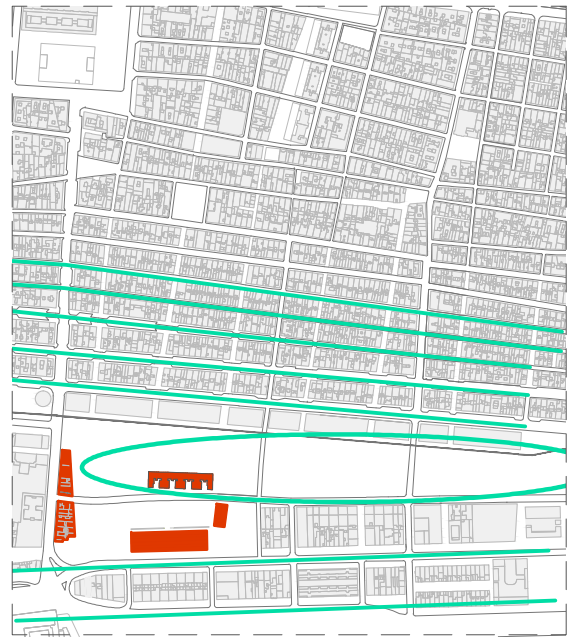


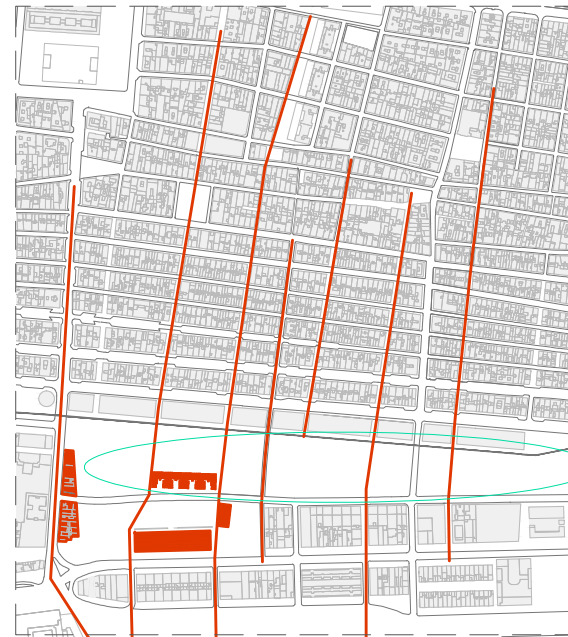


## LA LONJA COMO PRETEXTO CONTEXTO Y PROPUESTA

### APROXIMACION AL ENTORNO



Ejes principales de ordenación



Zonas verdes

Se ha observado una falta de espacios libres como plazas debido a la trama característica del barrio. Se trata por lo tanto de mejorar la calidad del espacio a lo largo de las travesías y en el nuevo trazado de las vías del tranvía. Se hará una referencia puntual al antiguo trazado del Trenet para conservar su memoria.

Las principales directrices intrínsecas del barrio, basadas en unas calles paralelas al mar principales y unas travesías perpendiculares, en su mayoría peatonales. Serán éstas por las que se producirá el flujo de gente de Valencia al mar. Por otro lado dentro de las vías paralelas al mar, vemos que existen diferencias debido. Será por tanto necesaria resolver adecuadamente la conexión de estas dos tramas separadas por un vacío. Recuperar la continuidad de las travesías con el objetivo de llegar al mar desde el centro de la ciudad de Valencia será uno de nuestros propósitos.

### Objetivos y criterios de intervención

El barrio del Caballal tiene sus complejidades como cualquier zona urbana que se ha ido transformando a lo largo de la historia. Se trata por tanto de plantear ciudad donde ahora sólo existe un vacío. Proyectando unos volúmenes lineales, se genera edificación de manera paralela al mar, aunque resolviendo las diferentes alineaciones de la trama más antigua y más reciente. No se trata de reproducir la edificación existente sino de seguir un esquema coherente con las preexistencias.

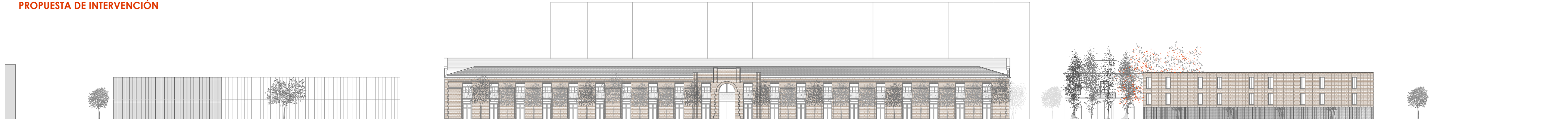
El Caballal es una zona muy densa en planta baja por lo que se aprovecharán los solares o terrenos vacíos para provocar plazas o espacios verdes que la esponjen y le den calidad al espacio público. Irán vinculadas en su mayoría a las travesías perpendiculares al mar que son las más estrechas de la trama, haciendo que los recorridos que llegan a la playa sean más placenteros.

La existencia de edificios singulares hacen de la zona de intervención un ámbito especial y se tratará como tal, intentando mantener su arquitectura y las construcciones más significativas, ya sea por su valor histórico o arquitectónico.

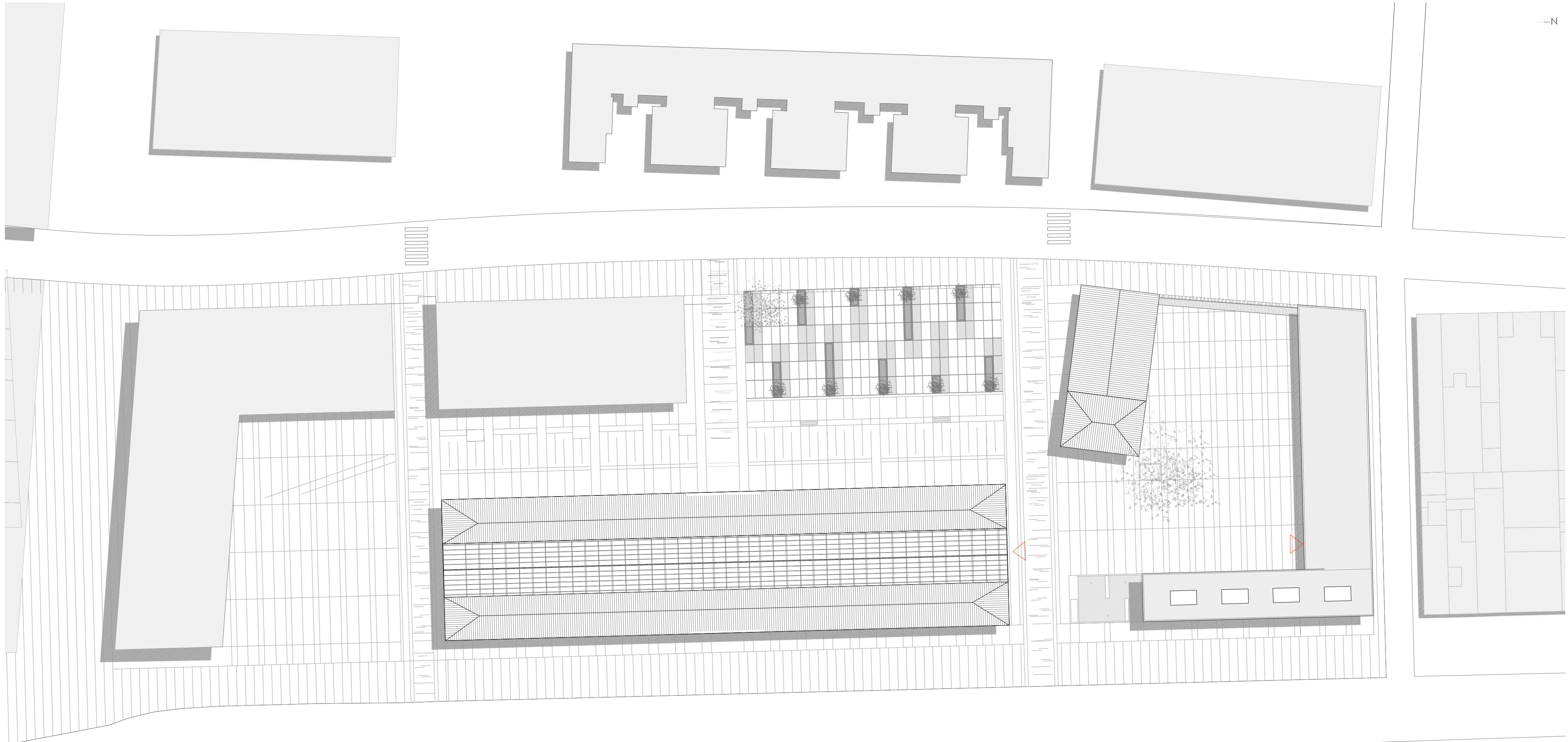


Propuesta de ordenación  
e:1/5000

### PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

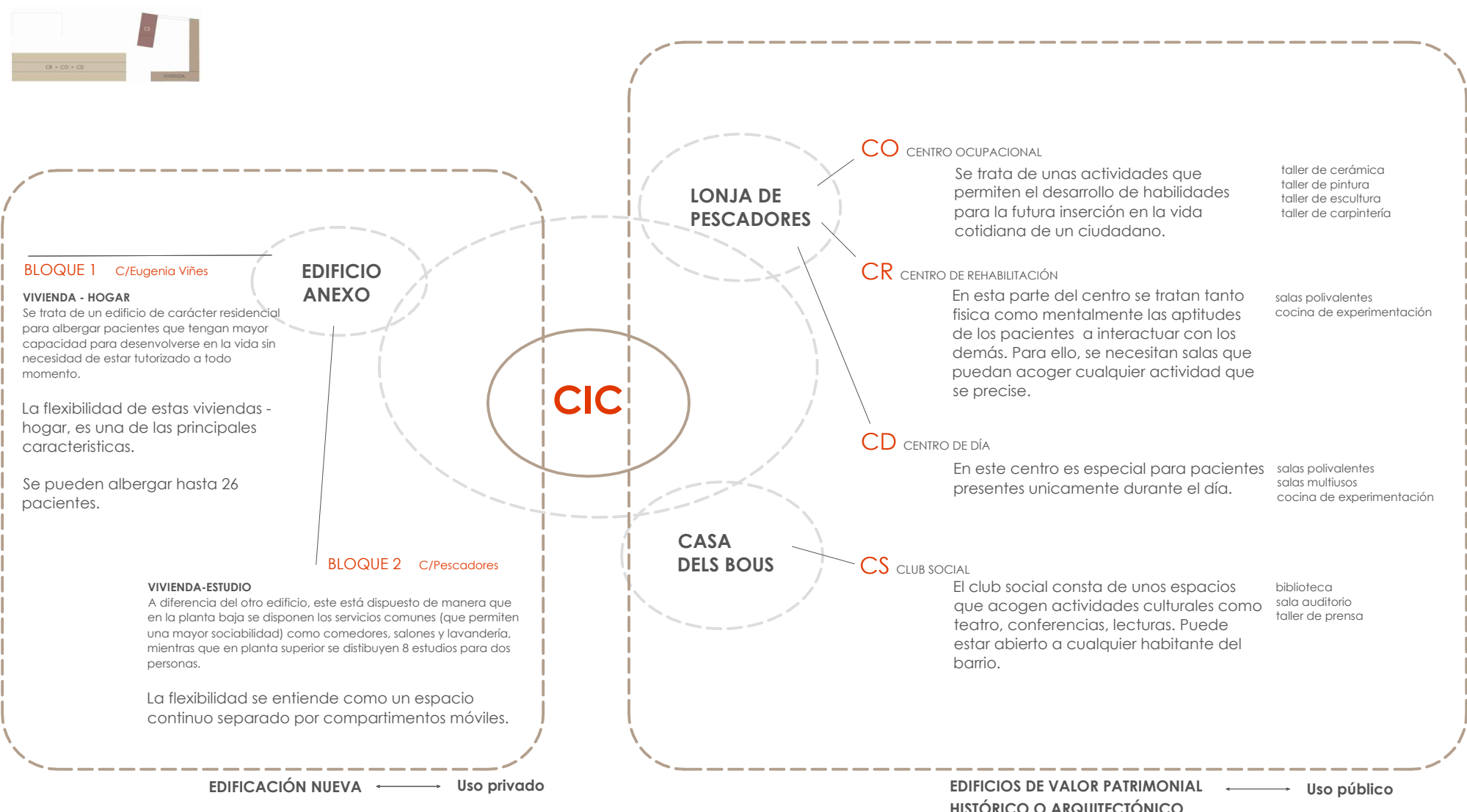


Alzado calle Eugenia Viñes  
e:1/500



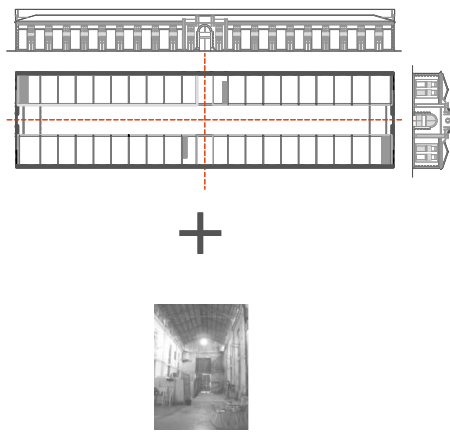
Propuesta de ordenación  
e:1/500

### PROGRAMA DEL CENTRO DE INTEGRACIÓN COMUNITARIO



### CRITERIOS DE INTERVENCIÓN

- 1 - MANTENIMIENTO DE LAS FACHADAS DE LA LONJA Y DE LA CASA DELS BOUS COMO PARTE DEL PATRIMONIO HISTÓRICO DEL BARRIO
- 2 - MANTENIMIENTO DEL ESPACIO DE CALLE INTERIOR
- 3 - REHABILITACIÓN ESTRUCTURAL DEL INTERIOR  
nueva estructura - forjados y pilares de estructura metálica. Se intentará dañar lo mínimo los muros perimetrales.
- 4 - RENOVACIÓN DE LAS CUBIERTAS  
Mediante la colocación de una cubierta de vidrio solar (fotovoltaica), se potenciará el ambiente de calle al hacer pasar más luz al tiempo que se generará energía para auto-consumo del centro.



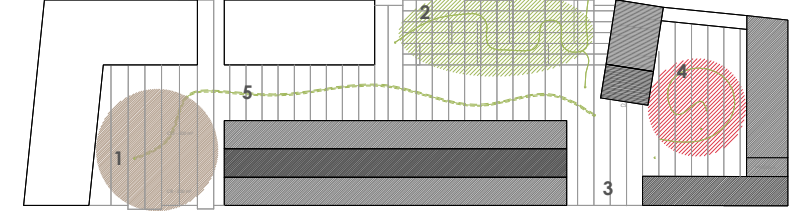
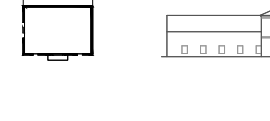
### 5 - RECUPERACIÓN DE LA CASA DELS BOUS

El abandono de este edificio ha hecho que la degradación sea mayor. Se actuará rehabilitando los elementos estructurales como estéticos y se mejorará el confort.



### 6 - CONFIGURACIÓN DE NUEVOS ESPACIOS PÚBLICOS

El diseño de llenos y vacíos de la intervención crea espacios a distintos escalas entre las edificaciones. Cada nuevo espacio forma un ambiente diferente de forma que siendo un espacio público su uso puede variar entre lo semi-público y lo semi-privado.



1. **Espacio público**  
Espacio de acceso a todo el barrio por su cercanía las vías principales como son la av. del Mediterráneo y la calle Eugenia Viñes. Mediante la diferenciación del tipo de pavimento haremos una suave referencia al antiguo trazado del tranvía.
2. **Espacio público y privado.** Se trata de un "jardín potager", un pequeño jardín-huerto diseñado siguiendo las líneas de la modulación de la Lonja de manera que se crea un diálogo entre la métrica del edificio y del espacio libre. Este jardín sería accesible a los vecinos del barrio y a los pacientes del CIC que tendrían su espacio privado.
3. **Espacio público de acceso principal al CIC.** Está junto a la calle de Pescadores -travesía importante en el barrio- Se propone un pequeño jardín con arbolado y con elementos para sentarse, de manera a acortar el acceso de peatones hacia el interior de la plaza a la vez que permite las visuales hacia la Casa dels Bous.
4. **Espacio semi-público y semi-privado.** Su situación acotada entre la edificación sin acceso directo a una calle, hacen de este espacio una zona transitada en su mayoría por los usuarios del CIC. Sin embargo, su espacio de representaciones y visionado de cine al aire libre, queda abierto a todo ciudadano interesado en la cultura y en los pacientes del centro, ayudándoles a reintegrarse en la vida cotidiana.
5. Paseo

#### \*4- ARBOL COMO HITO

Se dispondrá un único árbol de gran porte como elemento significativo de la plaza de carácter más privado que da acceso a las viviendas y al espacio de posibles eventos culturales.

Se elige el árbol de TUPIANA, por su gran copa y tonalidad en época de floración.

#### \*5- VEGETACIÓN LINEAL, PASEO

A lo largo del paseo que queda al oeste de la Lonja de pescadores, se acotará el espacio a recorrer mediante unos arbustos bajos de un lado y árboles de bajo porte para hacer una escala más humana.

Se proponen árboles tales como el CIRILEO (Prunus cerasifera) especial por la coloración granate de sus hojas, o el ARBOL DEL AMOR, por su variedad de color a lo largo de las estaciones.

#### \*2- JARDIN VEGETAL

Se proponen una serie de arbustos, plantas frutales y florales para que los propios pacientes del centro configuren su jardín.

#### TUPIANA TIPI

Arbol que aguantará la angustia en grandes hojas. Para posar, pero también para destacar un punto ya que su floración es de un amarillo intenso.

#### PRUNUS CERASIFERA VAR. ATROPURPUREA

Arbol de porte pequeño, habitual en ciudades por el contrapunto cromático que ofrecen sus hojas de color morado.

#### CERCIS SILIQUASTRUM

Arbol del amor interesante durante la floración. Cubre el pavimento de una alfombra de flores, también se vea en verano.



Alzado avenida del Mediterráneo  
e:1/500