

Cabanyal. Any 0. Estratègies de futur

Resum: El Cabanyal ha iniciat una nova etapa amb l'aprovació del tal anhelat Pla Especial Cabanyal-Canyamelar (PAC) el passat 24 de maig. Aquest pla ve a substituir a l'anterior Pla Especial de Protecció i Reforma Interior del Cabanyal-Canyamelar (PEPRI) amb l'objectiu de promulgar un nou règim urbanístic centrat en la regeneració i millora urbana de tot l'àmbit contingut en aquest. El pla també estableix uns indicadors que serveixen per a una millor comprensió de l'estructura urbana del Cabanyal. Amb tot, l'aprovació d'aquest nou pla ha d'entendre's en clau d'oportunitat per a generar un nou paradigma urbà sostenible així com un lloc d'experimentació arquitectònica. De la mateixa manera que l'arquitectura modernista popular es va constituir com un reflex de les formes de vida o costums dels habitants del Cabanyal, les noves construccions que s'estan duent a terme en el districte marítim també han de ser capaços d'influir, canalitzar i transmetre els valors o modes de viure d'una determinada societat o d'un temps concret per a les futures generacions. Per això, els valors assumits per aquesta nova arquitectura del segle XXI han de regir-se per patrons de qualitat, habitabilitat o sostenibilitat mediambiental.

Paraules clau: Urbanisme; sostenibilitat; arquitectura; Cabanyal; rehabilitació

Cabanyal. Year 0. Strategies for the future

Abstract: Cabanyal has begun a new stage with the approval of the long-awaited Cabanyal-Canyamelar Special Plan (PEC) on May 24. This plan replaces the previous Special Plan for Reform and Internal Protection of Cabanyal-Canyamelar (PEPRI) with the objective of enacting a new urban planning regime focused on the regeneration and urban improvement of the entire area contained therein. The plan also establishes indicators that serve to better understand the urban structure of Cabanyal. However, the approval of this new plan must be understood as an opportunity to generate a new sustainable urban paradigm as well as a place for architectural experimentation. In the

same way that popular modernist architecture was established as a reflection of the ways of life or customs of the inhabitants of Cabanyal, the new constructions that are being carried out in the maritime district must also be able to influence, channel and transmit the values or ways of living of a specific society or of a specific time for future generations. Therefore, the values assumed by this new architecture of the 21st century must be governed by standards of quality, habitability, or environmental sustainability.

Keywords: Urban planning; sustainability; architecture; Cabanyal; restoration

Com citar | How to cite:

Chust Silla, Alejandro. "Cabanyal. Year 0. Strategies for the future." *ANUARI d'Arquitectura i Societat research journal*, no. 3 (2023): 206-2016. ISSN: 2792-7601.
<https://doi.org/10.4995/anuari.2023.20310>

Cabanyal. Año 0. Estrategias de futuro

Resumen: El Cabanyal ha iniciado una nueva etapa con la aprobación del tal ansiado Plan Especial Cabanyal-Canyamelar (PEC) el pasado 24 de mayo. Este plan viene a sustituir al anterior Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Cabanyal-Canyamelar (PEPRI) con el objetivo de promulgar un nuevo régimen urbanístico centrado en la regeneración y mejora urbana de todo el ámbito contenido en el mismo. El plan también establece unos indicadores que sirven para una mejor comprensión de la estructura urbana del Cabanyal. Con todo, la aprobación de este nuevo plan debe entenderse en clave de oportunidad para generar un nuevo paradigma urbano sostenible así como un lugar de experimentación arquitectónica.

De la misma manera que la arquitectura modernista popular se constituyó como un reflejo de las formas de vida o costumbres de los habitantes del Cabanyal, las nuevas construcciones que se están llevando a cabo en el distrito marítimo también deben ser capaces de influir, canalizar y transmitir los valores o modos de vivir de una determinada sociedad o de un tiempo concreto para las futuras generaciones. Por ello, los valores asumidos por esta nueva arquitectura del siglo XXI han de regirse por patrones de calidad, habitabilidad o sostenibilidad medioambiental.

Palabras clave: Urbanismo; Sostenibilidad; Arquitectura; Cabanyal; Rehabilitación

Cabanyal. An 0. Stratégies d'avenir

Résumé : El Cabanyal a commencenté une nouvelle étape avec l'adoption, le dernier 24 mai, du tant souhaité Plan Spécial Cabanyal-Canyamelar (PAC). Ce plan remplace le précédent Plan Spécial de Protection et Réforme Intérieure du Cabanyal-Canyamelar (PEPRI) ; son but est d'adopter un nouveau régime urbanistique centré sur la régénération et l'amélioration urbaine de tout son domaine. Ce plan établit aussi des indicateurs utiles pour une meilleure compréhension de la structure urbaine du Cabanyal. D'ailleurs, l'adoption de ce nouveau plan doit se comprendre en clé d'opportunité pour régénérer un nouveau paradigme urbain durable, ainsi qu'un endroit d'expérimentation architecturale. De la même

façon que l'architecture moderniste populaire fut construite en tant que reflet des formes de vie ou des mœurs des habitants du Cabanyal, les nouvelles constructions qui se réalisent au district maritime doivent être capables aussi d'influencer, de canaliser et de transmettre les valeurs ou les modes d'une société déterminée ou d'un temps concret pour les générations futures. C'est pourquoi les valeurs prises par cette nouvelle architecture du XXe siècle doivent respecter les standards de qualité, d'habitabilité ou de durabilité environnementale.

Mots-clés : Urbanisme ; durabilité ; architecture ; Cabanyal ; réhabilitation

El col·lapse de l'actual model urbanístic

El Cabanyal-Canyamelar constitueix una singular realitat com a districte de la ciutat de València per les seues peculiaritats arquitectòniques, urbanístiques i socioculturals. El conjunt, que conforma la façana marítima de València, ha forjat la seua trama urbana i la seua història a partir de la relació dels seus habitants amb un singular ecosistema en el qual conflueix ciutat, platja, horta i marjal.

Els problemes derivats de l'economia, el canvi climàtic o les epidèmies a escala global han tingut unes conseqüències imprevisibles a llarg termini sobre la població, encara hui dia desconegudes. És per això que en aquestes últimes dècades s'ha posat sobre la taula la necessitat d'un nou model urbà que afronte aquests problemes d'una manera més sostenible.

L'actual model econòmic imposa una dicotomia entre consum i medi ambient en el qual preval el creixement econòmic sobre la sostenibilitat del sistema a llarg termini. D'altra banda, és essencial en qualsevol procés de planificació urbana la participació de la població en les propostes o presa de decisions, així com la creació d'assemblees o taules en les quals s'involucren totes les parts, des de col·lectius ciutadans fins a l'administració passant per l'empresa privada.

Algunes polítiques urbanes com la de l'*urban renewal* han tingut de manera directa i indirecta el seu efecte més directe sobre el Cabanyal en aquells objectius perseguits pel projecte de prolongació de l'avinguda Blasco Ibáñez. Aquest tipus de polítiques dutes a terme en les dècades dels cinquanta fins als setanta en alguns països anglosaxons s'han vist fracassades des del punt de vista que no han aconseguit l'objectiu de renovació del teixit urbà buscat.

Des de l'aprovació del PEPRI a l'abril de l'any 2001 el barri del Cabanyal ha patit un procés ininterromput de degradació i deterioració urbana derivada d'alguns condicionants com ara l'absència de serveis públics bàsics, l'expulsió del veïnat tradicional, l'aparició d'uns certs grups marginals o l'assetjament psicològic immobiliari. De la mateixa manera,

The collapse of the current urban model

Cabanyal-Canyamelar as a district in itself constitutes a unique reality in the city of Valencia due to its architectural, urban and sociocultural peculiarities. The complex, which makes up the maritime façade of Valencia, has forged its urban fabric and its history from the relationship of its inhabitants with a unique ecosystem in which the city, beach, la huerta Valenciana (fertile region of Valencia) and marshland come together.

The problems derived from the economy, climate change or epidemics at a global level have had unpredictable long-term consequences on the population, which are still unknown today. That is why in recent decades the need for a new urban model that faces these problems in a more sustainable way has been put on the table.

The current economic model imposes a dichotomy between consumption and the environment in which economic growth prevails over the long-term

sustainability of the system. On the other hand, the participation of the population in the proposals or decision-making is essential in any urban planning process, as well as the creation of assemblies or tables in which all parties are involved, from citizen groups to the administration through the private company.

Policies such as urban renewals have directly and indirectly affected Cabanyal due to the objectives pursued by the project to extend Blasco Ibáñez Avenue to the sea. These types of policies carried out in the decades of the fifties to the seventies in some Anglo-Saxon countries have been unsuccessful as they did not achieve the initial objective of renewing the urban fabric.

Since the approval of the PEPRI in April 2001, the Cabanyal neighbourhood has gone through an uninterrupted process of urban degradation and deterioration due to the absence of basic public services, the expulsion of the traditional neighbours, the appearance of certain marginal

l'enfrontament entre els partidaris de l'ampliació de l'avinguda Blasco Ibáñez fins a la mar amb aquells contraris ha generat una fragmentació de la convivència veïnal. En aquest sentit, la idea de les associacions i diferents col·lectius culturals i veïnals ha sigut majoritàriament conservacionista.

De la mateixa manera, la població del Cabanyal ha estat condicionada per altres dos factors en aquests últims quaranta anys. D'una banda, la població s'ha anat reduint progressivament. Per un altre, s'ha produït un envelliment de la mateixa amb el pas dels anys.¹

Trets identitaris urbans i arquitectònics

L'arquitectura del Cabanyal-Canyamelar s'ha emmarcat en el concepte de modernisme popular, creant un estil personalista de gran interès històric i artístic. Els valors arquitectònics i d'estil són comuns a tots els habitatges. El seu caràcter popular és causat per la despreocupació normativa, la durabilitat d'una tradició, el gust per l'ornamentació i el virtuosisme estètic, el treball artesanal o l'espontaneïtat i ingenuïtat dels elements arquitectònics i estilitics.² A més de l'estil modernista popular o tradicional popular, els edificis s'adapten a altres llenguatges com el modernista burgès, el classicista, l'eclectic, el racionalista o l'estil industrial.

L'urbanisme del Cabanyal va ser mereixedor del reconeixement com a Bé d'Interès Cultural (BIC) en 1993 per part del govern valencià. Aquesta declaració incloïa al conjunt Canyamelar-Cabanyal-Cap de França i valorava la seua peculiar trama en reticle paral·lel a la mar derivada de les alienacions de les antigues barraques, en la qual es desenvolupa una arquitectura popular de clara nissaga eclecticista pròpia i característica de les ciutats del litoral valencià.³ La fesomia de la seua trama aconsegueix el rectangle comprés entre els carrers Doctor Lluç, Escalante, Mariano Cuber i Remunta. En definitiva, el que es protegeix són les diferents ampliacions sorgides en el període d'independència municipal, és a dir, el Cabanyal reedificat després de l'incendi de 1875.

groups or real estate mobbing. In the same way, the dispute between those who support the extension that Blasco Ibáñez Avenue should face the sea with groups who oppose it has generated a dissolution of neighbourhood coexistence. In this sense, the idea of associations and different cultural and neighbourhood groups has been mostly conservationist.

In the same way, the population of Cabanyal has been conditioned by two other factors in the last forty years. On the one hand, the population has been progressively reducing. On the other, it has aged.¹

Defining urban and architectural features

The architecture of Cabanyal-Canyamelar has been framed in the concept of popular modernism, creating a personalist style of great historical and artistic interest. These characteristics are common to all homes. Its popular feature is a result of a

lack of concern for regulations, the durability of a tradition, the interest in ornamentation and aesthetic virtuosity, artisanal work or the spontaneity and ingenuity of the architectural and stylistic element.² In addition to the popular modernist or popular traditional style, the buildings adapt to other languages such as bourgeois modernist, classicist, eclectic, rationalist, or industrial style.

The urban planning of Cabanyal received the distinction of Cultural Interest Asset (BIC) in 1993 by the Valencian government. This declaration included the Canyamelar-Cabanyal-Cap de França complex and valued its peculiar grid pattern parallel to the sea derived from the transfer of the old barracks, which gave way to a popular architecture with clear eclecticism roots typical of the cities of the Valencian coastline.³ The feature of its plot reaches the rectangle between Doctor Lluç, Escalante, Mariano Cuber and Remonta streets. In short, what is protected are the different extensions that arose in the period of municipal independence, that is, the Cabanyal that was rebuilt after the fire of 1875

Mecanismes de control urbà

En l'àmbit estatal els instruments, plans i programes entorn de l'urbanisme sostenible no han tingut el mateix nivell d'implantació o repercussió que en la resta d'Europa. Un exemple paradigmàtic de bona gestió urbana per part de l'administració és la Llei de Barris aprovada per la Generalitat de Catalunya l'any 2004. La llei marcava un punt d'inflexió en la regeneració dels barris i el foment de la cohesió social a través de diferents instruments de finançament-⁴

La Declaració de Toledo, impulsada durant l'any 2010, promovia d'igual forma la regeneració urbana integrada i atorgava un paper determinant a la consecució de l'ecoeficiència de les ciutats com a suport principal per a la sostenibilitat. Entre les polítiques proposades s'assenyalava la millora en la gestió dels recursos materials i energètics, la potenciació de les energies renovables, l'impuls als edificis ecoeficients, la lluita contra el canvi climàtic, la protecció dels recursos agrícoles i naturals o el control de la dispersió urbana.⁵

En l'àmbit valencià, el Pla Especial Cabanyal-Canyamelar (PAC) s'ha configurat entorn de diferents propòsits. El primer d'ells proposa la creació d'un parc públic d'habitatges per llogar, tractant que els sòls de titularitat pública es dediquen principalment a aquest aprofitament. Les polítiques en habitatge social poden contribuir a frenar l'especulació i, de la mateixa manera, poden assajar noves formes d'accés a l'habitatge i a la propietat en règim de lloguer social. El segon, en canvi, s'ocupa dels valors dels teixits urbans creats entre el Cabanyal i la ciutat de València, de manera que tot forme part de la mateixa unitat territorial.

El tercer propòsit s'encarrega dels usos residencials dels diferents solars i del sòl lliure en les unitats d'execucions pendents d'urbanització, amb la premissa de preservació del paisatge urbà, així com de la seua identitat i valors. El pla preveu un increment del sòl residencial del barri i identifica una sèrie d'àrees que requereixen una intervenció integral i regeneradora de l'espai urbà.⁶ Així mateix, la regeneració del barri pot crear noves zones verdes, reorganitzar el flux de vehicles o potenciar la xarxa de transport públic.

Systems of urban control

At the state level, the resources, plans and programs around sustainable urbanism were not well implemented nor had the same impact as in the rest of Europe. A paradigmatic example of good urban management by the administration is the Neighbourhood Law approved by the Generalitat of Catalonia in 2004. The law marked a turning point in the regeneration of neighbourhoods and the promotion of social cohesion through of different financing means.⁴

The Toledo Declaration, promoted in 2010, similarly promoted integrated urban regeneration in which achieving eco-efficiency in cities as the main support for sustainability played a key role. Among the proposed policies was the improvement in the management of material and energy resources, the promotion of renewable energies, the promotion of eco-efficient buildings, the fight against climate change, the protection of agricultural and natural resources or the control of urban dispersion.⁵

In the Valencian area, the Cabanyal-Canyamelar Special Plan (PEC) was drafted with different purposes in mind. The first of them was the creation of a public park of rental housing, trying to ensure that publicly owned land is dedicated mainly to this use. Social housing policies can contribute to curbing speculation and, in the same way, can test ways to access housing and social rental property. The second, on the other hand, deals with the values of the urban fabrics created between Cabanyal and the city of Valencia, so that everything is part of the same territorial unit.

The third purpose is dedicated to the residential uses of the different plots and free land in the units pending urbanization, with the premise of preserving the urban landscape, as well as its identity and values. The plan foresees an increase in the neighbourhood's residential land and identifies a series of areas that require a comprehensive and regenerative intervention in the urban space.⁶ Likewise, the regeneration of the neighbourhood can create new green areas, re-organize the flow of vehicles, or expand the public transport network.

Finalment, el quart propòsit tracta de definir la qüestió patrimonial i els paràmetres de protecció associats a l'àmbit del Pla Especial, promovent el coneixement i la preservació del patrimoni arquitectònic i la seua dimensió històrica i cultural. En aquest sentit, el pla conté una sèrie d'estratègies en suport a la rehabilitació d'habitatges, apostant de manera clara per aquesta opció i tenint en compte una sèrie de mesures addicionals per a evitar l'eventual gentrificació.⁷

Assajos d'una nova arquitectura

L'aportació del Cabanyal-Canyamelar des del punt de vista patrimonial no sols es redueix als estils o llenguatges arquitectònics o a l'urbanisme de trama reticular, sinó que d'igual forma s'estén als materials o tècniques constructives. Un cas representatiu és el de l'edifici dels *docks*, una de les obres més reconegudes de l'arquitecte Víctor Gosálvez. Aquest edifici de gran monumentalitat i elegància dedicat a l'activitat portuària va ser pioner en la utilització de formigó armat en la seua construcció. En aquests moments, l'edifici està a l'espera d'un projecte de reforma que podria destruir per complet està interessantíssima estructura.

La barraca és quasi amb total seguretat la tipologia arquitectònica més representativa en l'inconscient valencià. Aquesta construcció idealitzada i intrínseca està arrelada a l'horta o al camp valencià. Les barraques van ser construïdes pels mateixos individus que les habitaven a partir de diferents materials com a canyes, canyissos, joncs o fang.

El gran incendi de 1875 en el Cabanyal marca el moment a partir del qual s'abandona definitivament la barraca com a tipologia arquitectònica per a substituir-se per edificacions de rajola i coberta de teula que solien ser de planta baixa o de planta baixa i un pis, o dos com a molt.⁸ Així i tot, la barraca com a exponent d'habitatge continuarà subsistint en la zona, alternant-se amb edificacions de caràcter unifamiliar. La gran majoria d'aquestes barraques desapareixerà durant la primera meitat del S. XX.

Finally, the fourth purpose attempts to define the heritage issue and the protection parameters associated with the scope of the Special Plan, promoting knowledge and preservation of the architectural heritage and its historical and cultural dimension. In this sense, the plan contains a series of strategies to strongly support the rehabilitation of housing and considering a series of additional measures to avoid eventual gentrification.⁷

Rehearsing a new architecture

From a heritage point of view, the contribution of Cabanyal-Canyamelar is not just about architectural styles or languages or reticular urban planning, it also extends to materials or construction techniques. A representative case is that of the *docks* building, one of the most recognized works of the architect Víctor Gosálvez. This building of great monumentality and elegance dedicated to port activity was a pioneer in the use of reinforced concrete in its construction. Currently, the building is pending a renovation project that

could completely destroy this singular structure.

The *barraca* (a small farmhouse), is almost certainly the most representative architectural typology in the unconscious mind of the Valencian people. This idealized and intrinsic construction is rooted in the *horta* (orchard) or the Valencian countryside. The farmhouses were built by those who lived in them using different materials such as reeds, straw or clay.

The great fire of 1875 in Cabanyal marks the moment from which the small farmhouse was definitively abandoned as an architectural typology to be replaced by brick and tile-roofed buildings that usually had a ground floor or a ground floor and first floor, or two at the most.⁸ Even so, the farmhouses as an example of housing survive, alternating with single-family buildings. The vast majority of these farmhouses disappear during the first half of the 20th century.

As a result of the fire, the architecture of the place was reconsidered and consequently the new

De la mateixa manera que aquest incendi va repensar l'arquitectura del lloc, les noves edificacions construïdes després de la derogació de l'anterior pla urbanístic han de consolidar un nou full de ruta i encaminar-se cap a principis de sostenibilitat i qualitat arquitectònica, promovent-se igualment les polítiques públiques en matèria d'habitatge de manera decidida des de les diferents administracions.

El Cabanyal queda així configurat com un espai d'experimentació arquitectònica fins als nostres dies. Els nombrosos solars i pomes d'edificis derrocats pel derogat Pla Especial de Protecció i Reforma Interior del Cabanyal-Canyamelar (PEPRI) han deixat al seu pas buits urbans en els quals s'ha assajat una arquitectura del segle XXI. Els elements i característiques constructives de les diferents tipologies arquitectòniques presents en el Cabanyal són molt similars entre si, atès que els edificis van ser construïts en un curt període de temps i ideats per molt pocs arquitectes relacionats.

A més, les futures edificacions en el Cabanyal estan condicionades per la xicoteta parcel·lació del teixit dels seus carrers i per l'estretor dels solars disponibles, anant en molts casos d'un carrer a una altra paral·lela. Per això, els carrers paral·lels a la mar tenen la mateixa distància entre elles. Si bé les travesseres que les tallen no guarden eixa relació tan constant, sent més aviat camins procedents dels recorreguts de les antigues sèquies.⁹

Aquests projectes de rehabilitació o de nova construcció en entorns residencials, dotacionals per al barri o terciaris potencien la relació dels habitatges i els seus habitants amb el carrer i adapten l'espai a les necessitats de la vida moderna. De la mateixa manera, el pati central de l'edifici es configura per a facilitar la ventilació creuada i és per igual habitual la instal·lació d'aparells d'energia renovable i d'autoproducció.

Els projectes assumeixen la identitat col·lectiva del lloc en una reivindicació de l'arquitectura vernacle i de la serenitat atemporal de l'artesanal. Es dona importància a la lleugeresa de les construccions, les superfícies obertes i còmodes, la utilització de materials locals o la recuperació dels elements originals, si n'hi haguera. Les noves

buildings built after the repeal of the previous urban plan must consolidate a new roadmap and move towards principles of sustainability and architectural quality, also decisively promote public policies on housing from the different administrations.

The Cabanyal is thus configured as a space for architectural experimentation to this day. The numerous plots and blocks of buildings demolished by the repealed Special Plan for Reform and Internal Protection (of Cabanyal-Canyamelar (PEPRI) have left behind urban voids in which 21st century architecture has been tested. The elements and construction features of the different architectural typologies present in Cabanyal are very similar to each other, given that the buildings were built in a short period of time and designed by very few implicated architects.

Furthermore, future buildings in Cabanyal are conditioned by the small subdivision of the fabric of its streets and by the narrowness of the available plots, going in many cases from one street to

another parallel. Therefore, the streets parallel to the sea have the same distance between them. Although the cross that cut them do not have such a constant relationship, they are more like paths from the routes of the old irrigation ditches.⁹

These restoration or new construction projects in residential, neighbourhood facilities or tertiary environments enhance the relationship of the homes and their inhabitants with the street and adapt the space to the needs of modern life. Likewise, the central patio of the building is shaped to facilitate cross ventilation and the installation of renewable energy and self-production devices is equally common.

The projects assume the collective identity of the place in a vindication of vernacular architecture and the timeless serenity of craftsmanship. Importance is given to the lightness of the constructions, the open and comfortable surfaces, the use of local materials or the recovery of original elements, if any. The new structures built on top of the existing

estructures alçades sobre les existents o com a volums annexos s'adhereixen a aquestes partint de noves materialitats com els mòduls prefabricats o els panells de policarbonat. A l'interior predominen murs de rajola vista, rajoles hidràuliques en sòls o bigues al descobert que solen estar arrebossades.

Tradicionalment, la fonamentació dels edificis antics en el Cabanyal s'ha realitzat a partir de rases excavades en el terreny, no superant el metre de profunditat. Aquesta fonamentació es du a terme perimetralment i també per als pilars. D'igual forma, és comuna l'ús de maçoneria formigonada i a vegades s'enrasava amb una filada de rajola.

L'estructura dels edificis, en la majoria dels casos, consisteix en dues navades recolzades sobre un pòrtic central amb bigues de fusta i revoltos de rajola. En cas d'haver-hi més de dues crugies, aquest sistema constructiu repeteix el mateix sistema porticat. Les cobertes solen ser inclinades amb el sistema de cintres de fusta acoblades per a la seua subjecció i la teula predominant és l'àrab.

Les façanes més antigues del Cabanyal, hui dia, continuen estant arrebossades amb algeps, revestiment habitual en els edificis de la ciutat de València d'eixe temps. Serà a partir de la segona meitat del segle XIX quan es recórrega a arrebossats de morter de calç hidràulica i arena com cobriment d'aquestes. Els sòcols de les façanes, barandats i mitgeres ho faran amb ciment pòrtland.¹⁰

D'altra banda, els balcons en el Cabanyal solen ser de ferro colat i estar pintats amb purpurina de plata. L'estructura típica de balcó disposa d'un ampit alliberat del baix-balcó que se sosté al mur mitjançant grapes segons el model tradicional. El ràfec està subjectat per lloses de pedra, sobre les quals es disposen una sèrie de files de rajoles o es col·loca una motlura o mènsula a mode decoratiu.¹¹

D'igual manera, les rehabilitacions d'aquests habitatges recuperen altres elements originaris dels habitatges com són la fusteria exterior i interior, la ceràmica vidriada, elements de reixeria o altres elements de la façana com els llambrequins de fusta, ferro colat o forja, els guardapols o els respiradors.

ones or as annexed volumes are attached to them based on new materials such as prefabricated modules or polycarbonate panels. Predominating on the interior are exposed brick walls, hydraulic tiles on floors and exposed beams that are usually plastered.

Traditionally, the foundations of old buildings in Cabanyal have been made from trenches dug in the ground, not exceeding one meter in depth. This foundation is carried out in perimeter and also for the pillars. Likewise, the use of concreted masonry is common and was sometimes levelled with a course of brick.

The structure of the buildings, in most cases, consists of two bays supported on a central porch with wooden beams and brick recesses. If there are more than two bays, this construction system repeats the same portico system. The roofs are usually inclined with a system of wooden trusses assembled for support and the tile used are predominantly Arabic.

Today, the oldest facades that can be found in the Cabanyal still have a plaster coating, common on buildings in the city of Valencia at that time. It was from the second half of the 19th century that plasters with hydraulic lime mortar and sand were used to cover them. The baseboards of the facades, partitions and party walls are made with Portland cement.¹⁰

On the other hand, the balconies in Cabanyal are usually made of cast iron and painted with silver glitter. The typical balcony structure has a parapet freed from the lower balcony that is held to the wall using braces according to the traditional model. The overhang is supported by stone slabs, on which a series of rows of bricks are arranged or a moulding or corbel is placed as a decoration.¹¹

Likewise, the renovations of these homes recover other original elements of the homes such as exterior and interior carpentry, glazed ceramics, grill elements or other elements of the façade such as wooden, cast or wrought iron lambrequins, canopies or the vents.

Conclusions

La recent aprovació del Pla Especial Cabanyal-Canyamelar (PAC) ha suposat un revulsiu en la història recent del districte marítim. Els anys que ha durat la tramitació del pla s'han mostrat decisius en l'elaboració de polítiques que afavorisquen la rehabilitació d'habitatges, la promoció de l'habitatge social o la intervenció regeneradora i integral en favor de la recuperació de l'espai urbà i la convivència veïnal. Aquest tipus de polítiques públiques urbanes s'han mostrat efectives anteriorment en ciutats com Barcelona o Toledo, i la seua implantació es fa determinant per a establir les bases del seu futur desenvolupament urbà.

Un altre punt determinant en aquest desenvolupament urbà és el paper que poden jugar alguns edificis construïts recentment amb contemporànies solucions arquitectòniques i amb integracions en la morfologia urbana considerablement resoltes en relació amb les futures architectures que estiguen per arribar. Un dels projectes més recognoscibles per la càrrega simbòlica que té per al barri i per trobar-se en la denominada zona zero és el de l'Escorxador del Cabanyal. La rehabilitació d'aquest emblemàtic edifici ha sigut a càrrec dels arquitectes David Estal Herrero, Luis Francisco Herrero i Boris Strzelczyk.

Quant a l'àmbit d'habitatge tenim exemples tan innovadors com el doble edifici que ocupa els números 138 i 140 del carrer Barraca. El projecte, obra de l'estudi Alberto Burgos-Teresa Carrau, adhereix un volum prefabricat a l'edifici existent en el solar annex de l'habitatge. Un altre projecte nou és el de l'edifici localitzat al carrer de la Reina número 125, amb eixida igualment al carrer Barraca número 128. El projecte dels arquitectes David Estal i Arturo Sanz incorpora un nou volum arquitectònic amb eixida al carrer Barraca. El pati comú entre l'edifici preexistent i l'actual es configura per a facilitar la ventilació creuada i la il·luminació natural en totes les estades. Un altre dels projectes més sostenibles és el situat al carrer del Progrés número 302, a càrrec de Fernando Olba Arquitectura. L'edifici és una bioconstrucció els materials de la qual contribueixen a la regulació de la temperatura i humitat. Per a això, la façana disposa d'estructura metàl·lica, forjats d'entramat de fusta i un aïllament de suro.

Conclusions

The recent approval of the Cabanyal-Canyamelar Special Plan (PEC) has played a decisive role in the recent history of the maritime district. The years in which it lasted have been paramount in the developing policies that favour the restoration of housing, the promotion of social housing or the regenerative and comprehensive intervention to encourage the recovery of urban space and harmony among neighbours. This type of urban public policies have previously proven effective in cities such as Barcelona or Toledo, and their implementation becomes vital in laying the foundations for their future urban development.

Another turning point in this urban development is the role that some recently constructed buildings with contemporary architectural solutions and with considerably resolved integrations into the urban morphology can play in relation to the future architectures that are yet to come. One of the most recognizable projects due to the significance it has for the neighbourhood and because it is located in the so-called ground zero is that of the old slaughterhouse of the Cabanyal. The restoration of this emblematic building has been carried out by architects David Estal Herrero, Luis Francisco Herrero, and Boris Strzelczyk.

In terms of housing, there are innovative examples such as the double building that occupies numbers 138 and 140 on *carrer Barraca*. The project, the work of the Alberto Burgos-Teresa Carrau studio, attaches a prefabricated volume to the existing building on the adjacent plot of the house. Another novel project is that of the building located on the 125 of *carrer de la Reina*, also with access to the 128 of *carrer Barraca*. The project by architects David Estal and Arturo Sanz incorporates a new architectural volume with access to *carrer Barraca*. The common courtyard between the pre-existing building and the current one is shaped to facilitate cross ventilation and natural lighting in all rooms. Another sustainable project is the one located on the 302 of *carrer del Progrés*, by Fernando Olba Arquitectura. The building is a bioconstruction whose materials contribute to the regulation of temperature and humidity. To achieve this, the façade has a metal structure, wooden frame slabs and cork insulation.

In short, this new architecture based on sustainable principles, habitability or architectural quality can serve to implement a new urban paradigm to benefit the long-term sustainability of the system.

En definitiva, aquesta nova arquitectura basada en principis sostenibles, d'habitabilitat o qualitat arquitectònica pot servir per a implementar un nou paradigma urbà en benefici de la sostenibilitat del sistema a llarg termini

Notes

- 1 Antonio Sanchis, *Historia del Cabanyal: Siglo XX y un incierto futuro* (Valencia: Javier Boronat Editor, 1998), 216-219.
- 2 Francesc Jarque i Trinidad Simó, *El Cabanyal. Un barrio patrimonial a rehabilitar* (Valencia: Universitat Politècnica de Valencia, 2013), 55.
- 3 Germán Valencia, *Jurisprudencia Constitucional y Medio Ambiente* (Navarra: Editorial Aranzadi, 2017), 180-181.
- 4 Lidia García-Ferrando, "Retos para un nuevo modelo de intervención en barrios. La *Llei de Barris* de Cataluña (2004). Cambios en las políticas de regeneración urbana," *Scripta Nova* 12 (agost 2008), <https://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-270/sn-270-58.htm>, accés 4 abril, 2023.
- 5 Fernando Martín-Consuegra, Carmen Alonso i Borja Frutos, "La regeneración urbana integrada y la declaración de Toledo," *Informes de la Construcción* 67, no. extra 1 (març 2015), <https://informesdelaconstruccion.revistas.csic.es/index.php/informesdelaconstruccion/article/download/4099/4710/6755>, accés 15 abril, 2023.
- 6 Ajuntament de València, "Memoria informativa, Plan Especial del Cabanyal-Canyamelar y su entorno urbano (PEC)," maig 2023, [http://www.valencia.es/AYUNTAMIENTO/URBANISMO2.NSF/0/BA1276FB5C58A761C12589D6001FF824/\\$FILE/1.1%20MEMORIA%20INFORMATIVA%20PARTE%201%206_06_2023.pdf?OpenElement](http://www.valencia.es/AYUNTAMIENTO/URBANISMO2.NSF/0/BA1276FB5C58A761C12589D6001FF824/$FILE/1.1%20MEMORIA%20INFORMATIVA%20PARTE%201%206_06_2023.pdf?OpenElement), accés 10 juny, 2023.
- 7 Ajuntament de València, "Memoria justificativa Plan Especial del Cabanyal-Canyamelar y su entorno urbano (PEC)," maig 2023, [http://www.valencia.es/AYUNTAMIENTO/URBANISMO2.NSF/0/10C333D4D5730562C12589D600214CB9/\\$FILE/2.1%20Memoria%20justificativa%20parte%201%206_06_2023.pdf?OpenElement](http://www.valencia.es/AYUNTAMIENTO/URBANISMO2.NSF/0/10C333D4D5730562C12589D600214CB9/$FILE/2.1%20Memoria%20justificativa%20parte%201%206_06_2023.pdf?OpenElement), accés 10 juny, 2023.
- 8 Juan Luis Corbin, *La Valencia Marinera: Del Grao a la Malvarrosa* (Valencia: Editorial Federico Domenech, 1994), 120.
- 9 Francesc Jarque i Trinidad Simó, *El Cabanyal. Un barrio patrimonial a rehabilitar* (Valencia: Universitat Politècnica de Valencia, 2013), 34.
- 10 Rosa Pastor, *El Cabanyal: Lectura de las estructuras de la edificación. Ensayo tipológico residencial 1900-1936* (Valencia: Universitat Politècnica de València, 2016), 386-407.
- 11 Roberta Perria, Luca Maioli i Paolo Privitera, "El balcón valenciano. Evolución de un elemento característico del ambiente urbano," en *Actas del sexto congreso nacional de historia de la construcción* (octubre 2009), http://www.sedhc.es/biblioteca/actas/CNHC6_%20%2899%29.pdf, accés 15 maig, 2023.

Footnotes

- 1 Antonio Sanchis, *Historia del Cabanyal: Siglo XX y un incierto futuro* (Valencia: Javier Boronat Editor, 1998), 216-219.
- 2 Francesc Jarque and Trinidad Simó, *El Cabanyal. Un barrio patrimonial a rehabilitar* (Valencia: Universitat Politècnica de Valencia, 2013), 55.
- 3 Germán Valencia, *Jurisprudencia Constitucional y Medio Ambiente* (Navarra: Editorial Aranzadi, 2017), 180-181.
- 4 Lidia García-Ferrando, "Retos para un nuevo modelo de intervención en barrios. La *Llei de Barris* de Cataluña (2004). Cambios en las políticas de regeneración urbana," *Scripta Nova* 12 (August 2008), <https://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-270/sn-270-58.htm>, Accessed 4th April, 2023.
- 5 Fernando Martín-Consuegra, Carmen Alonso y Borja Frutos, "La regeneración urbana integrada y la declaración de Toledo," *Informes de la Construcción* 67, no. extra 1 (March 2015), <https://informesdelaconstruccion.revistas.csic.es/index.php/informesdelaconstruccion/article/download/4099/4710/6755>, Accessed 15th April, 2023.
- 6 Ayuntamiento de Valencia, "Memoria informativa, Plan Especial del Cabanyal-Canyamelar y su entorno urbano (PEC)," May 2023, [http://www.valencia.es/AYUNTAMIENTO/URBANISMO2.NSF/0/BA1276FB5C58A761C12589D6001FF824/\\$FILE/1.1%20MEMORIA%20INFORMATIVA%20PARTE%201%206_06_2023.pdf?OpenElement](http://www.valencia.es/AYUNTAMIENTO/URBANISMO2.NSF/0/BA1276FB5C58A761C12589D6001FF824/$FILE/1.1%20MEMORIA%20INFORMATIVA%20PARTE%201%206_06_2023.pdf?OpenElement), Accessed 10th June 10, 2023.
- 7 Ayuntamiento de Valencia, "Memoria informativa, Plan Especial del Cabanyal-Canyamelar y su entorno urbano (PEC)," May 2023, [http://www.valencia.es/AYUNTAMIENTO/URBANISMO2.NSF/0/BA1276FB5C58A761C12589D6001FF824/\\$FILE/1.1%20MEMORIA%20INFORMATIVA%20PARTE%201%206_06_2023.pdf?OpenElement](http://www.valencia.es/AYUNTAMIENTO/URBANISMO2.NSF/0/BA1276FB5C58A761C12589D6001FF824/$FILE/1.1%20MEMORIA%20INFORMATIVA%20PARTE%201%206_06_2023.pdf?OpenElement), Accessed 10th June 10, 2023.
- 8 Juan Luis Corbin, *La Valencia Marinera: Del Grao a la Malvarrosa* (Valencia: Editorial Federico Domenech, 1994), 120.
- 9 Francesc Jarque and Trinidad Simó, *El Cabanyal. Un barrio patrimonial a rehabilitar* (Valencia: Universitat Politècnica de Valencia, 2013), 34.
- 10 Rosa Pastor, *El Cabanyal: Lectura de las estructuras de la edificación. Ensayo tipológico residencial 1900-1936* (Valencia: Universitat Politècnica de València, 2016), 386-407.
- 11 Roberta Perria, Luca Maioli y Paolo Privitera, "El balcón valenciano. Evolución de un elemento característico del ambiente urbano," in *Actas del sexto congreso nacional de historia de la construcción* (October 2009), http://www.sedhc.es/biblioteca/actas/CNHC6_%20%2899%29.pdf, Accessed 15th May 2023. e Alpi. *Una regione unica al centro dell'Europa* (Torino: Bollati Boringhieri, 2005); Mauro Marinelli, "Alle Terre Alte. Strategie per il riuso dell'architettura del territorio rurale, progetti per il ritorno alle Alpi", (PhD diss., Politecnico di Milano, 2016)

Bibliografía

Bibliography

- Ajuntament de València. “Memoria informativa, Plan Especial del Cabanyal-Canyamelar y su entorno urbano (PEC).” Maig 2023. [http://www.valencia.es/AYUNTAMIENTO/URBANISMO2.NSF/0/BA1276FB5C58A761C12589D6001FF824/\\$FILE/1.1%20MEMORIA%20INFORMATIVA%20PARTE%201%206_06_2023.pdf?OpenElement](http://www.valencia.es/AYUNTAMIENTO/URBANISMO2.NSF/0/BA1276FB5C58A761C12589D6001FF824/$FILE/1.1%20MEMORIA%20INFORMATIVA%20PARTE%201%206_06_2023.pdf?OpenElement). Accés 10 juny, 2023.
- Ajuntament de València. “Memoria justificativa, Plan Especial del Cabanyal-Canyamelar y su entorno urbano (PEC).” Maig 2023. [http://www.valencia.es/AYUNTAMIENTO/URBANISMO2.NSF/0/10C333D4D5730562C12589D600214CB9/\\$FILE/2.1%20Memoria%20justificativa%20parte%201%206_06_2023.pdf?OpenElement](http://www.valencia.es/AYUNTAMIENTO/URBANISMO2.NSF/0/10C333D4D5730562C12589D600214CB9/$FILE/2.1%20Memoria%20justificativa%20parte%201%206_06_2023.pdf?OpenElement). Accés 10 juny, 2023.
- Corbín, Juan Luis. *La Valencia Marinera: Del Grao a la Malvarrosa*. Valencia: Editorial Federico Domenech, 1994.
- García-Ferrando, Lidia. “Retos para un nuevo modelo de intervención en barrios. La Llei de Barris de Catalunya (2004). Cambios en las políticas de regeneración urbana.” *Scripta Nova* 12, no. 270 (agost 2008). <https://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-270/sn-270-58.htm>. Accés 14 abril, 2023.
- Jarque, Francesc, i Trinidad Simó. *El Cabanyal. Un barrio patrimonial a rehabilitar*. Valencia: Universitat Politècnica de Valencia, 2013.
- Martín-Consuegra, Fernando, Alonso, Carmen, i Borja Frutos. “La regeneración urbana integrada y la declaración de Toledo.” *Informes de la Construcción* 67, no. extra 1 (març 2015). <https://informesdelaconstruccion.revistas.csic.es/index.php/informesdelaconstruccion/article/download/4099/4710/6755>. Accés 15 abril, 2023.
- Pastor, Rosa. *El Cabanyal: Lectura de las estructuras de la edificación. Ensayo tipológico residencial 1900-1936*. Valencia: Universitat Politècnica de València, 2016.
- Perria, Roberta, Maioli, Luca, i Paolo Privitera. “El balcón valenciano. Evolución de un elemento característico del ambiente urbano.” En *Actas del sexto congreso nacional de historia de la construcción*. Octubre 2009. http://www.sedhc.es/biblioteca/actas/CNHC6_%20%2899%29.pdf. Accés 15 maig, 2023.
- Sanchis, Antonio. *Historia del Cabanyal: Siglo XX y un incierto futuro*. Valencia: Javier Boronat Editor, 1998.
- Valencia, Germán. *Jurisprudencia Constitucional y Medio Ambiente*. Navarra: Editorial Aranzadi, 2017.