-Marina del Pescador-

NUEVA LONJA Y RENOVACIÓN DEL FRENTE MARÍTIMO DE ALTEA

CLAUDIA PELÁEZ LINDEN

INTRODUCCIÓN AL LUGAR

CONTEXTO SOCIAL Y CULTURAL

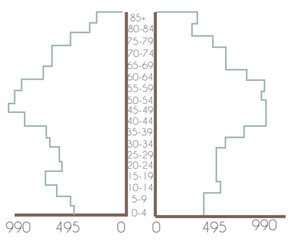
La historia de Altea desde la década de 1960 está fuertemente marcada por el desarrollo turístico, convirtiéndose en la actividad principal que ha transformado la vida local. Este enfoque e n el turismo residencial ha generado cambios demográficos, económicos, urbanísticos y culturales significativos en este municipio de la comarca de la Marina Baixa. A pesar de tener una economía históricamente basada en la pesca y la agricultura, la actividad económica se ha desplazado hacia los sectores de servicios y construcción.

El descubrimiento de Altea por artistas en busca de tranquilidad llevó a la creación de un ambiente bohemio en el casco histórico, convirtiéndose en la característica distintiva del lugar. Este ambiente atractivo ha atraído a residentes de otros países en busca de un destino único con alta calidad de vida, resultando en un significativo crecimiento inmobiliario y una evolución en el turismo. A pesar de estos cambios, Altea ha logrado preservar su patrimonio cultural y valores tradicionales, destacando el casco antiguo y actividades como la artesanía, la agricultura y la pesca como parte integral de su identidad.

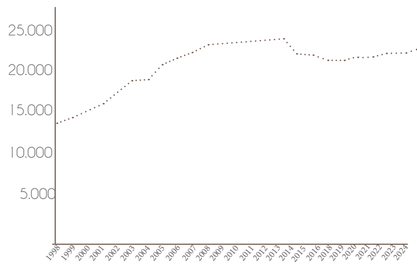
Musical · Marítima · Artística · Agrícola

DATOS POBLACIÓN

POBLACIÓN ALTEA

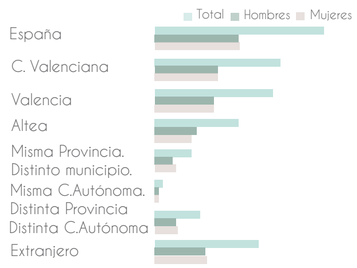


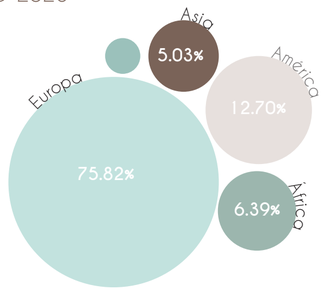
EVOLUCIÓN POBLACIÓN



Población total Municipio: 23.010
Población Hombres: 11.305
Población Mujeres: 11.705

HABITANTES SEGÚN LUGAR DE NACIMIENTO 2023

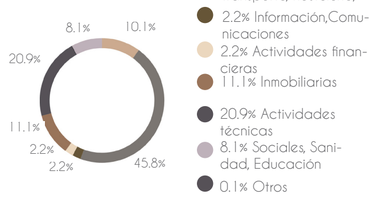




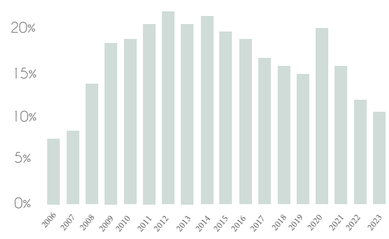
La transformación económica de Altea ha ido acompañada de profundos cambios sociodemográficos como consecuencia del desarrollo económico del municipio. La evolución demográfica de Altea muestra, desde l2000, un continuo crecimiento poblacional, en algo más que una década la población aumentó un 54,4%, incremento que se produce gracias al aumento de la población extranjera, con un incremento medio anual del 28%.

Altea muestra índices de envejecimiento considerablemente más altos que la media tanto provincial como autonómica. Aunque el número de residentes extranjeros que eligen establecerse en Altea parece haber alcanzado un punto de estancamiento, sigue siendo notable la presencia de numerosas comunidades de jubilados internacionales. Esto abre una oportunidad para el desarrollo de empleo y nuevas actividades económicas vinculadas a los estilos de vida postmodernos de la Tercera Edad europea.

EMPRESAS DE SERVICIOS SEGÚN ACTIVIDAD



EVOLUCIÓN DEL PARO REGISTRADO



Altea concentra su mayor motor enconomico en comercio, transporte y hosteleria y construcción.

DATOS MOVILIDAD

ESTUDIO DESPLAZAMIENTOS/DÍA RESIDENTES

POBLACIÓN
23.010 Habitantes

POBLACIÓN >15 años<74
16.851 Habitantes

DESPLAZAMIENTOS/DÍA
2.91 Desplazamientos

TOTAL/ DÍA
48.867 Desplazamientos/Dia

ESTUDIO DESPLAZAMIENTOS/DÍA POBLACIÓN FORÁNEA

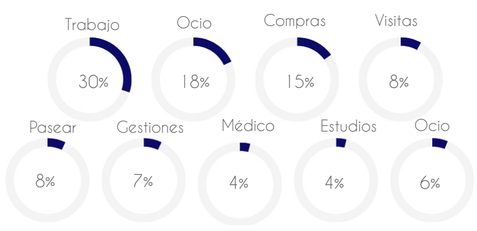
VEHÍCULOS AFORA-
21.140 Vehículos/Día

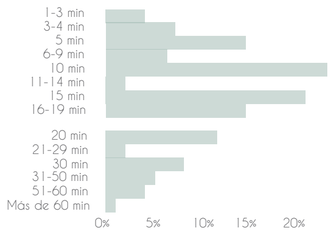
- VAN DE PASO
- ENTRAN EN CASCO URBANO 50.5%
- RESIDENTES EN ALTEA 76%
- NO RESIDEN EN ALTEA 24%

DURACIÓN DESPLAZAMIENTO VEHÍCULO

Estancia media= 3,3 horas

MOTIVO DESPLAZAMIENTO





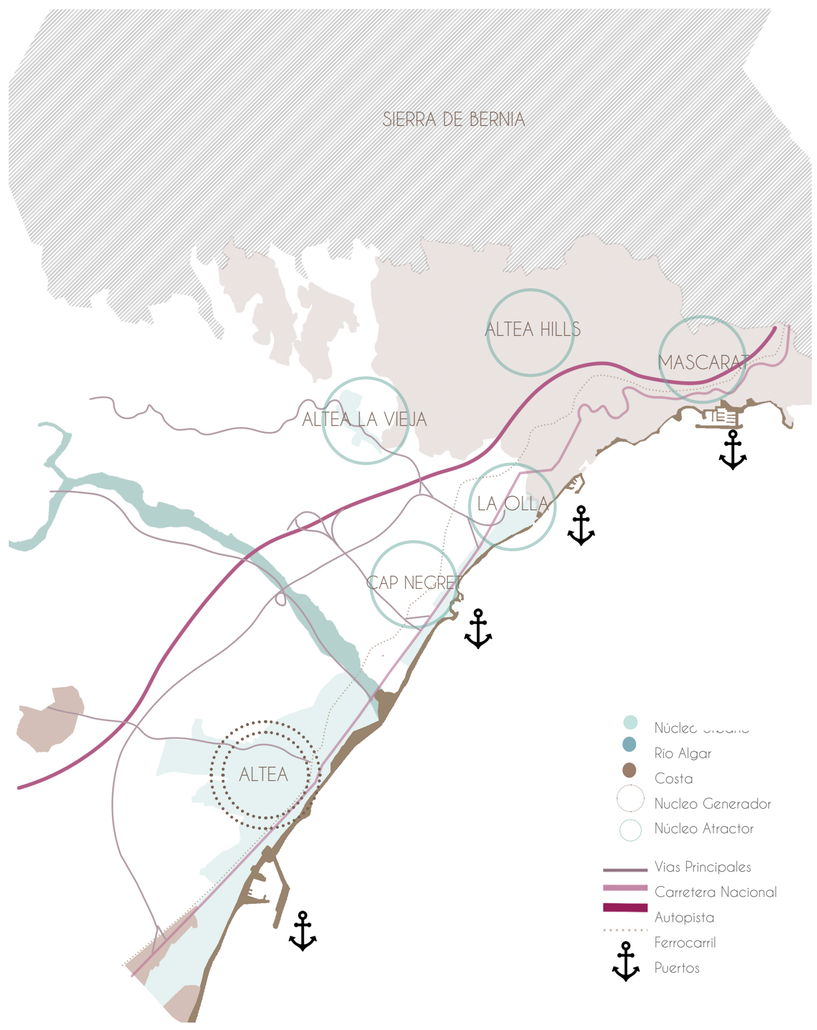
La situación actual en Altea muestra que la mayoría de la gente se mueve en coche o moto (65%), mientras que el uso de medios de transporte más sostenibles, como caminar o la bici, es relativamente bajo (31%). Esto se debe en parte a la estructura del municipio, que está bastante dispersa, con varios núcleos separados y un terreno algo complicado. Pero no se puede culpar solo a estos factores por cómo nos movemos, ya que:

-Más de la mitad de los viajes de los residentes duran menos de 10 minutos o cubren menos de 1 km.
-Más de la mitad de los viajes realizados por los residentes en vehículo privado son habituales.
-Más de la mitad de los residentes dicen que no tienen un buen servicio de transporte público o no lo cono cen.
-Un 20% de los encuestados no usa la bicicleta porque no hay carriles bici o no se sienten seguros.

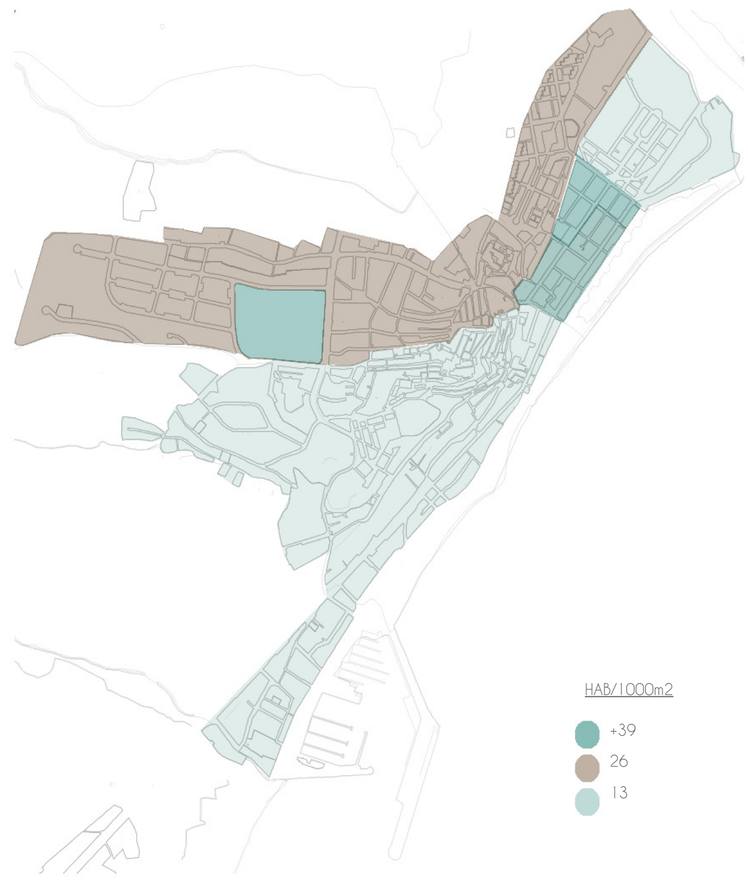
Además, alrededor del 80% de los residentes cree que hay serios problemas con el tráfico y el aparcamiento en Altea.

ANAÍSIS URBANÍSTICO

NÚCLEOS URBANOS



DENSIDAD POR ZONA



PROBLEMA

PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

Altea se ha convertido en un municipio que atrae una clase particular de turista: jubilados extranjeros, con una significativa presencia de personas del Norte de Europa y del Este. Estos visitantes persiguen un alto nivel de bienestar y calidad de vida. A lo largo de los años, esta búsqueda ha llevado al crecimiento constante de segundas viviendas unifamiliares en Altea, caracterizadas por una construcción rápida y sin una planificación urbanística adecuada. Este desarrollo ha resultado en la falta de equipamientos necesarios en estos núcleos, lo que ha generado problemas significativos de movilidad, estacionamiento y la ausencia de servicios esenciales.

La construcción de estas viviendas y este tipo de turismo es lo que ha garantizado hasta ahora la economía del pueblo, pero... si sigue asi ? podría convertirse en una Torrevieja por su gran masificación en determinados puntos.

Si esta tendencia continúa, existe el riesgo de que Altea siga el camino de una localidad altamente masificada. Este escenario amenazaría la calidad del turismo que ha sido fundamental para la economía local hasta ahora, ya que estos visitantes buscan un ambiente tranquilo, bien conservado y en armonía con el entorno natural. Además, esto podría llevar a la pérdida de la identidad y la singularidad del lugar

Para poder romper con esta monofuncionalidad constructiva, económica y túristica, se propone potenciar la cultura pesquera y naútica, buscando otro tipo de turismo constante durante todo el año, para reactivar la economia tanto en actividades naúticas, como pesqueras.

Altea presenta una variedad de productos turísticos derivados de su gama de recursos:

'El modelo socioeconómico turístico residencial ha entrado en una crisis estructural.'

'La estructura laboral del municipio está en una situación de vulnerabilidad.'

'El turismo náutico, es claro ejemplo de un recurso infravalorado'

'Hay una creciente percepción en la población residente en Altea de una pérdida de calidad de vida ligada al desordenado crecimiento urbanístico'

'Dos factores han propiciado el desarrollo y sostenimiento de su calidad de vida: el entorno y el estado de bienestar.'

'Es imprescindible la diversificación económica'

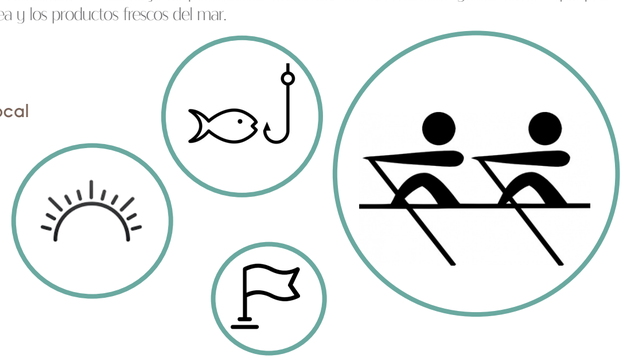
PROPUESTA

Altea tiene la capacidad de poder potenciar y desarrollar la oportunidad que le brinda la costa. El turismo náutico con la infrestructura ya disponible de varios puertos deportivos, es claro ejemplo de un recurso infravalorado, recursos que no se han utilizado plenamente para convertirlos en una ventaja competitiva sólida.

Se propone mejorar la zona marítima del municipio, a través de una mejora y modernización de las infraestructuras.El propósito central del proyecto consiste en revitalizar el edificio de la lonja y mejorar la zona en general. Actualmente, existe una desconexión entre el paseo del pueblo y el puerto, además de una carencia de instalaciones adecuadas. El objetivo principal es atraer un flujo constante de turismo náutico durante todo el año, generando empleo y estimulando la economía a través de la promoción de la cultura náutica y la oferta gastronómica.

Este espacio combinará la funcionalidad de una lonja de pescadores tradicional con un mercado gastronómico que promoverá la cocina mediterránea y los productos frescos del mar.

OBJETIVOS



Desarrollo Económico Local

Educación y Formación

Sostenibilidad

Turismo

Cultura

Ocio

EL LUGAR

DEBILIDADES:

- Desconexión puerto-paseo marítimo
- Escasos equipamientos
- Tráfico y Estacionamientos
- Aceras
- Desconexión puerto-club naútico
- Puerto deteriorado
- Espacios públicos y zonas de descanso
- Zonas verdes
- Falta de infraestructura
- Tamaño limitado
- Compotencia de puertos vecinos (como Denia)

FORTALEZAS:

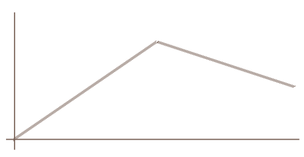
- Ubicación Estratégica en la Costa Blanca
- Entorno natural atractivo
- Cercanía al casco antiguo
- Cultura pesquera y náutica
- Actividades naúticas
- Club náutico reconocido con Bandera azul (calidad)
- Clima agradable
- Conexiones de transporte

DATOS SECTOR NAÚTICO

EVOLUCIÓN VENTAS

2021	2022	2023
Año	Variación	
2021	-	
2022	41,82%	
2023	7,25%	

EVOLUCIÓN EMPLEADOS



2021	2022	2023
Año	Variación	
2021	-	
2022	16,22%	
2023	-6,98%	

El puerto ofrece un excelente resguardo a los vientos de Levante por su dique, y a los del S por su contradique. El viento predominantes es el Levante

Número de amarres: 379

Amarres de alquiler y transeuntes: 185

11 embarcaciones de arrastre,3 de cerco y 3 de artes menores, con una eslora no superior a los 25 metros en las embarcaciones de arrastre y cerco y 9 metros de eslora en las de artes menores.

Eslora máxima: De 6m a 30m

Calado en bocana: 4 metros.

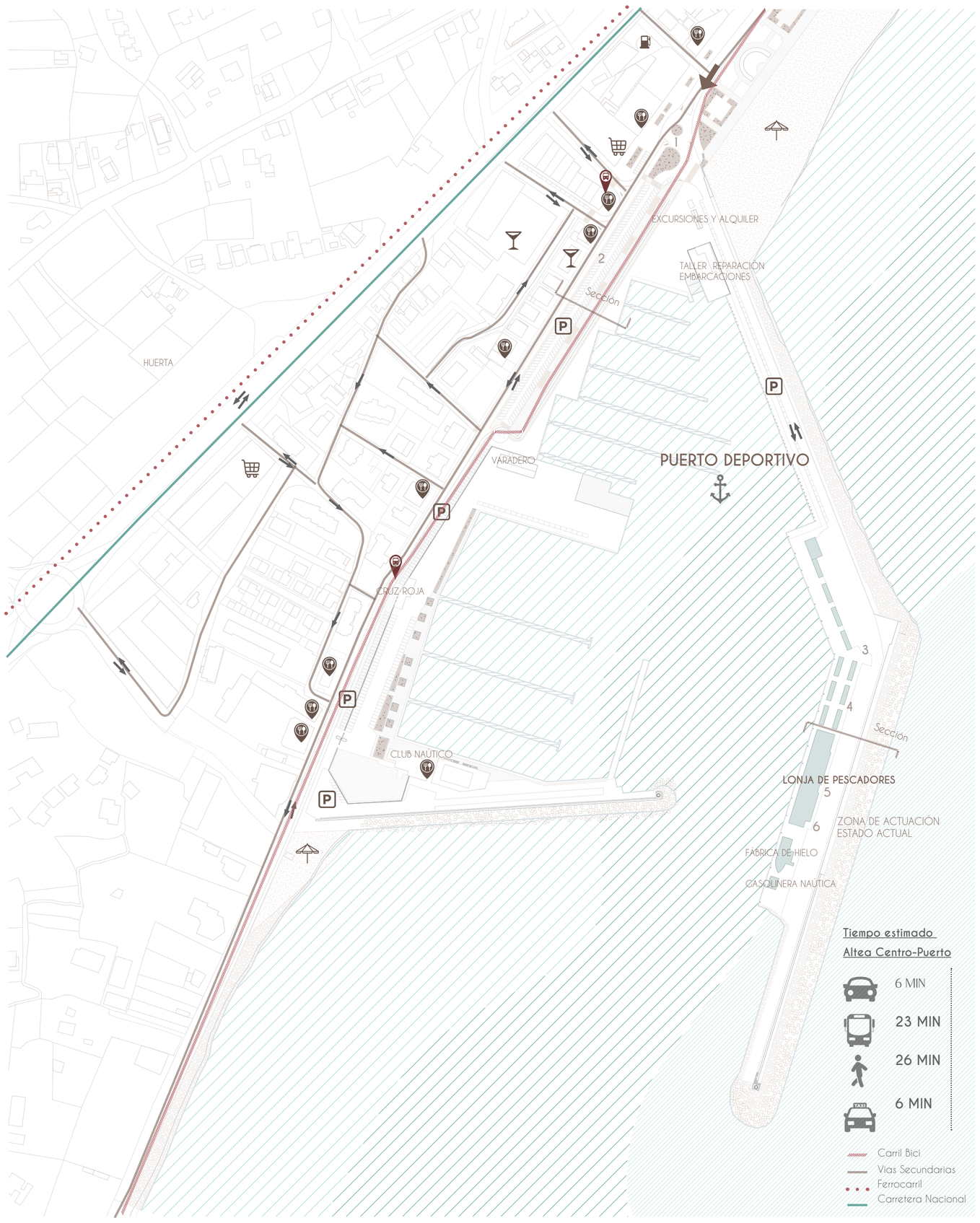
Calado en la dársena: 3 a 3.5 metros.

En el puerto opera un astillero que puede realizar todas las operaciones de reparación necesarias.

Superficie : 69.222 m2 (TIERRA)

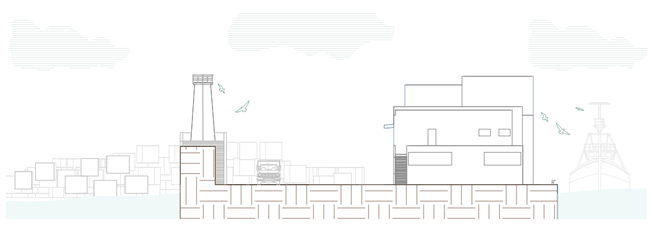
EL LUGAR

La lonja se ubicará en el mismo lugar estratégico que el actual edificio, cerca del puerto local, facilitando el acceso de los pescadores a la infraestructura portuaria y permitiendo la distribución rápida de los productos. Respetando la esencia del edificio y su lugar central en el puerto.

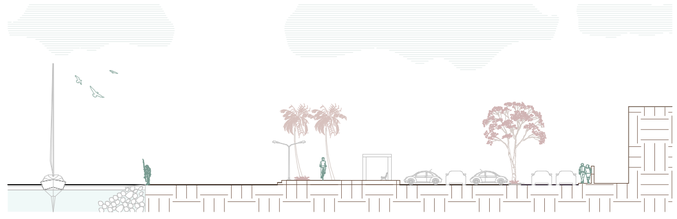


ESCALA 1:2500

Sección actual

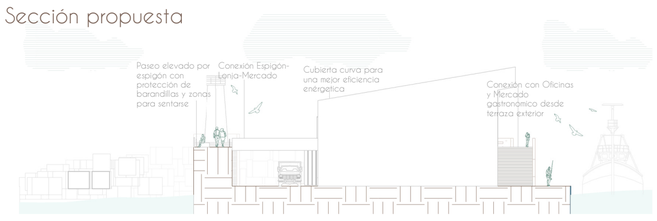


Sección actual

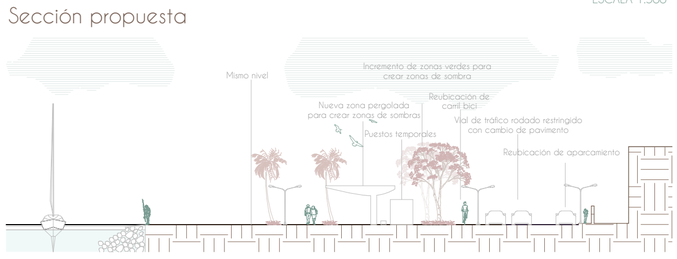


ESCALA 1:500

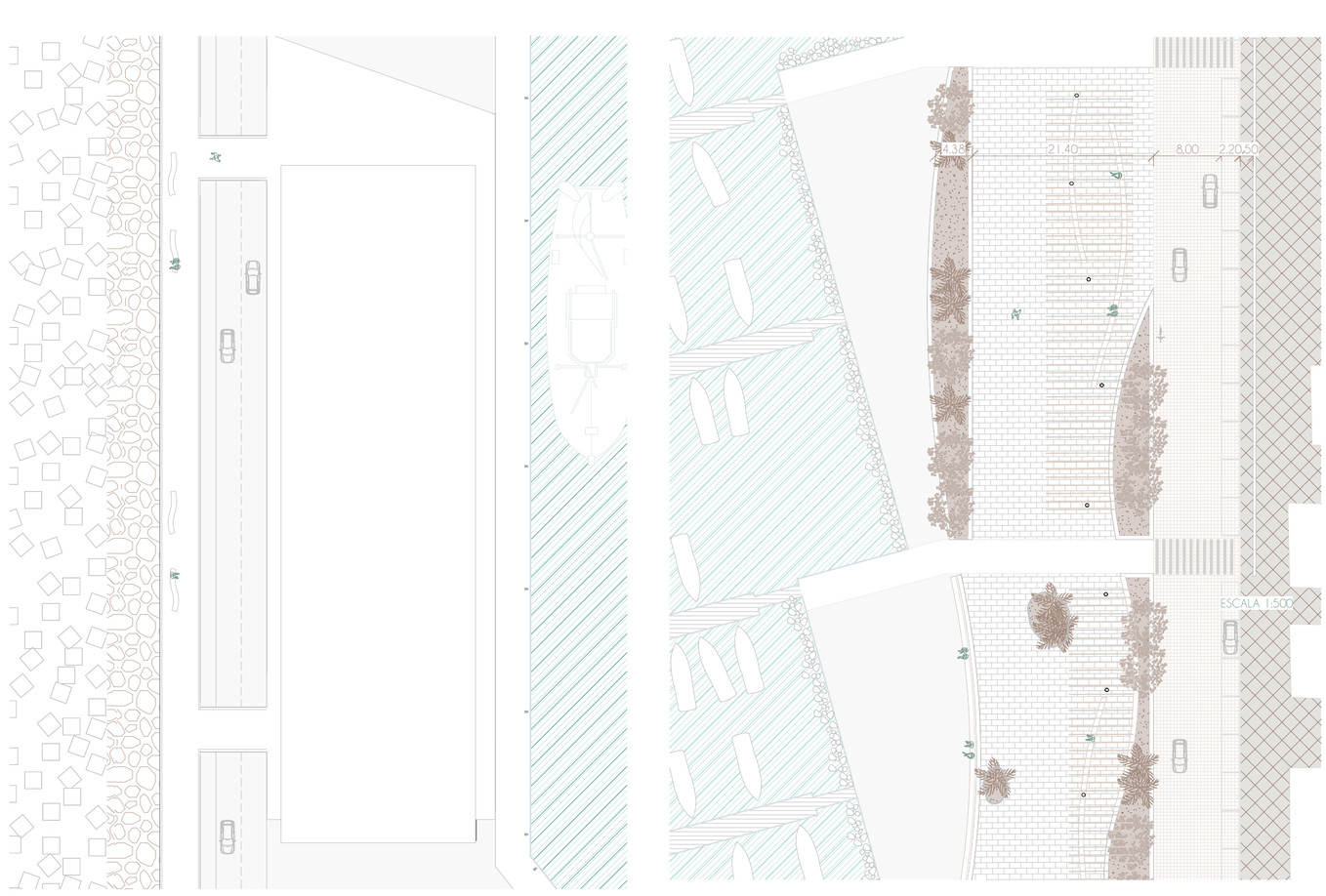
Sección propuesta



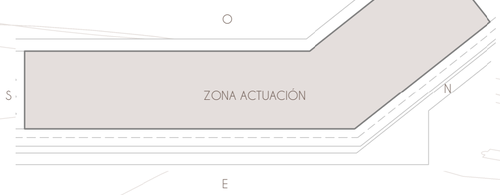
Sección propuesta

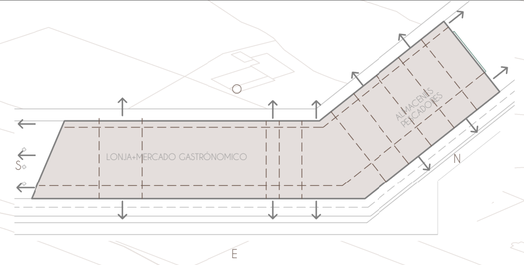


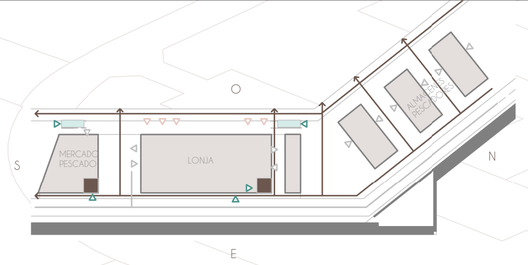
ESCALA 1:500

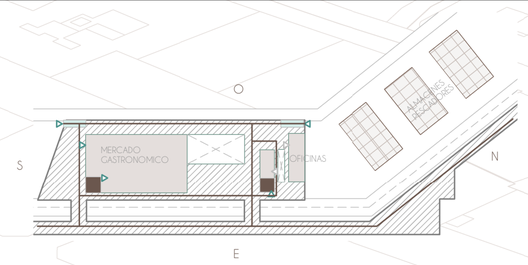


ESCALA 1:500









COMUNICACIÓN VERTICAL EXTERIOR
COMUNICACIÓN VERTICAL INTERIOR
RECORRIDO PEATONAL
RECORRIDO RODADO
ACCESO PÚBLICO
ACCESO TRABAJADORES
ACCESO PESCADO

APARCAMIENTO

Mejora de las bolsas de aparcamiento, reorganización de estas mismas.

APARCAMIENTO

Se ubica en este solar vacio un Aparcamiento público

NUEVO FRENTE MARÍTIMO

Se plantea una modificación de la sección viaria en la que se proyectarán viales de acceso rodado limitado a partir de una nueva organización de los mismos.
Nuevos espacios de sombra y vegetación y reubicación de carril bici (continuidad Altea-siguiente municipio)

NUEVOS PASEOS

Se renueva el paseo que conecta el nuevo paseo de Altea con el puerto.
Nuevas zonas verdes, nuevas zonas de juego, zonas para actividades como Yoga o pilates en el mar y zona para conciertos y teatros al aire libre.

NUEVOS PASEOS

Se proyecta un paseo por encima del espigón con escaleras a lo largo de este mismo y equipamiento urbano (luminarias, papeleras, bancos) para poder acercar a la población a la zona de actuación y dotar de un paseo con vistas al mar.

PROYECTO

Se proyecta un nuevo edificio para albergar la lonja del puerto,
un mercado gastrónomico y oficinas del puerto.
Se intenta acercar lo máximo posible el emplazamiento a la población

CLAUDIA PELÁEZ LINDEN

Escala 1:1000

N

Cruz roja

Nuevo aparcamiento subterráneo

Club náutico

Puerto club náutico

Varadero

Carril tráfico rodado restringido

Renovación del frente marítimo

Renovación del frente marítimo

Nuevo acceso a paseo por espigón

Varadero

Zona Yoga

Nuevo paseo por espigón

Deportes de playa

Puerto deportivo

Renovación del frente marítimo

Mirador

Mirador

Aparcamiento

Almacenes pescadores

Propuesta cercana

Muelle pesquero

Accesos a lonja + mercado

Aparcamiento

Gasolinera

Placas solares

Mirador

Accesos a lonja + mercado

Nuevo mirador + Zona de descanso

Alzado Escala 1:350

N

CLAUDIA PELÁEZ LINDEN

Planta
Escala 1:1000

SUPERFICIES ÚTILES

LONJA

Aseo/Vestuario Hombres	15.75 m²	Acceso pescado	97.12 m²
Aseo/Vestuario Mujeres	15.79 m²	Subasta	193.45 m²
Cuarto Residuos	46.64 m²	Almacen y lavadar de cajas y etiquetado	148.54 m²
Aseo adaptado	4.47 m²	Acceso carga y aparcamiento	296.19 m²
Aseos	5.71 m²	Circulación	211.13 m²
Escaleras oficinas	11.31 m²	Amacenes pescadores	538.80 m²
Atención publico	24.61 m²		
Acceso publico	36.96 m²		
Administración	35.69 m²		
Veterinario	35.61 m²		
Producción y almacenamiento Hielo	69.90 m²		
Camara frigorifica	69.54 m²		

Total 2244.00 m²

MERCADO

Mercado	283.49 m²
Camara frigorifica	10.40 m²
Residuos mercado	6.15 m²
Almacen mercado	10.84 m²
Escaleras mercado gastronomico	11.30 m²

Total 338.04 m²

MERCADO GASTRONOMICO

Mercado gastronomico	494.83 m²
Circulación	39.59 m²
Escaleras mercado	6.80 m²
Aseo mujeres	14.71 m²
Aseo hombres	11.56 m²
Aseo adaptado	4.54 m²
Barra	28.36 m²
Camara fria	8.77 m²
Almacen	8.58 m²
Cocina 1	23.56 m²
Cocina 2	23.61 m²
Mercado gastronomico (atrillos)	161.41 m²

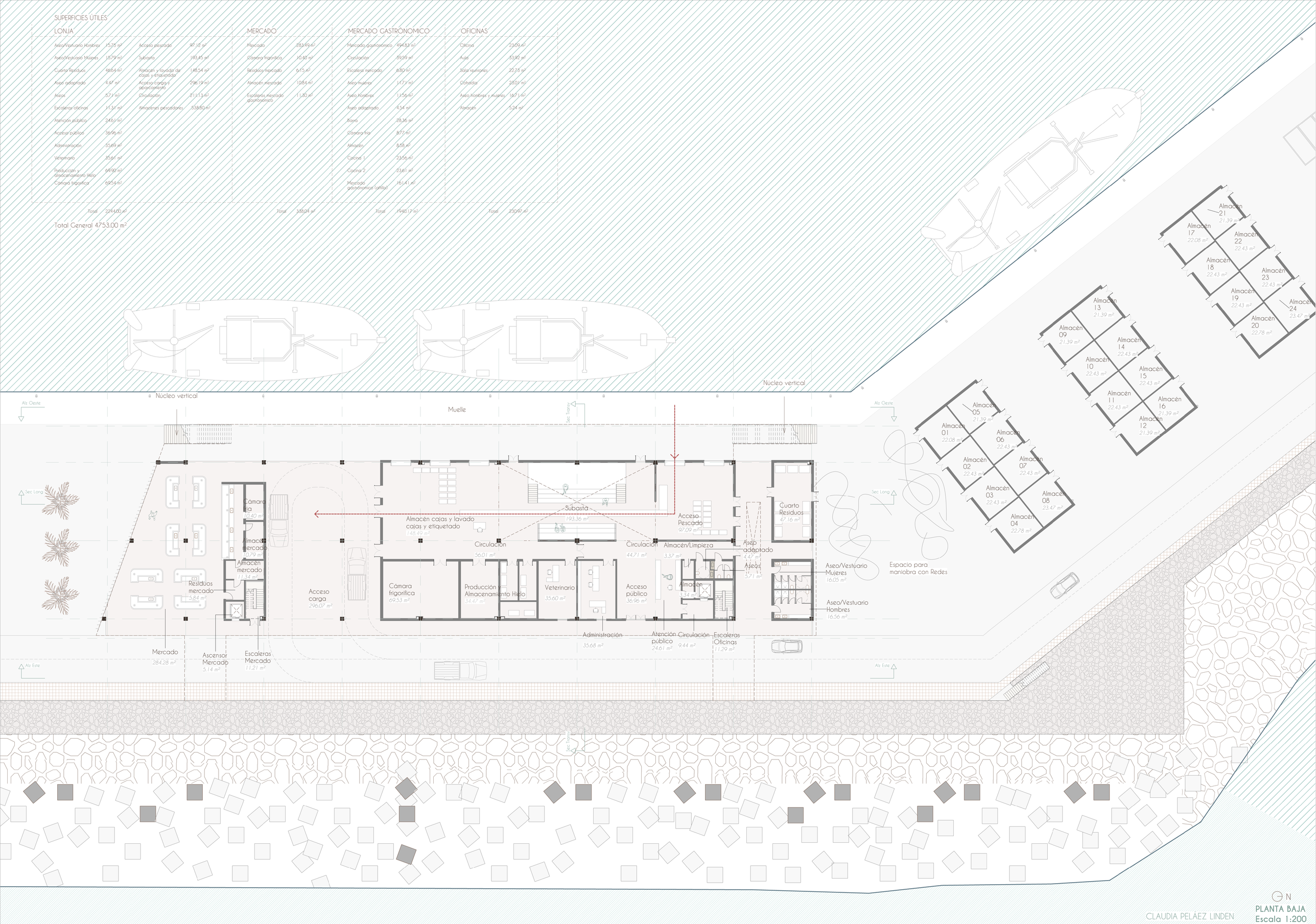
Total 1940.17 m²

OFICINAS

Oficina	23.09 m²
Aula	53.92 m²
Sala reuniones	22.73 m²
Cafetaria	23.01 m²
Aseo hombres y mujeres	16.71 m²
Almacén	5.24 m²

Total 230.97 m²

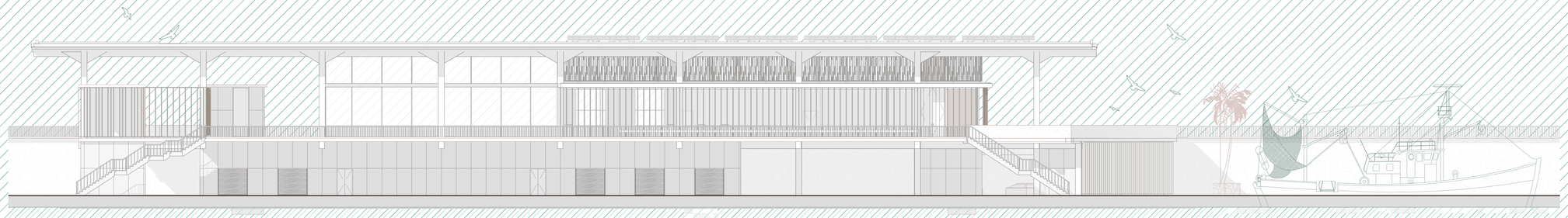
Total General 4753.00 m²



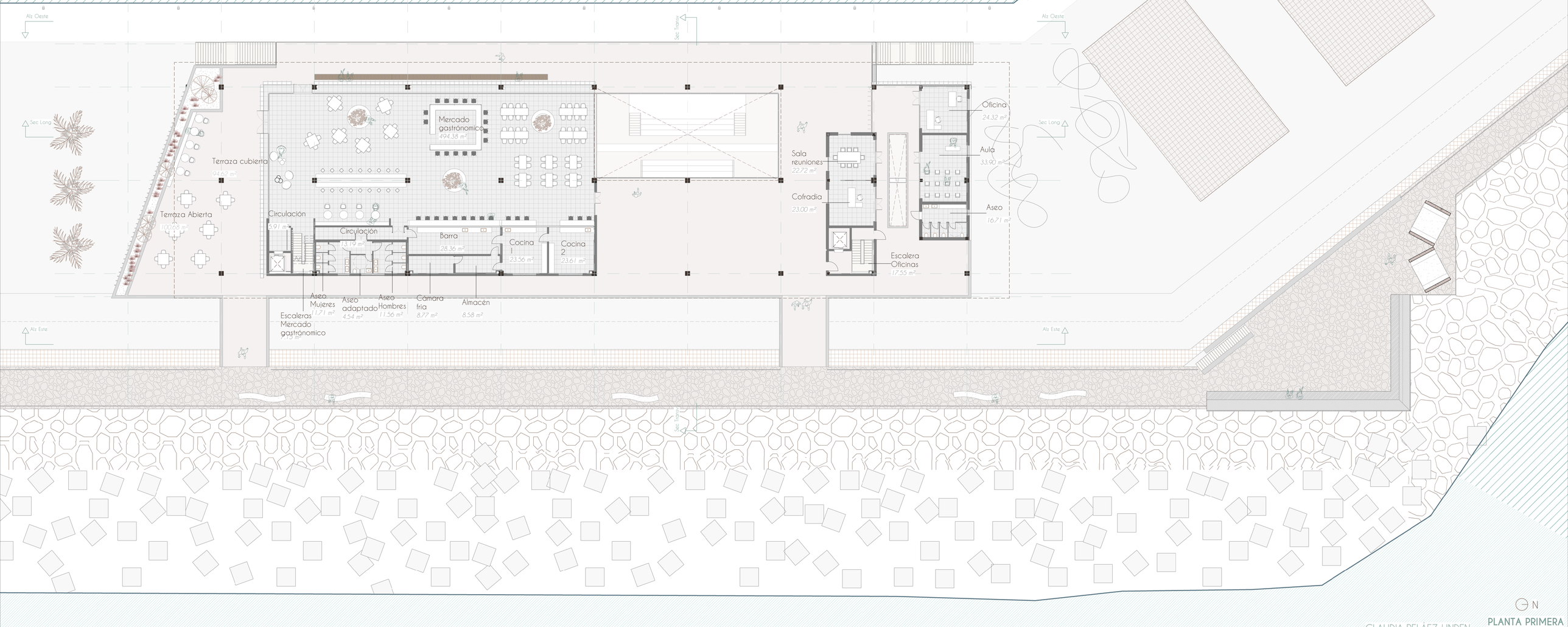
N

CLAUDIA PELÁEZ LINDEN

PLANTA BAJA
Escala 1:200



Alzado Oeste Escala 1:200

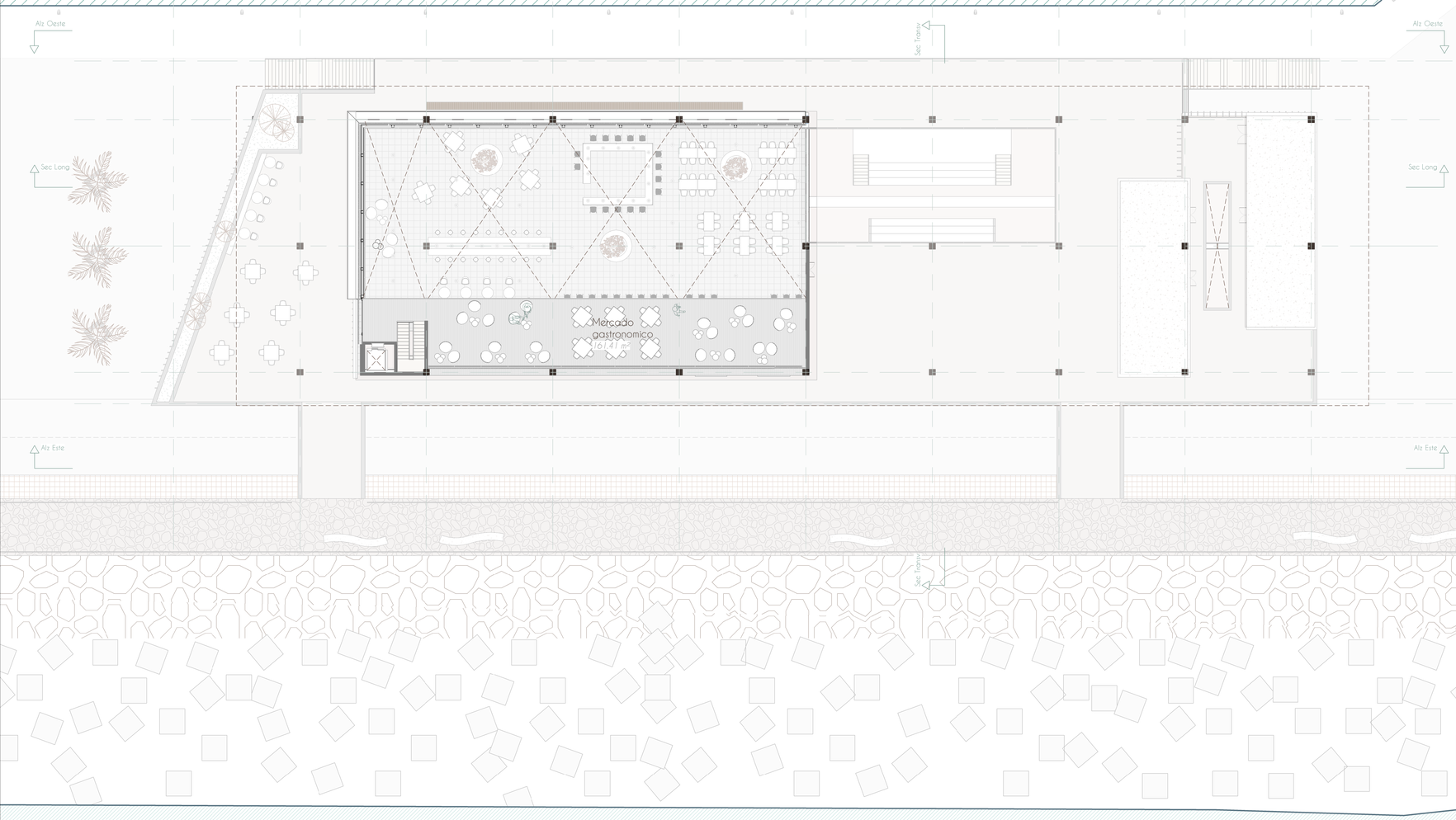


N

CLAUDIA PELÁEZ LINDEN

PLANTA PRIMERA
Escala 1:200

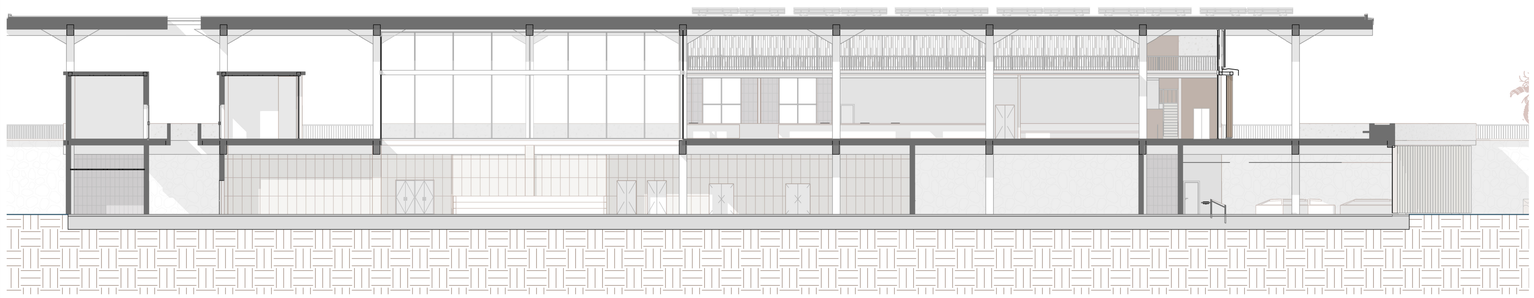
Alzado Este Escala 1:200



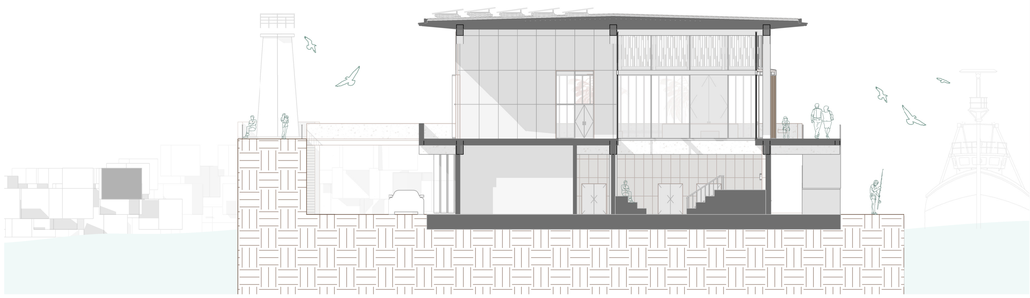
N

CLAUDIA PELÁEZ LINDEN

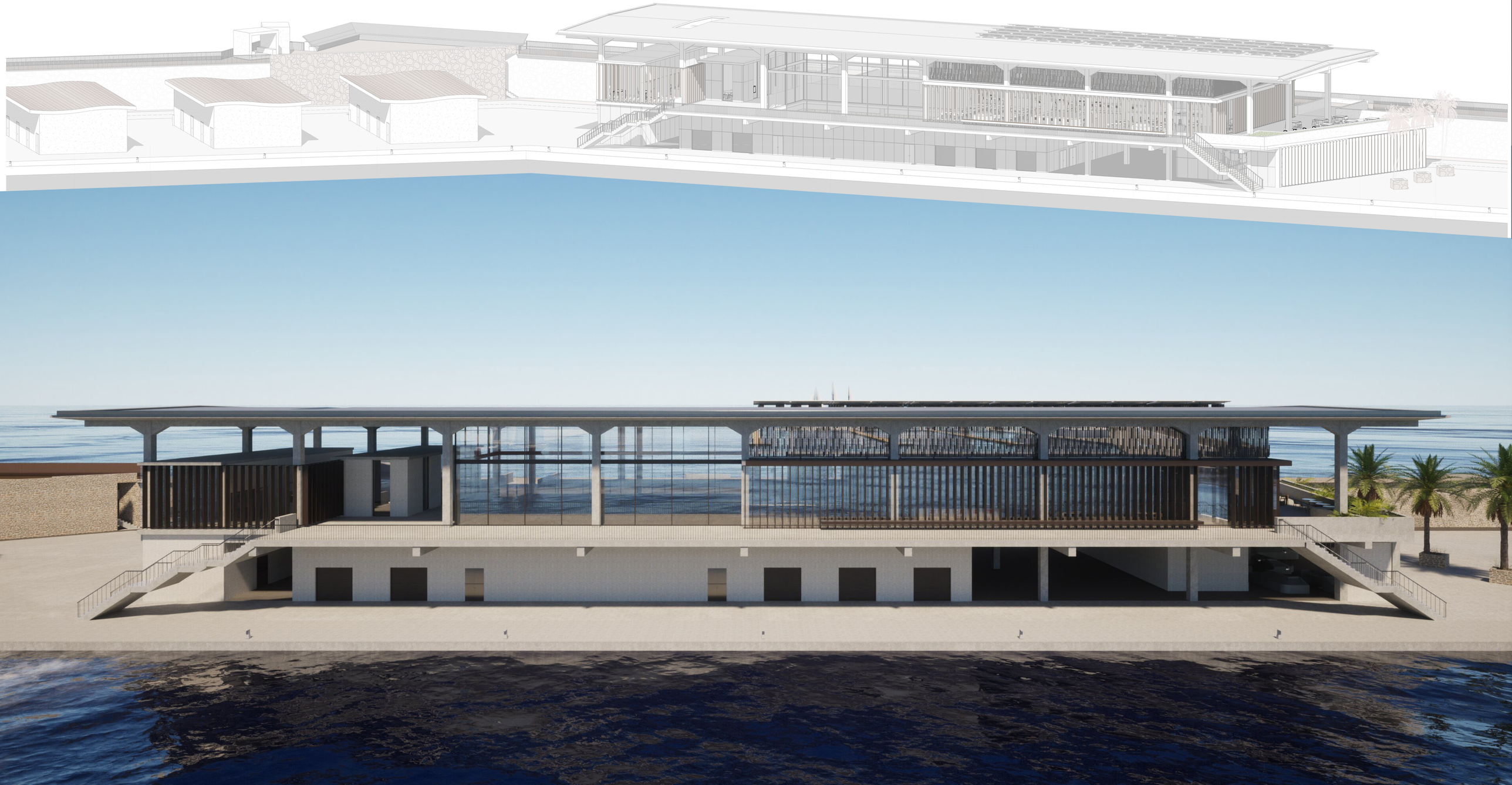
PLANTA ALTILLO
Escala 1:200

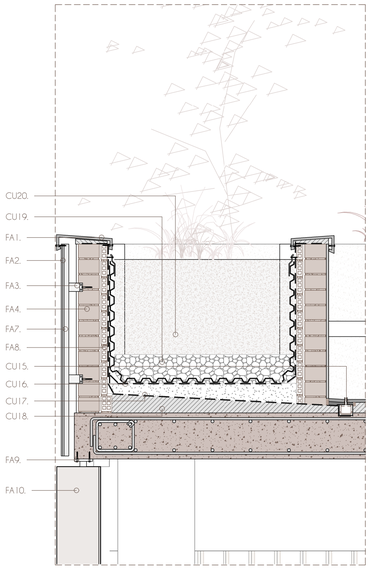


Sección Longitudinal Escala 1:200

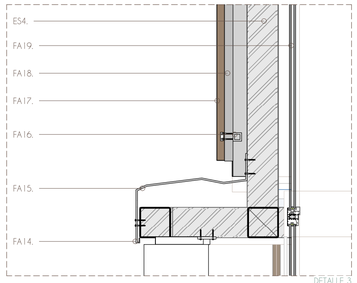


Sección Transversal Escala 1:200

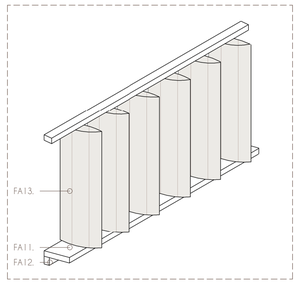


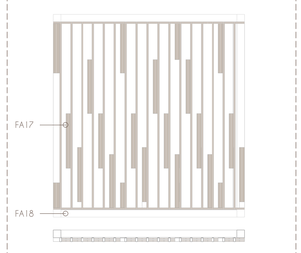


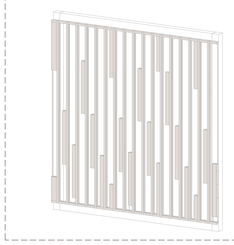
DETALLE 1

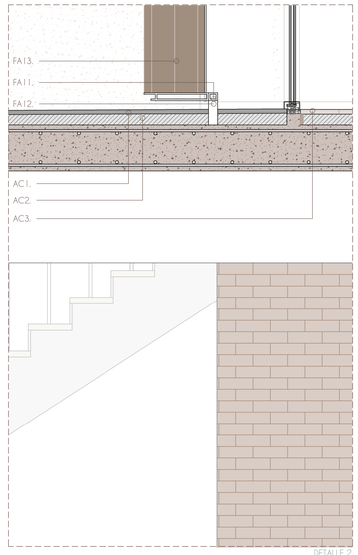


DETALLE 3

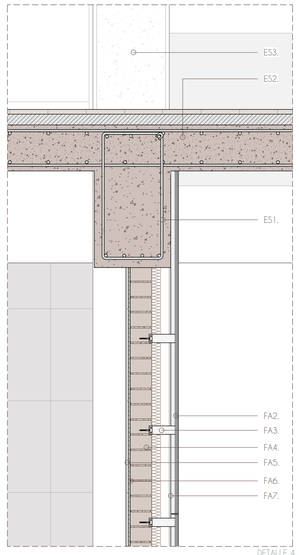




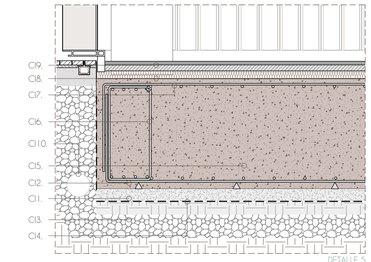




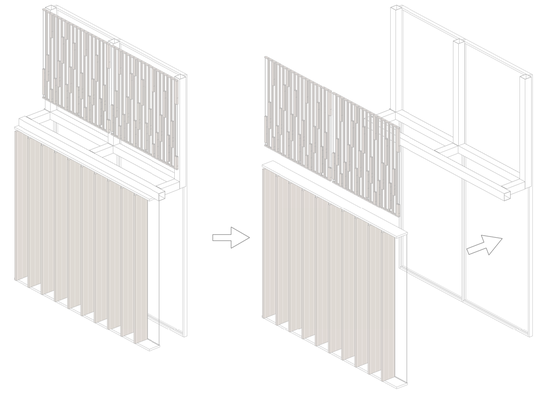
DETALLE 2



DETALLE 4



DETALLE 5



LEYENDA

CUBIERTA

CU 1. Mortero para formación de pendientes con pendiente mínima del 2% acabado con capa de regularización

CU 2. Lámina sintética a base de PVC plastificado para impermeabilización con armadura de fibra de vidrio 1,2mms

CU 3. Capa antipunzonante, separadora geotextil 300gr/m2 con solape de 10cms

CU 4. Aislamiento de paneles rígidos de poliestireno extruido de 20mms de espesor

CU 5. Protección pesada de grava oculta seleccionada de color MARRÓN con una capa mínima de 5cms

CU 6. Cazoleta EPD soldable

CU 7. Sumidero prefabricado con paragravillas

CU 8. Rebaje del soporte de la impermeabilización

CU 9. Imprimación/impermeabilización con doble lámina impermeable de betún elastómero y lámina geotextil, subir a 20 cm

CU 10. Doble hilada de ladrillos semiperforadas de 24,5x11,5x7cms para formación de peto perimetral

CU 11. Formación de remate superior de albardilla a base de chapa plegada de aluminio negro.

CU 12. Formación de remate de alero a base de chapa plegada de aluminio negro según detalle para remate de goterón y albardilla superior fijada.

CU 13. Lana de roca

CU 14. Canalización PVC Colgada insonorizada

CU 15. Canaleta de drenaje oculta lineal

CU 16. Lámina geotextil

CU 17. Lámina impermeable de PVC

CU 18. Mortero para formación de pendientes

CU 19. Arena

CU 20. Tierra fértil

FACHADA

FA 1. Albardilla de coronación de piedra caliza inclinación mínima 10%

FA 2. Fachada de Paneles prefabricados GRC de gran formato

FA 3. Perfil en T para unión con perfil en L

FA 4. Ladrillo panal cerámico tipo CERO

FA 5. Revestimiento cerámico 60x30cm

FA 6. Mortero de agarre

FA 7. Perfil vertical de unión en T

FA 8. Ladrillo cerámico hueco de 7 cm

FA 9. Anclaje de subestructura metálica para lamas

FA 10. Lamas giratorias de cerámica blanca

FA 11. Anclaje inferior mediante tubo lacado marrón

FA 12. Perfil remate aluminio lacado marrón

FA 13. Lamas pivotantes separación 600mm de madera tratada para ambiente marino

FA 14. Formación de goterón

FA 15. Cubierta de Zinc con fijación . Pendiente mínima de 5% (Marrón)

FA 16. Anclaje celosía madera a subestructura metálica

FA 17. Fachada superior de celosía de madera para protección solar con tratamiento para ambiente marino

FA 18. Subestructura metálica para celosía de madera

FA 19. Vidrio

ACABADOS

AC 1. Pavimento continuo de hormigón fratasado y pulido en masa in situ

AC 2. Recrecido mortero reforzado

AC 3. Pavimento cerámico 60x60 cm

CIMENTACIÓN

CI 1. Hormigón de limpieza 10 cm

CI 2. Armado inferior losa

CI 3. Grava drenante para favorecer la evacuación del agua

CI 4. Impermeabilización Lámina termoplástica de PVC

CI5. Losa de cimentación de espesor 70 cm (Detallado en memoria estructural)

CI6. Viga de borde de losa de cimentación (Detallado en memoria estructural)

CI7. Armado superior losa

CI 8. Aislamiento rígido de poliestireno extruido

CI 9. Recrecido mortero reforzado 47 mm

CI 10. Tubo de drenaje

ESTRUCTURA

ES 1. Viga de cuelgue de hormigón armado de 45x90 cm (Detallado en memoria estructural)

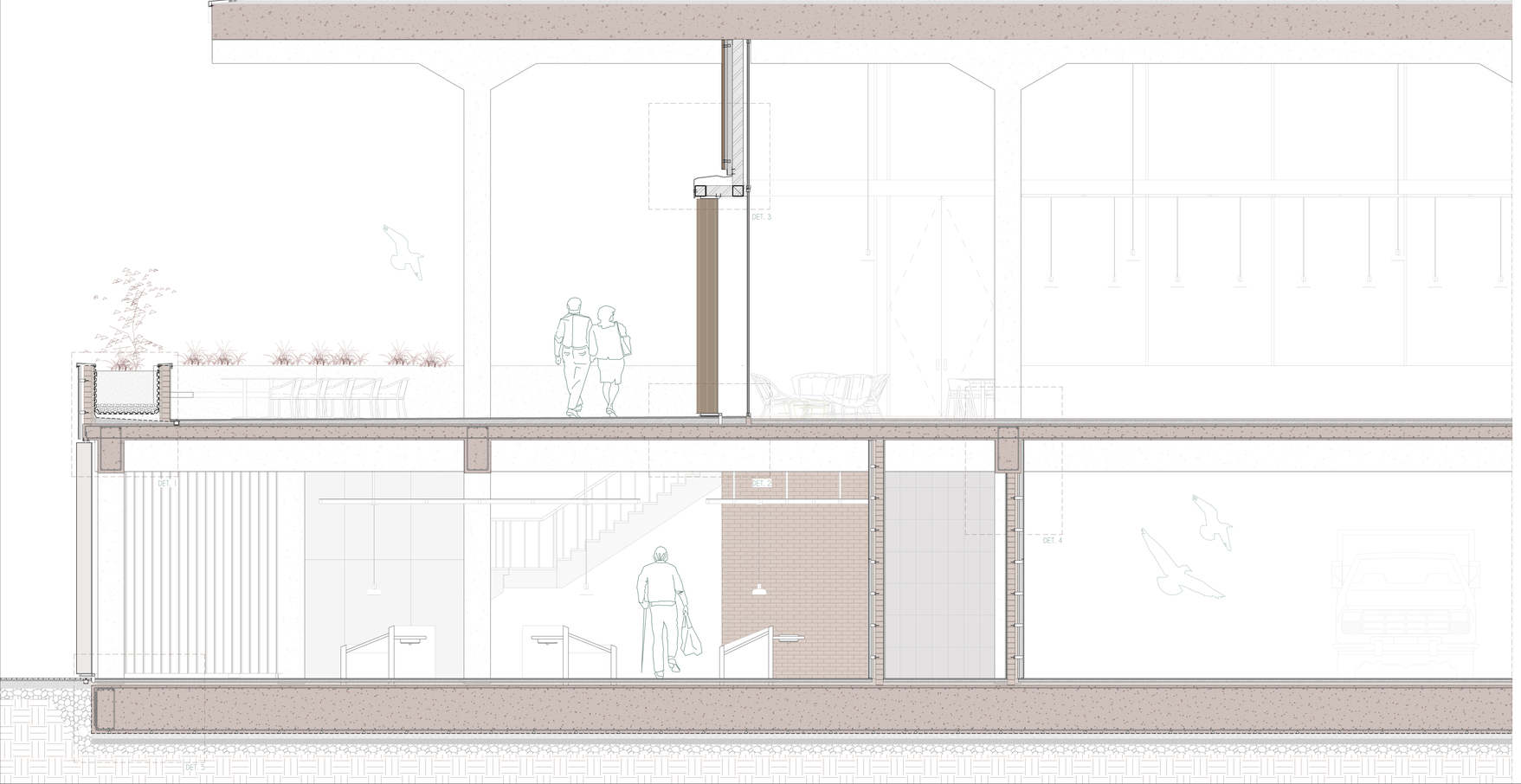
ES 2. Forjado de losa maciza de 30 cm de espesor (Detallado en memoria estructural)

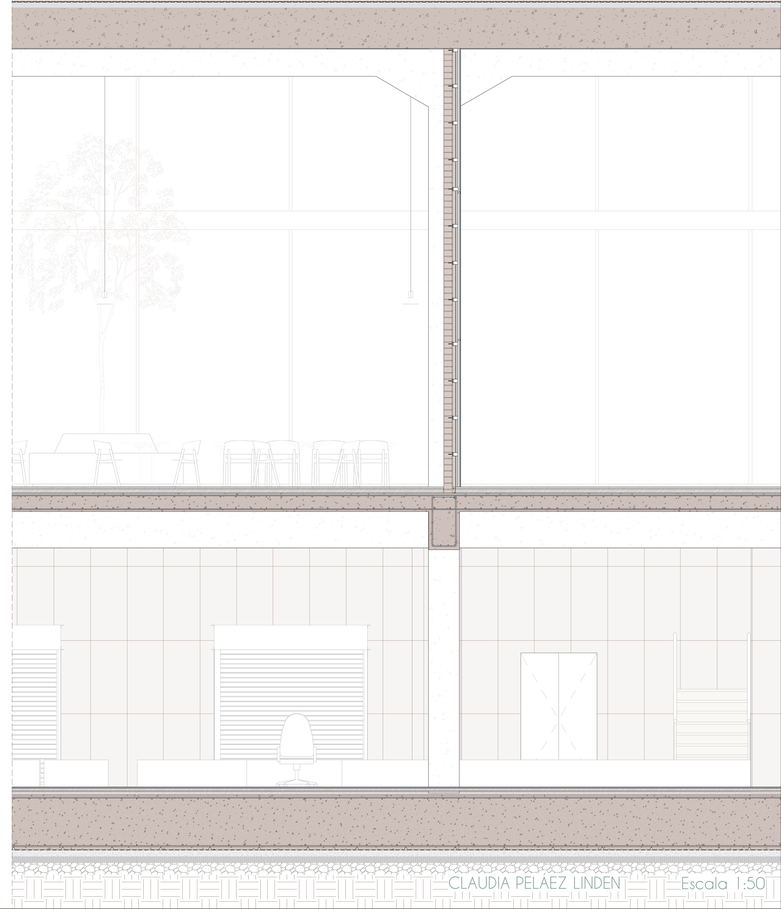
ES 3. Pilares de hormigón armado de 50x50cm (Detallado en memoria estructural)

ES 4. Formación de retícula metálica de apoyo a base de perfilaría según detalle de planos de estructura

Escala 1:20

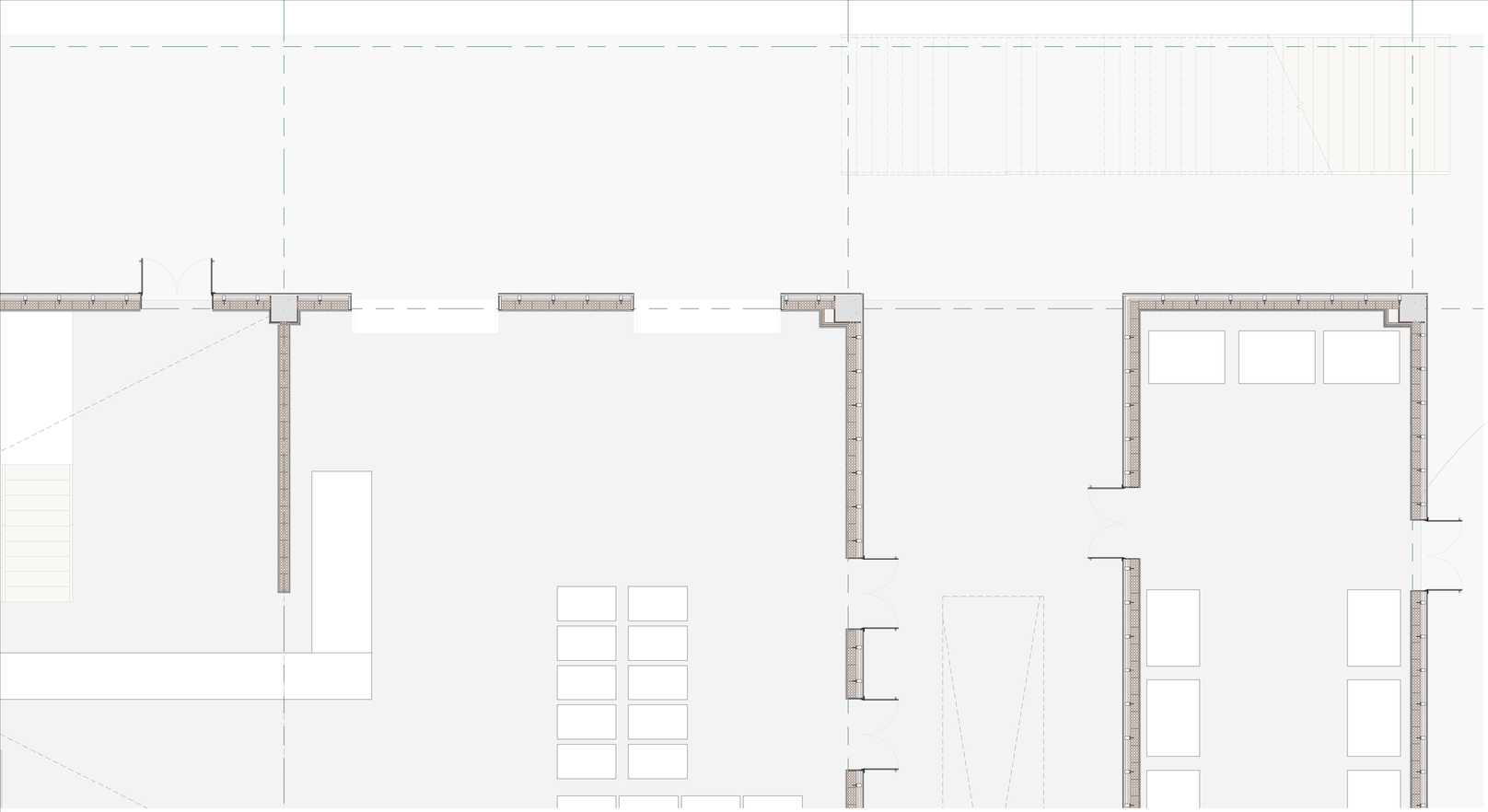
3D Detalle Lamas de Fachada



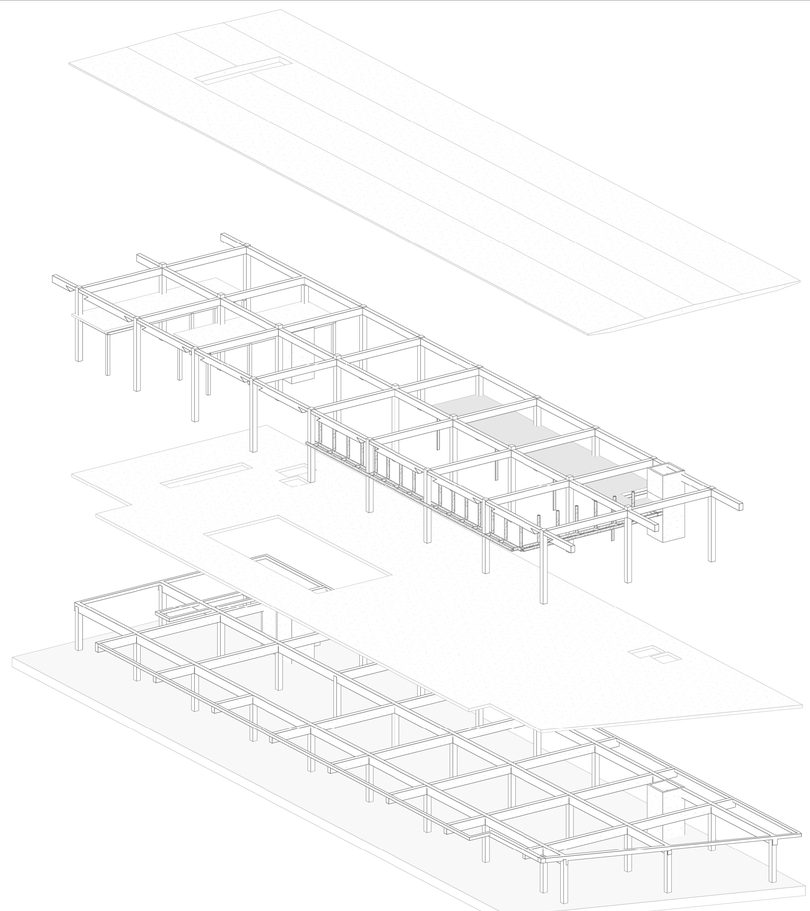


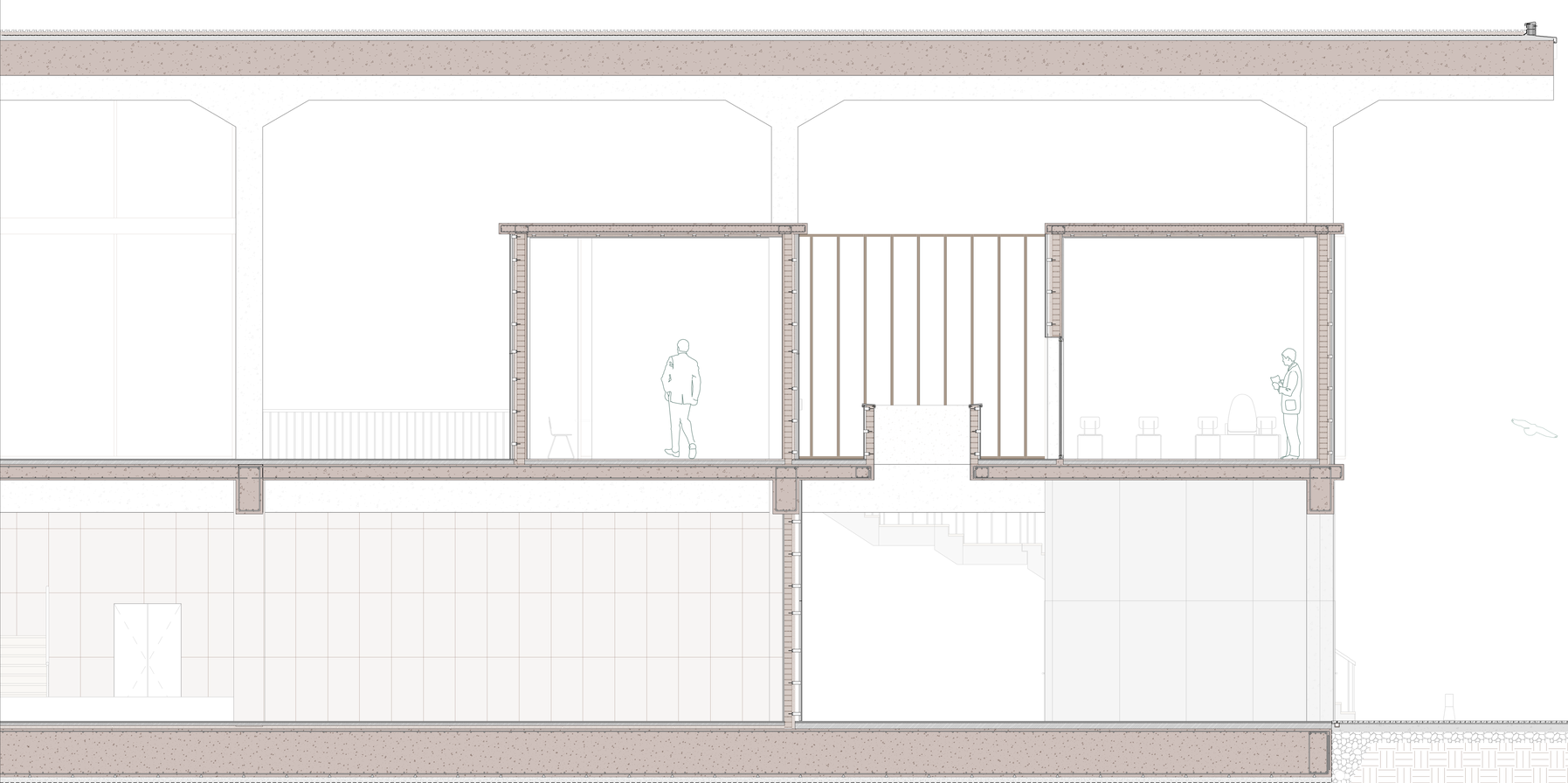
CLAUDIA PELAEZ LINDEN

Escala 1:50



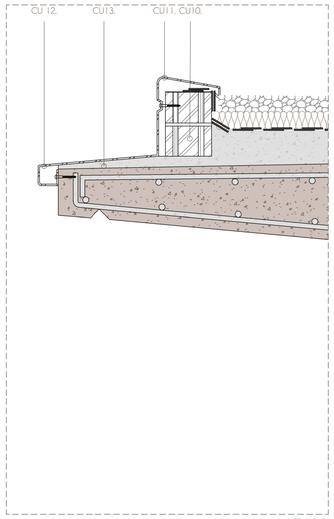
Escala 1:50



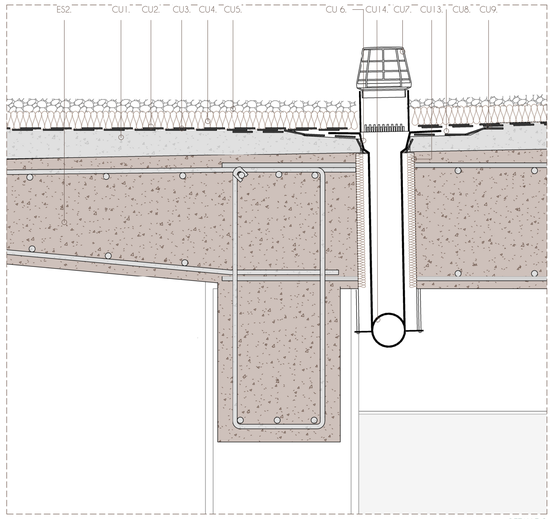


CLAUDIA PELÁEZ LINDEN

Escala 1:50

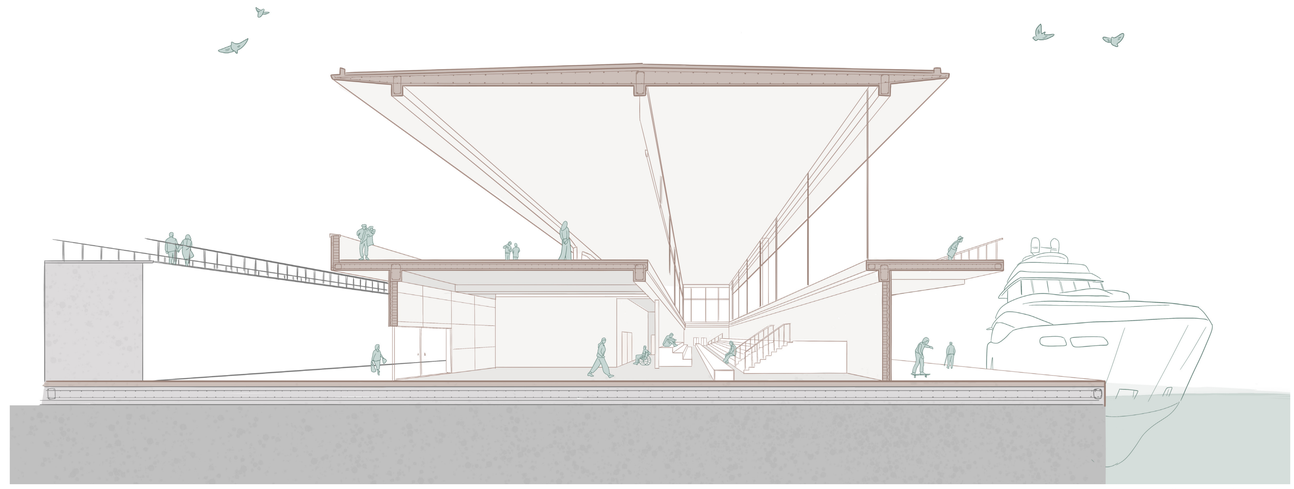


DETALLE 7

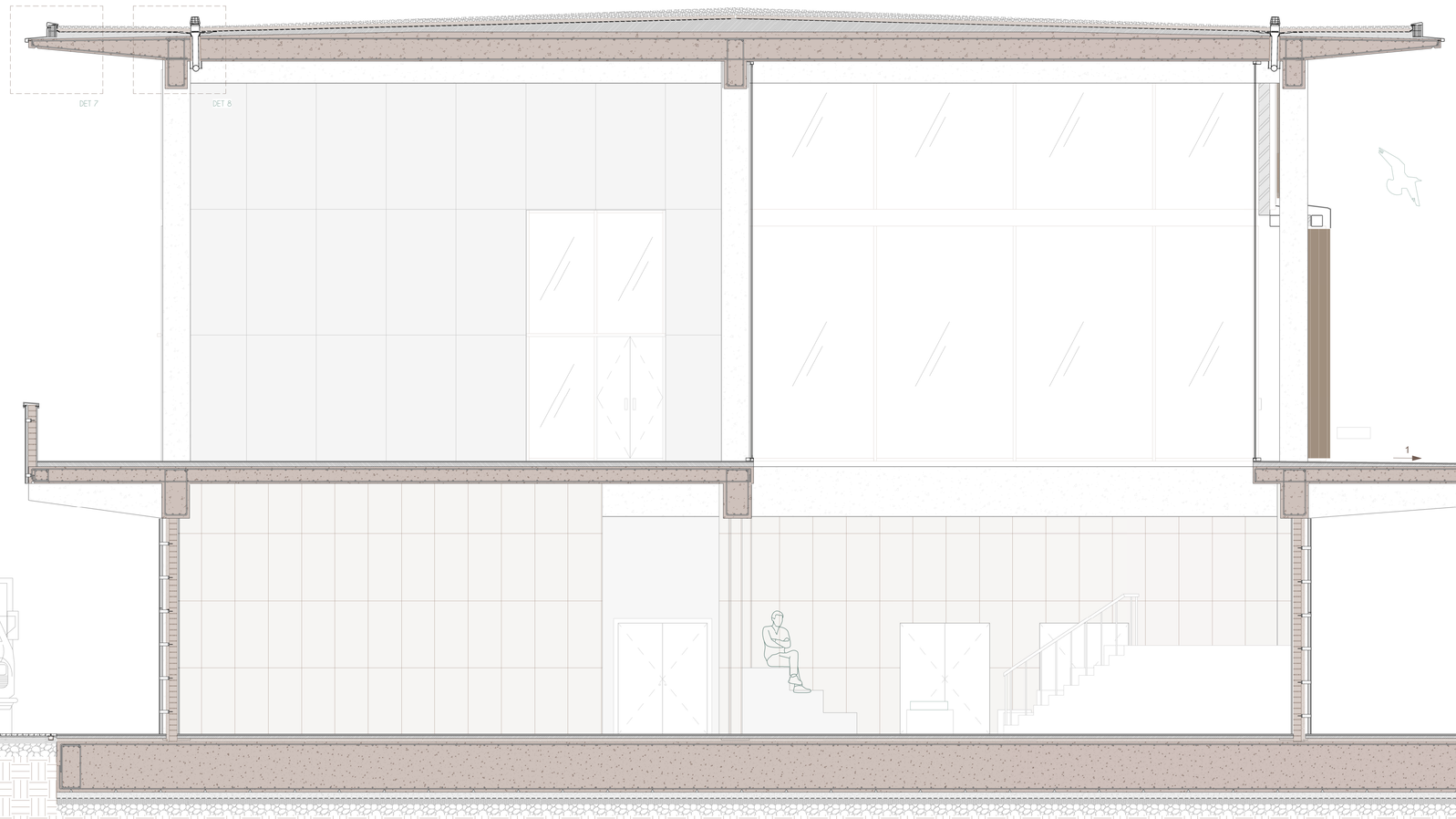


DETALLE 8

Escala 1:10



Sección Fugada



Escala 1:50

CLAUDIA PELÁEZ LINDEN