

## 2.1/ ANÁLISIS DEL ENTORNO



### 1. La Lonja de pescadores

Edificio de considerable valor arquitectónico y de gran valor simbólico para el Cabanyal. Es una oportunidad para recuperar un espacio interesante pero, sobre todo, una oportunidad para recuperar la memoria, para recuperar un barrio. Por ello, formará parte del proyecto.



### 2. Ruiz Jarabo

Edificio de volumen poco acorde a la escala del lugar y de condiciones habitables deficientes. Aunque sí que posee los criterios conceptuales del Cabanyal, su presencia es demasiado importante. Se elimina.



### 3. Casa dels bous

Casa donde se guardaban los toros de arrastre utilizados en la pesca. Conscientes de su importancia, se integrará en la trama y se le otorgará el espacio que merece.



### 4. Antiguas vías del trenet

Apenas queda nada de ellas, sólo algún vestigio... pero han dejado huella. Una línea, la disposición de las viviendas, un recuerdo. La respetaremos.



### 5. Casas

Antiguamente este era un espacio colmatado de edificación, pero sólo queda un número reducido de casas bastante degradadas. Actualmente es un gran vacío. Será el lugar donde se ubicará el nuevo edificio.



### 6. Casas de la Av. Mediterráneo

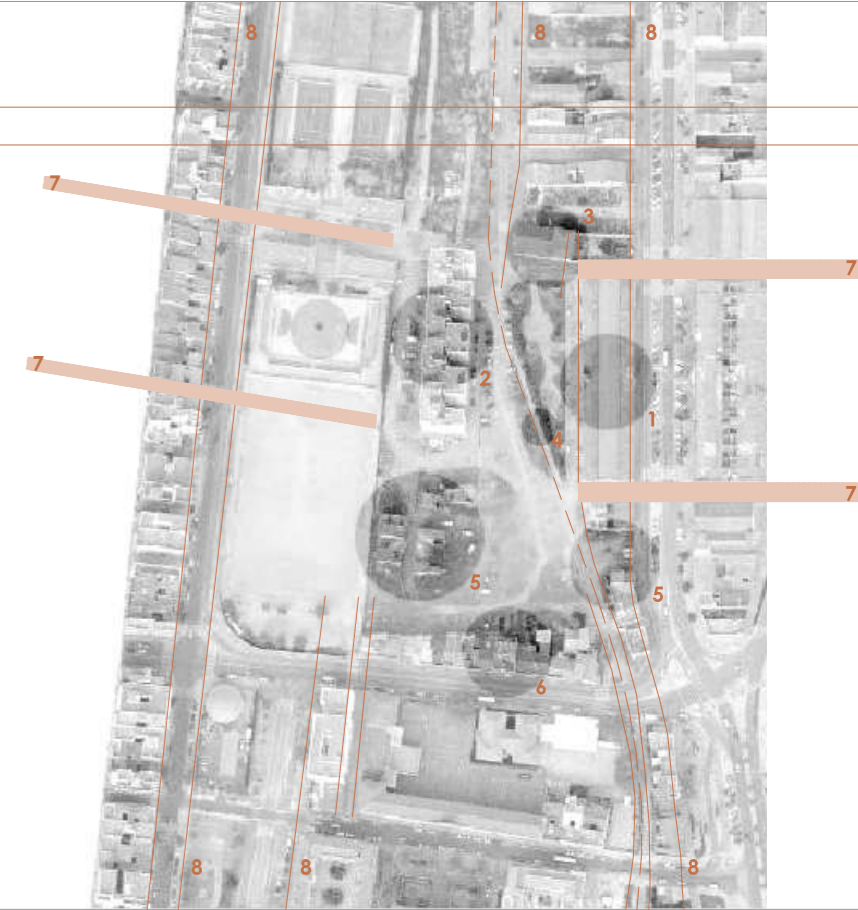
Conjunto de casas, algunas de ellas de valor reconocido. Sin embargo, la parte posterior deja bastante que desear. Se recompondrá la manzana trasdosando nuevas viviendas y nuevos patios.

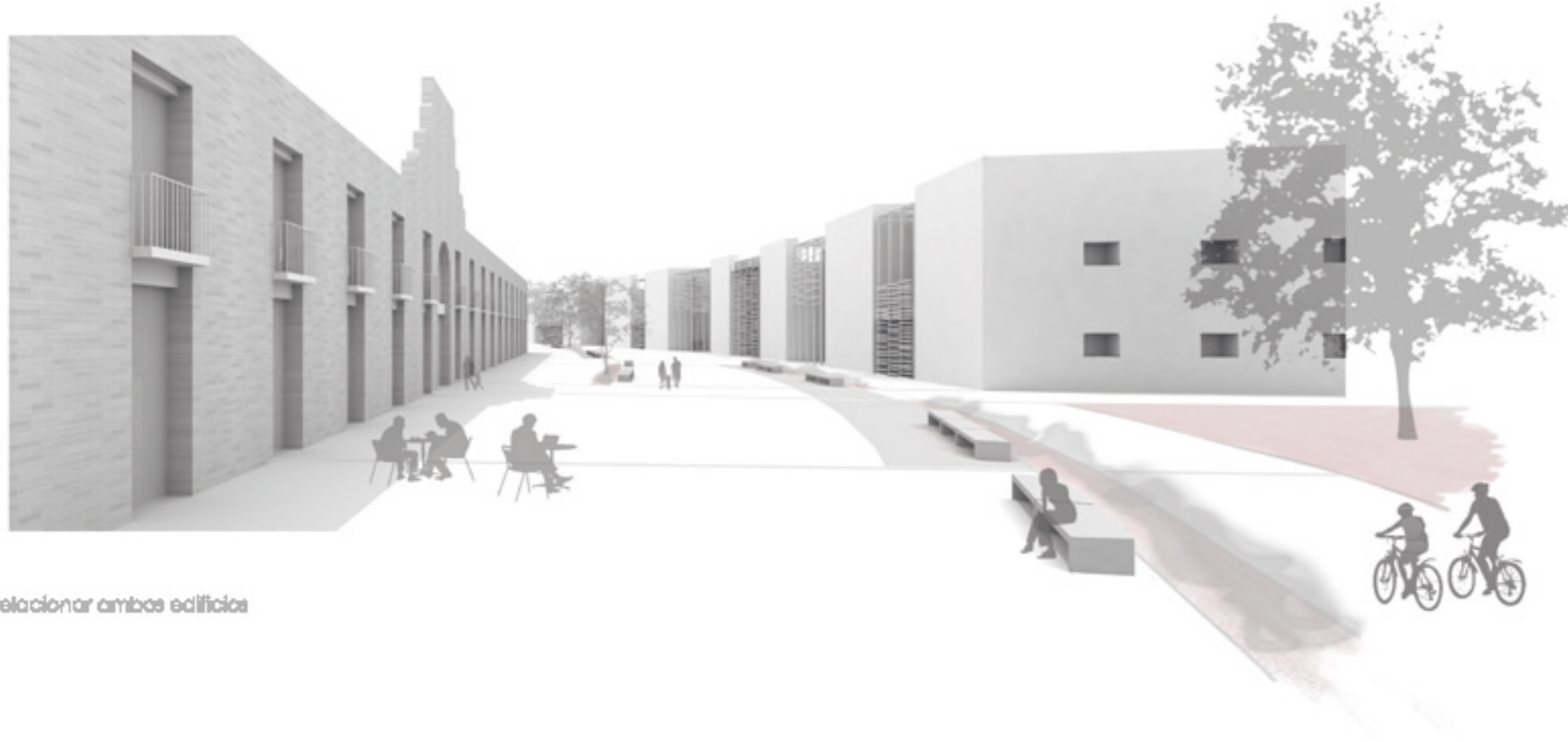
### 7. Travesías

Calles transversales que conducen al mar. Se prolongarán para no perder la conexión con la playa y se asumirá el cambio de dirección de las provenientes del interior del Cabanyal y las de la zona este.

### 8. Trazas de la edificación existente

Servirán como guía para la nueva edificación. De esta forma, los edificios nuevos quedarán atados a los que ya existían, creando una trama continua.





relacionar ambas edificaciones



poner en valor La Lonja de Pescadores



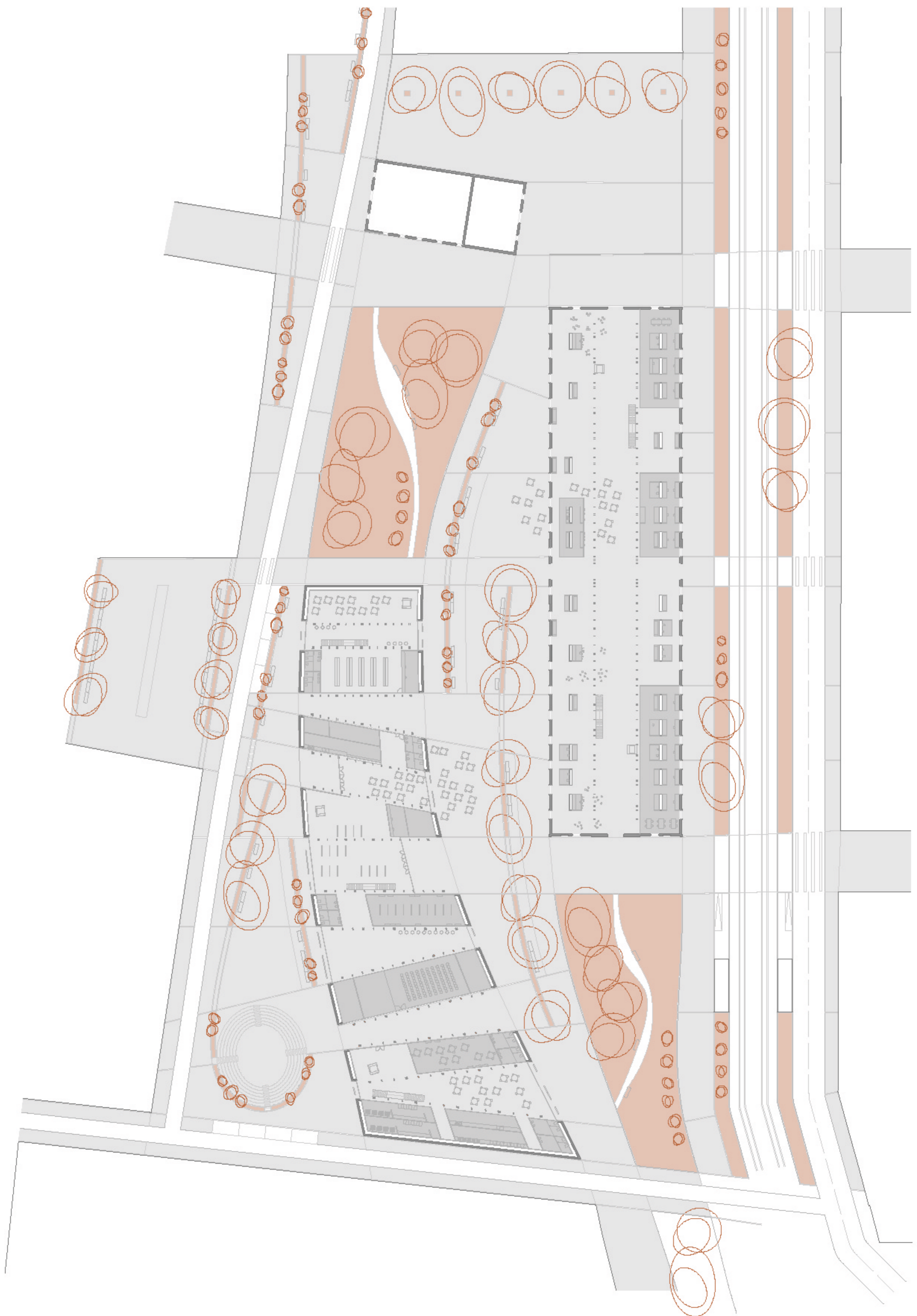
tomar parte del entramado urbano



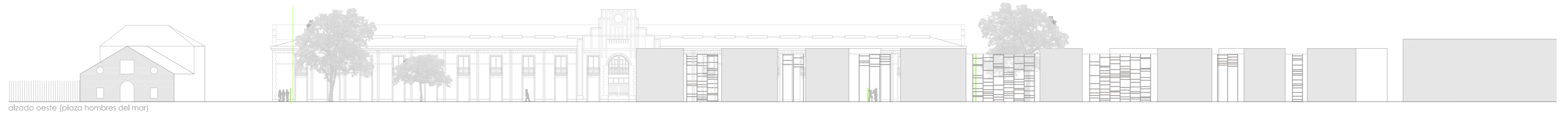
integrar la Casa de los Bous



crear nuevos espacios públicos



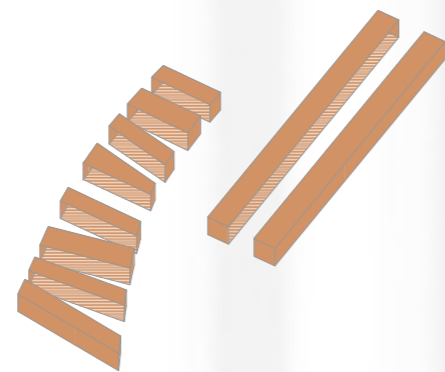
alzados generales/ escala 1:400



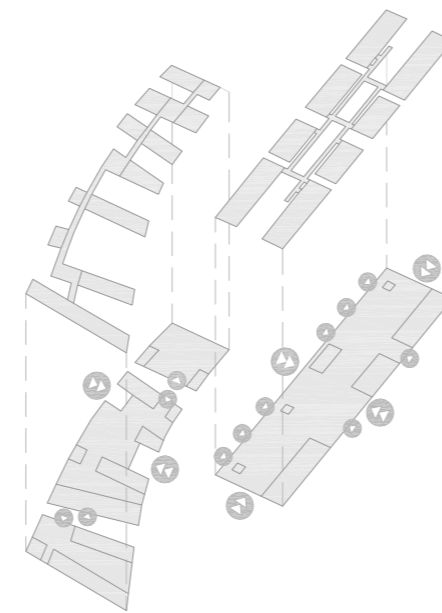
## 2.3/ IDEA Y PROGRAMA

Lleno, vacío, lleno, vacío...  
El Cabanyal. Si recorres cualquiera de sus travesías te das cuenta de cómo se alternan franjas construidas y franjas sin construir; el lugar te marca un ritmo.  
Lleno, vacío, lleno.  
La Lonja de Pescadores. Dos volúmenes alargados definen la calle pero, si los atraviesas, un espacio libre te espera dentro; el edificio nos ofrece un regalo.  
Lleno, vacío, lleno, vacío...  
El edificio nuevo. La misma melodía, otro instrumento, el desenlace final. Es un filtro. Puede ser parte de un paseo o un punto de encuentro, lo que decidas.

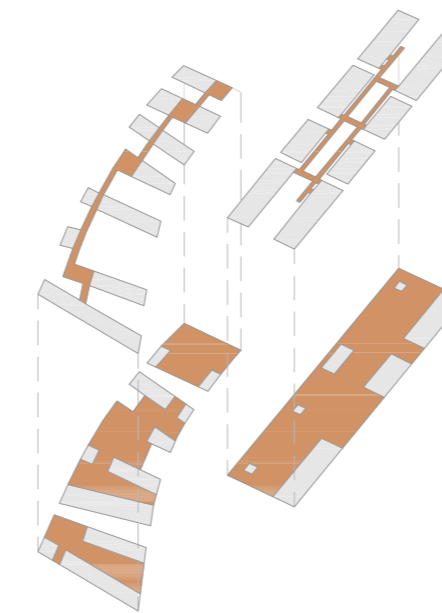
**Lleno y vacío, las reglas del "juego".**



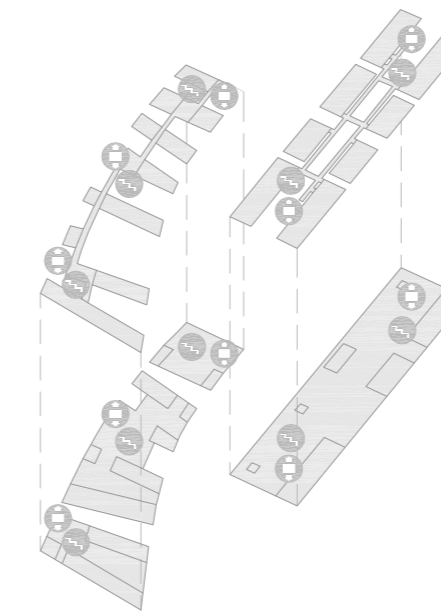
Accesos



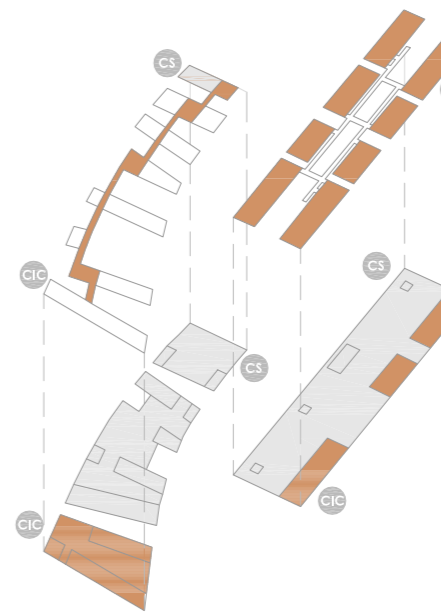
Circulaciones



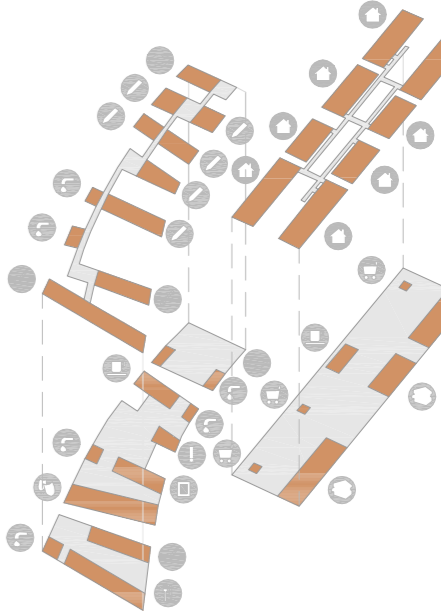
Comunicación vertical



Programa general



Programa específico



- ▶ Acceso principal
- ▶ Acceso secundario
- Escalera
- Ascensor
- CIC Centro de Integración Comunitaria
- CS Club Social
- Recepción
- Taller
- Vivienda
- Administración
- Servicios
- Cafetería
- Comedor
- Comercio
- Teatro/Cine
- Biblioteca
- Exposición
- Aula