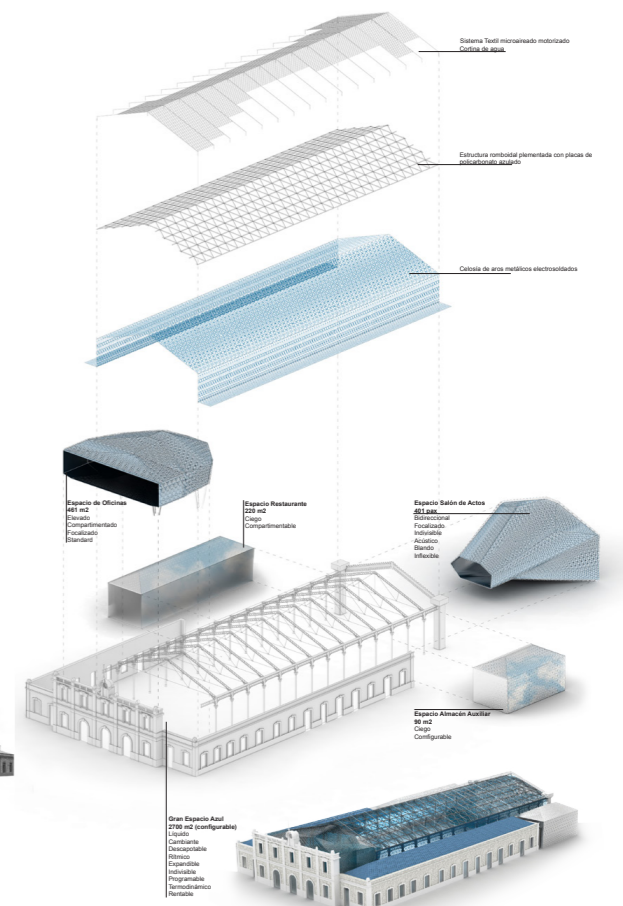
UPCT. Martín Lejárraga



Casa del Mediterráneo. Trullenque Orts



Caixa Fórum. Herzog&deMeuron



Casa del Mediterráneo. Manuel Ocaña

**la lonja de pescadores del cabanyal como pretexto**  
 cic. complejo de integración comunitaria para enfermos mentales  
 juanjo cubí hernández. pfc. taller 3. tutores: íñigo magro, manuel portaceli



**La Lonja. Conocer para interpretar.**

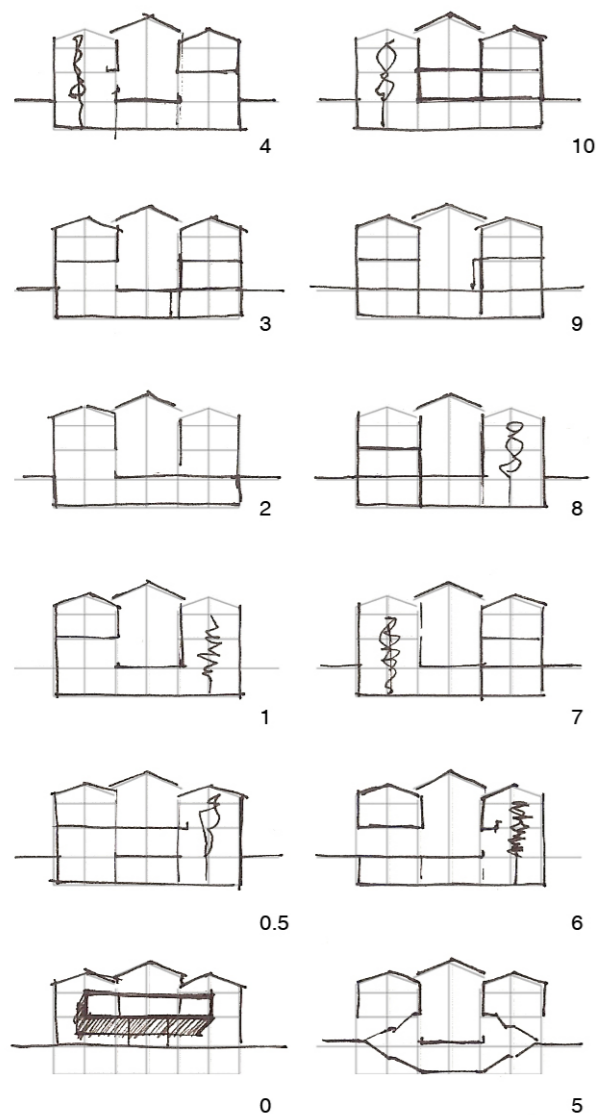
Tras el análisis del edificio, y de la exposición de los conceptos teóricos sobre la intervención en el patrimonio, se debe señalar los elementos fundamentales del tipo arquitectónico en cuestión, con el fin de que no queden en el olvido con el desarrollo del proyecto.

Sobre la **estructura** parecen fundamentales el **sistema murario** perimetral así como el que configura la nave interior, y la **cubierta** del espacio central, no tanto la de las naves laterales, muy denostadas ante la aparición de buhardillas, y tragaluces para su iluminación. Elementos como la línea intermedia de pilares, escaleras, forjados y demás, caben ser repensados para lograr unas condiciones de flexibilidad y versatilidad acordes con el nuevo uso propuesto.

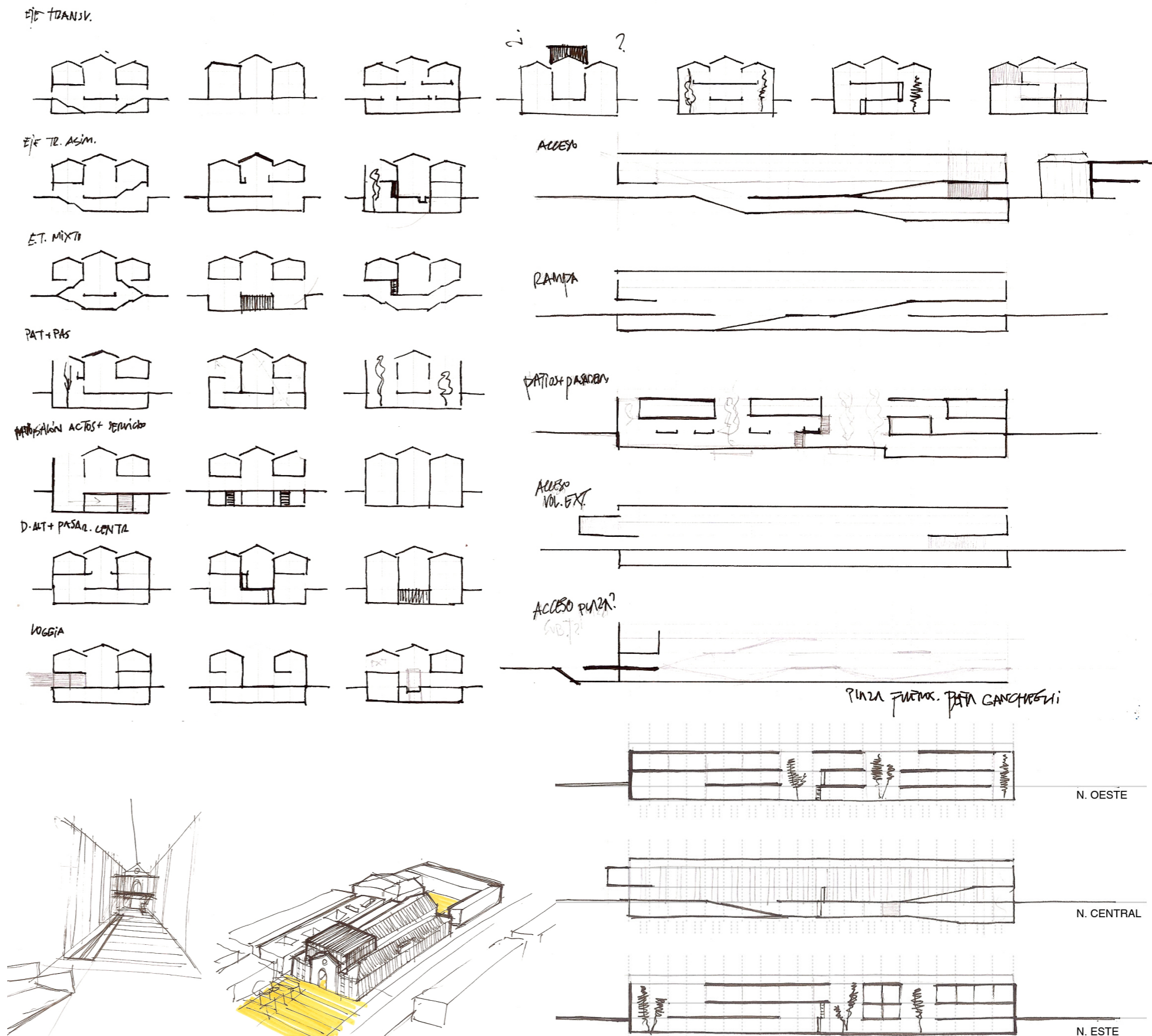
En cuanto a la **composición** del edificio, es notoria la estructura de los tres volúmenes longitudinales que conforman la nave generando una partición espacial de "lleno-vacío-lleno".

Otro elemento compositivo esencial en este edificio es la **luz** ya sea en su entrada puntual a través del óculo situado en la fachada sur como en las rasgaduras longitudinales de la nave central, entre la cubierta y los muros donde apoya. El precio que estas interesantes incorporaciones de luz supone es la aparición de una zona de humididades en el encuentro de los faldones interiores de las naves laterales con la nave central.

También es fundamental cómo se incorporan las brisas marinas a través de las ventilaciones cruzadas.



**Análisis de las posibilidades espaciales a través de la manipulación de la sección y volumetría.**



**la lonja de pescadores del cabanyal como pretexto**  
 cic. complejo de integración comunitaria para enfermos mentales  
 juanjo cubí hernández. pfc. taller 3. tutores: ñigo magro, manuel portaceli



**Viviendas**

Antes de entrar a valorar las posibles soluciones que se puede adoptar en las viviendas, me centro en un análisis sobre tipologías, sistemas combinatorios que permitan llegar a una solución del conjunto desde unidades básicas mínimas.

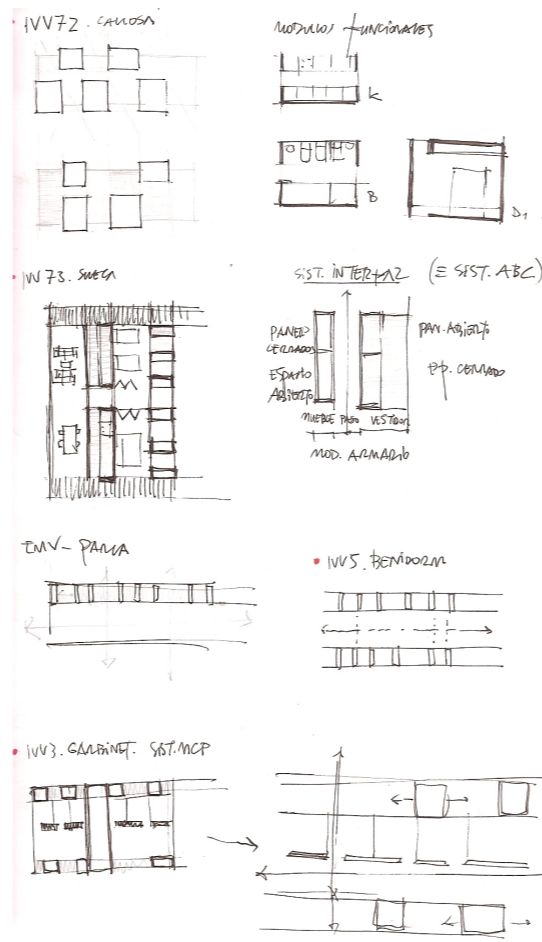
Comienzo mi análisis centrándome en soluciones bastante recientes. 'Housing', concursos de vivienda social... son el centro de mi investigación si bien, un análisis más detenido me lleva a darme cuenta de lo que ya he oído decir, en más de una ocasión, a Manuel Portaceli. 'Nihil novum sub sole', un tópico literario bíblico que viene a decir que no hay nada nuevo bajo el sol.

Gran parte de los proyectos que se desarrolla hoy en día, y nos pueden parecer tan novedosos, se fundamentan en otras investigaciones llevadas a cabo en los comienzos del Movimiento Moderno, o incluso antes.

Si bien me interesan tremendamente los espacios de estar exteriores en las viviendas de Trullenque y Orts en Paterna (2007) o las zonas comunes de las viviendas tuteladas de García Solera en Benidorm (2008), no más que en los inmuebles villa de Le Corbusier (1925) o el conjunto residencial de Pedregulho de Afonso Eduardo Reidy (1946), así como las viviendas en Preston de James Stirling y James Gowan (1959) en las que con un cambio en la posición del corredor se adapta sutilmente a las orientaciones óptimas.

También me parecen muy productivas las investigaciones sobre a tipologías llevadas a cabo por Manuel Cerdá Pérez, en la línea de los sistemas de Manuel Gausa, pero que son sencillamente el desarrollo de las experiencias que ya comenzó Yves Lion.

Por otra parte, me interesa la propuesta de Aranguren y Gallegos en Carabanchel en la que el juego con la sección añade un valor a las viviendas: le otorga una flexibilidad que permite ahorrar superficie y es un sistema muy adecuado para el tipo de residencia que estamos desarrollando. Permite incluso albergar otros usos como oficinas con ese espacio continuo, en caso de que sean necesarios de no ser necesarias todas las viviendas temporalmente. Sin embargo, este ejemplo tampoco es nuevo. Le Corbusier, en 1928, ya tanteó en sus apartamentos de alquiler en Ginebra soluciones por el estilo donde contemplaba el desplazamiento de las camas para liberar el espacio.



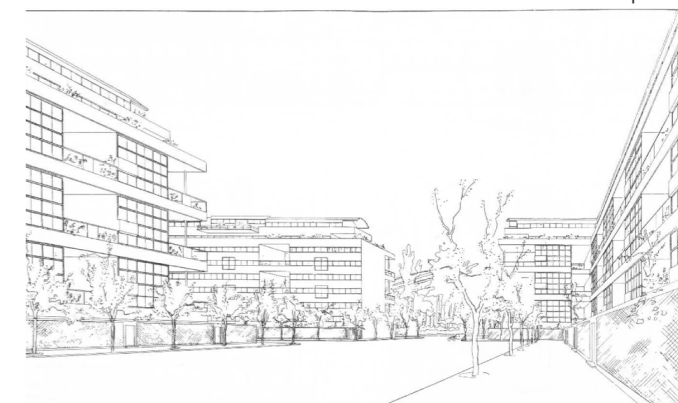
Manuel Cerdá. Bocetos análisis personal



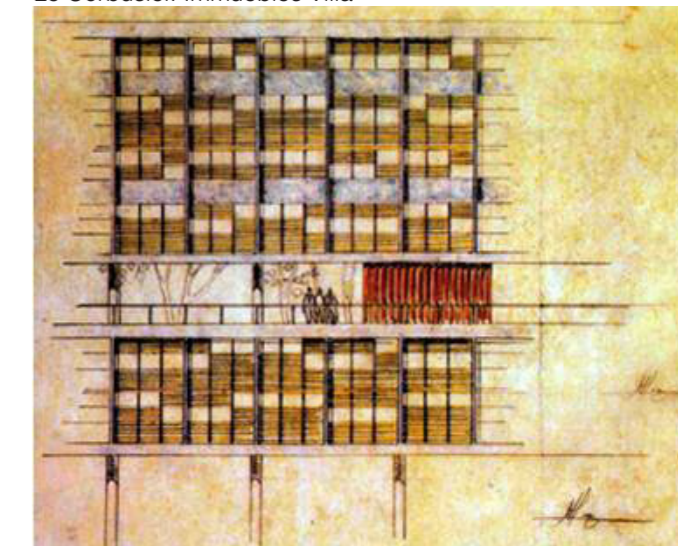
Trullenque Orts. Paterna



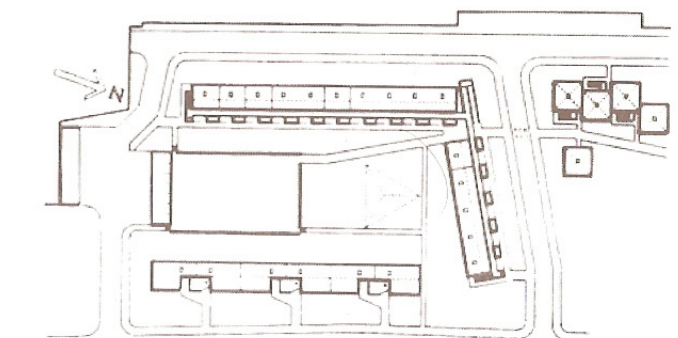
García Solera. Benidorm



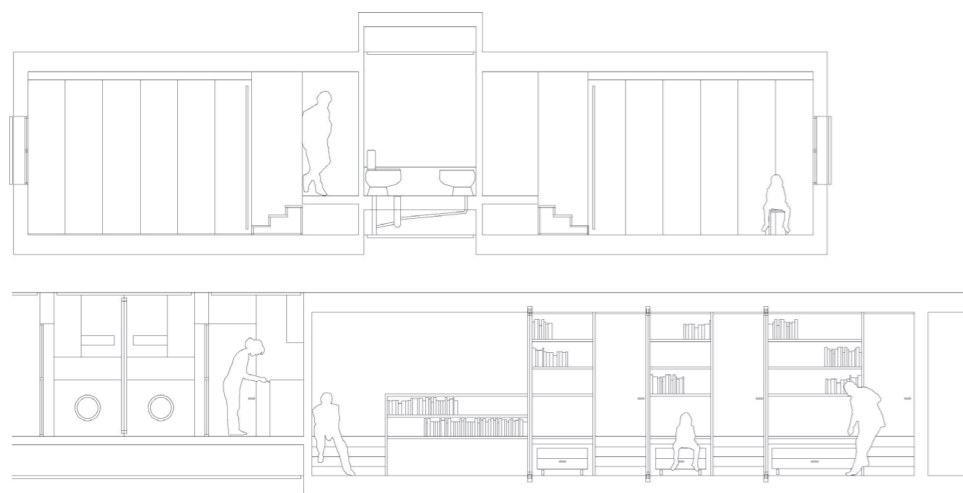
Le Corbusier. Immuebles Villa



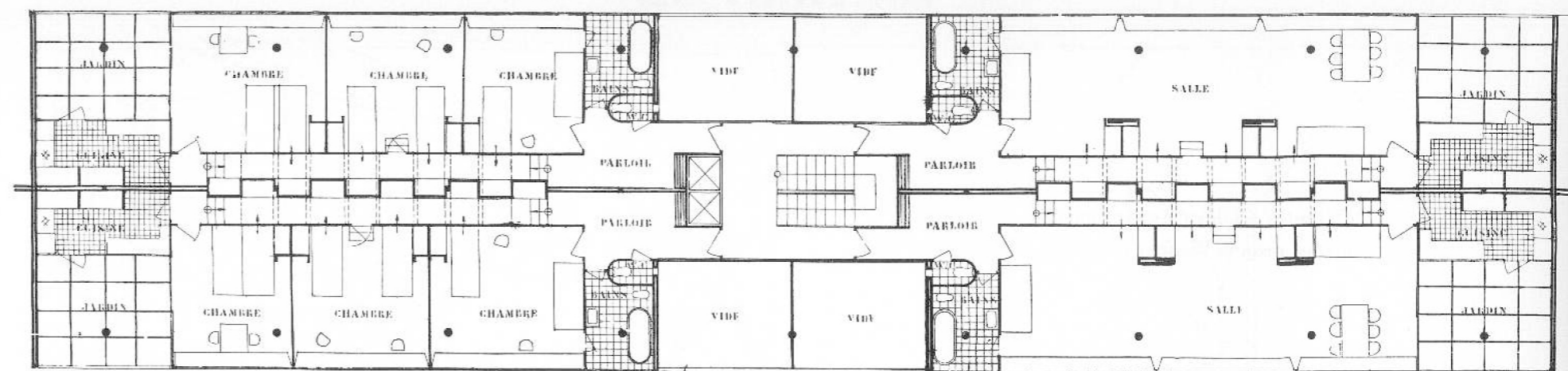
A. E. Reidy. Pedregulho



Stirling & Gowan. Preston



Aranguren Gallegos. Carabanchel



Le Corbusier. Ginebra

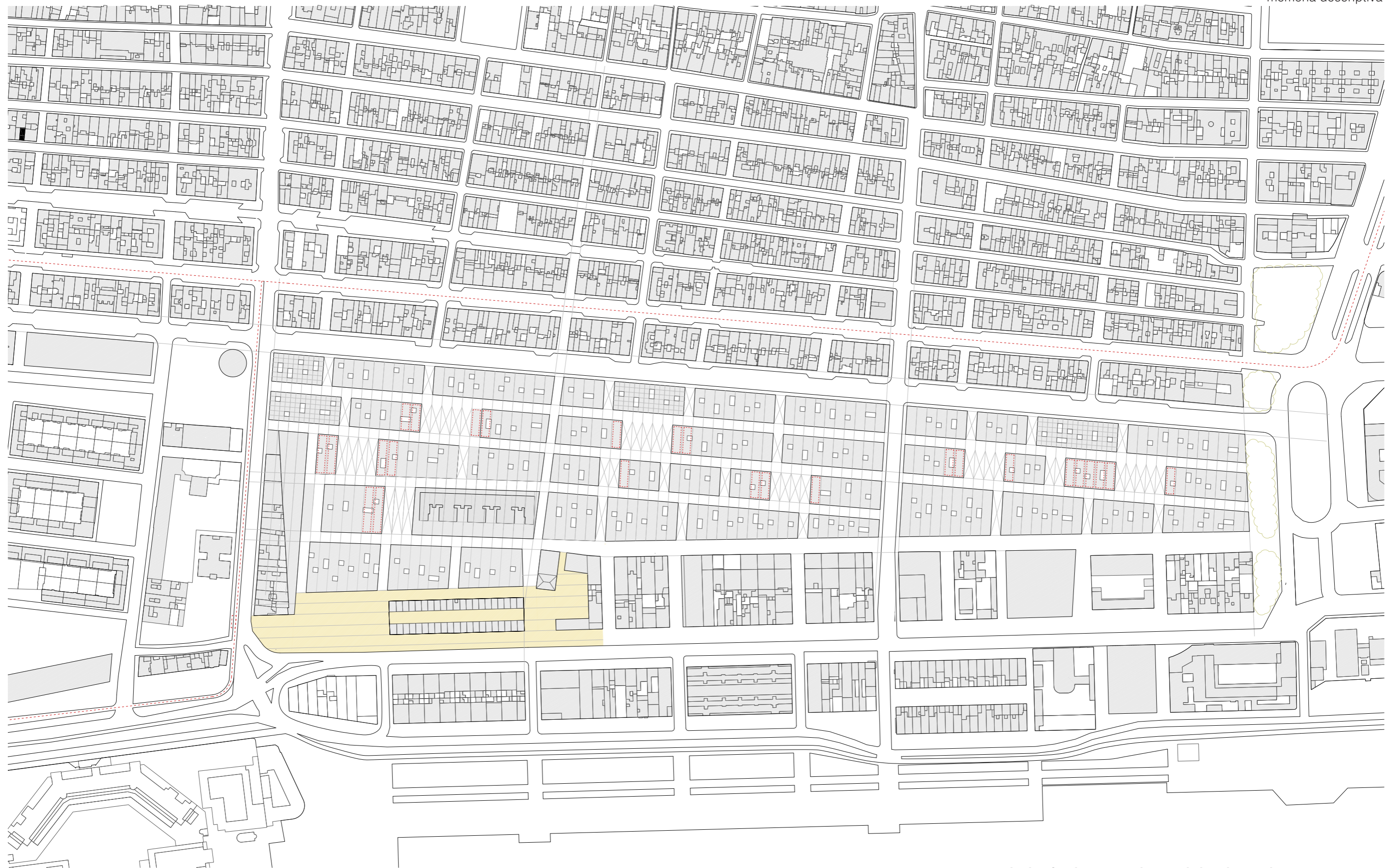
de nuit

Plan

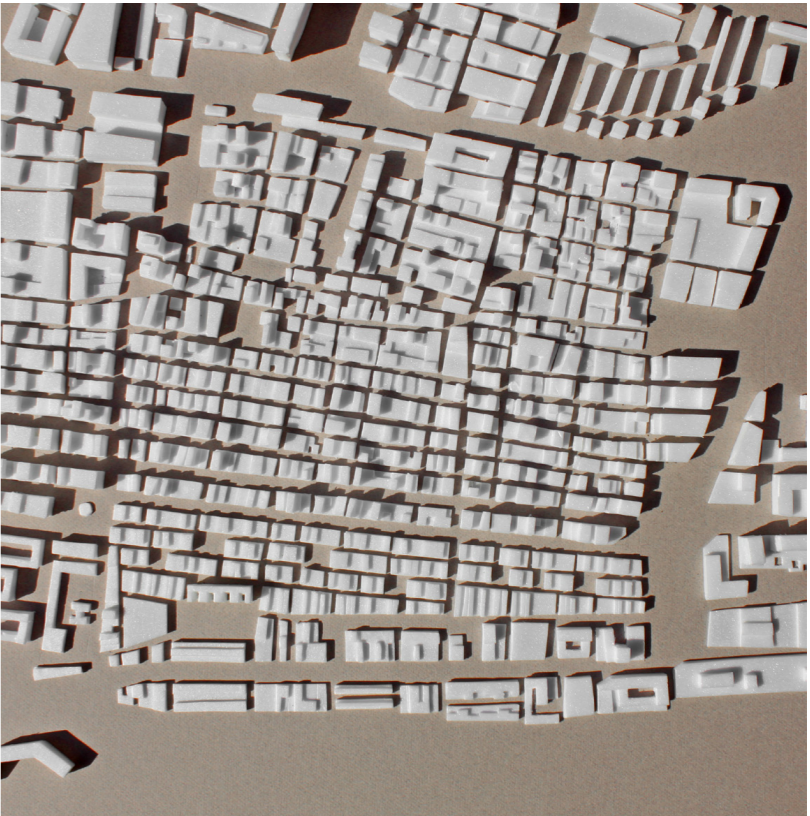
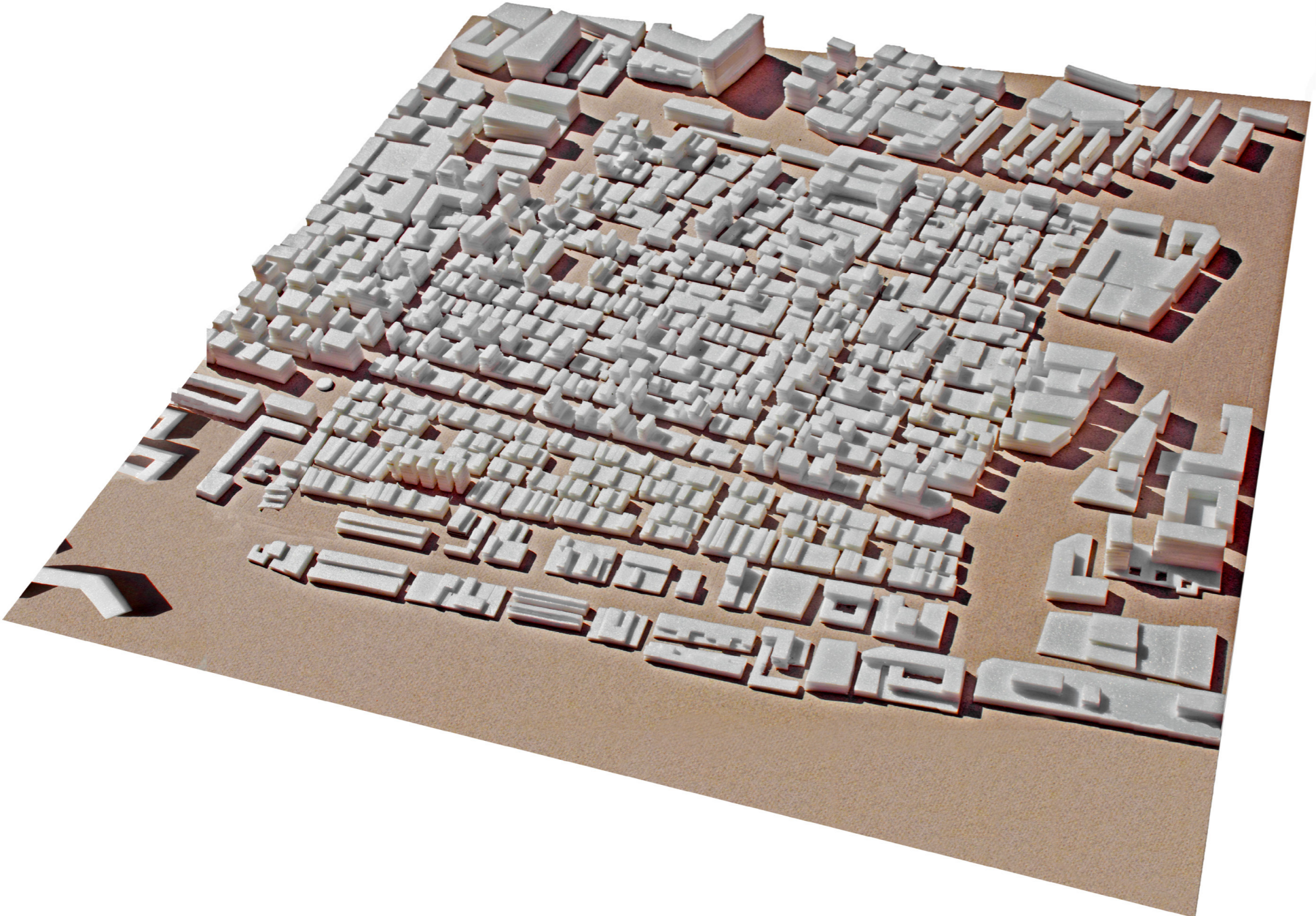
de jour

**la lonja de pescadores del cabanyal como pretexto**  
 cic. complejo de integración comunitaria para enfermos mentales  
 juanjo cubí hernández. pfc. taller 3. tutores: ñigo magro, manuel portaceli









**la lonja de pescadores del cabanyal como pretexto**  
cic. complejo de integración comunitaria para enfermos mentales  
juanjo cubí hernández. pfc. taller 3. tutores: ñiigo magro, manuel portaceli

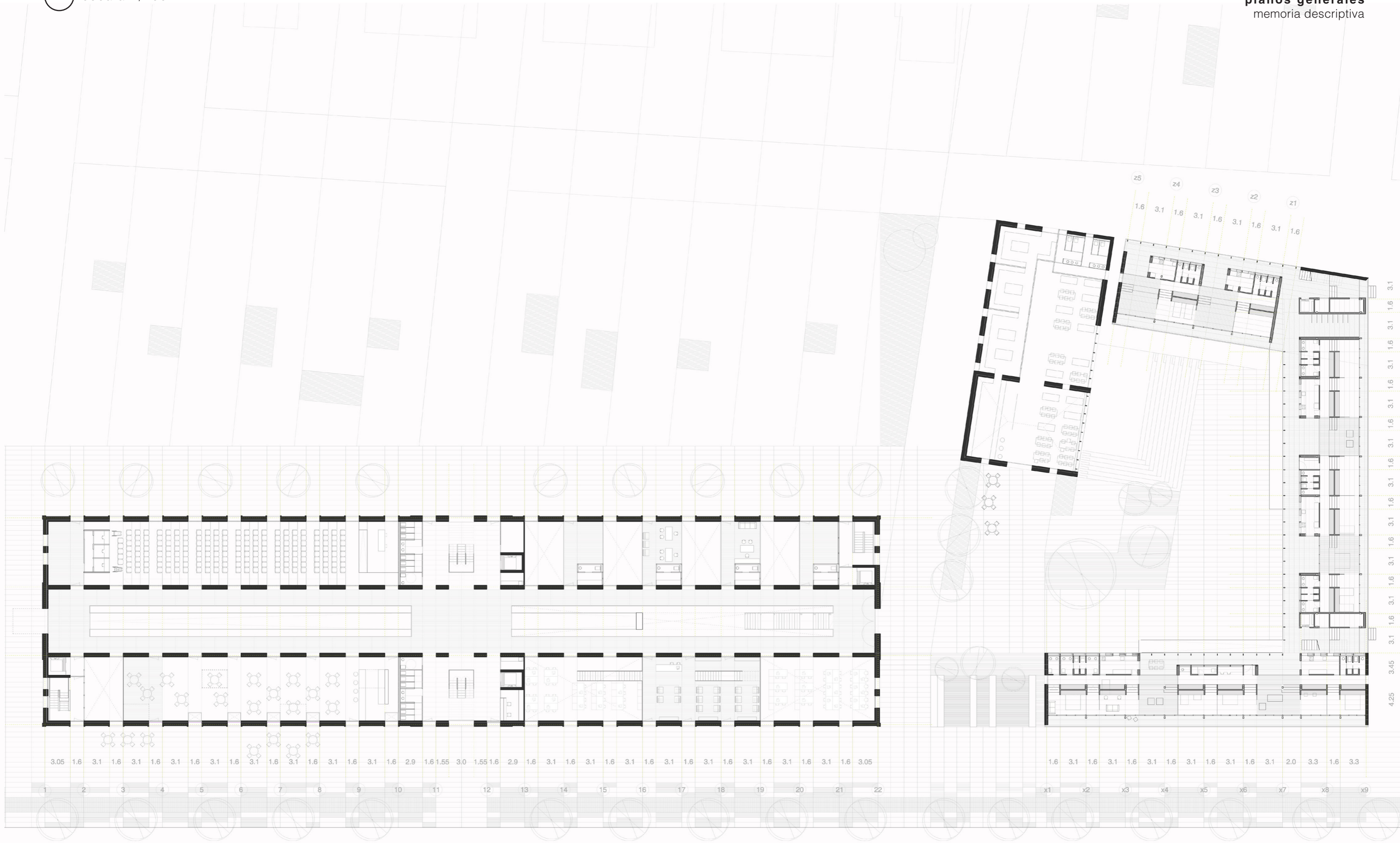




**la lonja de pescadores del cabanyal como pretexto**  
cic. complejo de integración comunitaria para enfermos mentales  
juango cubí hernández. pfc. taller 3. tutores: ñigo magro, manuel portaceli



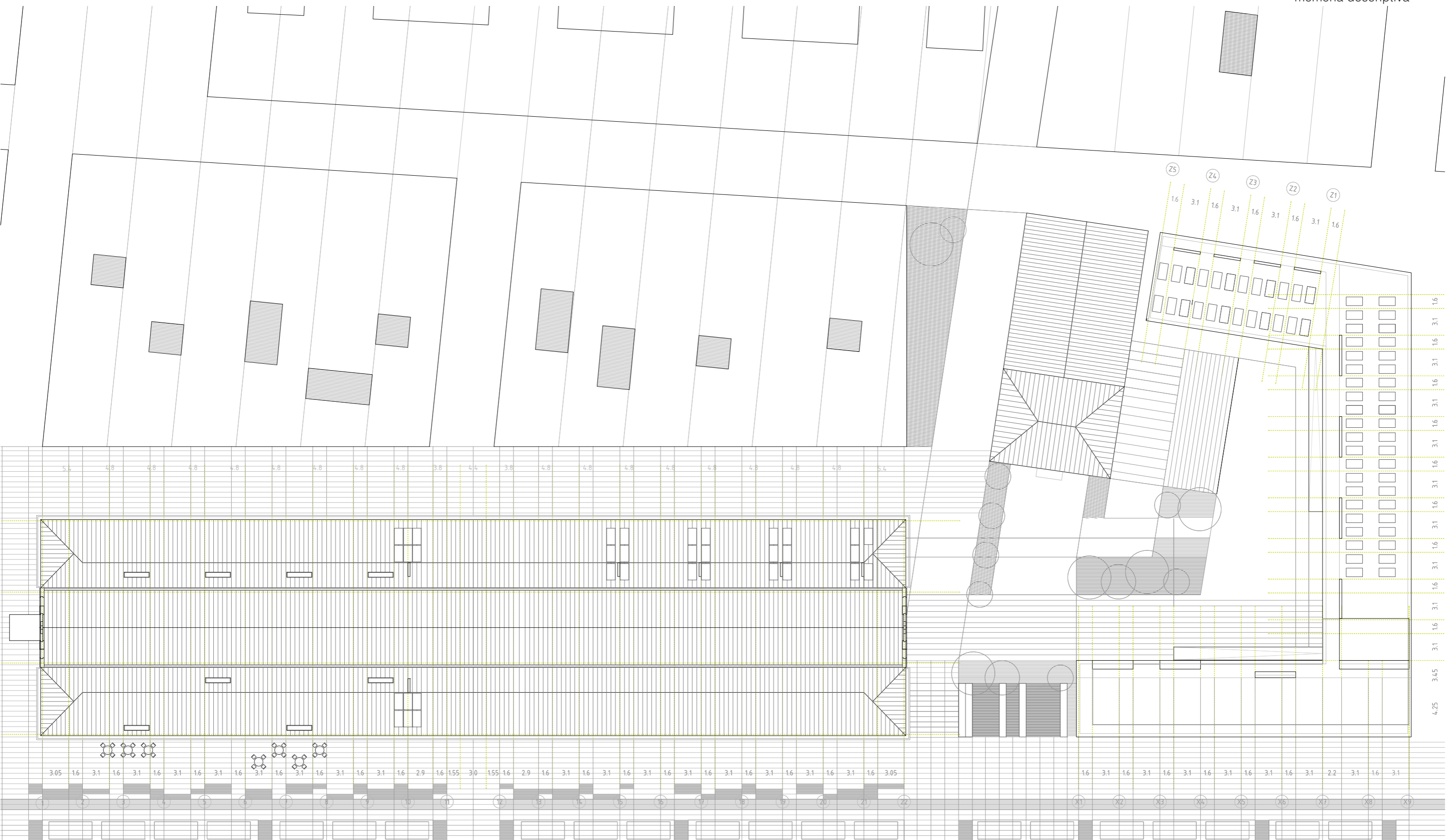


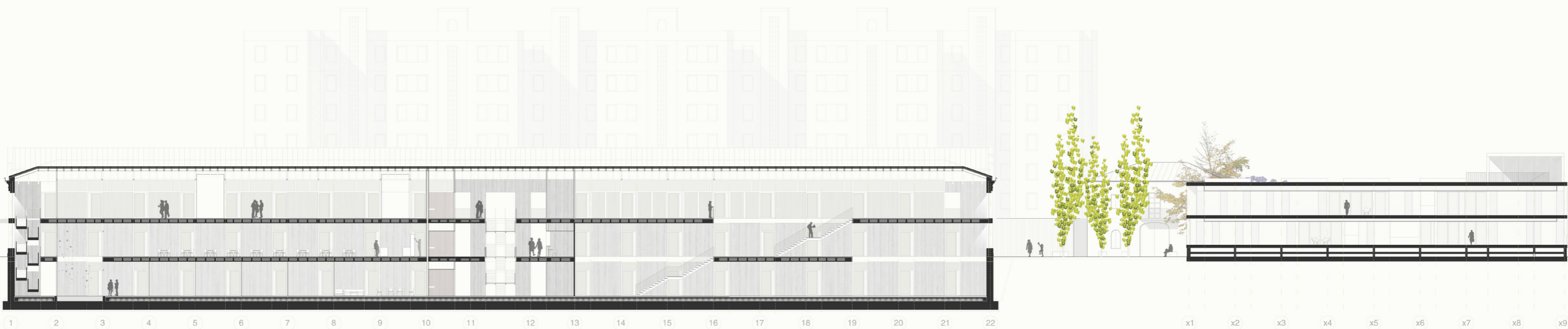


**la lonja de pescadores del cabanyal como pretexto**  
cic. complejo de integración comunitaria para enfermos mentales  
juanjo cubi hernández. pfc. taller 3. tutores: ñigo magro, manuel portaceli

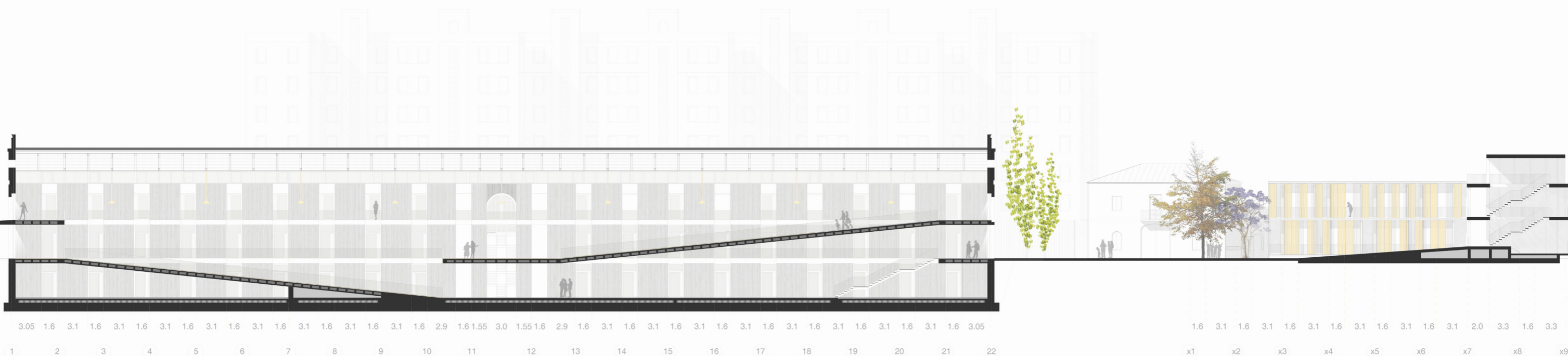








nave este



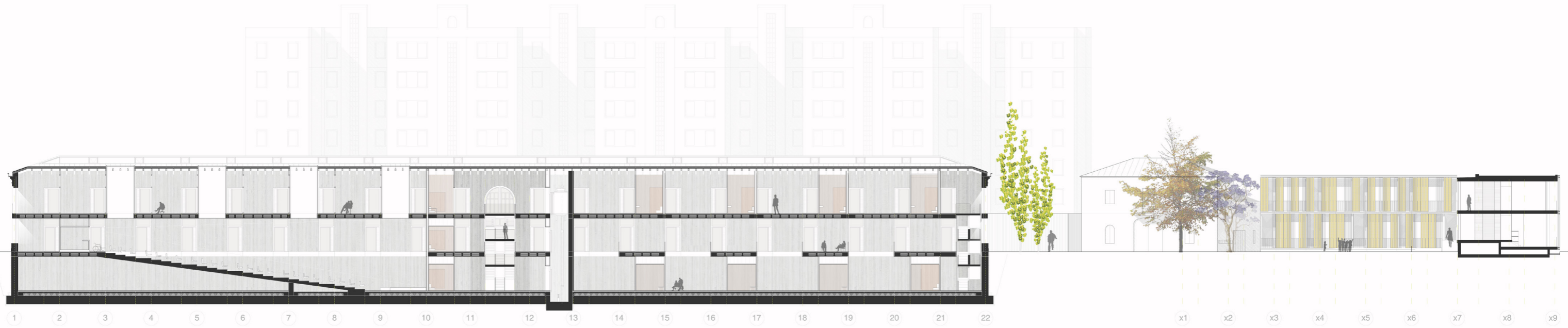
nave central

**la lonja de pescadores del cabanyal como pretexto**  
cic. complejo de integración comunitaria para enfermos mentales  
juanjo cubí hernández. pfc. taller 3. tutores: ñíngo magro, manuel portaceli



escala 1/400

secciones longitudinales  
**planos generales**  
memoria descriptiva

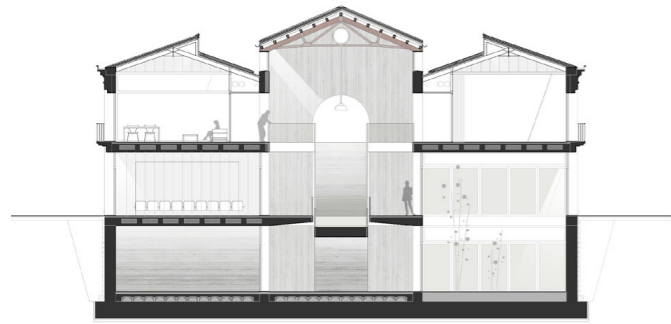


nave oeste

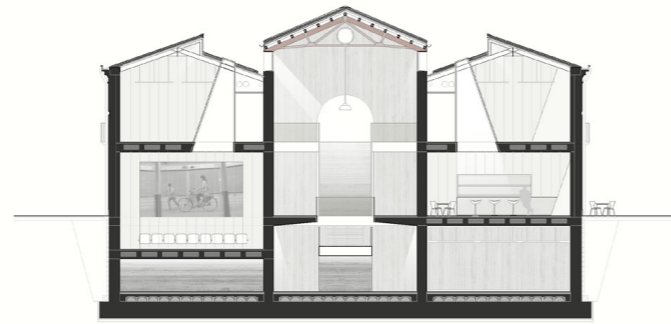


alzado este

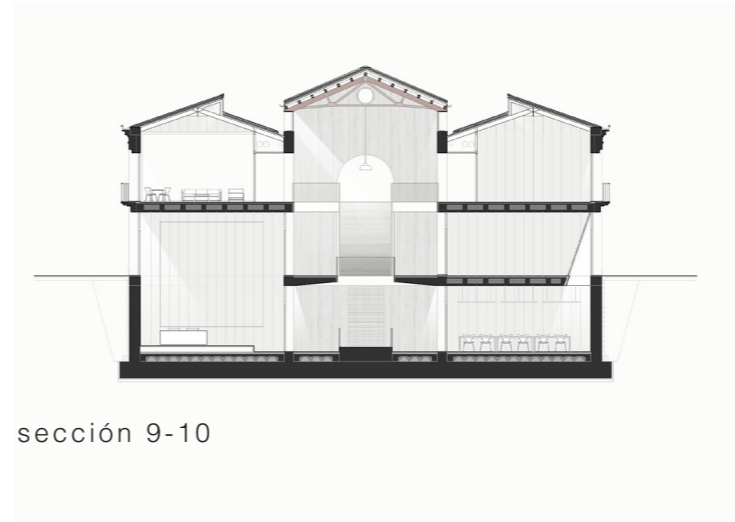
**la lonja de pescadores del cabanyal como pretexto**  
cic. complejo de integración comunitaria para enfermos mentales  
juanjo cubí hernández. pfc. taller 3. tutores: iñigo magro, manuel portaceli



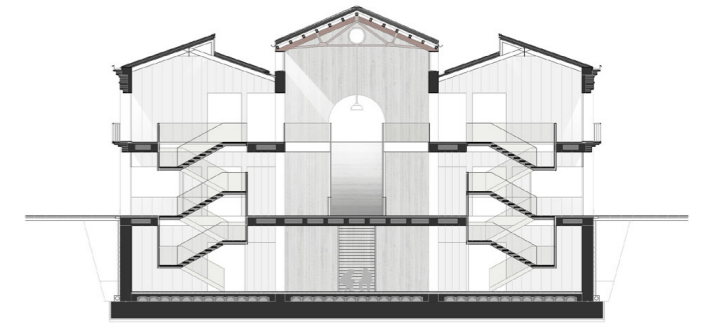
sección 2-3



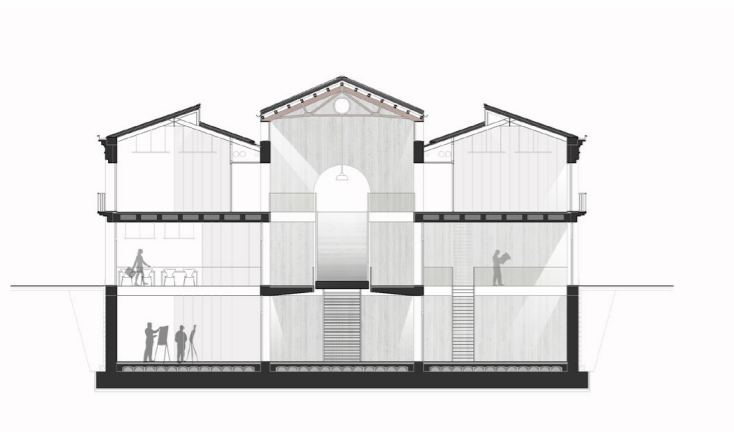
sección 4-5



sección 9-10



sección 11-12



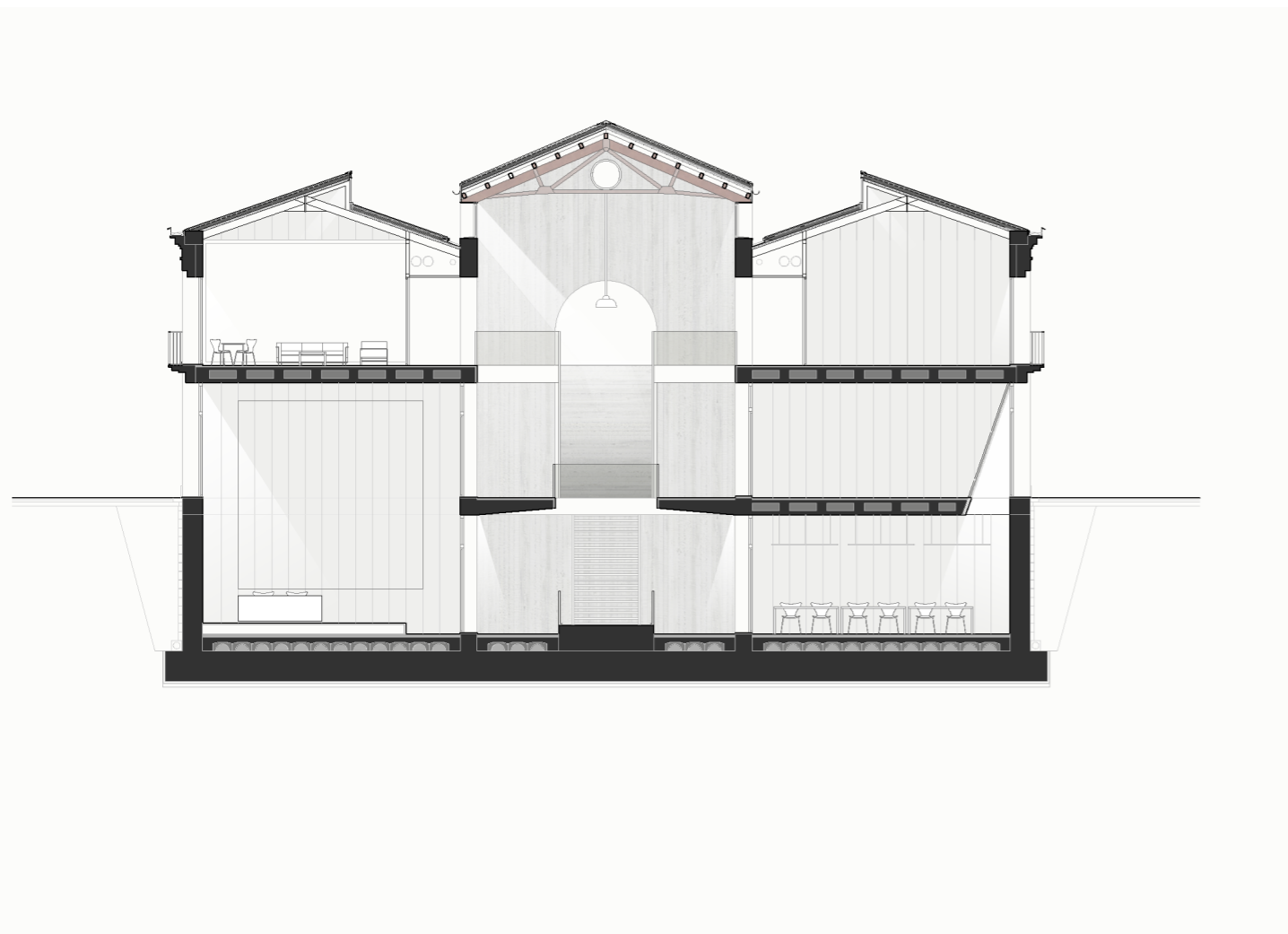
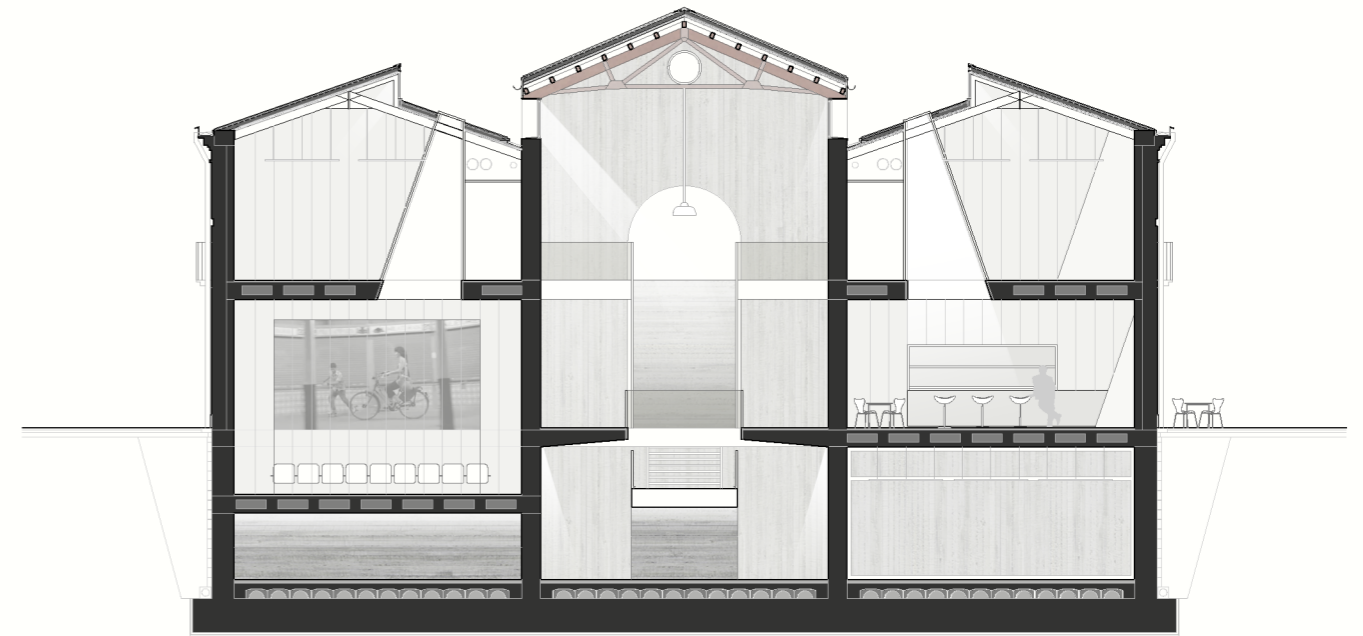
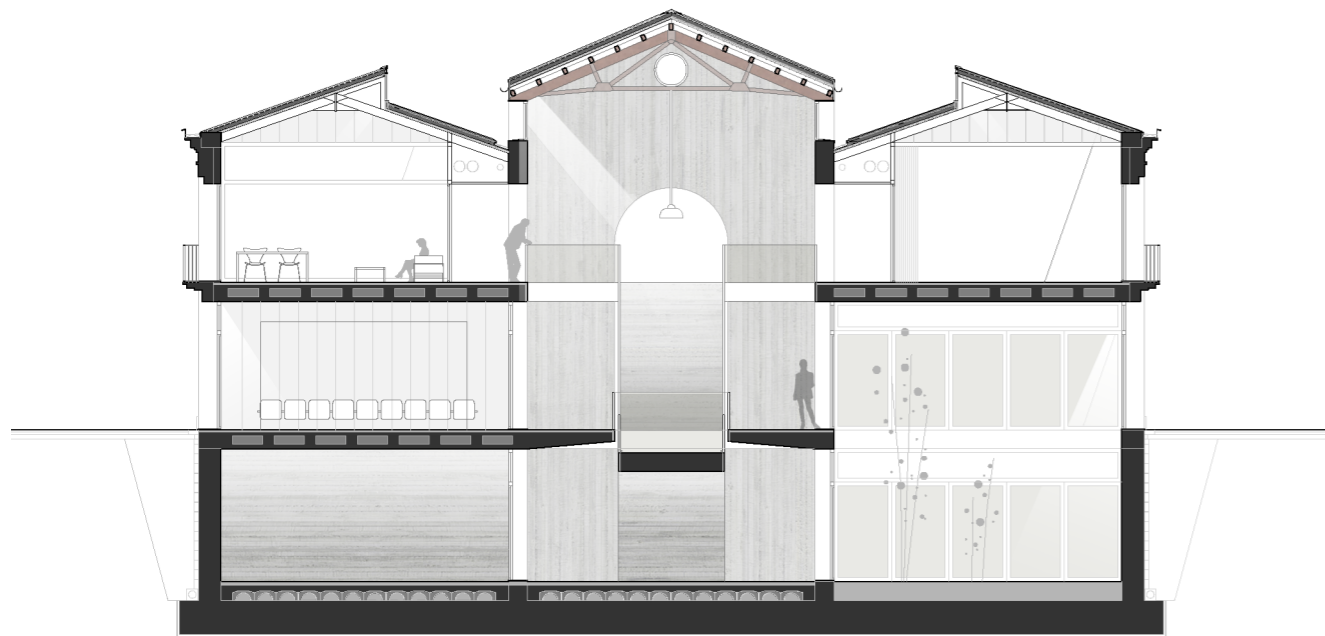
sección 13-14



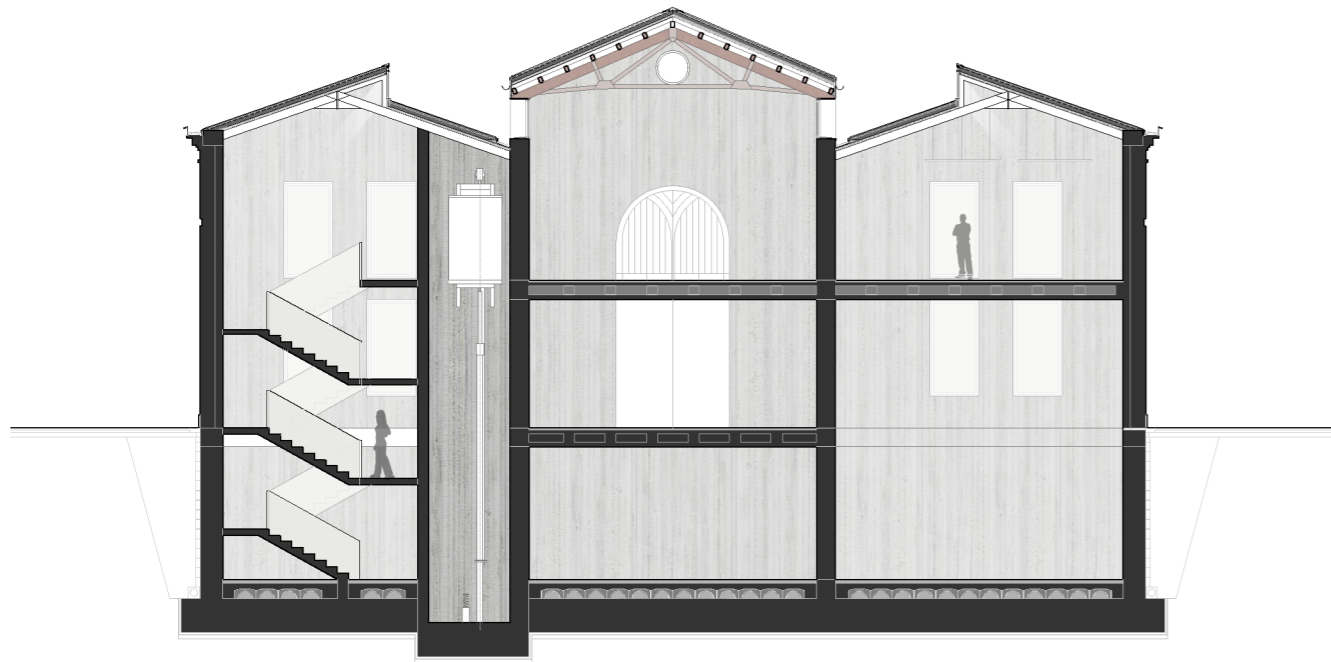
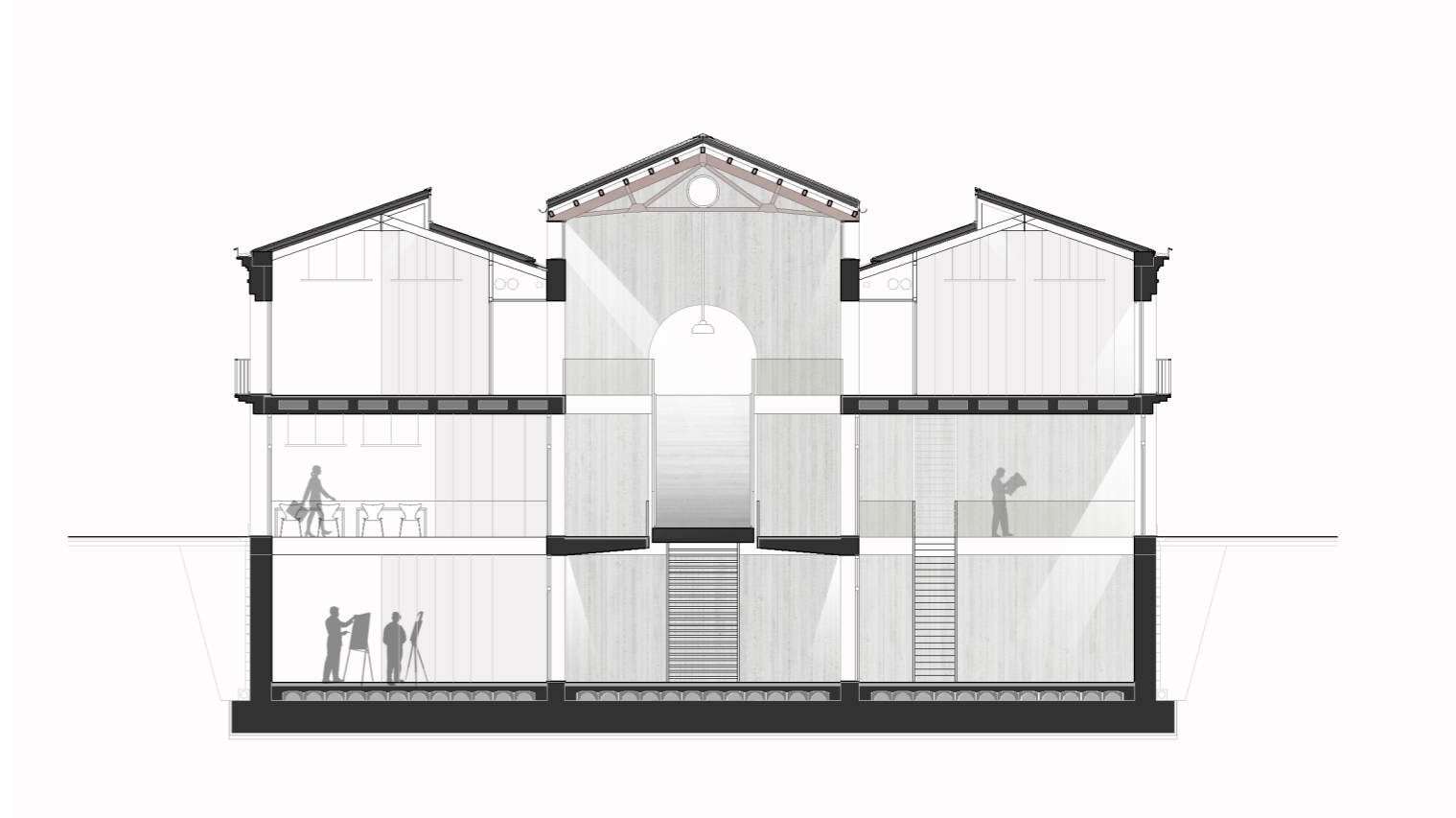
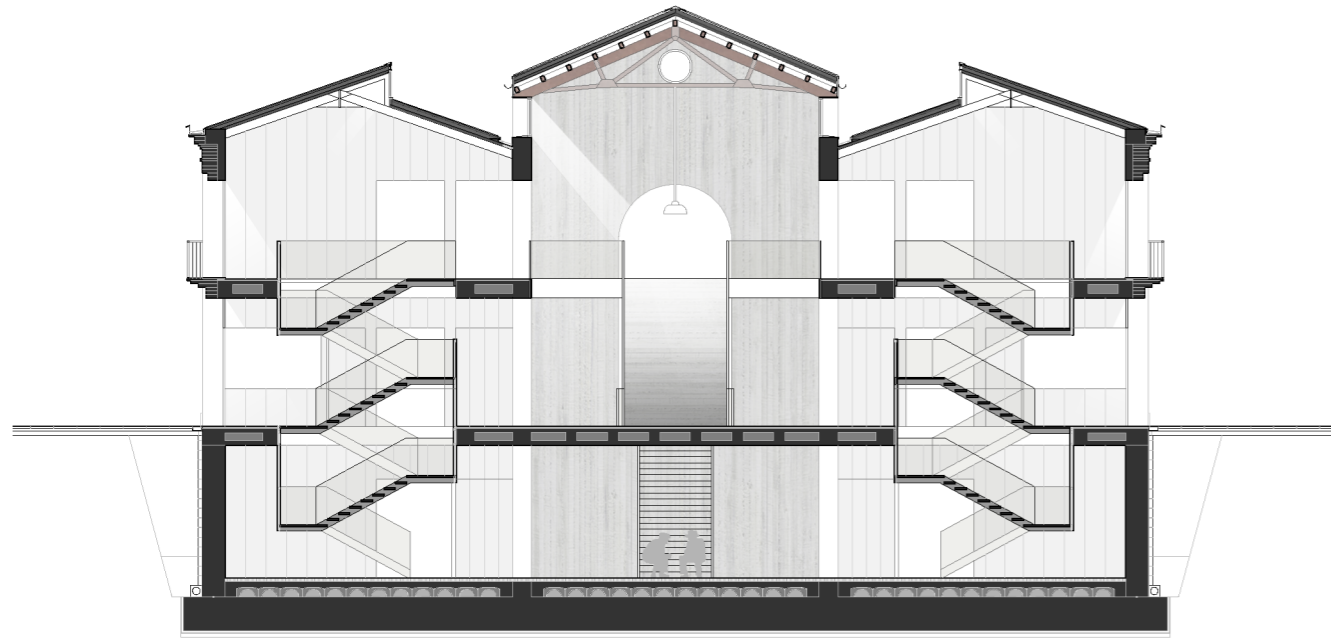
sección 21-22

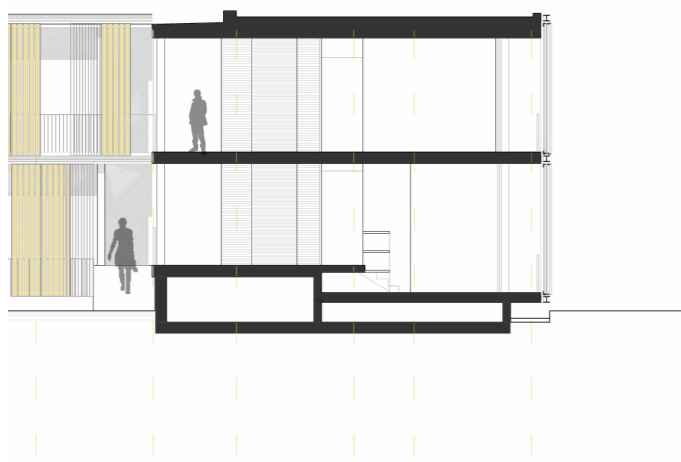
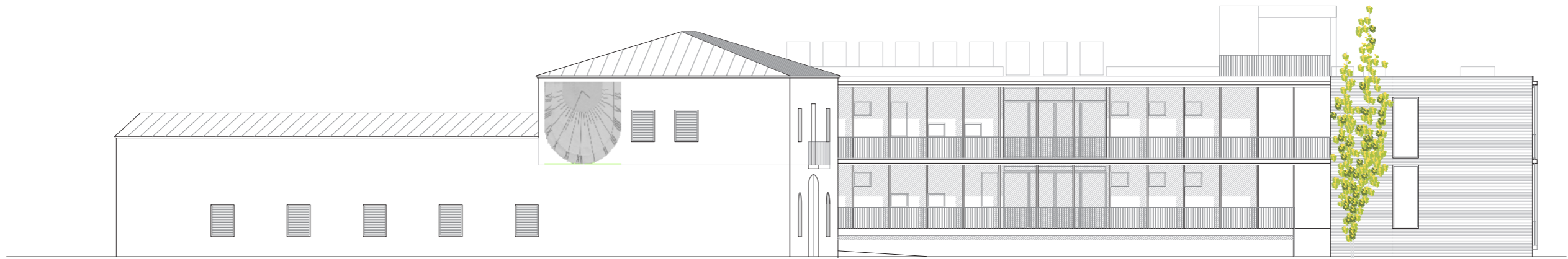


alzado sur

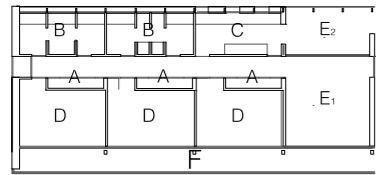








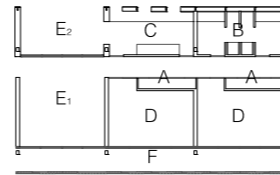
**v6-s** vivienda supervisada 6 personas



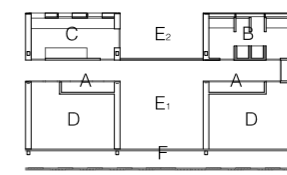
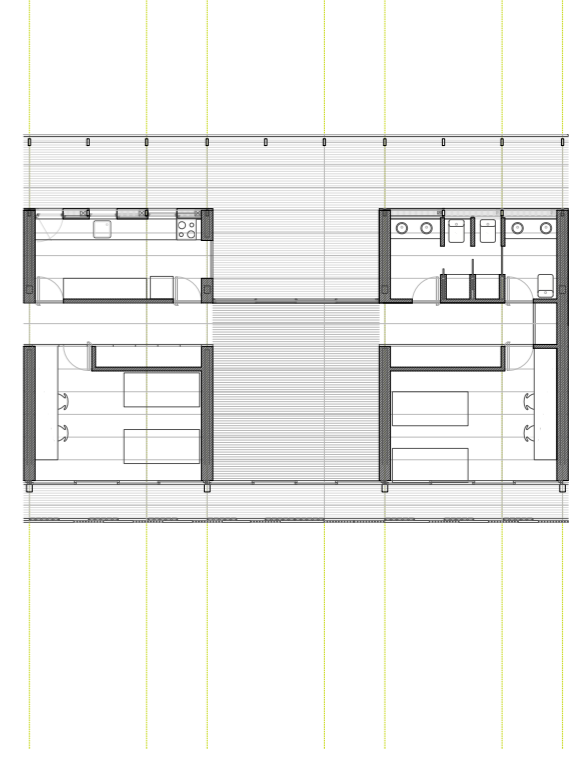
almacenaje  
 baño  
 cocina  
 dormitorio  
 estar  
 filtro

superficies		total
a <sub>1</sub> - 2m <sup>2</sup>	p - 14,5m <sup>2</sup>	142m <sup>2</sup>
a <sub>2</sub> - 2m <sup>2</sup>	d <sub>1</sub> - 14m <sup>2</sup>	+10m <sup>2</sup> terraza
a <sub>3</sub> - 2m <sup>2</sup>	d <sub>2</sub> - 14m <sup>2</sup>	
b <sub>1</sub> - 12m <sup>2</sup>	d <sub>3</sub> - 14m <sup>2</sup>	
b <sub>2</sub> - 12m <sup>2</sup>	e - 21m <sup>2</sup>	
c - 12m <sup>2</sup>	f - 23m <sup>2</sup>	

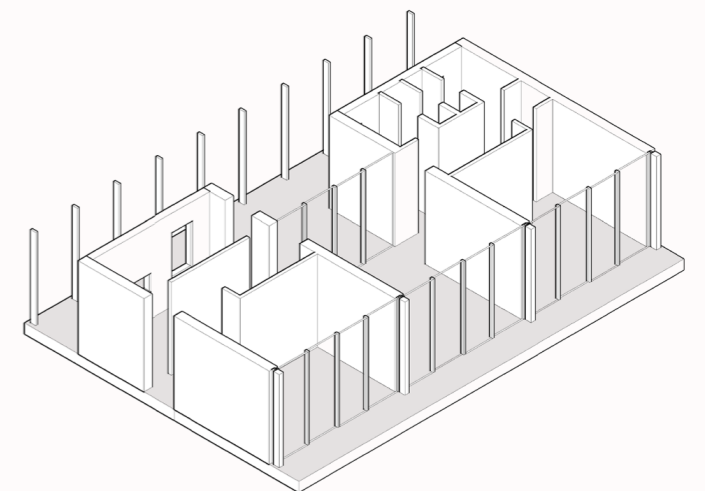
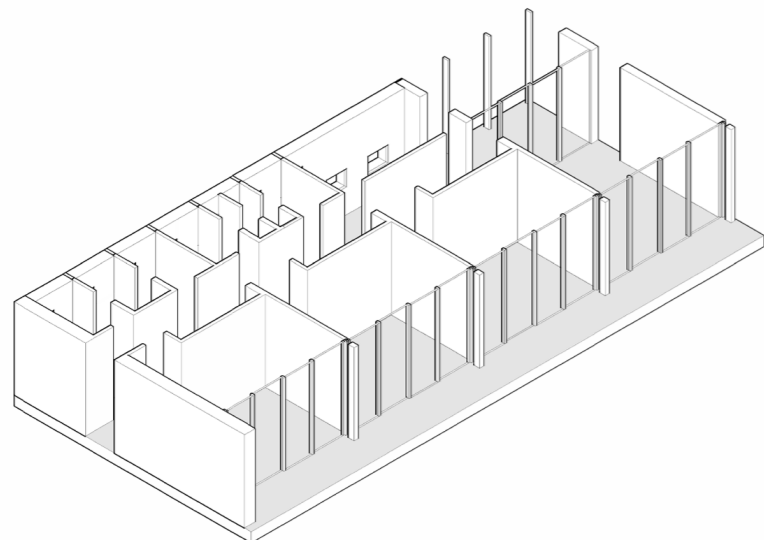
**v4-t a** vivienda tutelada 4 personas



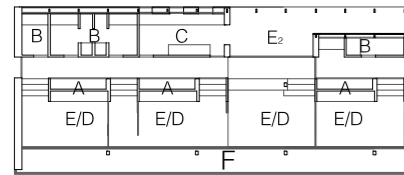
**v4-t b** vivienda tutelada 4 personas



superficies		total
a <sub>1</sub> - 2m <sup>2</sup>	p - 10m <sup>2</sup>	90m <sup>2</sup>
a <sub>2</sub> - 2m <sup>2</sup>	d <sub>1</sub> - 14m <sup>2</sup>	+16m <sup>2</sup> terraza
b <sub>1</sub> - 12m <sup>2</sup>	d <sub>2</sub> - 14m <sup>2</sup>	
c - 12m <sup>2</sup>	e - 21m <sup>2</sup>	
	f - 17m <sup>2</sup>	

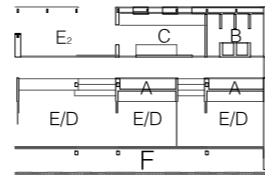


**v8-ch f** casa hogar asistida 8 personas flexible

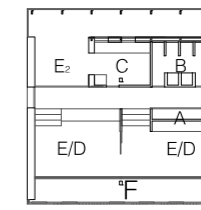


superficies		total
a <sub>1</sub> - 4m <sup>2</sup>	p - 16m <sup>2</sup>	135m <sup>2</sup>
a <sub>2</sub> - 4m <sup>2</sup>	d <sub>1</sub> /e - 14m <sup>2</sup>	+11,5m <sup>2</sup> terraza
a <sub>3</sub> - 4m <sup>2</sup>	d <sub>2</sub> /e - 12,2m <sup>2</sup>	
b <sub>1</sub> - 4m <sup>2</sup>	d <sub>3</sub> /e - 11,2m <sup>2</sup>	
b <sub>2</sub> - 12m <sup>2</sup>	e - 22m <sup>2</sup>	
c - 12m <sup>2</sup>	f - 20m <sup>2</sup>	

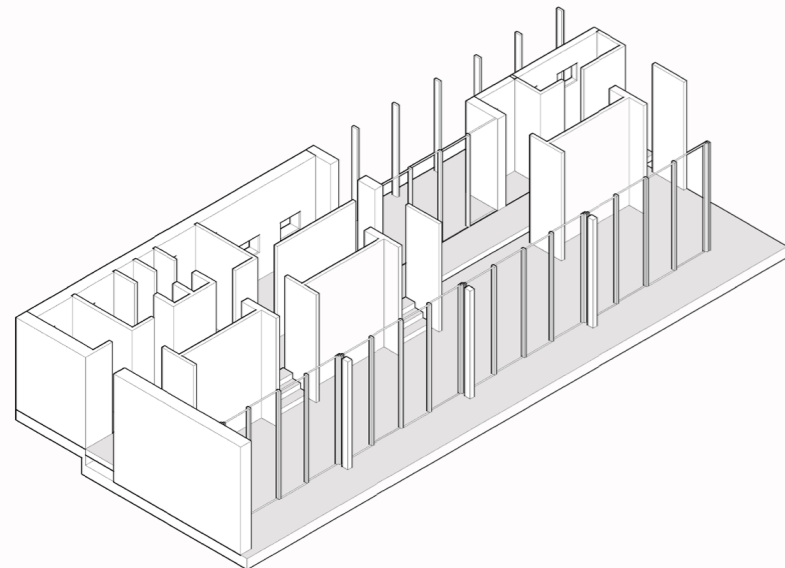
**v6-s f** vivienda supervisada 6 personas flexible



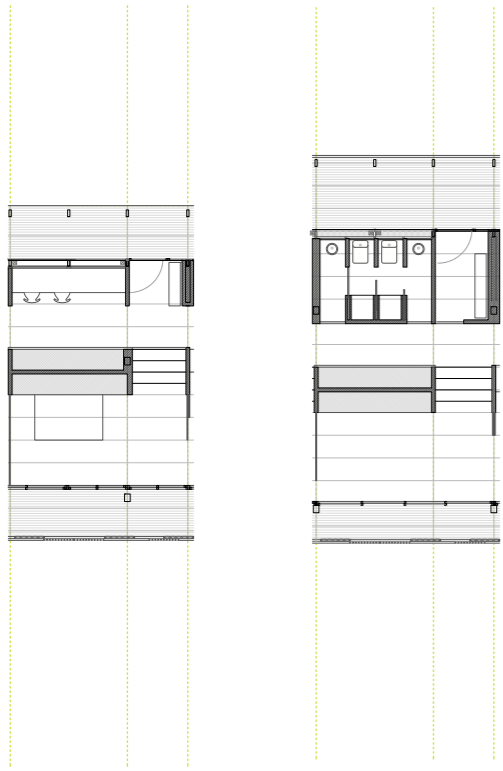
superficies		total
a <sub>1</sub> - 4m <sup>2</sup>	p - 8m <sup>2</sup>	112m <sup>2</sup>
a <sub>2</sub> - 4m <sup>2</sup>	d <sub>1</sub> /e - 18m <sup>2</sup>	+12m <sup>2</sup> terraza
b <sub>1</sub> - 8m <sup>2</sup>	d <sub>2</sub> /e - 18m <sup>2</sup>	
c - 12m <sup>2</sup>	e - 24m <sup>2</sup>	
	f - 16m <sup>2</sup>	



superficies		total
a <sub>1</sub> - 4m <sup>2</sup>	p - 5m <sup>2</sup>	69,7m <sup>2</sup>
b <sub>1</sub> - 8m <sup>2</sup>	d <sub>1</sub> /e - 12,2m <sup>2</sup>	+11,3m <sup>2</sup> terraza
c - 8m <sup>2</sup>	e - 21,5m <sup>2</sup>	
	f - 12m <sup>2</sup>	



**tutores f** módulos compartidos entre viviendas. planta baja

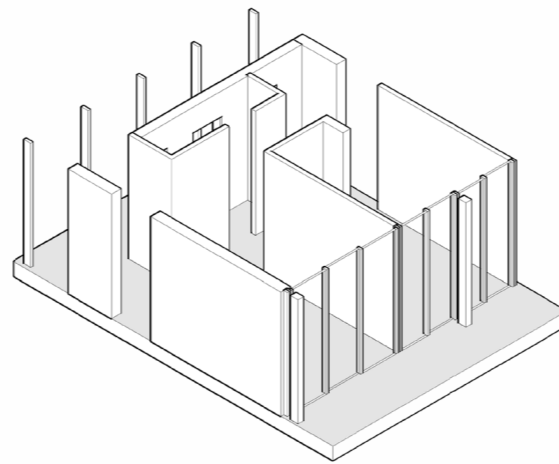
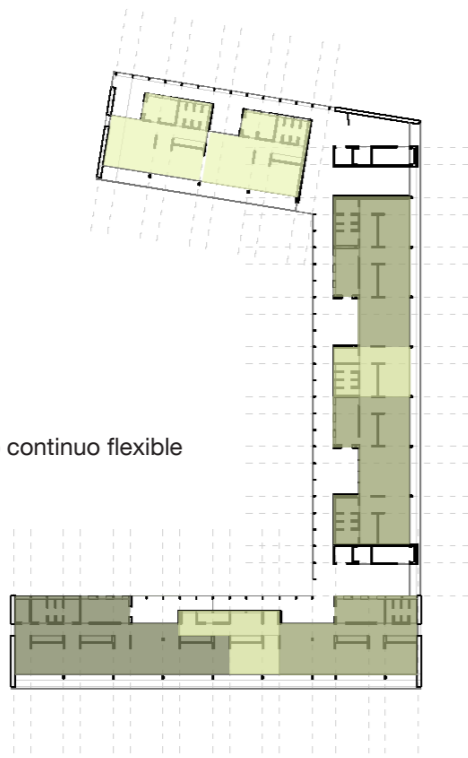


**tutores** módulos compartidos entre viviendas. planta primera



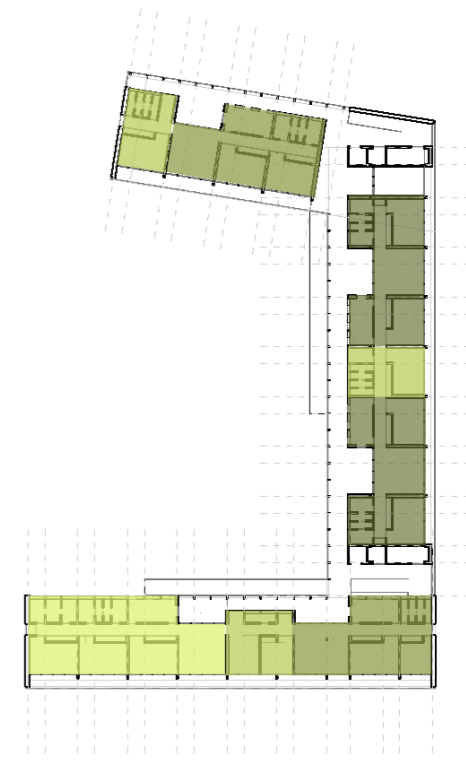
**planta baja** espacio continuo flexible

- v4-a f**
- tutores**
- v6-s f**
- v8-ch f**

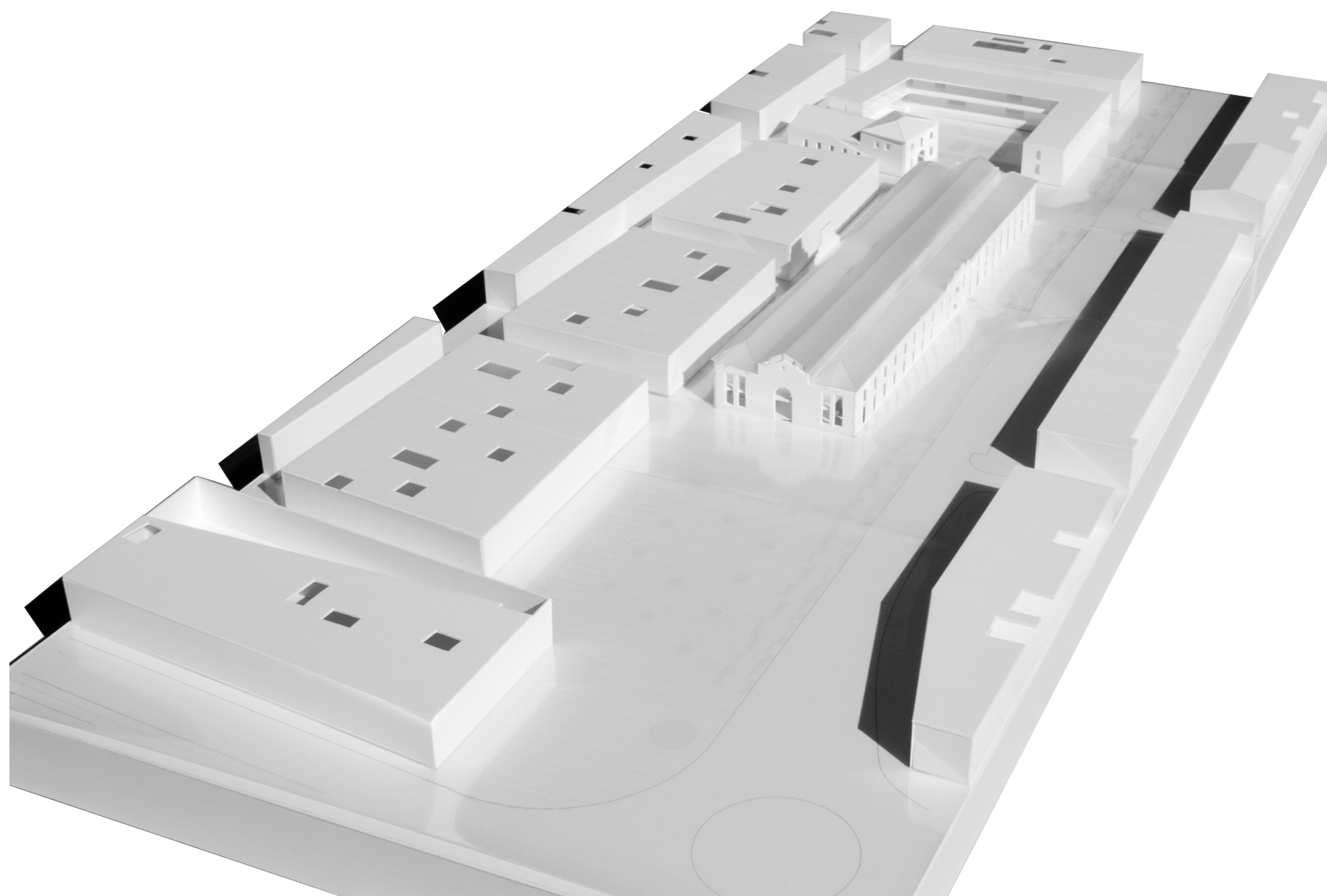


**planta primera**

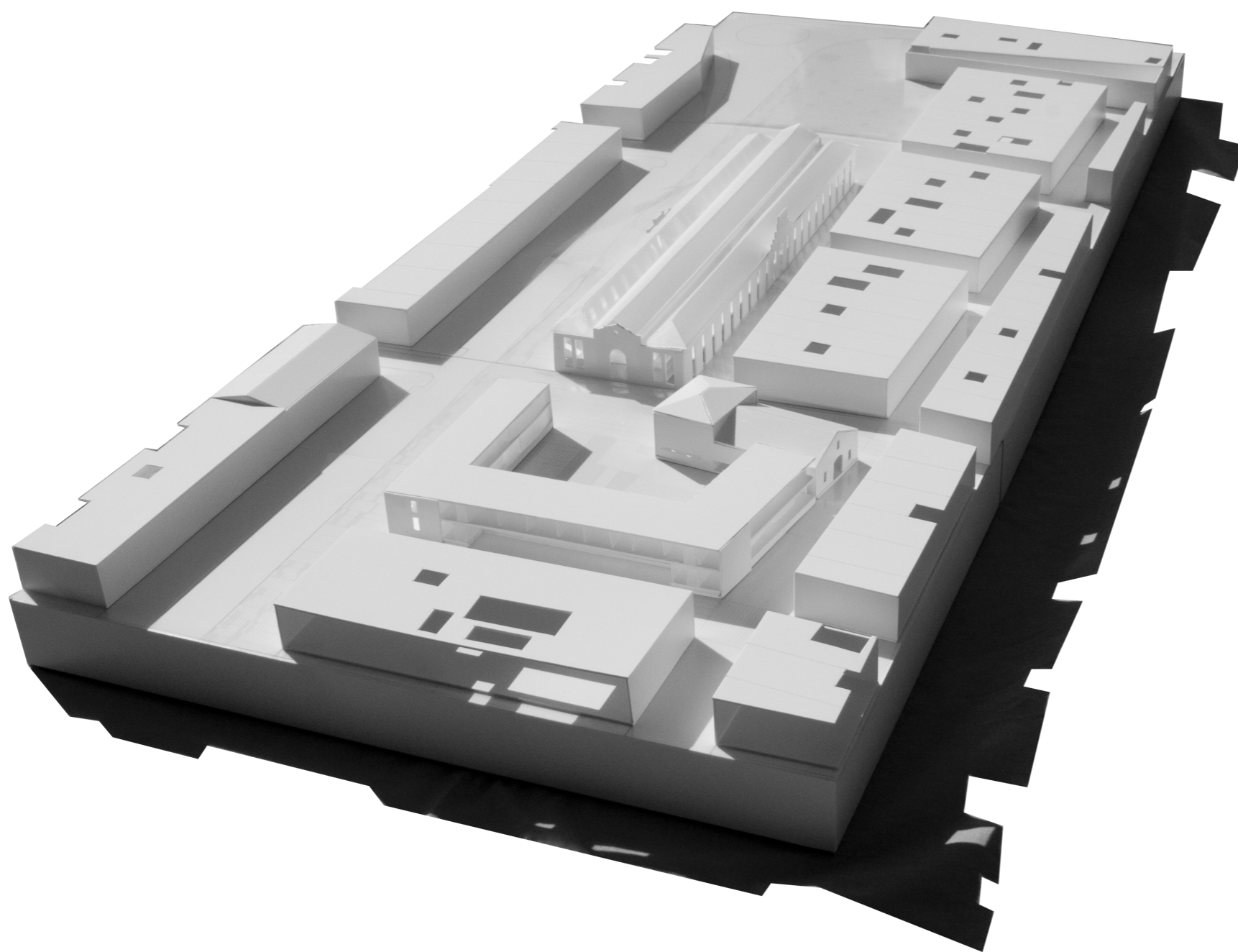
- v6-s**
- tutores**
- v4-t a**
- v4-t b**



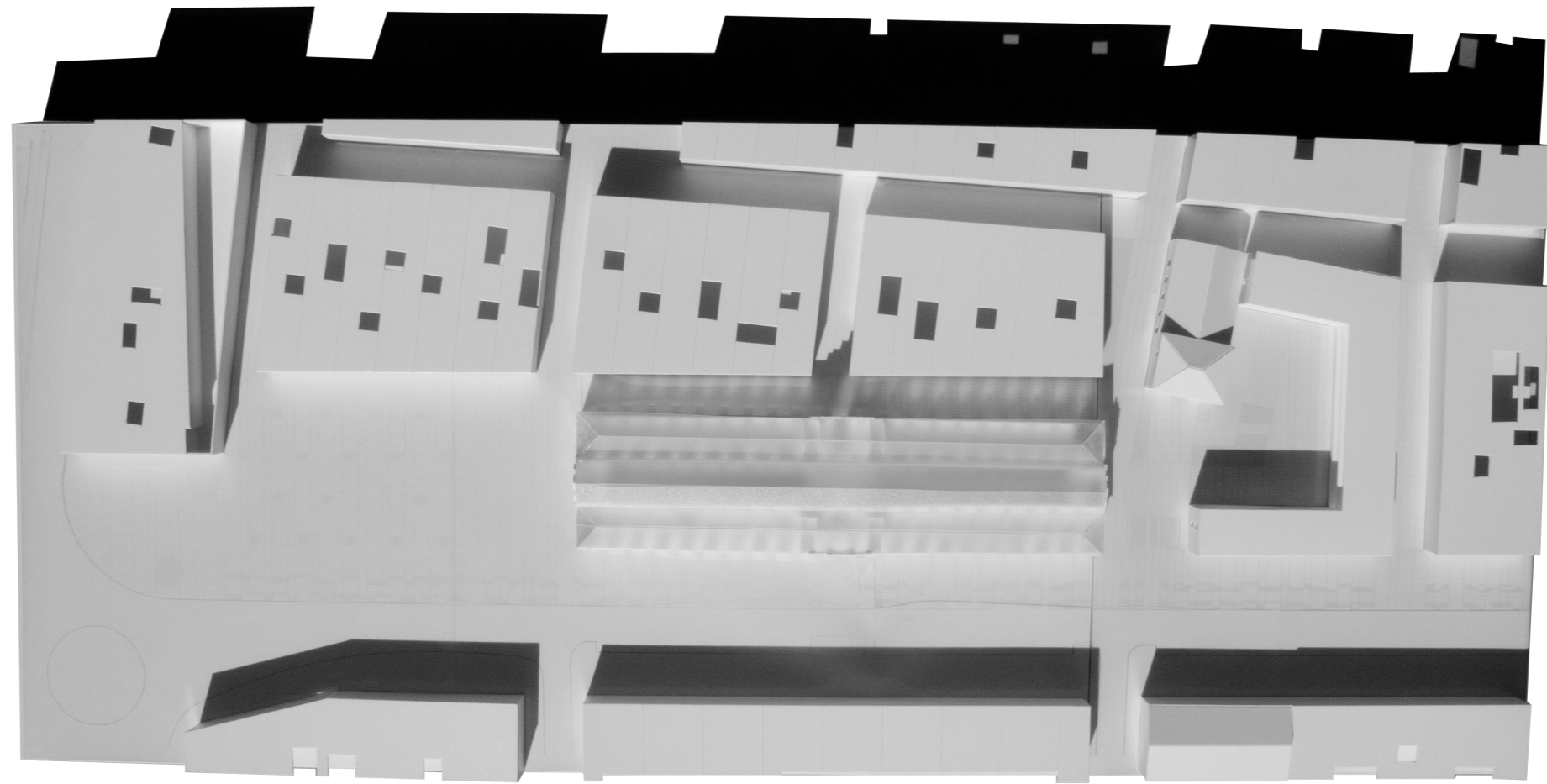




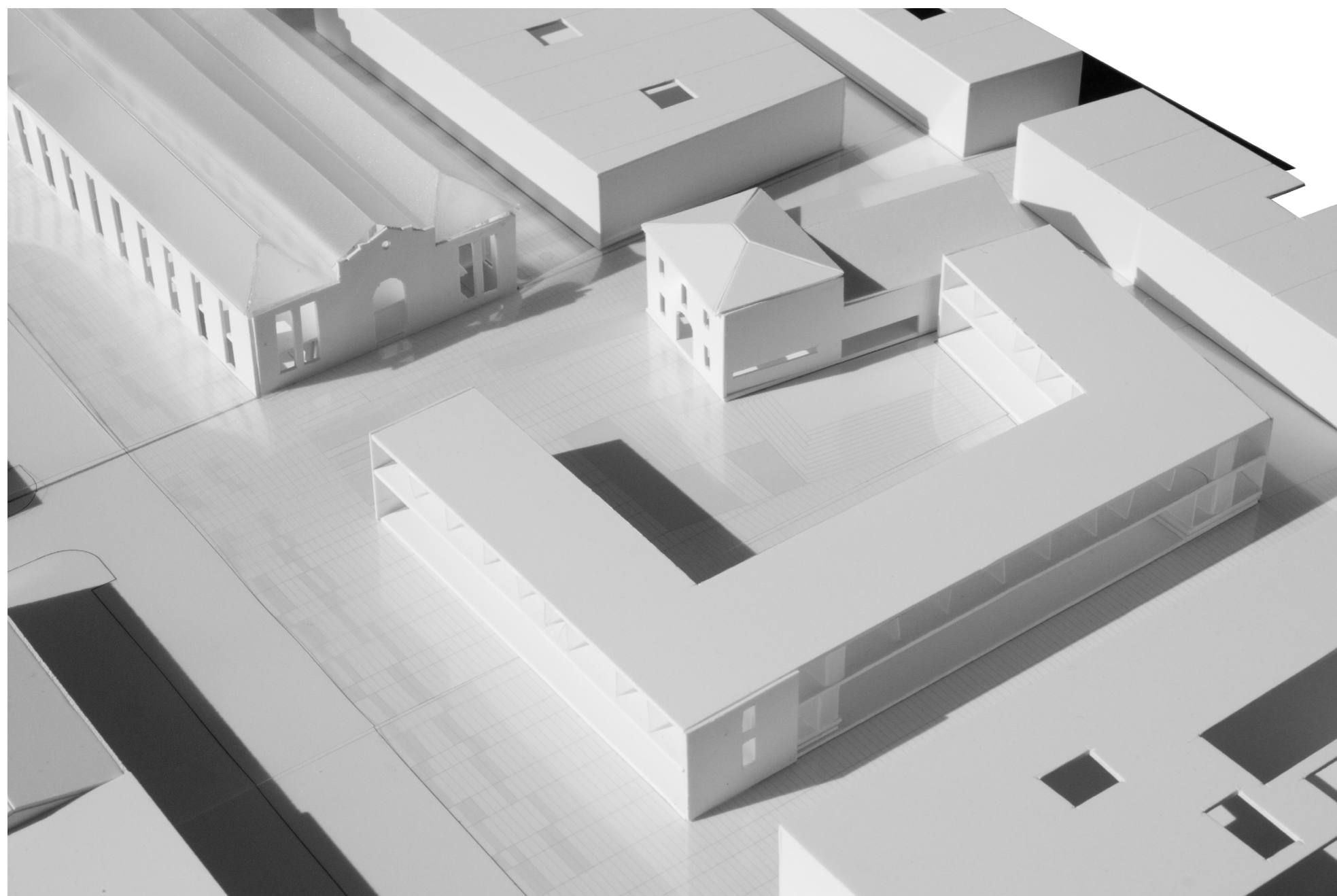












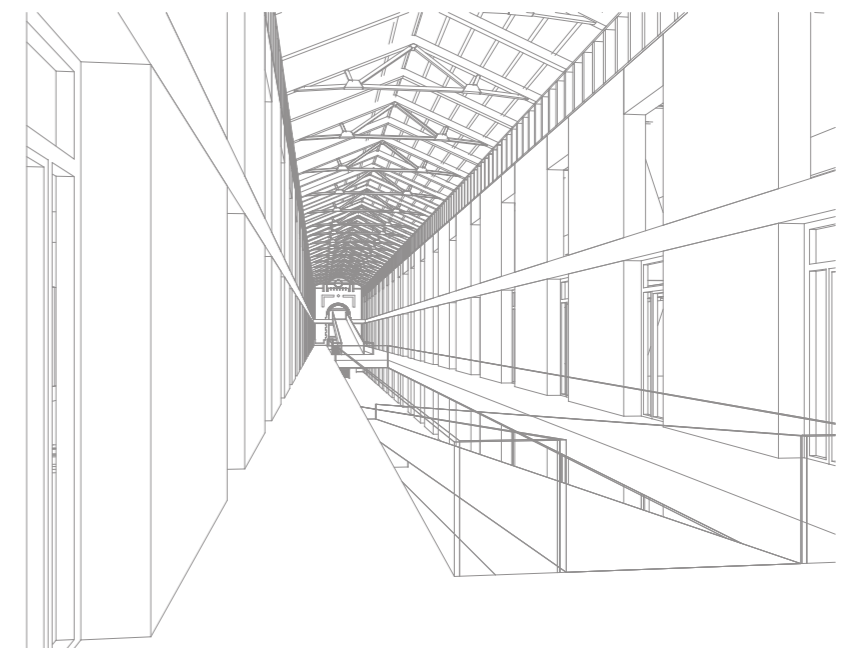












**la lonja de pescadores del cabanyal como pretexto**  
cic. complejo de integración comunitaria para enfermos mentales  
juanjo cubí hernández. pfc. taller 3. tutores: fñigo magro, manuel portaceli























**1. materialidad**

**2. proceso constructivo**

**3. sistema estructural**

**4. secciones constructivas**

**la lonja de pescadores del cabanyal como pretexto**

cic. complejo de integración comunitaria para enfermos mentales

juanjo cubí hernández. pfc. taller 3. tutores: ñigo magro, manuel portaceli



Desde el punto de vista de la materialidad se busca la **integración con el lugar**, más aún interviniendo sobre un edificio construido, en el que es clave conocer bien cómo está construido.

La Lonja es un edificio construido esencialmente en **materiales cerámicos**. La parte fundamental que define la materialidad de la Lonja es su cerramiento. Formado por **ladrillos** cerámicos macizos, constituye a la vez la envolvente del edificio pero también el elemento estructural sustentante de forjados y cubierta, coherentemente con los sistemas constructivos que se empleaban a principios de siglo para tipologías de este tipo.

La decisión de construir un nuevo forjado enterrado, bajo la Lonja, pondrá en cuestión este **carácter estructural**, en el proceso constructivo, que consistirá en suspender la fábrica en el aire, mientras se construye el sótano. Este proceso se explicará posteriormente, y supone no tanto una solución realista, por lo que supondría económicamente tanto como por el riesgo de que el edificio perdiese la estabilidad, sino una oportunidad para llevar a cabo una investigación en lo referente a nuevos sistemas constructivos, una aportación técnica teórico-práctica.

La construcción de este nuevo sótano hará entrar en juego otro material: **el hormigón**. Si bien se hace difícil la reversibilidad de la intervención por cuestiones obvias, será una intervención fácilmente **distinguible**. Estos muros de hormigón sobre los que pasará a apoyar la fábrica de ladrillo, constituirán un elemento que poseerá continuidad en todo el muro hasta la cornisa, creando un forro de hormigón del muro de ladrillo, que servirá para reforzarlo, a la vez que le otorgará unidad visualmente al espacio.

Por contraposición con este planteamiento, el edificio de viviendas se sustenta sobre una estructura de **acero**, ya que se entiende como una pieza autónoma que se podría desarrollar en plazos más acotados de tiempo, una pieza más ligera y flexible.

Siguiendo con los elementos que componen la Lonja, pasamos a los **muros interiores**. Actualmente, dichos muros están muy mermados. La perforación de dichos muros sin control creando huecos para albergar los condensadores de aparatos de climatización y la apertura de huecos para iluminar y ventilar nuevas habitaciones no ha hecho más que distorsionar la imagen de este espacio. Se aprovechará la oportunidad de construir el sótano y la necesidad de un nuevo forjado para reconstruir los muros, sin variar la esencia de este espacio, de esta calle interior, y se aprovechará para acoplar la modulación de estos muros con los de fachada, de manera que sea más sencilla la ordenación en planta del edificio. Debido a la reconstrucción de los muros y a las operaciones del sótano se hace necesario

el desmonte de la estructura de cubierta, a la vez que se aprovechará para reforzarla y reconstruirla atendiendo a la impermeabilidad que ahora carece. Este proceso se ha llevado a cabo en intervenciones sobre edificios de similares características, por ejemplo el Caixa Fórum de Herzog & de Meuron, o las obras de la Casa del Mediterráneo, de Manuel Ocaña, que tuvimos la oportunidad de visitar.

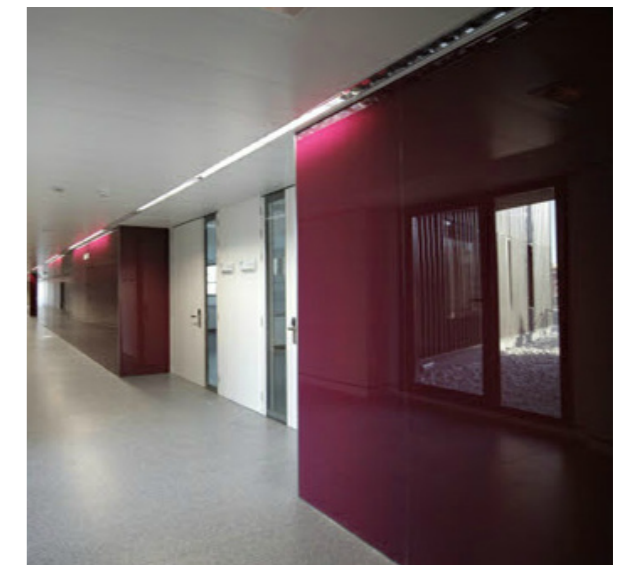
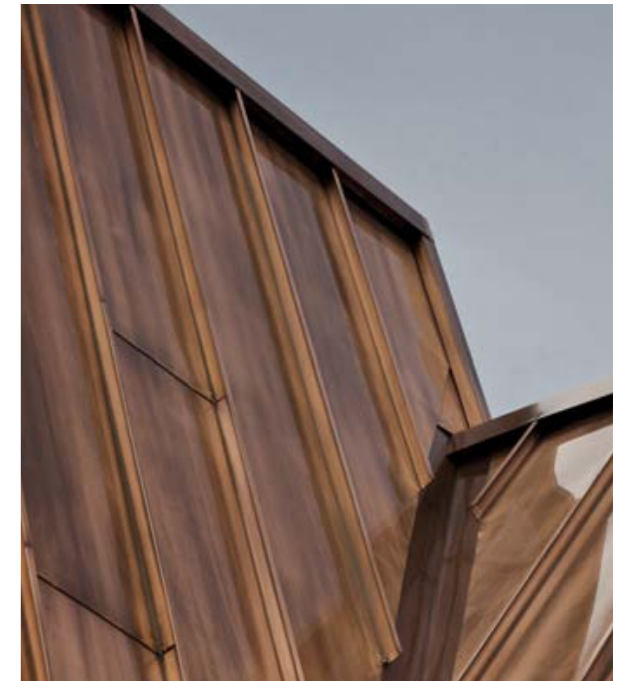
Una vez reconstruidos los muros, se recompondrá la estructura de la **cubierta central** y se conformará la nueva cubierta de zinc. Mientras tanto, en las **naves laterales**, no se revierte la cubierta original, pues esta precisa de una estructura intermedia en la que apoyar. Se opta por conformar una nueva cubierta, de cerchas metálicas, en las que se lleva a cabo un juego con la sección que permitirá solucionar el presente problema de humedades en el encuentro de las naves laterales y la central, así como una nueva introducción de luz y ventilación en los espacios bajo cubierta. Sin embargo, este juego en sección es imperceptible desde la calle, ya que la altura de la cumbre se mantiene constante.

En cuanto a la pavimentación, en la Lonja se emplea un pavimento continuo autonivelante de magnesita que permite crear un pavimento en continuidad con el exterior, de una tonalidad similar, pero con una textura diferente (de hormigón lavado).

Por otra parte, pasando al **edificio de viviendas** de nueva planta, la presencia de **materiales cerámicos**, se realiza a través de una **reinterpretación** del uso de los mismos. Al contrario que en la Lonja, en la que el material cerámico se utiliza con un fin estructural, los nuevos materiales y procesos constructivos permiten liberar al material cerámico de su función estructural. En este edificio, la cerámica aparece conformando una piel elaborada a base de bastidores móviles prefabricados mixtos (acero y piezas extruidas cerámicas de gres) en los que la cerámica se concibe como un elemento más ligero.

Además, como **reinterpretación** de las **fachadas coloristas modernistas** del barrio del Cabañal esta cerámica se presentará de dos formas, en crudo y esmaltada, de manera que la fachada adquiera mayor vibración. También, en relación, con las fachadas que vierten al corredor de acceso a las viviendas, el cerramiento de vidrio, se compone de vidrios de color de diversas tonalidades.

El pavimento de las viviendas es de madera de nogal mientras que los acabados son enlucidos y tableros de madera DM blancos, logrando espacios cálidos a la vez que sobrios, buscando que sean lo más neutros posibles ante los posibles trastornos de atención de algunos de los pacientes.



**la lonja de pescadores del cabanyal como pretexto**  
cic. complejo de integración comunitaria para enfermos mentales  
juanjo cubí hernández. pfc. taller 3. tutores: ñigo magro, manuel portaceli



El proceso constructivo al que se llega, tiene mucho que ver con el que se desarrolla en el Caixa Forum de Madrid, de Herzog & de Meuron, en el cual el muro de ladrillo de la central eléctrica del Medio Día queda totalmente suspendido durante la construcción, logrando como resultado final que aparentemente levite sobre la plaza.

Es una solución quizá demasiado sofisticada y arriesgada, pero como ejercicio teórico busca ser un aporte técnico a la vez que busca elevar al máximo exponente la intervención activa como método de proyecto sobre algo construido con la interpretación del arquitecto que interviene. El proceso en sí consta de las distintas fases que se enumeran a continuación.

En primer lugar, se procede al **desmontaje de la cubierta** y **almacenamiento** de las piezas que la forman para posteriormente reponerla.

Posteriormente, se pasa a asegurar estructuralmente la edificación existente. Para ello se **apean** y se **arriostran** las acciones verticales y horizontales de la edificación. El arriostramiento horizontal se lleva a cabo mediante **castilletes metálicos** exteriores, a los que se añade una **pletina** metálica a ambos lados del muro, mientras que el apeo vertical se realiza a través de unas **vigas transversales** cada situadas cada 1 metro, que a su vez apoyan en 2 **vigas longitudinales**. Estas vigas descansan sobre **castilletes de 4 micropilotes** hincados situados a 1,4 metros entre sí, cada 4,7 metros aproximadamente. Los micropilotes se irán arriostrando a medida que se va desarrollando la excavación para evitar que pandeen.

Después, se demuele los tabiques interiores así como los forjados, desmontándolos y reciclando los materiales aprovechables, como pueden ser las vigas de madera.

El siguiente paso es comenzar la **excavación**. Esta se hace por **bataches**, de manera que la estabilidad del terreno no suponga un riesgo tanto para la construcción como para los trabajadores. El hecho de excavar y poder trabajar las dos caras del muro al estar suspendida la fábrica y no tener que hormigonar contra el terreno nos permite **impermeabilizar y drenar** el trasdós del muro. Dicho drenaje se realiza mediante una pantalla de bloques de hormigón porosos que apoya sobre un tubo dren de sección cuadrada.

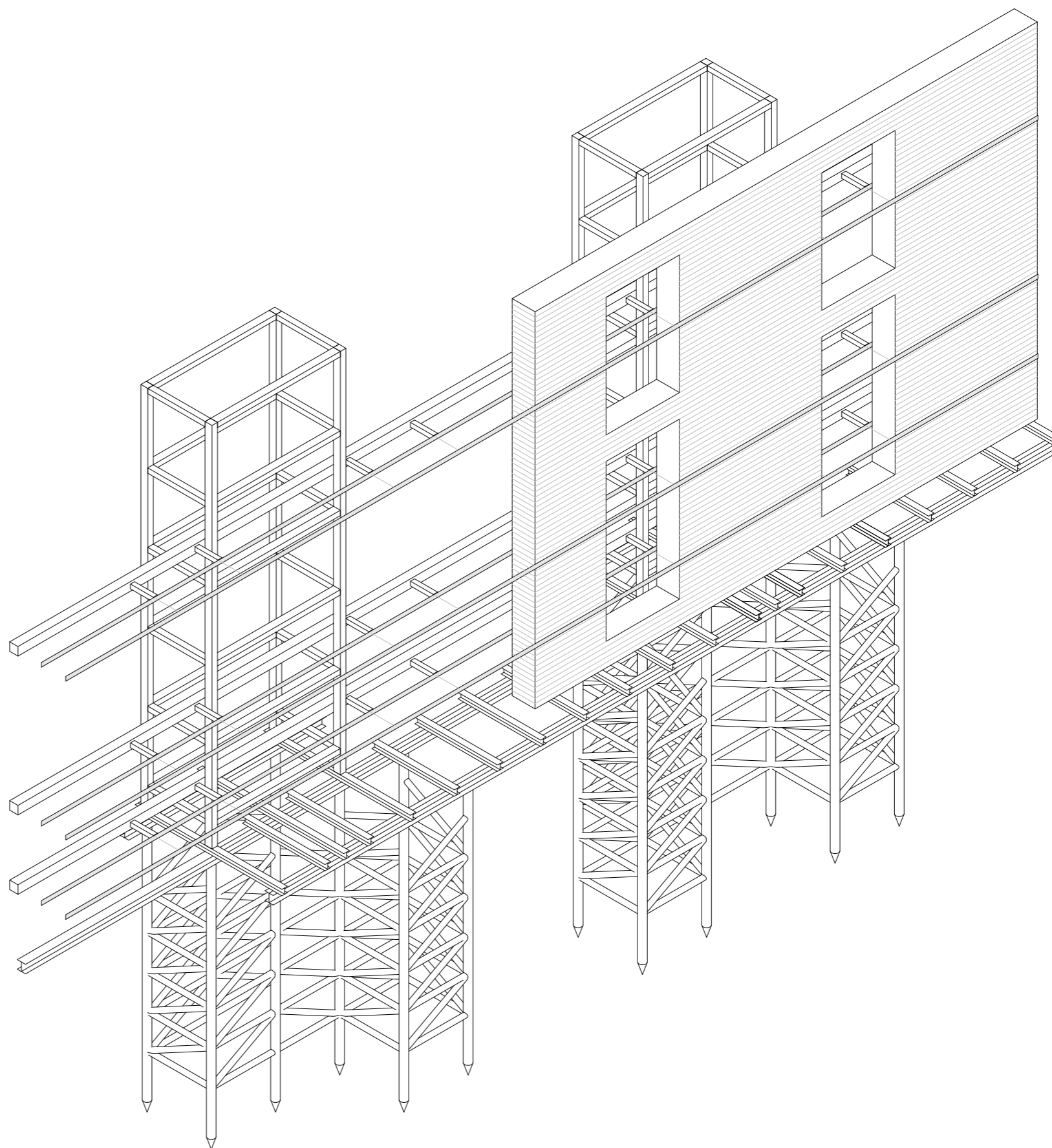
Se procede del mismo modo con el resto de tramos del muro, adaptándonos a la modulación del edificio, de manera que las juntas del hormigón marquen dicha modulación. A continuación, se ata todos los tramos del muro mediante una **viga perimetral de coronación** del muro de sótano, a medida que se van eliminando los perfiles sobre los que apea la fábrica de ladrillo.

Más tarde se realiza la **losa de cimentación**. Es totalmente necesario asegurar en el sótano unas condiciones óptimas de **estanqueidad y ventilación**. Para unas buenas condiciones de estanqueidad, se sellan las juntas del hormigón (entre muro y losa, muro y viga, etc.), además de realizarse la cimentación mediante un hormigón a base de CEM II A-P 42,5, un cemento portland con puzolana, de clase resistente alta y alta resistencia inicial, que a los 28 días debe presentar una resistencia mecánica comprendida entre 42,5 y 62,5 Nmm<sup>2</sup> y que a los dos días debe ser superior a 20 Nmm<sup>2</sup>. Y que, debido a encontrarse prácticamente en la costa, posee una resistencia al agua de mar. Para asegurar una correcta ventilación de la losa, se ejecuta una cámara con cávitis, que a la vez se empleará para el paso de instalaciones.

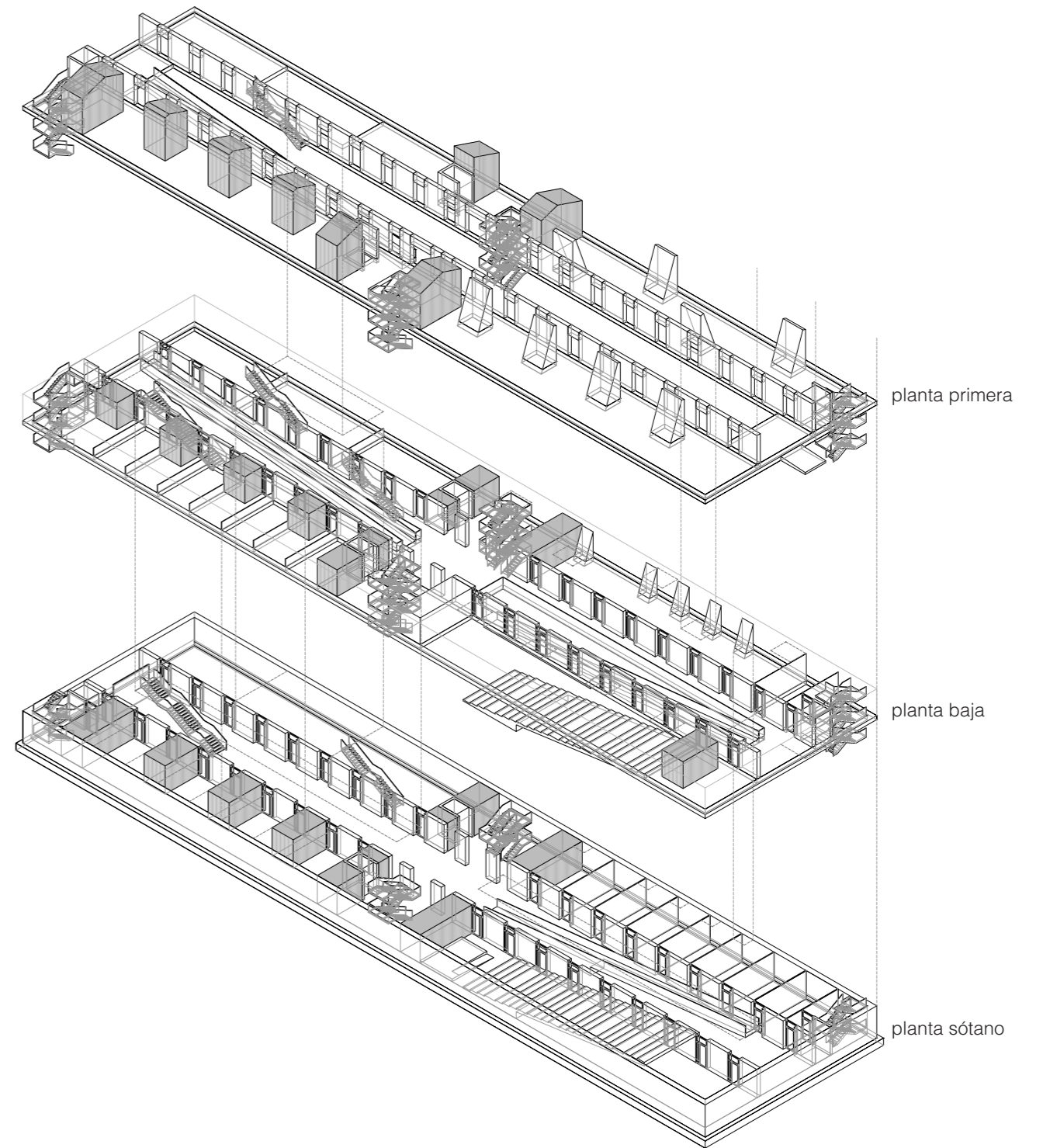
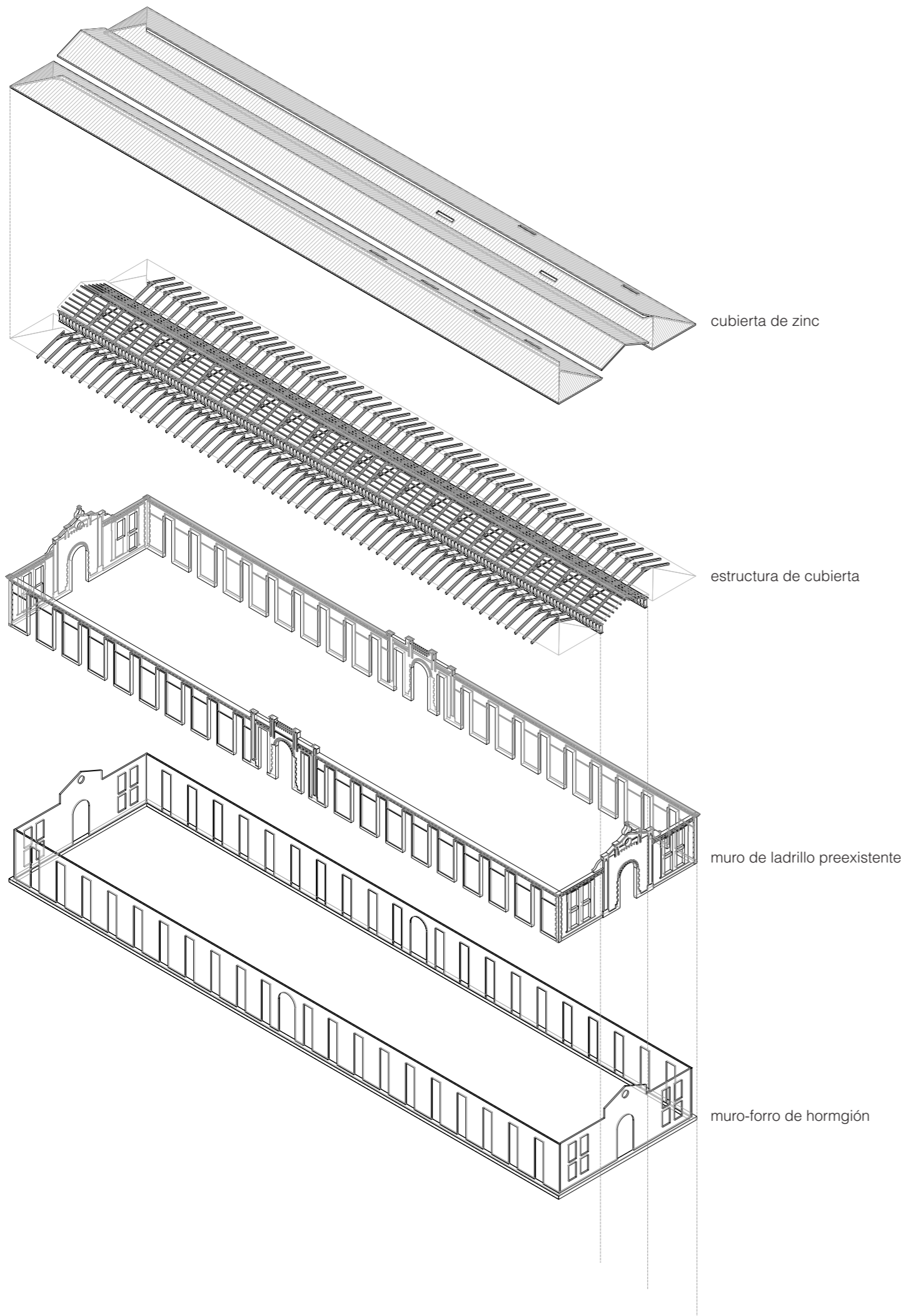
Una vez que se puede dar por concluida la cimentación se realiza un **muro-forro** de hormigón trasdosando la fábrica de ladrillo, con los convenientes conectores entre el hormigón y el muro preexistente. De esta manera se refuerza la fábrica existente a la vez que se continúa con la verticalidad de los muros de sótano. Si en lugar de emplearse pletinas metálicas para arriostrar el muro, se emplease algún perfil metálico normalizado existiría la imposibilidad de hormigonar con el edificio asegurado frente acciones horizontales. De esta manera, se hormigona y posteriormente sólo se debe cortar las pletinas en los vanos.

A medida que se va realizando el forro de hormigón y se va subiendo, se van realizando los tramos de **forjado** de hormigón aligerado con EPS de cada parte del edificio.

En dichos muros se dejarán las placas de anclaje correspondientes para finalmente poder ejecutar la cubierta. Se **vuelve a montar** la estructura de la **cubierta de la nave central**, mientras que en las **naves laterales** se conforma la **nueva estructura metálica**. Sobre ambas estructuras se procede a montar las nuevas **cubiertas de zinc** con junta alzada que aseguran unas mejores condiciones de impermeabilidad frente a los agentes atmosféricos, que las actuales cubiertas.









**Cubierta de zinc**

- 01.Cubierta Quartz Zinc de Sogen e: 0.8 mm, con junta alzada doble engatillada c/ 60 cm (aprox) y doble solape en el otro sentido.
- 02.Tarima de pino vacsolizado con junta abierta, e: 22 mm.
- 03.Refuerzo de impermeabilización sobre rastreles formado por lámina autoadhesiva de betún con elastómeros SBS autoprotégida con film de polietileno de alta densidad y con plástico siliconado de Sadekosa.
- 04.Rastrel de pino vacsolizado de 70x40mm
- 05.Lámina autoadhesiva de betún modificado con elastómeros SBS autoprotégida con film de polietileno de alta densidad y con plástico siliconado retirable en la cara interior de Sadekosa.
- 06.Panel Thermochip THH/10-40-19. Interior: 10mm aglomerado hidrófugo. Núcleo: 40mm de styrofoam LB. Exterior: 19mm aglomerado hidrófugo.
- 07.Calce formado por taco de madera de pino vacsolizado
- 08.Canalón de chapa plegada de zinc
- 09.Sumidero Geberit Pluvia
- 10.SopORTE de fijación: raíl perfil en C
- 11.Abrazadera PluviaFix Ø56
- 12.Remate frontal formado por tarima de pino vacsolizado
- 13.Canalón semicircular recogida de agua de cubierta central sobre abrazaderas fijadas a la tarima de pino
- 14.Estructura metálica con pintura de protección: IPE 240 e IPE 120 para formación de lucernario
- 15.Doble pletina e:10mm, la primera anclada al muro de hormigón y la segunda soldada al perfil. Unión

mediante soldadura o roscada  
 16.Cercha original

**Iluminación natural**

- Rasgadura lateral
- 17.Remate de chapa de 2mm formando goterón en el borde de la cubierta
- 18.Carpintería de aluminio con módulos fijos y abatibles motorizados, con acristalamiento aislante 4/12/4+4 Epure de Technal, con rotura de puente térmico
- 19.Chapas plegadas de acero soldadas y pintadas, formando apoyo corrido del borde de la cubierta y sujeción del marco de las carpinterías lucernario
- 20.Lucernario de Hiberlux de acero con doble acristalamiento y rotura de puente térmico
- 21.Conos de luz formados por doble acristalamiento con cámara de aire, montados sobre estructura metálica tubular auxiliar.
- 22.Perfil hueco estructural de acero galvanizado de 500x50x10 cada 500mm
- 23.Palastro de acero galvanizado de 10mm
- 24.Palastro de acero galvanizado de 20mm para anclaje de pilares al muro de hormigón armado
- 25.Vierteaguas de chapa de zinc
- Estructura
- 26.Forjado alveolar bidireccional con nervios in situ y bloques de poliestireno expandido e=25cm
- 27.Muro de carga de hormigón armado e=50cm
- 28.Muro de forro de hormigón armado con llaves de anclaje al muro preexistente de ladrillo

29.Zuncho perimetral de atado y apoyo de la cubierta

**Cimentación**

- 30.Losa de cimentación de hormigón armado c=90 cm
- 31.Hormigón de limpieza
- 32.Forjado sanitario formado por módulos cáviti con pieza especial de remate
- 33.Muro de sótano de hormigón armado en base a CEM II A-P 42,5
- 34.Junta estanca Isocron
- 35.Lámina impermeabilizante + geotextil
- 36.Pantalla de drenaje formada por bloques porosos de hormigón
- 37.Tubo dren de sección rectangular
- 38.Capa de gravas
- 39.Terreno relleno compactado
- Antepecho
- 40.Vidrio de seguridad con PVB (butiral de polivinilo) empotrado en el suelo
- 41.Perfil metálico en C para recibir el vidrio
- 42.Calce para recibir el vidrio
- 43.Neopreno
- 44.Sellado con silicona
- 45.Pletina anclada en hormigón
- 46.Pletina acabado y recogida del vidrio

**Acabados**

- 47.Panelado de madera DM lacada blanco
- 48.Mampara de vidrio con butiral de polivinilo blanco el paño inferior y transparente el superior
- 49.Pavimento continuo autonivelante de magnesita sin juntas, sd22 magnesium de reditec

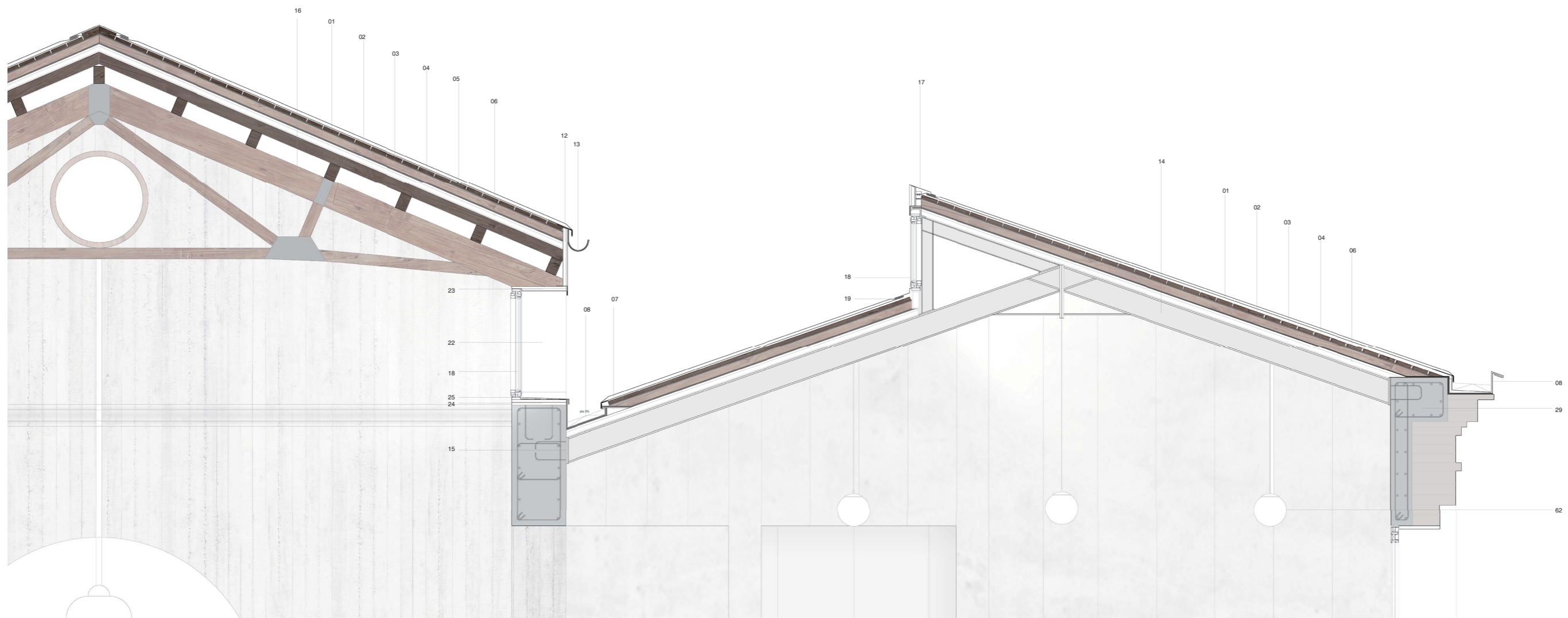
- 50.Perfil metálico en L para formación de esquina
- 51.Falso techo suspendido registrable para paso de instalaciones
- 52.Pavimento exterior de hormigón lavado colocado con mallazo e=9cm
- 53.Junta del pavimento exterior formada por listones de madera hidrofugada 4x9cm
- 54.Solera exterior armada e=15cm
- 55.Lámina geotextil + antipunzonante

**Instalaciones**

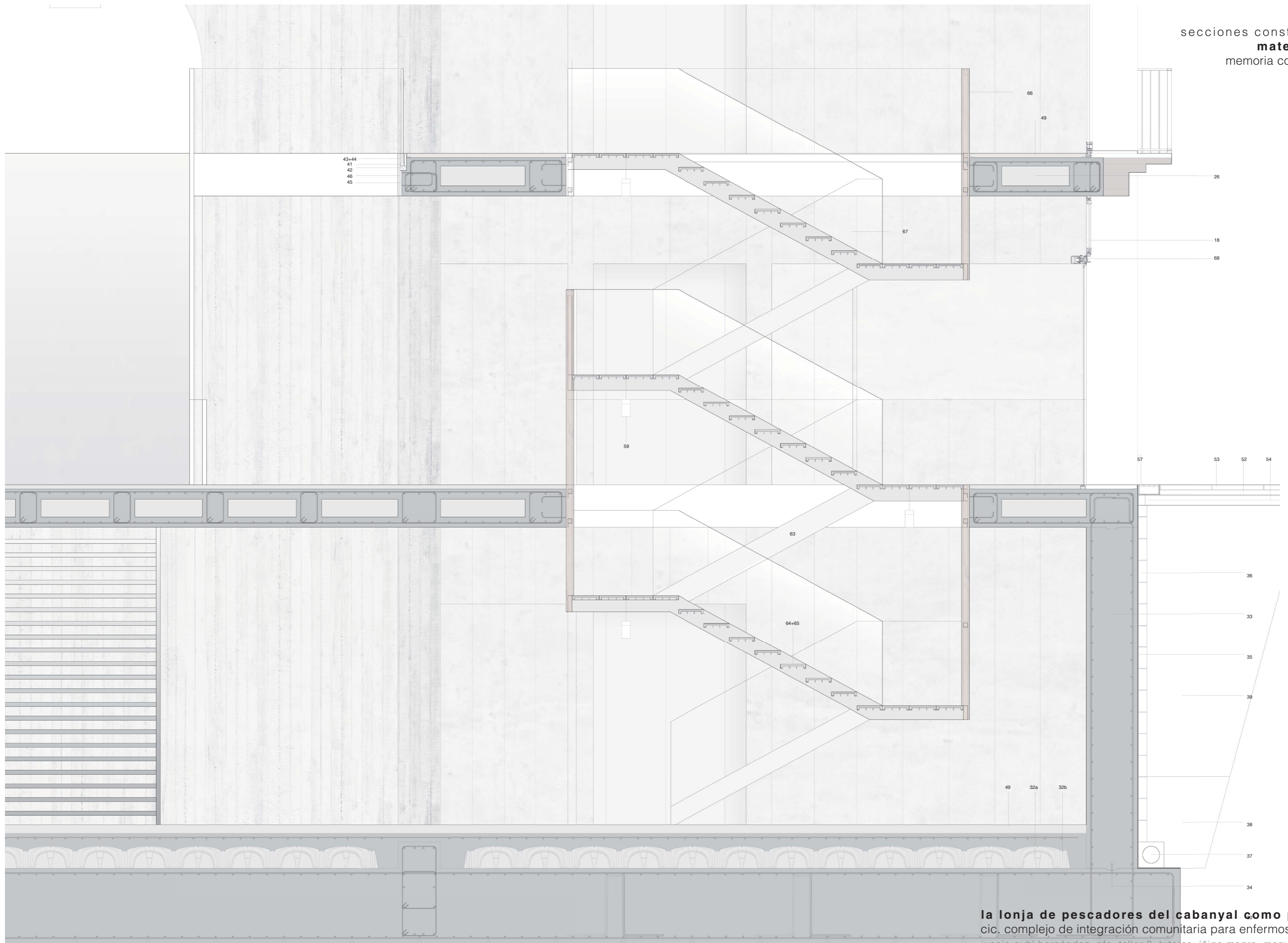
- 56.Conducto climatización
- 57.Canalón recogida de agua
- Iluminación artificial
- 58.Tubo fluorescente en la rasgadura
- 59.Iluminación puntual sobre la barra modelo Cup de Iuzzini
- 60.Luminaria lineal suspendida Minilinea de Fosnova
- 61.Luminaria LYA de Philips, bañador de pared, para lámpara fluorescente
- 62.Luminaria suspendida Ld-globo

**Escalera**

- 63.Zanca formada por perfil metálico 150x250
- 64.Formación de peldaño de chapas metálicas
- 65.Peldaño de chapa galvanizada plegada
- 66.Antepecho de madera sobre estructura metálica tubular
- 67.Antepecho de vidrio
- 68.Puerta corredera de vidrio con fijación superior









**Cubierta de zinc**

- 01. Cubierta Quartz Zinc de Sogen e: 0.8 mm, con junta alzada doble engatillada c/ 60 cm (aprox) y doble solape en el otro sentido.
- 02. Tarima de pino vacsolizado con junta abierta, e: 22 mm.
- 03. Refuerzo de impermeabilización sobre rastreles formado por lámina autoadhesiva de betún con elastómeros SBS autoprotégida con film de polietileno de alta densidad y con plástico siliconado de Sadekosa.
- 04. Rastrel de pino vacsolizado de 70x40mm
- 05. Lámina autoadhesiva de betún modificado con elastómeros SBS autoprotégida con film de polietileno de alta densidad y con plástico siliconado retirable en la cara interior de Sadekosa.
- 06. Panel Thermochip THH/10-40-19. Interior: 10mm aglomerado hidrófugo. Núcleo: 40mm de styrofoam LB. Exterior: 19mm aglomerado hidrófugo.
- 07. Calce formado por taco de madera de pino vacsolizado
- 08. Canalón de chapa plegada de zinc
- 09. Sumidero Geberit Pluvia
- 10. Soporte de fijación: raíl perfil en C
- 11. Abrazadera PluviaFix Ø56
- 12. Remate frontal formado por tarima de pino vacsolizado
- 13. Canalón semicircular recogida de agua de cubierta central sobre abrazaderas fijadas a la tarima de pino
- 14. Estructura metálica con pintura de protección: IPE 240 e IPE 120 para formación de lucernario
- 15. Doble pletina e:10mm, la primera anclada al muro de hormigón y la segunda soldada al perfil. Unión

mediante soldadura o roscada  
 16. Cercha original

**Iluminación natural**

- Rasgadura lateral
- 17. Remate de chapa de 2mm formando goterón en el borde de la cubierta
- 18. Carpintería de aluminio con módulos fijos y abatibles motorizados, con acristalamiento aislante 4/12/4+4 Epure de Technal, con rotura de puente térmico
- 19. Chapas plegadas de acero soldadas y pintadas, formando apoyo corrido del borde de la cubierta y sujeción del marco de las carpinterías lucernario
- 20. Lucernario de Hiberlux de acero con doble acristalamiento y rotura de puente térmico
- 21. Conos de luz formados por doble acristalamiento con cámara de aire, montados sobre estructura metálica tubular auxiliar.
- 22. Perfil hueco estructural de acero galvanizado de 500x50x10 cada 500mm
- 23. Palastró de acero galvanizado de 10mm
- 24. Palastró de acero galvanizado de 20mm para anclaje de pilares al muro de hormigón armado
- 25. Vierteaguas de chapa de zinc
- Estructura
- 26. Forjado alveolar bidireccional con nervios in situ y bloques de poliestireno expandido e=25cm
- 27. Muro de carga de hormigón armado e=50cm
- 28. Muro de forro de hormigón armado con llaves de anclaje al muro preexistente de ladrillo

29. Zuncho perimetral de atado y apoyo de la cubierta

**Cimentación**

- 30. Losa de cimentación de hormigón armado c=90 cm
- 31. Hormigón de limpieza
- 32. Forjado sanitario formado por módulos cáviti con pieza especial de remate
- 33. Muro de sótano de hormigón armado en base a CEM II A-P 42,5
- 34. Junta estanca Isocron
- 35. Lámina impermeabilizante + geotextil
- 36. Pantalla de drenaje formada por bloques porosos de hormigón
- 37. Tubo dren de sección rectangular
- 38. Capa de gravas
- 39. Terreno relleno compactado
- Antepecho
- 40. Vidrio de seguridad con PVB (butiral de polivinilo) empotrado en el suelo
- 41. Perfil metálico en C para recibir el vidrio
- 42. Calce para recibir el vidrio
- 43. Neopreno
- 44. Sellado con silicona
- 45. Pletina anclada en hormigón
- 46. Pletina acabado y recogida del vidrio

**Acabados**

- 47. Panelado de madera DM lacada blanco
- 48. Mampara de vidrio con butiral de polivinilo blanco el paño inferior y transparente el superior
- 49. Pavimento continuo autonivelante de magnesita sin juntas, sd22 magnesium de reditec

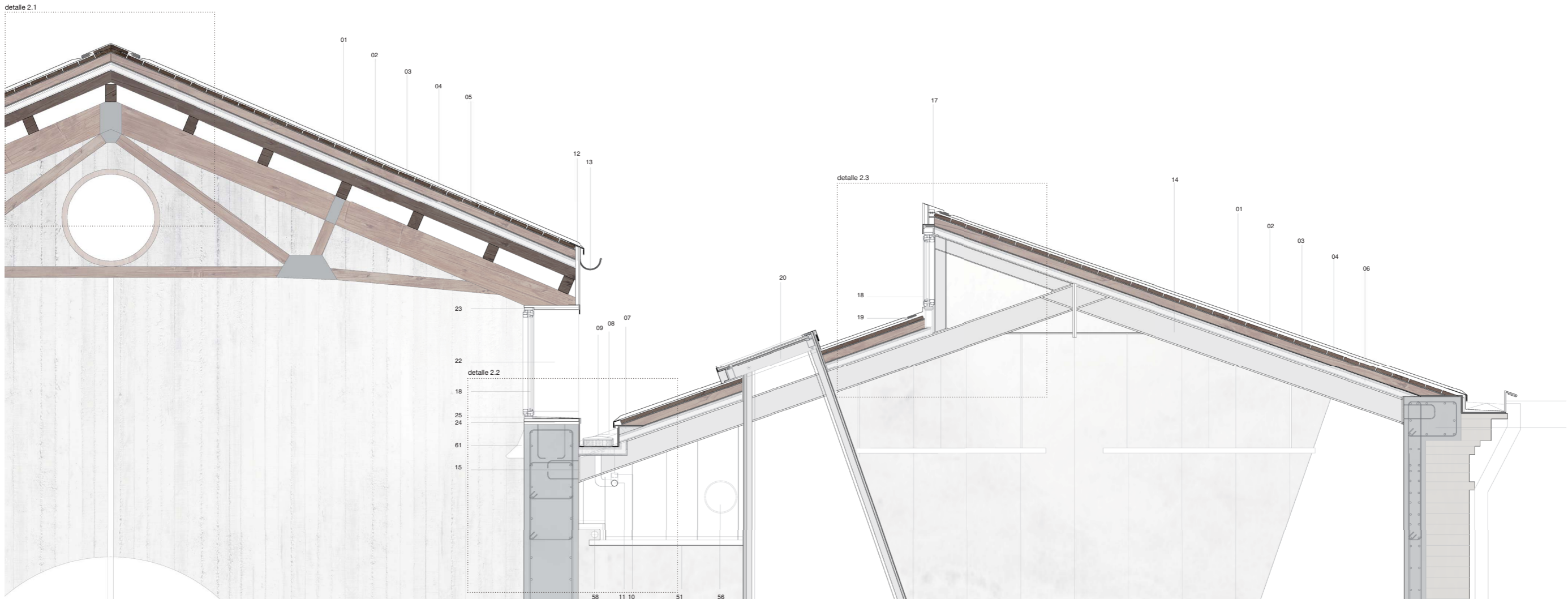
- 50. Perfil metálico en L para formación de esquina
- 51. Falso techo suspendido registrable para paso de instalaciones
- 52. Pavimento exterior de hormigón lavado colocado con mallazo e=9cm
- 53. Junta del pavimento exterior formada por listones de madera hidrofugada 4x9cm
- 54. Solera exterior armada e=15cm
- 55. Lámina geotextil + antipunzonante

**Instalaciones**

- 56. Conducto climatización
- 57. Canalón recogida de agua
- Iluminación artificial
- 58. Tubo fluorescente en la rasgadura
- 59. Iluminación puntual sobre la barra modelo Cup de Iuzzini
- 60. Luminaria lineal suspendida Minilinea de Fosnova
- 61. Luminaria LYA de Philips, bañador de pared, para lámpara fluorescente
- 62. Luminaria suspendida Ld-globo

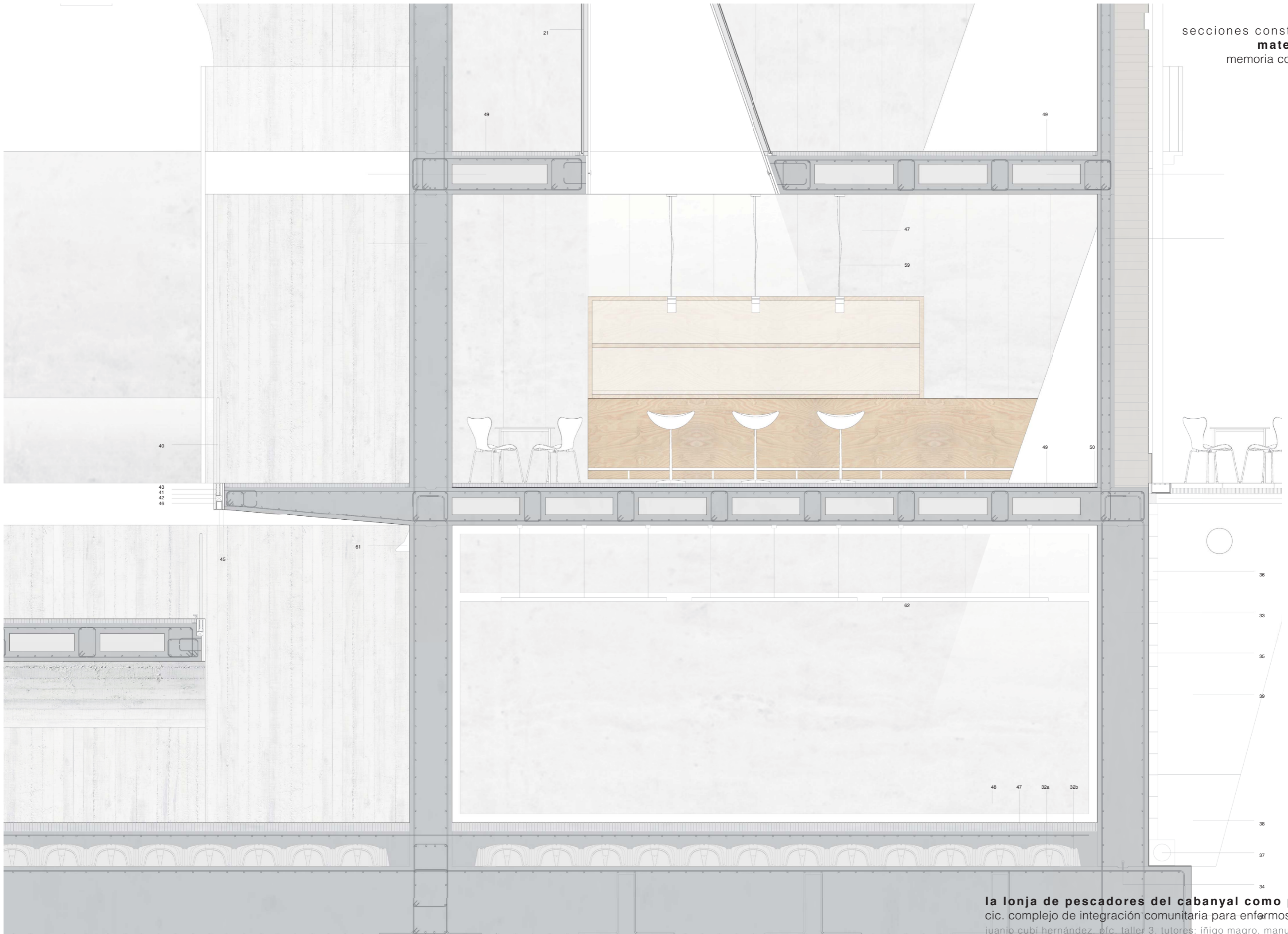
**Escalera**

- 63. Zanca formada por perfil metálico 150x250
- 64. Formación de peldaño de chapas metálicas
- 65. Peldaño de chapa galvanizada plegada
- 66. Antepecho de madera sobre estructura metálica tubular
- 67. Antepecho de vidrio
- 68. Puerta corredera de vidrio con fijación superior



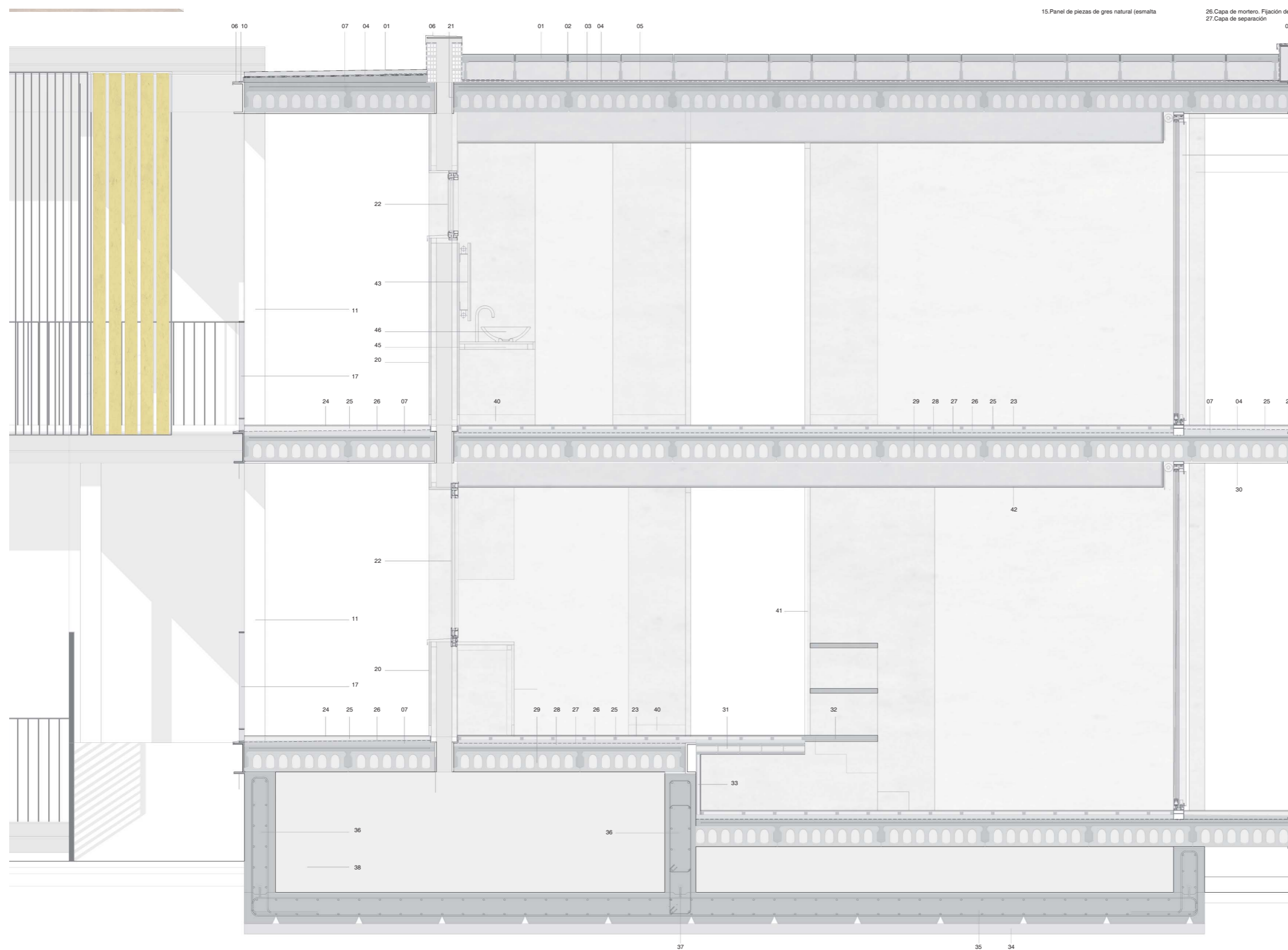


secciones constructivas  
**materialidad**  
memoria constructiva



**la lonja de pescadores del cabanyal como pretexto**  
cic. complejo de integración comunitaria para enfermos mentales  
juanjó cubí hernández, pfc. taller 3. tutores: ñigo magro, manuel portaceli





**la lonja de pescadores del cabanyal como pretexto**  
cic. complejo de integración comunitaria para enfermos mentales  
juanjo cubí hernández. pfc. taller 3. tutores: ñigo magro, manuel portaceli



**Cubierta invertida transitable**

Sistema de cubierta invertida transitable ("azotea aljibe")

- 01.Losa filtrón, pavimento aislante y drenante
- 02.Soportes regulables en altura, en función de la cantidad de agua que se quiera almacenar, provistos de una placa de ampliación de 400 cm<sup>2</sup>.
- 03.Capa auxiliar antipunzonante de fieltro sintético feltemper 150p
- 04.Membrana impermeabilizante formada con lámina rhenofol cg
- 05.Capa auxiliar antipunzonante de fieltro sintético feltemper 300p
- 06.Vierteaguas de chapa de aluminio lacado
- 07.Mortero de formación de pendiente

**Pilares y vigas**

- 08.Perfil HEB 160
- 09.Perfil IPE 360
- 10.Perfil UPN 300
- 11.Perfiles tubulares de acero 180.60.4 imprimados y con revestimiento de pintura ignífuga
- 12.2 Perfiles UPN 200 en cajón imprimados y con revestimiento de pintura ignífuga

**Fachada**

- 13.Pletina continua e=10mm
- 14.Corredera de lamas de aluminio de la casa Technal.
- 15.Panel de piezas de gres natural (esmalta

das o crudas) con marco perimetral formado por L90.10.

- 16.Carpintería de aluminio lacado Technal Lumeal de color gris plomo con rotura de puente térmico.
- 17.Barandilla de acero pintado del color de la estructura de fachada.
- 18.Doble pletina h=160mm y e=12mm, soldadas a la pletina, con agujeros para ajustar las carpinterías.
- 19.Tornillos de alta resistencia

**Fachada instalaciones**

- 20.Fachada de paneles sándwich Isotec con acabado de vidrio de color de varias tonalidades de la casa Mouk tipo Security (Templado) montada sobre estructura auxiliar de perfiles tubulares metálicos con junta oculta
- 21.Pletina para cajeadado de paso de instalaciones
- 22.Ventana oscilobatiente de aluminio Technal Epure color gris plomo con rotura de puente térmico

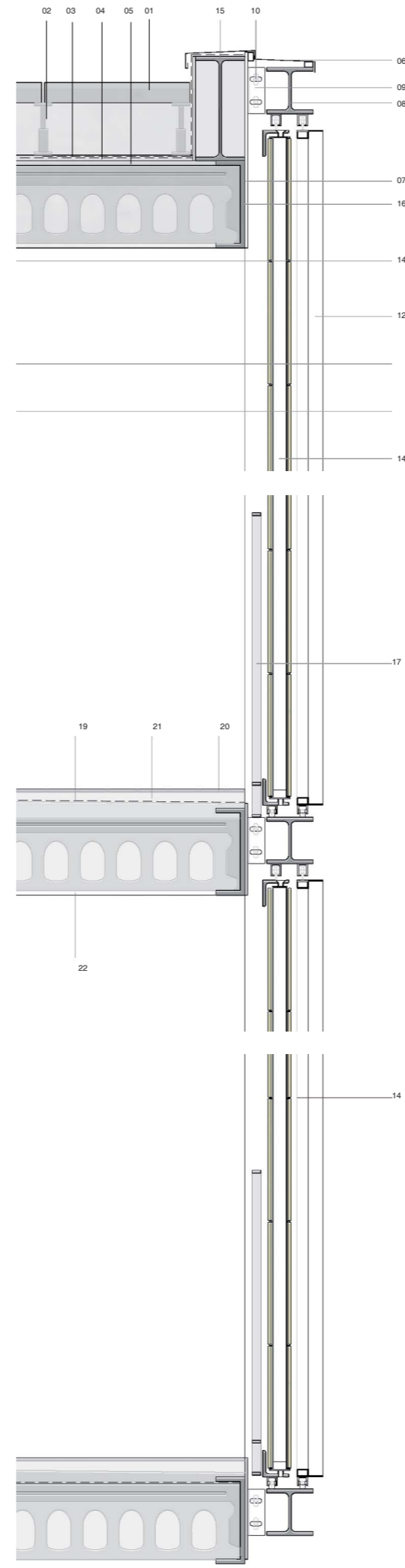
**Forjados**

- 23.Tarima flotante de madera de nogal de Káhrs e=10mm
- 24.Tarima flotante de madera de nogal con junta abierta en espacio exterior.
- 25.Rastreles de madera de pino vacsolizado
- 26.Capa de mortero. Fijación de rastreles
- 27.Capa de separación

- 28.Aislamiento contra ruido de impacto e=40mm
- 29.Placas aligeradas de hormigón c=200mm. Apoyan sobre el ala inferior de las vigas + pletina soldada a dicha viga.
- 30.Enlucido
- 31.Forjado ligero de madera mazica e=120mm
- 32.Tablero ligero de madera mazica e=50mm
- 33.Panel compacto de madera e=35mm, portante y con barrera de vapor

**Cimentación**

- 34.Hormigón de limpieza e=100mm
- 35.Losa de hormigón e=300mm
- 36.Muretes de hormigón para apoyo de las losas y la estructura superior
- 37.Junta isocron
- 38.Cámara de aire ventilada
- Acabados interiores
- 39.Enlucido de yeso
- 40.Rodapié de madera de nogal
- 41.Tablero DM blanco
- 42.Falso techo de placas de cartón-yeso Mobiliario
- 43.Espejo montado sobre bastidor metálico con iluminación indirecta.
- 44.Perfil tubular 5x5cm
- 45.SopORTE de lavabo: tablero de madera hidrofugada e:2,5
- 46.Lavabo Duravit, serie Bagnella
- 47.Estor foscurit

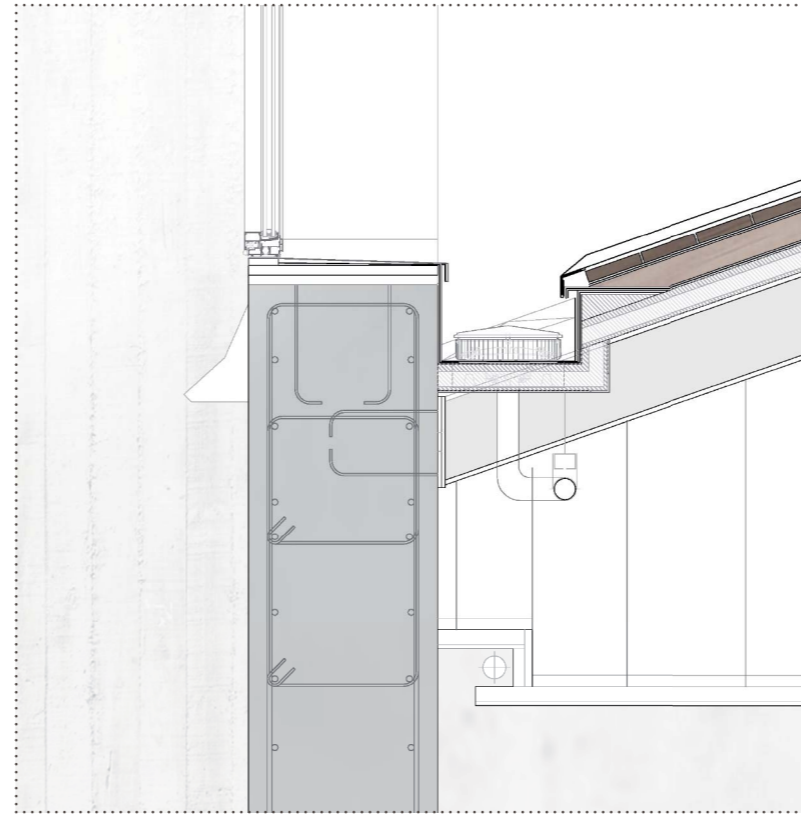


- 01. Sistema de cubierta invertida transitable ("azotea aljibe"). Losa filtrón, pavimento aislante y drenante
- 02.Soportes regulables en altura, en función de la cantidad de agua que se quiera almacenar, provistos de una placa de ampliación de 400 cm<sup>2</sup>.
- 03.Capa auxiliar antipunzonante de fieltro sintético feltemper 150p
- 04.Membrana impermeabilizante formada con lámina rhenofol cg
- 05.Capa auxiliar antipunzonante de fieltro sintético feltemper 300p
- 06.Vierteaguas de chapa de aluminio lacado
- 07.Pletina continua e=10mm
- 08 Perfil HEB160
- 09. Doble pletina fijada con tornillos. Agujeros preparados para ajuste del aplomo de la fachada
- 10.Tornillos de alta resistencia
- 11.Panel de piezas de gres natural (esmaladas o crudas) con marco perimetral formado por L90.10.
- 12.Corredera de lamas de aluminio de la casa Technal.
- 13.Pieza de gres 120x80x420.
- 14.3mm de neopreno entre las piezas de gres
- 15.Perfil IPE 360
- 16.Perfil UPN 300
- 17.Barandilla de acero pintado del color de la estructura de fachada.
- 18.Mortero de formación de pendiente
- 19.Membrana impermeabilizante formada con lámina rhenofol cg
- 20.Tarima flotante de madera de nogal con junta abierta en espacio exterior.
- 21.Rastreles de madera de pino vacsolizado
- 22.Enlucido

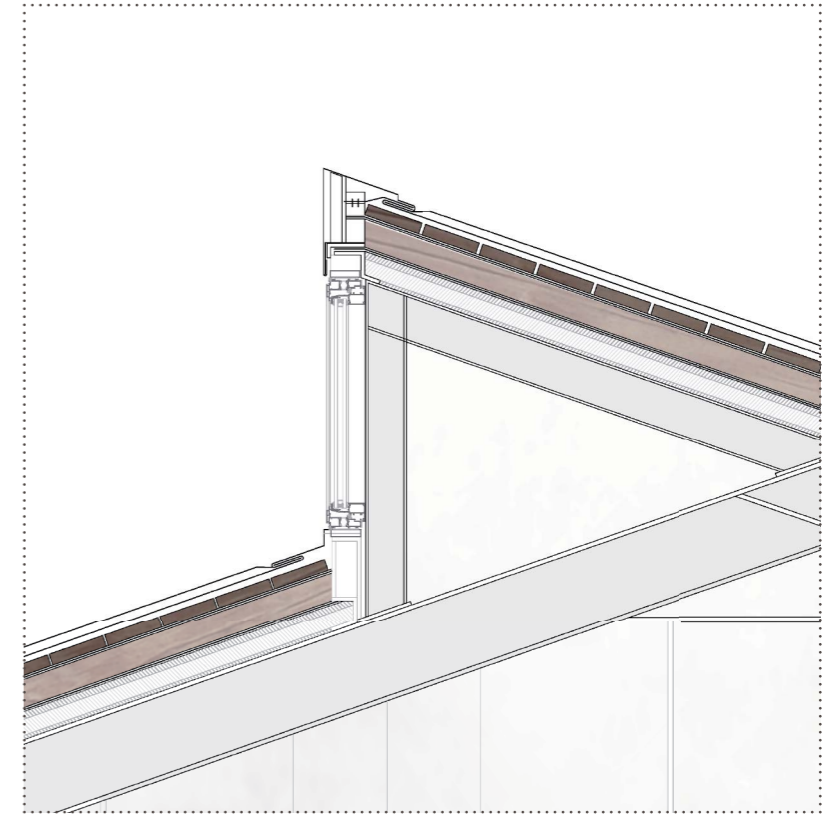




**detalle constructivo 2.1**  
 escala 1:10



**detalle constructivo 2.2**  
 escala 1:10



**detalle constructivo 2.3**  
 escala 1:10

**Remate de cubierta. detalle2.1**

- 01. Remate superior de la cubierta de zinc, mediante chapa plegada y listones de madera de pino vacsolizado, e: 2 cm.
- 02. Cubierta Quartz Zinc de Sogen e: 0.8 mm, con junta alzada doble engatillada c/ 60 cm (aprox) y doble solape en el otro sentido.
- 03. Tarima de pino vacsolizado con junta abierta, e: 22 mm.
- 04. Refuerzo de impermeabilización sobre rastreles formado por lámina autoadhesiva de betún con elastómeros SBS autoprottegida con film de polietileno de alta densidad y con plástico siliconado de Sadekosa.
- 05. Rastrel de pino vacsolizado de 70x40mm
- 06. Lámina autoadhesiva de betún modificado con elastómeros SBS autoprottegida con film de polietileno de alta densidad y con plástico siliconado retirable en la cara interior de Sadekosa.
- 07. Panel ThermoChip THH/10-40-19. Interior: 10mm aglomerado hidrófugo. Núcleo: 40mm de styrofoam LB. Exterior: 19mm aglomerado hidrófugo.

**Recogida de agua. detalle2.2**

- 01. Canalón de chapa plegada de zinc
- 02. Sumidero Geberit Pluvia
- 03. Soporte de fijación: raíl perfil en C
- 04. Abrazadera PluviaFix Ø56
- 05. Muro de carga de hormigón armado e=50cm
- 06. Estructura metálica con pintura de protección: IPE 240 e IPE 120 para formación de lucernario
- 07. Doble pletina e:10mm, la primera anclada al muro de hormigón y la segunda soldada al perfil. Unión mediante soldadura o roscada

**Iluminación natural. detalle 2.3**

- 17. Remate de chapa de 2mm formando goterón en el borde de la cubierta
- 18. Carpintería de aluminio con módulos fijos y abatibles motorizados, con acristalamiento aislante 4/12/4+4 Epure de Technal, con rotura de puente térmico
- 19. Chapas plegadas de acero soldadas y pintadas, formando apoyo corrido del borde de la cubierta y sujeción del marco de las carpinterías lucernario