

EL CABANYAL

Patrimonio en riesgo



EL CABANYAL
Patrimonio en riesgo

Patrimonio en riesgo

Gaspar Muñoz Cosme

M^aDolores Castañer Gómez

Beatriz Martín Domínguez

Marta Mestre Sabater

Andrea Peiró Vitoria

Mieria Perepérez Espí

Víctor Soriano Tarín

Escáner láser

Pablo J. Navarro Esteve

Marta Navarro Camallonga

Estudio patológico

Begoña Carrascosa Moliner

Francisca Lorenzo Mora

Estudio estructural

Fernando Aranda Navarro

Fotografía

Joaquín Bérchez Gómez

Álvaro Toepke Cáceres

Fotografía de cubierta

Álvaro Toepke Cáceres

© de los textos: los autores

© de las imágenes: los autores

© de la presente edición: Editorial Universitat Politècnica de València, 2012

ISBN: 978-84-1396-139-2

Ref. editorial: 6620_01_01_01

DOI: <https://doi.org/10.4995/2023.662001>

Agradecimiento a: Miguel Álvaro Alfonso Fernández, José Vicente Boix Tarín, Carmen Casañ Tejedor, Pepita Casañ Tejedor, María Teresa Doménech Carbó, Mónica Espí Pastor, David Fariza Miralles, Marià Ferrer Gallart, Ricardo Ferrer Lacomba, Melchor Vicente Gallart Ricau, Ignasi Gironés Sarrió, Salvador Lara Ortega, Nuria Matarredona Desantes, Camilla Mileto, Lledó Molinos Carceller, José Nicolau Fosati, Miguel Oliver Obarti, Fernando Vegas López-Manzanares, Cristina Vidal Lorenzo, y a todos los que, de alguna forma, han contribuido a los resultados que se exponen en la presente publicación.



El Cabanyal. Patrimonio en riesgo / edUPV

Se permite la reutilización y redistribución de los contenidos siempre que se reconozca la autoría y se cite con la información bibliográfica completa. No se permite el uso ni la generación de obras derivadas

EL CABANYAL

Patrimonio en riesgo

GASPAR MUÑOZ COSME
ANDREA PEIRÓ VITORIA
EDITORES



Editorial Universitat Politècnica de València

Índice

Prólogo	9
Juan Julià Igual	
Introducción	11
Gaspar Muñoz Cosme	
El Cabanyal-Canyamelar, patrimonio cordial de Valencia	15
Antonio Sanchís Pallarés	
Valencia y el mar	41
Félix Benito Martín	
El Cabanyal: un proyecto permanente	59
Luís Francisco Herrero García, Aitor Varea Oro	
Valencia-Cabanyal. Continuidad imposible-articulación necesaria	91
Vicente Colomer Sendra	
Razones para nominar el barrio del Cabanyal a la lista <i>Watch de World Monuments Fund</i>	111
Pablo F. Longoria	
Proyecto Patrimonio en riesgo. El Cabanyal	125
Gaspar Muñoz Cosme	

El desarrollo urbano de El Cabanyal	147
Mireia Perepérez Espí	
El patrimonio de la Marina Auxiliante	165
Andrea Peiró Vitoria	
Levantamiento gráfico-fotogramétrico de la Lonja del Pescado en El Cabanyal (Valencia)	185
Pablo Navarro Esteve, Marta Navarro Camallonga	
Levantamiento arquitectónico	201
La huella del tiempo	257
Begoña Carrascosa Moliner, Francisca Lorenzo Mora	
Levantamiento patológico	281
Resistencia construida	295
Fernando Aranda Navarro	
La reutilización del patrimonio, una apuesta de futuro	321
Beatriz Martín Domínguez	
El Cabanyal: la persistencia del tiempo	333
Joaquín Bérchez	

Prólogo

JUAN JULIÁ IGUAL

Rector de la Universitat Politècnica de València

He vinculado mi vida, la universitaria y la profesional, a la Universitat Politècnica de València, pero los primeros capítulos de mi biografía discurrieron entre *las calles anchas, rectas y ardientes de sol* de El Cabanyal de Vicente Blasco Ibáñez, donde visitaba a mis abuelos maternos y donde, en la actualidad, todavía viven algunos de mis familiares.

Soy consciente así de la proximidad y cercanía de nuestro campus universitario al barrio marinero que llenó de color y vitalidad mi infancia y primera juventud, e igualmente considero la indiferencia y el desconocimiento que, a lo largo de los años, los han distanciado. En ese sentido, y no en otro, celebro que la polémica haya aportado la necesaria visibilidad al barrio ya que, de no haberse producido, la degradación y el olvido continuarían silenciando uno de los patrimonios urbanos más singulares de nuestra ciudad.

La edición de esta obra responde a la inquietud de sus autores por contribuir, desde el conocimiento y el reconocimiento de este espacio, a la imprescindible puesta en valor de El Cabanyal. La UPV les agradece su esfuerzo y expresa su respeto por la pluralidad y el contraste de opiniones, en un deseo común por aproximar, dialogar y consensuar las mejores opciones de futuro para este lugar, patrimonio de todos y herencia de los nuestros.



Introducción

GASPAR MUÑOZ COSME

..... es inútil decidir si ha de clasificarse a Zenobia entre las ciudades felices o entre las infelices. No tiene sentido dividir las ciudades en estas dos especies, sino en otras dos: las que a través de los años y las mutaciones siguen dando su forma a los deseos y aquellas en las que los deseos o bien logran borrar la ciudad o son borrados por ella.

Italo Calvino *Le città invisibili*, 1972

El insigne literato y político valenciano Vicente Blasco Ibáñez, progresista y republicano, amante profundo de los Poblados Marítimos de Valencia, se quedaría sin duda sorprendido al saber que el proyecto de prolongación de una vía pública, que paradójicamente lleva su nombre, es la causa de un agrio debate ciudadano sobre la permanencia o destrucción de la antigua trama de El Cabanyal. Él, que conoció profundamente las actividades que se desarrollaban por las cofradías de pescadores y que, incluso, participó activamente en la creación de una de ellas, el *Progreso Pescador*, apoyándose en el periódico *El Pueblo* que dirigió en los albores del siglo pasado, no podría entender que una reforma urbana de este calado arrollara el pasado histórico de un barrio tan caracterizado como es El Cabanyal.

Efectivamente, la reinterpretación de un antiguo planteamiento de desarrollo urbanístico de Valencia, que propuso la prolongación de la avenida Blasco Ibáñez en el obsoleto Plan General de Ordenación Urbana de 1966, mediante un nuevo Plan Especial de Protección y Reforma Interior (PEPRI) El Cabanyal-Canyamelar que aprobó el Ayuntamiento de Valencia en el año 2001, ha determinado la destrucción de la trama urbana de El Cabanyal en un amplio sector central del barrio, que necesariamente sería arrasado para dar paso a la prolongación hasta la playa de la avenida de Blasco Ibáñez.



El Cabanyal. Patrimonio en riesgo

GASPAR MUÑOZ COSME

Instituto de Restauración del Patrimonio
Universitat Politècnica de València

El Cabanyal. Patrimonio en riesgo

GASPAR MUÑOZ COSME

El patrimonio cultural es siempre un bien escaso y sujeto a graves peligros de deterioro. Si éste es un principio general que todos los que nos dedicamos a la investigación y salvaguarda de estos bienes tenemos siempre presente, en algunas circunstancias estas amenazas o peligros se pueden ver intensificados hasta tal punto de producir la desaparición de los bienes o la pérdida irreversible de sus valores culturales. Por ello se considera que son bienes frágiles ya que dependen de muchas circunstancias de su propio entorno para mantener un difícil equilibrio. Éstas pueden ser de carácter social, político, económico, material o medioambiental, y en muchas ocasiones, precisan de sistemas de apoyo y protección para garantizar la conservación de aquellos valores por los que han sido identificados y catalogados como bienes de interés cultural.

El caso que nos ocupa, el barrio de El Cabanyal en los Poblados Marítimos de Valencia, es un caso singular aunque no único. Sus valores fueron reconocidos mediante la declaración de Bien de Interés Cultural por el Gobierno de la Generalitat Valenciana en 1993, tras quince años desde la incoación del expediente, pero paradójicamente, unos años más tarde se inicia una actuación por parte de la Generalitat Valenciana para dejar sin efecto la declaración con el fin de posibilitar la ejecución del Plan Especial de Protección y Reforma Interior (PEPRI) propuesto por el Ayuntamiento de Valencia y aprobado en 2001.

No es nuestra intención entrar en los amplios debates jurídicos sobre las competencias y responsabilidades de las distintas administraciones, ya que ha sido un tema muy discutido y que finalmente los tribunales han zanjado con dictámenes fundamentados. Pero ¿qué ocurre con el patrimonio arquitectónico y urbano de El Cabanyal en todo este tiempo? ¿Cómo le ha afectado toda esta época de imprecisiones jurídicas y legales que lo han consignado al limbo de la indecisión? Éste es uno de los problemas que ha derivado en una situación de deterioro urbanístico y arquitectónico -y por tanto social y económico- de la franja central de El Cabanyal que se encuentra afectada por la propuesta de prolongación de la avenida Blasco Ibáñez que propone el PEPRI.

En esta investigación nos hemos propuesto analizar la situación actual de El Cabanyal para poder tener una visión global y amplia de su realidad arquitectónica y urbanística, así como de la conservación de esos valores culturales que fundamentaron la declaratoria de Bien de Interés Cultural. Estudiar los peligros y amenazas que se ciernen sobre el barrio, pero también estudiar las oportunidades que se brindan, basadas en las características propias de su arquitectura y de la potencia de su estructura urbana, investigando en su pasado y buscando los elementos cultu-



Fig. 1. Delimitación del ámbito de estudio

rales más notorios que ofrecen ciertas posibilidades de revitalización y recuperación del barrio, ha sido nuestro cometido.

Por ello, y en primer lugar, se decidió establecer un ámbito amplio de estudio, que nos diese una visión urbana general para poder encuadrar las oportunidades que la arquitectura y las construcciones actuales del barrio podían ofrecer.

Este ámbito se determinó conjugando las distintas delimitaciones históricas y legales que esta zona urbana ha tenido, considerando como límites urbanos las principales vías que lo bordean: por el sur, la calle Francisco Cubells y la plaza de la Aduana, por el Norte la avenida de los Naranjos; por el oeste el trazado de la antigua vía de tren, actual avenida de Serrera y, por último, al este, la zona marítima. Así quedaba incluido todo el ámbito de la declaración de BIC y el correspondiente al PEPRI.

OBJETIVOS

El objetivo general del estudio es demostrar las capacidades de regeneración y revitalización que tiene el patrimonio arquitectónico y urbanístico de El Cabanyal, basado en un estudio científico y académico de las calidades y condiciones de algunas de las edificaciones que forman parte de su patrimonio cultural e histórico.

Como objetivos específicos se establecieron los siguientes:

Delimitar un ámbito urbano adecuado para realizar el estudio sobre las posibles actuaciones de revitalización urbana.

Identificar los solares y edificaciones que pudiesen ser susceptibles de intervenciones conjuntas de revitalización urbana.

Establecer los criterios para la identificación de las zonas más idóneas para estas actuaciones.

Proponer una intervención modélica sobre alguna de estas zonas delimitadas, en la que sea posible comprobar las posibilidades de recuperación y las potencialidades de usos públicos susceptibles de ser regeneradores y revitalizadores sociales y económicos de su entorno urbano.

Para la obtención de los objetivos se estableció una metodología que debía partir de un profundo conocimiento histórico y cultural de El Cabanyal, para que, desde ese conocimiento, se pudiese realizar una toma de datos pormenorizada y actual de la situación de sus espacios urbanos, solares y edificaciones. Esto permitiría formalizar unas fichas informativas de identificación de todos los edificios y solares que por sus características y usos actuales podrían ser objeto de alguna intervención pública de revitalización para uso dotacional.

Una vez obtenida esta identificación se agruparían por zonas para estudiar las posibilidades de actuaciones conjuntas en alguna o en varias de estas zonas urbanas.

A fin de elaborar una propuesta se elegiría una de las zonas determinadas y se haría un estudio más profundo de todos sus antecedentes históricos y arquitectónicos, como fundamento para la elaboración de la propuesta de actuación, a nivel de anteproyecto, de sus edificios más notables, tanto para su recuperación y conservación, como para una posible reutilización destinada a un uso público y dotacional que pueda significar una motor de revitalización y desarrollo para El Cabanyal.

TOMA DE DATOS URBANA

Se realizó un intenso trabajo de campo, recorriendo todas las calles y plazas de la amplia zona delimitada e identificando todos aquellos edificios susceptibles de ser incluidos en esta catalogación preliminar. En paralelo se estudió la trama urbana y el parcelario con el fin de identificar y relacionar correctamente aquellos elementos detectados en las visitas, contrastando con datos históricos y de planeamiento. Se realizó también una amplia toma de datos fotográfica de todas las vías públicas y de los edificios y lugares más notorios. Con toda esta información se pasó a una fase analítica con el objeto de determinar exactamente los edificios o solares que iban a ser incluidos en la relación de fichas de identificación.

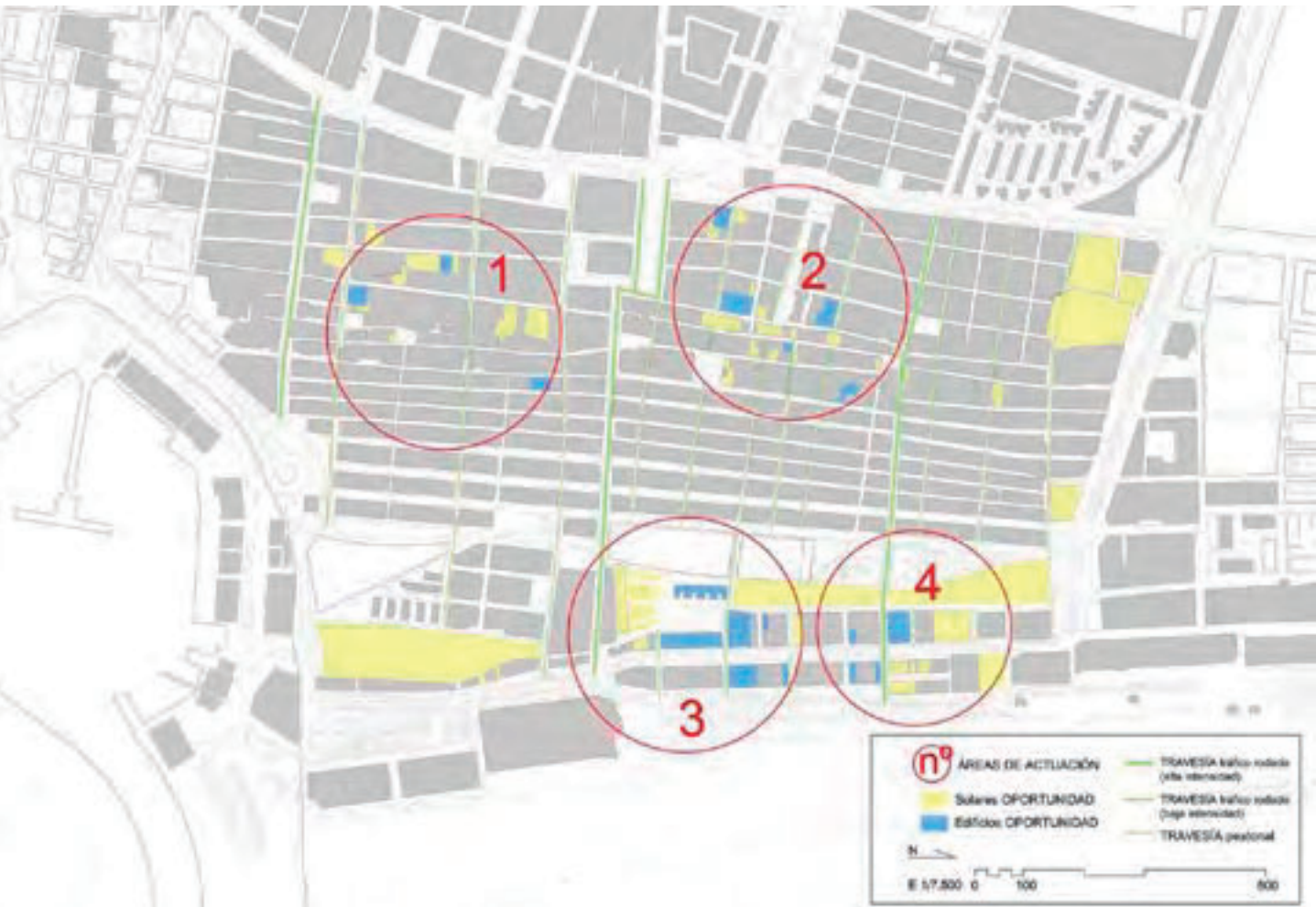


Fig. 2. Plano de identificación de áreas de estudio

ELABORACIÓN DE LAS FICHAS DE IDENTIFICACIÓN

Las fichas de identificación se elaboraron de manera que contuvieran todos esos datos necesarios para la exacta localización del edificio o solar, así como todo lo relativo a sus circunstancias, lo cual podía ser relevante para valorar sus potencialidades urbanas y arquitectónicas.

En primer lugar se incluía su referencia catastral, el nombre que lo identificaba comúnmente y la dirección postal. También se detallaba la superficie construida y la superficie de suelo, así como los datos de la propiedad y el año de construcción. Junto a ello se aportaba una descripción del edificio y su estado de conservación.

En otro apartado se contemplaban la protección urbanística y las afecciones urbanísticas, así como un breve informe sobre una posible viabilidad de actuaciones.

En el apartado gráfico la ficha contemplaba los planos de localización a escala 1: 20.000 y parcelario a escala 1:2.000, una imagen sobre el planeamiento vigente y varias fotografías complemen-



tarias para comprobar el estado actual y, en su caso, algunas imágenes históricas.

Fig. 3. Plano de las zonas 3 y 4

Este trabajo permitió elaborar veinte fichas de identificación que pudieron ser agrupadas en cuatro zonas urbanas.

DEFINICIÓN DE LAS ÁREAS DE ESTUDIO

A la vista de los resultados obtenidos con la identificación se establecieron cuatro posibles zonas de actuación, dos al oeste de la zona BIC y otras dos al este, en el entorno de la calle Eugenia Viñes.

Estas zonas son las siguientes:

Zona 1. Entorno de la Iglesia del Rosario y del Teatro Musical.

Zona 2. Entorno de la calle de San Pedro y plaza de la Virgen de la Vallivana.

Zona 3. Conjunto de edificios de la antigua cofradía de la Marina Auxiliante.

Zona 4. Conjunto de edificios de la antigua cofradía del Progreso Pescador.

La Zona 1 se puede considerar que ya es un centro cultural y social del barrio, aunque podría ser reforzada con alguna actuación en solares disponibles y edificios singulares tales como el antiguo Cine Merp.



Fig.4. El tejido urbano de El Cabanyal. Travesía de Pescadores.

La Zona 2 presenta una gran destrucción de la edificación original, debido a influencia de las determinaciones del planeamiento, en lo relativo al bulevar San Pedro del PEPRI y la consiguiente demolición de todas las edificaciones adquiridas por el Ayuntamiento. Esta zona cuenta con algunos edificios interesantes de carácter industrial, así como otros como la Universidad Popular, el antiguo cine Imperial y una residencia de menores de la Generalitat Valenciana.

Las Zonas 3 y 4 tienen una historia común ya que en cada una de ellas se ubican las construcciones procedentes de las dos cofradías pesqueras que coexistieron desde inicios del siglo XX. En la Zona 3 la Marina Auxiliante, con su Lonja del Pescado, Fábrica de Hielo, *Casa dels Bous* y Teñidores, conforman un conjunto de edificaciones próximas de gran valor patrimonial.

En la Zona 4 se ubican el solar de lo que fue el Pósito de Pescadores de la antigua cofradía del Progreso Pescador, que actualmente se emplea como aparcamiento, así como su Lonja del Pescado que perdió su cubierta en un incendio y ahora conserva solamente la fachada, y su *Casa dels Bous*, utilizado en la actualidad como local público.

ELECCIÓN DE UNA ZONA DE ACTUACIÓN

La elección de la zona tercera como área de actuación vino determinada tanto por la calidad arquitectónica de los espacios disponibles en los

edificios que la componen, por su valor patrimonial, así como por ser testigo de la historia pesquera de este barrio. La elevada potencialidad de estos contenedores arquitectónicos para albergar nuevos usos culturales, resultó determinante para la toma de esta decisión. Además este conjunto se encuentra afectado por la prolongación de la avenida de Blasco Ibáñez, y por tanto en serio riesgo de desaparición en caso de ejecutarse el planeamiento actual.

Esta agrupación de edificaciones la conforman la Lonja del Pescado, la Fábrica del Hielo, la *Casa dels Bous* y los Teñidores, construcciones todas ellas procedentes de la cofradía de la Marina Auxiliante y referentes históricos del barrio.

De cada una de ellas se adjunta a continuación la ficha informativa elaborada durante esta fase de documentación.



Fig. 5. Travesia Pescadores
entre la Lonja y la Casa dels
Bous

Fig. 6. Ficha de identificación de la Lonja del Pescado

IDENTIFICACIÓN

E-007

Referencia catastral:

Espacio Central: 0124931YJ3702C0001KM

Nombre:

La Lonja del Pescado

Localización:

Acceso por la calle Pescadores. Plaza Hombres del Mar y calle Eugenia Viñes

Descripción del edificio y estado de conservación:

Construida entre 1904 y 1909, según el proyecto del arquitecto Juan Bautista Gosálvez, configura una manzana de proporciones típicas en el barrio, 25 m de ancho por 100 m de largo, con sus fachadas de mayor longitud paralelas al mar. Se trata de una edificación formada por tres crujías que se ordenan según dos ejes perpendiculares, en cuyos extremos se sitúan los cuatro accesos principales. La crujía central, reservada originalmente para la manipulación y venta del pescado, es un gran espacio diáfano de 9 metros de altura, y cada una de las crujías laterales, compartimentadas en su origen en veinte almacenes de dos alturas. En la actualidad, estos almacenes funcionan como viviendas, y la nave central ha sido invadida por construcciones espontáneas que impiden apreciar su valor espacial. Aun así, a pesar de mostrar una apariencia de abandono y falta de conservación, el estado general de la estructura es bueno.

Año de construcción:

1909

Superficie de suelo:

2500 m²

Superficie construida:

4210 m²

Propiedad:

Propiedad de la sociedad Marina Auxiliante

Tipo de finca:

Parcela con un único inmueble

Uso Actual:

Residencial, comercial, oficinas

Plano de Envolazamiento, Escala: 1/20.000



Plano de Parcela, Escala: 1/2.000



GASPAR MUÑOZ COSME

IDENTIFICACIÓN E-007

Tipo de Protección:

PGOU 1988: Nivel de protección 2

PEPRI: No protegido

Afecciones:

Edificio incluido en el ámbito de actuación 7.05 del PEPRI 2001, una de las operaciones necesarias para la prolongación de la avenida Blasco Ibáñez.

Viabilidad:

Este edificio fue concebido para que funcionara en su totalidad como Lonja del Pescado. Actualmente, permanece como una única propiedad, por lo que sería viable su reutilización con un uso común. Sus singulares cualidades, junto con la espacialidad de la nave central, caracterizada por su longitudinalidad, diafanidad y elevada altura, constituyen argumentos muy potentes para intentar devolver a este espacio su vocación pública.

Planeamiento vigente:



Vista a 45°:



Fig. 7. Ficha de identificación de la Casa dels Bous

IDENTIFICACIÓN E-009	
Referencia catastral: D125701YJ3702E0001PK	
Nombre: Casa dels Bous	
Localización: Calle Astilleros 2 y calle Eugenia Vives 173.	
Descripción del edificio y estado de conservación: El inmueble dataría de 1895, como señala el reloj de sol de su fachada sur, aunque en los datos catastrales se indica que el local principal fue construido en 1912. Construido con muros de rodano pintados y estructura de pilares de ladrillo, el edificio está compuesto por dos volúmenes espacialmente unidos y estructuralmente distintos: el edificio de la calle Eugenia Vives, de mayor altura y cubierta a cuatro aguas, cuya fachada vuelca a un patio delantero, y el ubicado en la calle Astilleros, con cubierta a dos aguas. El interior ha sufrido importantes transformaciones, consecuencia de los distintos usos a los que ha sido destinado desde que perdiera su uso original. Actualmente, se encuentra abandonado y en mal estado de conservación. Los forjados y cubierta del edificio principal se encuentran en un estado recuperable, pero el edificio de cubierta a dos aguas presenta graves problemas que requieren una intervención de urgencia.	
Año de construcción: 1912	
Superficie de suelo: 795 m²	
Superficie construida: 806 m²	
Propiedad: Propiedad de la sociedad Marina Auxiliante	
Tipo de finca: Parcela con varios inmuebles.	
Uso Actual: En desuso.	

IDENTIFICACIÓN E-009

Tipo de Protección:

PGOU 1988: -

PEPRI: Protección ambiental

Afecciones:

Queda incluida en el ámbito de actuación 7.04 del PEPRI 2001, Equipamiento socio - cultural (Rehabilitación de la antigua Casa dels Bous y entorno).

Viabilidad:

Las características espaciales de la Casa dels Bous la hacen apropiada para albergar algún tipo de uso público de dimensiones reducidas. Desde el punto de vista urbanístico, éste es un enclave crítico por su singularidad dentro del barrio, en el que la trama original se encuentra con la nueva alineación a la costa. Por tanto, una intervención a nivel urbano en este punto sería una magnífica oportunidad para resolver este encuentro.

Planeamiento vigente:



Vista a 45°:



Fig. 8. Ficha de identificación de Teñidores

IDENTIFICACIÓN
C-007

Referencia catastral:

0125702YJ3702E0001LK - 0125720YJ3702E0001LK
0125803YJ3702E0001LK - 0125820YJ3702E0001LK

Nombre:

Teñidores

Localización:

Calle Astilleros 2(D) y calle Teñidores 1-36.

Descripción del edificio y estado de conservación:

Se trata de un solar, antiguamente utilizado por los pescadores de la zona como instalaciones para teñir las redes de cáñamo. El conjunto estaba ocupado por treinta y siete casetas y, al centro, una calle de pavimento de rodeno, la calle Teñidores, con tres pozos para tomar el agua.

Actualmente sólo se mantienen tres casetas en pie, junto con algunas huellas del resto de las instalaciones. Además, todavía se conserva el pavimento de rodeno de la calle central, la fachada principal recayente sobre la calle Eugenia Viñes, y el muro que limita con la Casa dels Bous, también de piedra de rodeno.

Año de construcción:

Las tres casetas en pie datarían de 1906 y 1912.

Superficie de suelo:

1300 m²

Superficie construida:

100 m²

Propiedad:

Propiedad de la sociedad Marina Auxiliante.

Tipo de finca:

Parcelas con un único inmueble y suelo sin edificar.

Uso Actual:

En desuso.

Plano de Envoladamiento, Escala: 1/20.000



Plano de Parcela, Escala: 1/2.000



GASPAR MUÑOZ COSME

IDENTIFICACIÓN C-007

Tipo de Protección:

PGOU 1988: -

PEPRI: -

Afecciones:

Conjunto incluido en el ámbito de actuación 7.04 del PEPRI 2001, junto con la rehabilitación de la antigua Casa dels Bous.

Viabilidad:

La gran superficie de suelo disponible junto con su ubicación, colindante a la antigua Casa dels Bous, y el hecho de que ambos conjuntos pertenezcan a un mismo propietario: la sociedad Marina Auxiliante, convierten a los antiguos Teñidores en un área interesante sobre la que poder desarrollar algún tipo de edificación de nueva planta que contribuya en la revitalización urbana del barrio de El Cabanyal.

Planeamiento vigente:



Vista a 45°:



Fig. 9. Ficha de identificación de la Fábrica del Hielo

IDENTIFICACIÓN

C-008

Referencia catastral:

0225811YJ3702E0001MK / 0225812YJ3702E0001OK

Nombre:

Fábrica de hielo

Localización:

Calle Pescadores nº43 y 45

Descripción del edificio y estado de conservación:

Esta edificación fue concebida como una fábrica de hielo, patrimonio de la antigua cofradía de pescadores la Marina Auxiliante. El conjunto está formado por dos naves laterales de 29 metros de largo por 13 metros de ancho, ubicadas en ambas esquinas de la calle Pescadores. Entre estas dos naves se dispone una tercera de menores dimensiones, 29 metros de largo por 10 metros de ancho que, dada la información aportada por las imágenes históricas, inicialmente constituía un espacio central descubierta que vinculaba ambas naves laterales.

Se trata de una construcción de muros de ladrillo visto de austera decoración. La nave Oeste con cubierta de teja y la nave Este, completamente transformada tras su utilización por la empresa Talleres Sandoz S.L. quedando unida espacialmente con la nave central, y colocándose una estructura metálica para sustentar la cubierta de chapa, y dos puentes-grúa.

Año de construcción:

1925

Superficie de suelo:

660 m² + 378 m²

Superficie construida:

728 m² + 378 m²

Propiedad:

Propiedad de la sociedad Marina Auxiliante

Tipo de finca:

Parcelas con un único inmueble

Uso Actual:

Industrial en desuso

Plano de Emplazamiento, Escala: 1/20.000

Plano de Parcela, Escala: 1/2.000

IDENTIFICACIÓN

C- 008

Tipo de Protección:

PGOU 1988: -

PEPRI: -

Afecciones:

Conjunto incluido en el ámbito de actuación 7.06 del PEPRI 2001, una de las operaciones necesarias para la prolongación de la avenida Blasco Ibáñez.

Viabilidad:

Estas naves constituyen una oportunidad dada su condición de gran contenedor ubicado junto a la Lonja del Pescado y antigua Casa dels Bous. A pesar de las múltiples transformaciones y de su abandono, las naves siguen teniendo unas cualidades apropiadas para ser reutilizadas. Su espacialidad, proporciones monumentales e interiores diáfanos, las convierten en espacios muy flexibles, apropiados para alojar una gran variedad de usos.

Planeamiento vigente:



Vista a 45°:



Fotografía del interior de la nave C-008 de Jaume Bertrán





Fig. 10. Puerta occidental de acceso a la Lonja del Pescado

EL PATRIMONIO CONSTRUIDO DE LA MARINA AUXILIANTE

La Lonja del Pescado de El Cabanyal, configura una de las manzanas singulares del tejido urbano del barrio. Se encuentra delimitada por la plaza de los Hombres del Mar, calles Pescadores, Columbretes y Eugenia Viñes, situada a escasos metros del mar y con el lado de mayor longitud paralelo a éste. La manzana tiene veinticinco metros de ancho por cien metros de largo, se ordena según dos ejes centrales que se cruzan perpendicularmente y en cuyos extremos se disponen los accesos a un espacio central común destinado en sus orígenes a la subasta de pescado.

La Lonja fue levantada a principios del siglo pasado por encargo de la cofradía de la Marina Auxiliante, sobre los terrenos ganados al mar tras las obras de ampliación del puerto. Con la nueva tierra surgieron nuevas posibilidades de construcción en primera línea. Como el terreno quedaba en posesión pública, se hizo una concesión de uso a la Marina Auxiliante, en la que los usufructuarios no poseían la propiedad del suelo.

Si hablamos de su distribución, el edificio está constituido por tres cuerpos con cubiertas de teja, siendo a dos aguas el central y a cuatro los laterales. La nave central, de nueve metros de anchura interior y una superficie de unos novecientos metros cuadrados, estaba reservada a venta y subasta de pescado y disponía del espacio adecuado para tales menesteres con un especial énfasis en la ventilación. Se

accedía por las fachadas principales, al Norte y Sur del edificio, por donde entraban y salían las mercancías, y por el centro de las fachadas Este y Oeste, a través de los espacios destinados a oficinas y otros servicios de la cofradía. En su interior: tres pozos de manantial, ahora cegados, servían para disponer de agua para todas las labores necesarias.

A ambos lados de la nave central se ordenaban cuarenta almacenes, veinte en cada lado, destinados a los socios para que pudiesen guardar sus mercancías, útiles y demás efectos necesarios para sus labores de pesca. Cada uno de ellos disponía de un acceso por la vía pública y otro desde la nave central, y dos plantas interiores con una andana bajo la cubierta. Todavía se pueden ver algunos ganchos empotrados en los muros que servían para colgar las redes.

Desde el exterior, la Lonja se percibe como un volumen unitario construido con muros de ladrillo, cuya única decoración se basa en los remetimientos y resaltes que conforman una interesante composición conformando recercos, pilastras y arcos. El ornamento se reserva especialmente para realzar los cuatro accesos principales, con grandes vanos en consonancia con la altura de la nave en los del Norte y del Sur, culminados con un arco de ladrillo decorado y un óculo superior, y cerrados con cancelas decoradas de cerrajería. Las puertas que dan a oriente y occidente son de similares materiales pero de menor altura, en consonancia con el espacio por el que se accede a la nave central.

El edificio se inauguró en 1909 y curiosamente su primer uso fue el de hospital de sangre con motivo de la guerra del Rif. Dada la catastrófica situación la Marina Auxiliante decidió ceder este



edificio a la Cruz Roja para que sirviera como hospital temporal para atender así a la gran cantidad de heridos que llegaron, repatriados por mar, al puerto de Valencia. Se instalaron inicialmente cien camas y se calculó que podría albergar hasta cuatrocientas.

Una vez acabada la contienda, se comenzó a utilizar como Lonja del Pescado, es decir, para el fin para el cual se había concebido y construido, y a los socios de la Marina Auxiliante se les permitió usar los almacenes.

Sin embargo durante la Guerra Civil española la zona de los Poblados Marítimos fue una de las más afectadas por los bombardeos, de modo que gran cantidad de los habitantes de la zona perdieron sus viviendas. A partir de 1939 algunos de los almacenes de la Lonja del Pescado pasaron a utilizarse paulatinamente como viviendas para aquellos pescadores que se habían quedado sin

Fig. 11. Detalle de la puerta de entrada principal en la fachada Sur de la Lonja del Pescado



Fig. 12. Plaza de los Hombres del mar

hogar, lo que se ha seguido haciendo hasta la actualidad, e incluso algunos de estos primitivos almacenes se han convertido en locales comerciales.

La actual *Casa dels Bous* tardó casi veinte años en construirse debido a los problemas económicos que pasaban la cofradía de pescadores en esa época, de forma que aunque la concesión de los terrenos fue en 1877, no se concluyó hasta el año 1895. Es un edificio compuesto por dos cuerpos, el delantero de mayor altura y presencia, con cubierta a cuatro aguas y con vistas al mar, en cuyo frente tiene un corral vallado que permitía sacar a los bueyes a tomar el sol. El trasero es un cuerpo con cubierta a dos aguas y de arquitectura más tosca, estuvo destinado a establo. En el interior del edificio delantero, una escalera daba acceso al piso superior donde tenía su casa el encargado.

En 1928 dejó de funcionar como establo para bueyes, ya que la aparición de los motores de fuel y la utilización de otras soluciones para varar las barcas, que revolucionaron el mundo de la pesca, los hizo innecesarios. La Casa dels Bous se reformó, compartimentando la planta baja, para que pudiera funcionar como almacén y cooperativa de la Cofradía, situando en la planta superior las oficinas. Finalmente, en los últimos veinte años fue alquilada a una empresa dedicada a la construcción de maquinaria industrial, junto con dos de las naves de la Fábrica del Hielo, estando en la actualidad vacante.

Junto a la *Casa dels Bous*, limítrofe con su fachada Norte, podemos encontrar un solar en el que se ubicaban las casetas de los teñidores de la Marina Auxiliante. Antiguamente, los pescadores

usaban redes de cáñamo, y utilizaban estas instalaciones para teñir las redes. Originalmente había treinta y siete casetas y, al centro, una calzada de piedra de rodeno con tres pozos de boca cuadrada para tomar el agua. En la actualidad sólo resta un solar cerrado por ambas calles por muros de rodeno ya que las dos puertas han sido clausuradas.

Para conseguir que el pescado se mantuviera fresco el mayor tiempo posible, eran necesarias las cámaras frigoríficas y la fabricación del hielo, que debían estar próximas al mar, siempre intentando que el trayecto desde la recogida del pescado a las cámaras frigoríficas fuera lo más corto posible. Indudablemente por este motivo, la Marina Auxiliante construyó una Fábrica de Hielo en 1925 que constaba de dos naves cerradas paralelas al mar de cerca de treinta metros de longitud y trece de anchura, a las que se accedía por la calle Pescadores. Entre ambas naves había un patio descubierto de unos diez metros de ancho, por lo que en total se asentaba sobre una parcela de algo más de mil metros cuadrados. Se trata de una construcción de ladrillo visto, bastante austera, en la que la poca decoración existente se limita a la fachada principal que es la meridional, por donde se podía acceder independientemente a ambas naves y al patio central.

Es también importante destacar que la actuación no sólo debería contemplar los edificios enumerados sino también el entorno urbano inmediato, con el fin de obtener una unidad arquitectónica que esté perfectamente articulada en la trama urbana y que pueda entenderse como un conjunto urbano unitario. En ese sentido hay que considerar los jardines que están en la plaza de los Hombrs del Mar y el tratamiento adecuado que hay que dar a la calle Pescadores entre la Lonja y la *Casa dels Bous*.

ESTADO ACTUAL Y FUTURO

Para poder iniciar un proceso de revitalización de este patrimonio es imprescindible comenzar investigando su situación material y estudiar el estado actual del mismo, mediante un levantamiento arquitectónico minucioso, que refleje con la máxima fidelidad la realidad geométrica y constructiva de los edificios y de todas sus partes. También es necesario realizar un análisis patológico de las fachadas y todos los elementos arquitectónicos visibles, así como una primera evaluación de su estado estructural. Con ello es posible obtener un diagnóstico de la situación de los edificios que servirá tanto para definir las intervenciones necesarias para su restauración y conservación, como para poder iniciar un proceso proyectual analizando sus potencialidades arquitectónicas y funcionales.

Todos estos trabajos e investigaciones han sido realizados por el equipo de trabajo constituido al efecto en el Instituto de Restauración del Patrimonio de la Universitat Politècnica de València, contando con todos los medios tecnológicos y materiales adecuados y con técnicos especializados en cada una de las materias para poder obtener un excelente resultado, que representa con total fidelidad la situación actual de este patrimonio arquitectónico y cultural.

Todo esto será el fundamento para elaborar una propuesta de utilización de estos edificios, como un ejercicio académico y didáctico, pero no exento de arraigo en la realidad, para poder demostrar la viabilidad de una actuación de revitalización arquitectónica y urbana, y los importantes beneficios sociales, económicos y culturales que podría aportar a El Cabanyal.

y sus alrededores.

