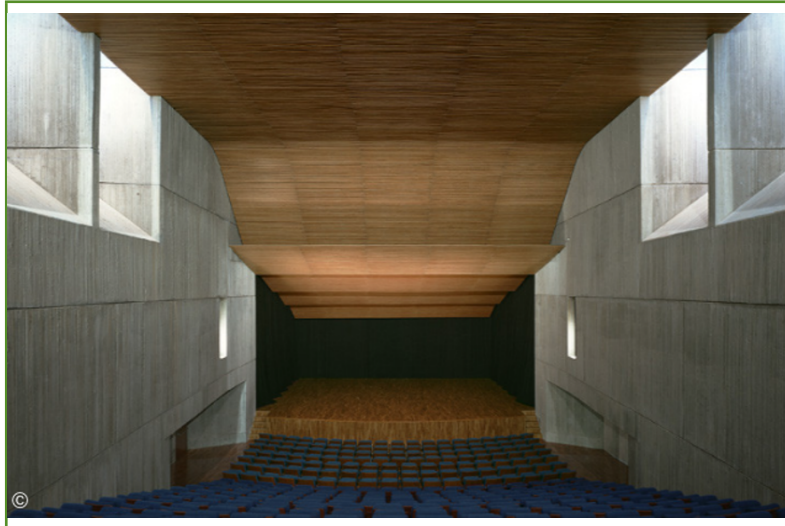




Fotografías del interior y el exterior del edificio en la actualidad (Fuente: ArchDaily; autor: Duccio Malagamba).

Denominación del Bien		Categoría		Código	
Balneario de Las Arenas		BC (Inmueble Protegido)		CS-07	
Localización		Protección	Catalogación	Sección	
C/ Eugenia Viñes 24		Parcial	Individual	P. Cultural	
Titularidad	Coordenadas U.T.M.		Uso	Datum	Ref. catastral del Bien
Privada	730157	4372053	30S	ETRS89	0321101YJ3702A
Tipo de elemento			Cronología		
Arquitectura para el ocio y la sociabilidad			1888		



Emplazamiento: paisaje / ámbito:



Ubicado fuera del NHP, ocupando una gran parcela en un entorno abierto junto al paseo marítimo.



Justificación legal

Catalogación a propuesta del municipio.
Incluido en el Inventario Sectorial de Etnología, código 202.

Régimen urbanístico / Afecciones urbanísticas actuales / Planeamientos anteriores

Clasificación: Suelo urbano; Calificación: uso dominante hotelero-recreativo.
Afecciones: las establecidas por el PE Cabanyal-Canyamelar.
PGOU 1988, nivel protección 2, clave D-37 y D-38 (balneario), D-50 (piscinas) y D-51 (edificio balneario). PEPM 1990, nivel protección 2, claves 1071 (pabellón baños) y D-50 (piscinas).

Afecciones patrimoniales

Referencias históricas (cronología, evolución, estilo, autoría, historia, uso original)

Las Arenas es el balneario histórico más conocido del frente marítimo de Valencia. El proyecto inicial es de 1888 y estuvo impulsado por Antonio Zarranz Beltrán para dar respuestas a las necesidades de una burguesía valenciana que encontraba en la playa un nuevo y atractivo espacio para la sociabilidad y el ocio. Aunque en origen preveía unas sencillas instalaciones para tomar los baños, pronto creció en ambición. Esta primera instalación era de estilo colonial, inspirada en los balnearios franceses, y delimitaba una zona de la playa para el disfrute particular. Pero la imagen de Las Arenas que ha arraigado en el imaginario colectivo, y que hoy resulta difícilmente reconocible por la presencia del hotel, comenzó a configurarse en 1917 con la construcción de los dos edificios con forma de templos griegos, donde se ubicaron los baños calientes con agua de mar y algunos salones. En 1922 se inauguró el pabellón flotante de Las Arenas, obra de Carlos Cortina, de carácter estacional, dado que se montaba y desmontaba cuando llegaba la temporada de los baños. Era un edificio en forma de cruz con estructura de madera de color blanco y azul y una cúpula central, con accesos directos al mar a través de escaleras. Este espacio, localizado junto a uno de los templos, fue destruido por los bombardeos fascistas durante la Guerra Civil. En los años 30 llegó el turno de las dos piscinas, construidas por Luis Gutiérrez Soto bajo dirección de obra de Cayetano Borso y Carlos Cortina e inauguradas en 1934. Pronto se convirtieron en referentes icónicos del balneario, especialmente su trampolín. Tras el lapso de la Guerra Civil, Las Arenas siguieron constituyendo un punto de referencia de la sociedad valenciana, hasta tal punto que acabó dando su nombre a la propia playa. En la segunda mitad del s. XX se abrió el acceso a sectores más amplios de la población.

Descripción General y funcional / Usos actuales y pasados / Partes integrantes / Tipología

En la actualidad tan solo se conservan algunos de los elementos que integraron el popular balneario de Las Arenas. La construcción de un hotel de lujo en 2005 supuso la desfiguración tanto del propio inmueble como del frente marítimo de este sector del Cabanyal-Canyamelar, al levantar un edificio de cuatro plantas que actúa como barrera entre el mar y las casas que hay en la parte trasera. Esto ha supuesto, al mismo tiempo, la pérdida de valor social e identitario, pues Las Arenas han pasado de ser un lugar accesible y concurrido por los vecinos y vecinas del barrio y la ciudad, a convertirse en un espacio de uso restrictivo.

No obstante, el hotel ha mantenido como parte de su complejo las únicas construcciones que habían sobrevivido al abandono y a otros procesos destructivos.

Los elementos seleccionados para la catalogación son: 1) los dos edificios inspirados en templos clásicos (solo uno de ellos es original); 2) las dos piscinas y 3) el muro perimetral de la parcela.

Los edificios con forma de templo clásico están enfrentados y levantados sobre una plataforma a la que se accede mediante una gran escalinata central. La planta es rectangular y consta de un peristilo de columnas dóricas, dispuestas de manera seriada en los laterales y agrupadas de dos en dos en la fachada principal, mientras que en la trasera el columnario se ve interrumpido por la presencia de un cuerpo cerrado adosado.

El complejo deportivo y recreativo está formado por dos piscinas: una de mayor tamaño en forma de "L" concebida en origen para competiciones, y otra más pequeña para niños. El conjunto está levantado sobre una plataforma de hormigón, y se caracteriza por la sencillez y la modernidad de sus líneas, de un claro lenguaje racionalista con detalles constructivos típicos de la arquitectura naval. Todavía conserva el icónico trampolín, popularizado por un cartel diseñado por Josep Renau con motivo de la inauguración de la piscina en 1934.

Finalmente, el muro perimetral muestra un falso despiece de sillería con elementos decorativos a lo largo del paramento, incluyendo una cenefa con motivos florales y una serie de remates sobre pilastras.

CATÁLOGO DE PROTECCIONES

Soluciones constructivas

Los dos edificios con forma de templos griegos datan de 1917 y están ejecutados tanto su parte cerrada como sus columnarios en ladrillo macizo enlucido y pintado. Dado que han sido completamente reconstruidos, suponemos que su estructura horizontal es a base de viguetas de acero o de hormigón pretensado y bovedillas o bardos. No es descartable la utilización de algún tipo de forjado de hormigón reticulado a causa de las sobrecargas de uso. De igual manera, las cubiertas a dos aguas estarán sustentadas bien por forjados inclinados o por cerchas. Referente a las piscinas, la necesidad de elevarse sobre el nivel del terreno, como consecuencia de encontrarse junto al borde del agua, hizo que se planteara una plataforma de hormigón (cimentada por medio de placas) que sirve de circulación, estacionamiento y solárium de bañistas, y para graderías, bar y dancing del público espectador. Las obras fueron dirigidas por el arquitecto valenciano Cayetano Borso y el interiorista Carlos Cortina, y destaca en ellas, todavía hoy, la perfecta resolución de las circulaciones generadas por el complejo programa, la sencillez y modernidad de sus líneas, colorido e iluminación artificial, y la novedad de sus instalaciones técnicas (el agua que procede del mar se limpia y transparenta mediante un depósito decantador y cuatro enormes filtros). El conjunto está dotado de un fuerte sentido aerodinámico, con diseños y detalles constructivos procedentes de la arquitectura naval.

Interior: no ha sido posible acceder al interior del edificio, de manera que futuros proyectos de intervención deberán evaluar los valores patrimoniales de los elementos interiores.

Elementos impropios

El conjunto fue desfigurado de manera notable con las intervenciones de 2005 para la construcción de un hotel de lujo, introduciendo numerosos elementos ajenos a la construcción original. Asimismo, se considerarán todos aquellos consignados en el artículo 1.59 de las NNUU.

Estado de conservación

☒ Bueno ☐ Regular ☐ Malo ☐ Ruina

Patologías / Intervenciones recientes

El conjunto fue rehabilitado y transformado con la construcción de un hotel de lujo en 2005.

Elementos de interés: N° de identificación (valoración: a conservar, irrelevante, impropio) / Carácter: material, ambiental o tipológico / Conservación: buen estado, aceptable, deficiente y mal estado.

1. Parcela: a conservar / tipológico / buen estado
2. Piscina original: a conservar / material / aceptable
3. Templete: a conservar / material / buen estado
4. Muro perimetral: a conservar / material / buen estado

Bienes muebles

Bibliografía y fuentes documentales

- Inventario Sectorial no incluido en el IGPCV. Sección Etnología. Generalitat Valenciana.
- CABAÑAS BRAVO, Miguel (2011) "Josep Renau", *Grandes Genios del Arte de la Comunidad Valenciana*, vol. 11, Madrid: Aneto.
- CTAV [web] (2007) "Piscinas Las Arenas", *Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia* (<http://www.arquitectosdevalencia.es/arquitectura-de-valencia/1910-1935/piscinas-las-arenas>).
- DÍEZ PÉREZ, Joaquín (2010) *Valencia y su patrimonio marítimo. Un recorrido por los edificios singulares de El Grau, El Cabanyal y La Malvarrosa*, València: Aula Enric Martí de Cultura Tradicional Valenciana.
- MUÑOZ VIDAL, Mireia (2107) "Ocio marítimo: salud y hostelería", *Los Poblados Marítimos. Historia, lugares y escenas*, València: Ajuntament de València.
- SANCHIS PALLARÉS, Antonio (1998) *Historia del Cabanyal. Siglo XX y un incierto futuro*, València: J. Boronat.
- SANCHIS PALLARÉS, Antonio (1997) *Historia del Cabanyal. Poble Nou de la Mar (1238-1897)*, València: J. Boronat.

CATÁLOGO DE PROTECCIONES

Uso

Actual: Terciario

Propuesto: Terciario

Destino

Satisfacer demanda de servicios

Valoración de su interés

- ☒ Arquitectónico
 ☒ Etnológico
 ☐ Paisajístico / Urbanístico
 ☒ Arqueológico
 ☒ Histórico-artístico
 ☒ Inmaterial / Identitario
 ☐ Espacios libres y jardinería

Arquitectónico

Muy alto. Piscina original, templetes y muro perimetral.

Histórico-artístico

Muy alto. Balneario de referencia del frente marítimo de la ciudad.

Etnológico

Muy alto. Paradigma de ocio y socialización en torno al mar a lo largo del s. XX.

Inmaterial / Identitario

Muy alto. Lugar de referencia del barrio (uso interrumpido por conversión en hotel).

Paisajístico / urbanístico

Espacios libres y jardinería

Arqueológico

Alto. Reconocimiento de su historia constructiva mediante estratigrafía mural.

Normativa y régimen de intervención

- LEY 4/1998. 11/06/1998. Presidencia de la Generalidad Valenciana. Ley del Patrimonio Cultural Valenciano y sus modificaciones.
- LEY 5/2014. 25/07/2014. Presidencia de la Generalidad Valenciana de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana LOTUP.
- DECRETO LEGISLATIVO 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje.

Régimen de intervención:

Deberán cumplirse las determinaciones contenidas en las NNUU del PE Cabanyal-Canyamelar y en especial las del Catálogo de Protecciones. En materia de protección arqueológica, se somete al artículo I.62.5.i de las NNUU.

Cualquier intervención sobre la fachada del inmueble deberá conservar con carácter material los elementos que componen la envolvente del edificio, así como sus componentes decorativos. Cuando no sea factible recuperar o mantener las carpinterías y rejerías originales, se utilizarán materiales lo más parecidos posible.

Están permitidas las obras de redistribución interior cuando no afecten a los valores y elementos protegido.

Los colores de la fachada deberán ser uniformes en todo el conjunto.

Tanto las piscinas como el emblemático trampolín deberán ser preservados en su forma y aspecto originarios.

Actuaciones previstas: propuesta (mantenimiento, rehabilitación, restauración, acondicionamiento, eliminación), importancia (alta, media, reducida) y grado de urgencia (urgente, no-urgente)

1. Parcela: mantenimiento / alta / no urgente
2. Piscina original: mantenimiento / alta / no urgente
3. Templetes: mantenimiento / alta / no urgente
4. Muro perimetral: mantenimiento / media / no urgente

Delimitación entorno de protección

Prescripciones para mejorarlo

Se evitarán nuevas alteraciones de los elementos que se conservan del complejo original, prestando especial atención a las piscinas.

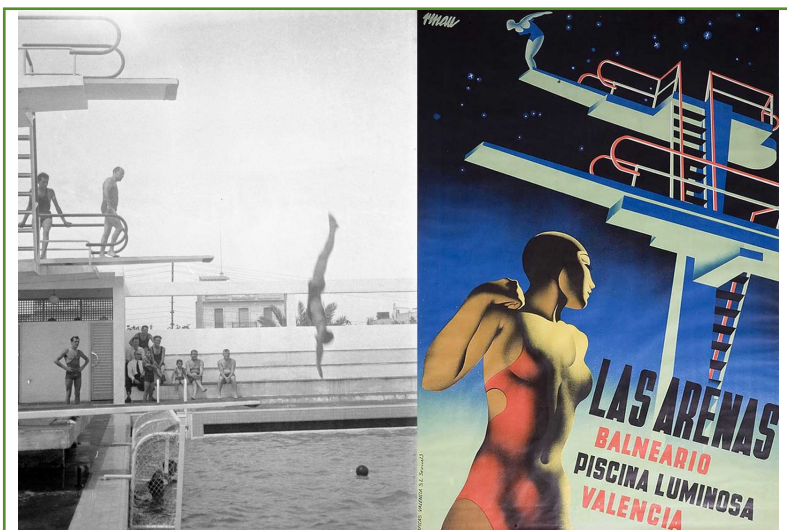
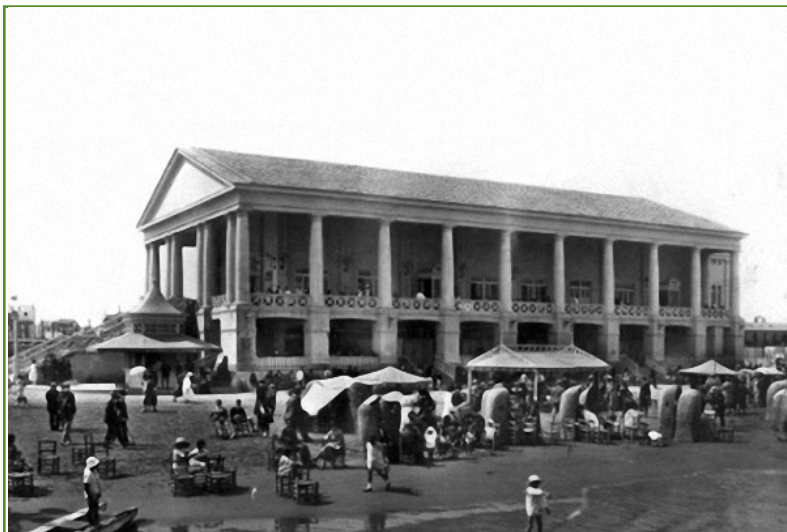
Observaciones

Plano ámbito de protección



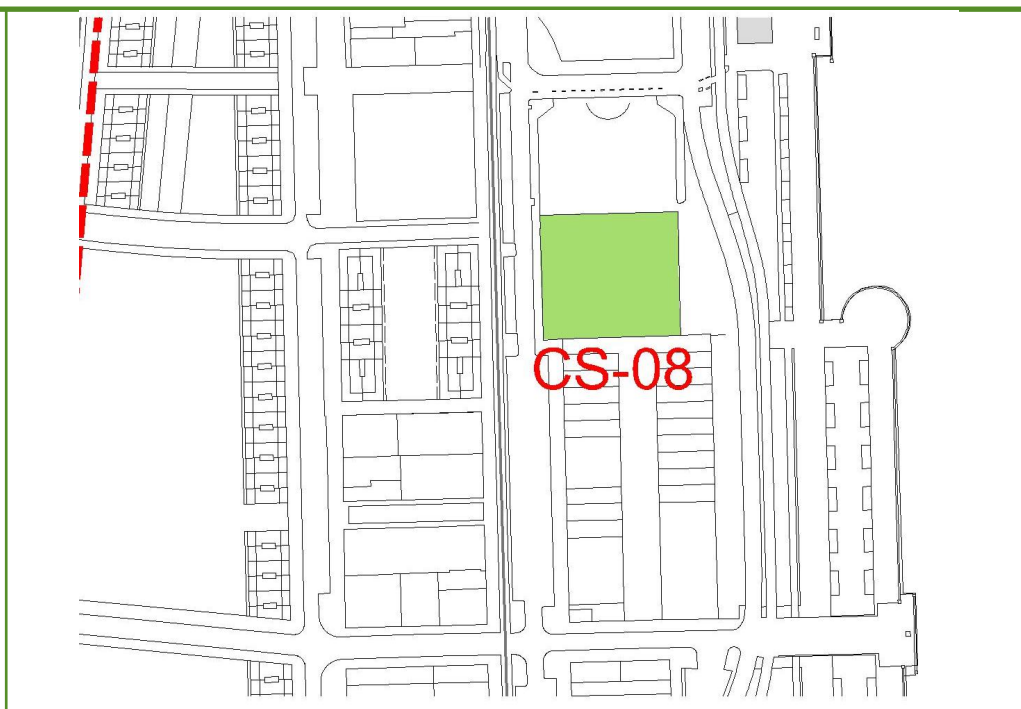


Arriba, distintas vistas del conjunto. Sobre estas líneas, tramo del muro perimetral (2018).



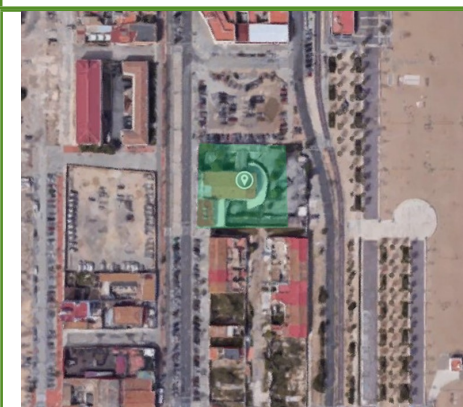
Arriba, panorámica del templo. En medio, el trampolín en una foto y un cartel de Renau, 1934. Abajo, estado previo a su transformación (Fuente: Cabañas Bravo 2011 y Vicente Gallart).

Denominación del Bien		Categoría		Código	
Termas Victoria		BC (Inmueble Protegido)		CS-08	
Localización			Protección	Catalogación	Sección
C/ Eugenia Viñes 152			Parcial	Individual	P. Cultural
Titularidad		Coordenadas U.T.M.		Uso	Datum
Privada		730062 4372676		30S	ETRS89
			Ref. catastral del Bien		
			0228101YJ3702G		
Tipo de elemento			Cronología		
Arquitectura para el ocio y la sociabilidad			1918		



Emplazamiento: paisaje / ámbito:

Ubicado fuera del CHP, en un entorno con edificios de interés (Cuartel de Carabineros, manzanas de casas de principios del s. XX) pero con una presencia importante de solares utilizados como aparcamiento.



Justificación legal

Catalogación a propuesta del municipio.
Incluido en el Inventario Sectorial de Etnología, código 203.

Régimen urbanístico / Afecciones urbanísticas actuales / Planeamientos anteriores

Clasificación: Suelo urbano; Calificación: uso dominante Residencial.
Afecciones: las establecidas por el PE Cabanyal-Canyamelar.
PGOU 1988, nivel protección 2, clave 685. PEPM 1990, nivel protección 2, clave 685.

Afecciones patrimoniales

Referencias históricas (cronología, evolución, estilo, autoría, historia, uso original)

Las Termas Victoria, de igual modo que Las Arenas y otros balnearios, constituyen una de las evidencias de la transformación productiva de la playa del Cabanyal-Canyamelar. Ante las necesidades derivadas de la incipiente moda burguesa de tomar los baños de mar, se levantaron una serie de instalaciones relacionadas con el ocio y la salud. En este caso fue Francisco Alfonso Ibarra quien, a principios del siglo XX, decidió adquirir unos solares frente al mar, donde en un primer momento instaló una serie de pabellones desmontables para el baño. A esta propuesta inicial se le dio mayor solidez con un proyecto arquitectónico firmado por Gerardo Roig en 1917, que contemplaba la inclusión de pilas para baños calientes, duchas de vapor y vestuarios; todo con agua del mar que canalizaría hacia el edificio a través de un motor. A raíz del éxito tanto de las termas como del restaurante que acogía en la zona acristalada del piso superior, en 1925 se presentó un nuevo proyecto de ampliación, firmado de nuevo por Roig, que acabó de configurar la imagen que nos ha llegado a la actualidad. Su popularidad fue tal que llegó a existir un apeadero con el nombre de "Las Termas". En las últimas décadas el edificio ha sido utilizado para albergar distintas discotecas.

Descripción General y funcional / Usos actuales y pasados / Partes integrantes / Tipología

Edificio proyectado en 1917 que consta de tres cuerpos principales: uno central de mayor tamaño, que constituye el componente central de las antiguas termas; otro de planta rectangular, agregado en un lateral del anterior, con las fachadas de ambos alineadas; y unas escaleras exteriores de gran formato que dan acceso al edificio.

El cuerpo principal es de dos plantas, con cubierta a dos aguas y trasera redondeada. En la fachada principal, recayente a la calle de Eugenia Viñes, dos falsas pilastras dividen el espacio en tres partes. Las laterales presentan el mismo modelo compositivo (tres vanos estrechos y altos en la base y otros tres más pequeños en el piso superior), mientras la central tiene su propio esquema (tres vanos en altura de distinto tamaño). Originariamente, esta parte central estaba rematada por un frontón triangular partido por un remate rectangular, hoy desaparecido. En los laterales del edificio se disponen series de vanos pequeños en la planta y grandes vidrieras separadas por pilastras en el piso superior. En la parte trasera, los ventanales se amoldan a la forma circular, sustentados en la planta baja por una columnata con la misma disposición.

El segundo cuerpo es de tres alturas y presenta el mismo esquema de grandes ventanales separados por pilastras en las dos plantas superiores.

La puerta principal de entrada al recinto está en la calle de Eugenia Viñes, donde aún se conserva un cartel de hierro colado con el nombre del establecimiento, Termas Victoria, bautizadas así en homenaje a la esposa de Alfonso XIII. Desde allí arranca una gran escalinata con dos puntos de acceso diferentes, uno al E y otro al O. La escalera es, en ambos accesos, de tres tramos con zonas intermedias de descanso. Desde la parte más alta de la escalera, donde confluyen los dos puntos de acceso, un pasillo cubierto conecta con la planta superior del edificio.

El inmueble es de líneas simples y apenas tiene decoración más allá de los volúmenes creados por cornisas, pilastras y recercados.

Soluciones constructivas

El complejo de las Termas Victoria está constituido por un cuerpo principal de 1917, una ampliación de 1925, unas escalinatas de acceso a la planta superior y una zona ajardinada.

El complejo ha sido completamente restaurado y remodelado. El cuerpo principal posee una estructura portante de muros, machones y pilares de ladrillo macizo enlucido y pintado, al igual que sus cerramientos. La carpintería exterior es de madera y vidrio combinada en la parte norte con unas grandes vidrieras. La cubierta es inclinada a dos aguas de teja y sustentada presumiblemente por cerchas metálicas.

La ampliación de 1925 posee un sistema constructivo similar al cuerpo principal, pero con una cubierta plana visitable de rasilla. Las escalinatas están ejecutadas con obra de albañilería.

Interior: no ha sido posible acceder al interior del edificio, de manera que futuros proyectos de intervención deberán evaluar los valores patrimoniales de los elementos interiores.

Elementos impropios

Se consideran elementos impropios aquellos consignados en el artículo 1.59 de las NNUU.

Estado de conservación

☒ Bueno ☐ Regular ☐ Malo ☐ Ruina

Patologías / Intervenciones recientes

Elementos de interés: N° de identificación (valoración: a conservar, irrelevante, impropio) / Carácter: material, ambiental o tipológico / Conservación: buen estado, aceptable, deficiente y mal estado.

1. Parcela: a conservar / tipológico / buen estado
2. Fachadas: a conservar / material / buen estado
3. Sistema estructural: a conservar / material / aceptable
4. Elementos decorativos y de revestimientos: a conservar / material / buen estado
5. Cartel hierro colado de acceso: a conservar / material / buen estado
6. Volumetría: a conservar / ambiental / buen estado
7. Cubiertas: a conservar / material / aceptable
8. Rejerías y carpinterías de madera originales: a conservar / material / buen estado

Bienes muebles

Bibliografía y fuentes documentales

- Inventario Sectorial no incluido en el IGPCV. Sección Etnología. Generalitat Valenciana.
- DÍEZ PÉREZ, Joaquín (2010) *Valencia y su patrimonio marítimo. Un recorrido por los edificios singulares de El Grau, El Cabanyal y La Malvarrosa*, València: Aula Enric Martí de Cultura Tradicional Valenciana.
- MUÑOZ VIDAL, Mireia (2107) "Ocio marítimo: salud y hostelería", *Los Poblados Marítimos. Historia, lugares y escenas*, València: Ajuntament de València.
- SANCHIS PALLARÉS, Antonio (1998) *Historia del Cabanyal. Siglo XX y un incierto futuro*, València: J. Boronat.
- SANCHIS PALLARÉS, Antonio (1997) *Historia del Cabanyal. Poble Nou de la Mar (1238-1897)*, València: J. Boronat.

CATÁLOGO DE PROTECCIONES

Uso

Actual: Terciario

Propuesto: Terciario

Destino

Satisfacer demanda de servicios

Valoración de su interés

- ☒ Arquitectónico
 ☒ Etnológico
 ☐ Paisajístico / Urbanístico
 ☒ Arqueológico
☒ Histórico-artístico
 ☒ Inmaterial / Identitario
 ☒ Espacios libres y jardinería

Arquitectónico

Muy alto. Fachada principal, sistema estructural, elementos decorativos y de revestimientos, cartel hierro colado de acceso.

Histórico-artístico

Muy alto. Balneario de referencia del frente marítimo de la ciudad.

Etnológico

Muy alto. Paradigma de ocio y socialización en torno al mar a principios del s. XX.

Inmaterial / Identitario

Muy alto. Edificio emblemático del frente marítimo.

Paisajístico / urbanístico

Espacios libres y jardinería

Arqueológico

Alto. Reconocimiento de su historia constructiva mediante estratigrafía mural.

Normativa y régimen de intervención

- LEY 4/1998, 11/06/1998. Presidencia de la Generalidad Valenciana. Ley del Patrimonio Cultural Valenciano y sus modificaciones.
- LEY 5/2014, 25/07/2014. Presidencia de la Generalidad Valenciana de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana LOTUP.
- DECRETO LEGISLATIVO 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje.

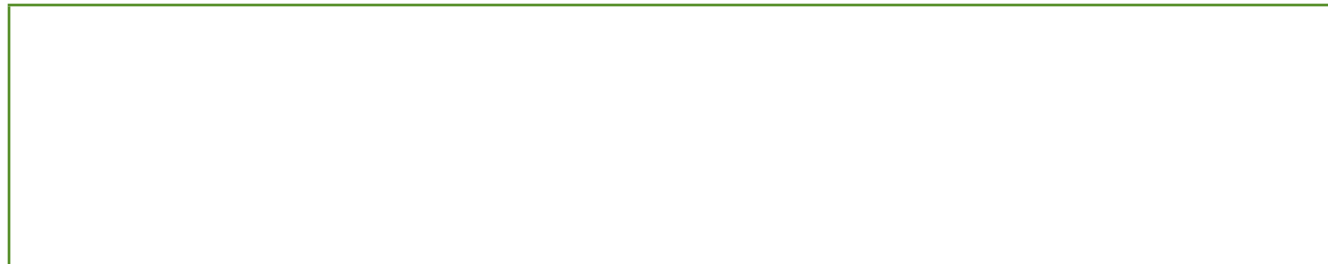
Régimen de intervención:

Deberán cumplirse las determinaciones contenidas en las NNUU del PE Cabanyal-Canyamelar y en especial las del Catálogo de Protecciones. En materia de protección arqueológica, se somete al artículo I.62.5.i de las NNUU. Cualquier intervención sobre la fachada del inmueble deberá conservar con carácter material los elementos que componen la envolvente del edificio, así como sus componentes decorativos. Cuando no sea factible recuperar o mantener las carpinterías y rejerías originales, se utilizarán materiales lo más parecidos posible. Están permitidas las obras de redistribución interior cuando no afecten a los valores y elementos protegido. El color de la fachada deberá ser uniforme en todo el conjunto. Se evitará el recurso a paneles comerciales que alteren la uniformidad del conjunto.

Actuaciones previstas: propuesta (mantenimiento, rehabilitación, restauración, acondicionamiento, eliminación), importancia (alta, media, reducida) y grado de urgencia (urgente, no-urgente)

1. Parcela: mantenimiento / alta / no urgente
2. Fachadas: acondicionamiento / alta / no urgente
3. Sistema estructural: mantenimiento / alta / no urgente
4. Elementos decorativos y de revestimientos: acondicionamiento / alta / no urgente
5. Cartel hierro colado de acceso: mantenimiento / alta / no urgente
6. Volumetría: mantenimiento / alta / no urgente
7. Cubiertas: mantenimiento / alta / no urgente
8. Carpinterías de madera originales: mantenimiento / alta / no urgente (en caso de sustitución serán del mismo material que las originales).

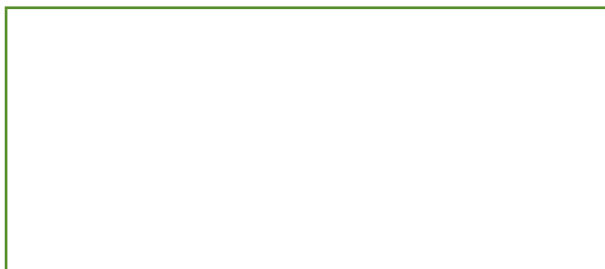
Delimitación entorno de protección



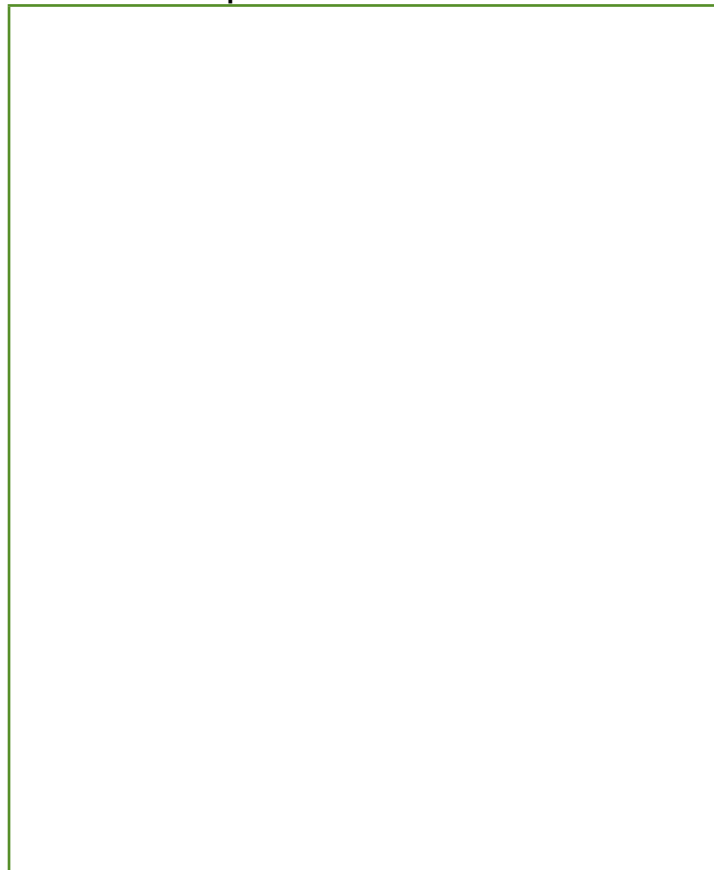
Prescripciones para mejorarlo

En futuras intervenciones se fomentará la sustitución de la valla perimetral de la cara E y parte de la N, de madera y fibra vegetal, por un muro de obra sólida para dotar de mayor coherencia al conjunto.

Observaciones



Plano ámbito de protección



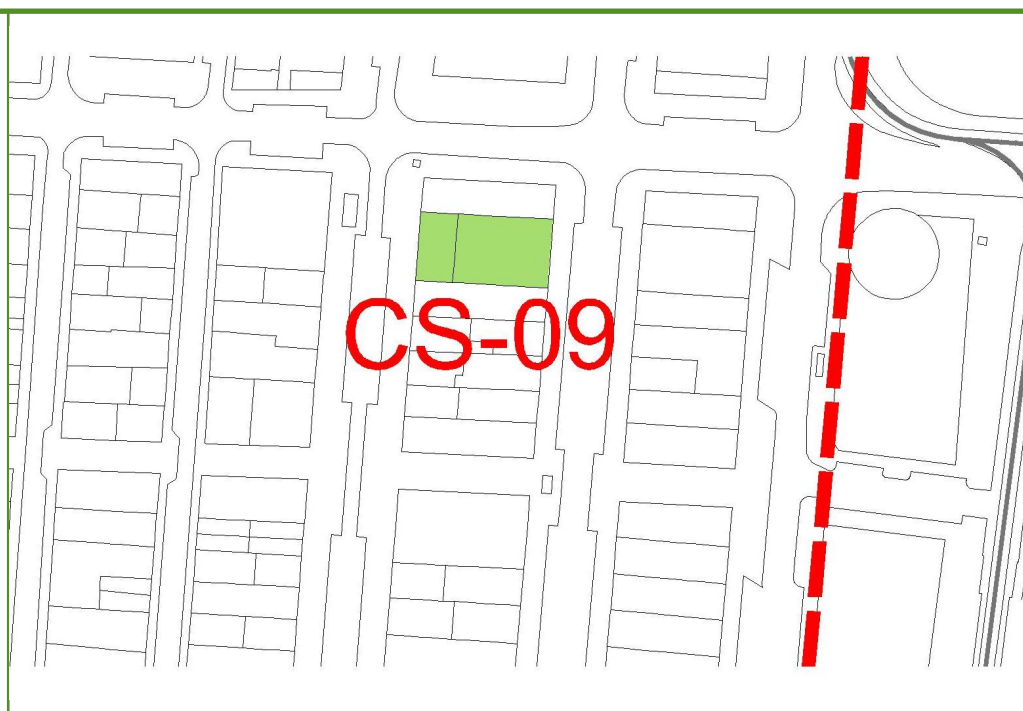



Arriba, vista de la fachada principal. En medio, escalinata doble de acceso. Sobre estas líneas, cartel de hierro colado con el nombre del establecimiento termal (2018).



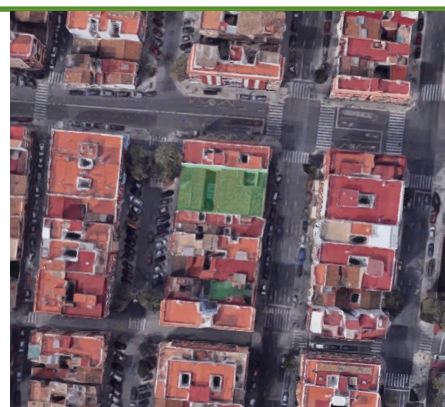
Tres perspectivas del edificio original en fotografías antiguas (Fuente: Vicente Gallart).

Denominación del Bien		Categoría			Código	
Casa de la Reina		BC (Inmueble Protegido)			CS-09	
Localización			Protección	Catalogación	Sección	
C/ Reina 85 y Barraca 88			Parcial	Individual	P. Cultural	
Titularidad		Coordenadas U.T.M.		Uso	Datum	Ref. catastral del Bien
Pública. Ajuntament València		72977	4372059	30S	ETRS89	9822406YJ2792D y 9822404YJ2792D
Tipo de elemento				Cronología		
Arquitectura residencial				1862		



Emplazamiento: paisaje / ámbito:

Ubicada en el área BIC, en una manzana heterogénea en la que contrastan casas de dos y tres plantas de la primera mitad del s. XX con edificios de hasta ocho plantas de los años 60 y posteriores.



Justificación legal

Catalogación a propuesta del municipio.

Régimen urbanístico / Afecciones urbanísticas actuales / Planeamientos anteriores

Clasificación: Suelo urbano; Calificación: uso dominante Residencial.

Afecciones: las establecidas por el PE Cabanyal-Canyamelar.

PGOU 1988, sin protección, clave 1512. PEPRI 2001, Protección Parcial, ficha 307-04 y 307-06.

Afecciones patrimoniales

Incluido en el ámbito del BIC-Núcleo original del Ensanche del Cabanyal.

Incluido en el AVA Cabanyal-Canyamelar.

Referencias históricas (cronología, evolución, estilo, autoría, historia, uso original)

La Casa de la Reina representa uno de los ejemplos más emblemáticos de la urbanización de uno de los principales ensanches de El Cabanyal-Canyamelar, gestado en el año 1840 y desarrollado en las siguientes décadas, entre las calles Barraca, Reina y Doctor Lluch, que se extendía entre la actual calle de Francisco Cubells (acequia del Riuët) hasta la avenida del Mediterráneo por el Norte (Acequia de Gas).

El Plan fue redactado por el arquitecto José Serrano y daba respuesta a las aspiraciones del ayuntamiento de Pueblo Nuevo del Mar de crear un ensanche donde se ubicaran principalmente residencias de verano para la burguesía valenciana y madrileña. Esta parcelación es el origen de buena parte de las parcelas del ensanche con fachadas entre 7,13 y 7,70 m y profundidades entre 20,38 y 22,88 m. En uno de los solares reparcelados en 1840, Bernabé Dombón y Olivar, vecino de la Villa y Corte de Madrid, constructor de máquinas de Su Majestad, edificó entre 1859 y 1862 su residencia y también taller para sus inventos, entre ellos una máquina voladora, a cuya presentación deseaba invitar a la Reina Isabel II, inicio de la leyenda que bautizó al edificio como "Casa de la Reina". Pero pronto la vendió (según cuenta la tradición por la frustración ante el fracaso de elevar su máquina voladora que probó en la misma playa del Cabanyal). El nuevo propietario fue José de la Cruz Baya y por las reducidas dimensiones de la parte de calle Barraca fue utilizada como cuadra para los caballos del Tranvía de Pueblo Nuevo del Mar y más tarde como lechería. Finalmente fue adquirida por el ayuntamiento de Valencia, que rehabilitó el conjunto para biblioteca pública en el año 2002.

Descripción General y funcional / Usos actuales y pasados / Partes integrantes / Tipología

La Casa de la Reina estuvo formada desde sus inicios por dos edificios con entradas independientes desde calle de la Reina 85 y Barraca 88, aunque existen puntos originales de comunicación entre ambos.

En la calle de la Barraca se construyó entre los años 1859 y 1861 un taller para el propietario, inventor de máquinas, del que sobresalía un curioso molino de viento para accionar la maquinaria del taller. Presenta una planta rectangular con dos crujías paralelas a fachada con planta baja, piso superior y cubierta a dos aguas. Su fachada es sencilla, perfectamente ordenada, con cinco vanos por planta rematados en arco de medio punto, jalonados por unas sencillas placas decoradas con guirnalda floral y rejería en la planta baja con la fecha de 1859 en el la puerta central.

La vivienda principal con fachada a la calle de la Reina se encuadra en el estilo ecléctico del neo-renacimiento o clasicismo isabelino. En las jambas de los arcos del nivel superior, los capiteles de las pilastras, las arquivoltas, el friso corrido y en el tímpano se instalaron placas cerámicas en relieve con motivos de ovas, hojas de acanto, veneras y pájaros picoteando uvas. Las enjutas presentan plaquetas de claro gusto clásico (*putti* flanqueado por animales fantásticos). En la reja de la puerta principal se colocó la fecha 1862 de conclusión del edificio.

La estructura consiste en una serie de muros de carga transversales a la fachada, definiéndose tres espacios longitudinales. El central, a doble altura, funciona como pasillo distribuidor de las estancias de las manos laterales, registrándose un *continuum* de paso desde la calle hasta el patio. No existe un cambio abrupto de ambientes, lo cual se refuerza por la ubicación a lo largo de los dos muros de carga centrales en planta baja de ventanas enrejadas iguales a las de la fachada. Se puede calificar de escenario la manera en la que se dispone este eje central con los vanos laterales, la colocación de columnas de hierro fundido, solo dos portantes y las otras meramente decorativas, rematadas con figuras de terracota de una grulla o garza, o el pavimento de losas de piedra con los laterales resaltados que semejan aceras de una vía.

En el entresuelo se emplazaron las pequeñas habitaciones del servicio y en planta superior el espacio fue utilizado para las estancias principales: las dos alas laterales acogían las habitaciones privadas y la central los espacios semipúblicos, como son el comedor y el salón.

Soluciones constructivas

Sistema portante: muros de fábrica de ladrillo.
Sistemas sustentante: muros de carga en eje central, pilares y columnas de fundición
Cubierta con tejado de teja árabe.

Elementos impropios

Se consideran elementos impropios aquellos consignados en el artículo I.59 de las NNUU.

Estado de conservación

☒ Bueno ☐ Regular ☐ Malo ☐ Ruina

Patologías / Intervenciones recientes

Rehabilitada en 2002 por el Ayuntamiento de Valencia para su utilización como biblioteca.

Elementos de interés: N° de identificación (valoración: a conservar, irrelevante, impropio) / Carácter: material, ambiental o tipológico / Conservación: buen estado, aceptable, deficiente y mal estado.

1. Parcela: a conservar / tipológico / buen estado
2. Fachada principal y trasera: a conservar / material / buen estado
3. Sistema estructural: a conservar / material / buen estado
4. Organización espacial interna: a conservar / material / buen estado
5. Elementos decorativos y de revestimientos: a conservar / material / buen estado
6. Volumetría: a conservar / ambiental / buen estado
7. Cubierta: a conservar / material / buen estado
8. Carpinterías de madera originales: a conservar / material / buen estado

Bienes muebles

Bibliografía y fuentes documentales

- ALGARRA PARDO, Víctor M. (2017) “La Casa de la Reina, una vivienda burguesa en el ensanche de 1840 de Purblo Nuevo del Mar”, *Los Poblados Marítimos. Historia, lugares y escenas*, València: Ajuntament de València, pp. 47-60.
- HERRERO GARCÍA, Luis Francisco (2016) *El Cabanyal: premanencias y transformación*, Tesis Doctoral, Universitat de València.
- SANCHIS PALLARÉS, Antonio (1997) *Historia del Cabanyal. Poble Nou de la Mar (1238-1897)*, València: J. Boronat.

CATÁLOGO DE PROTECCIONES

Uso

Actual: Espacio sociocultural

Propuesto: Espacio sociocultural

Destino

Satisfacer demanda de servicios

Valoración de su interés

- ☒ Arquitectónico
 ☒ Etnológico
 ☐ Paisajístico / Urbanístico
 ☒ Arqueológico
 ☒ Histórico-artístico
 ☒ Inmaterial / Identitario
 ☐ Espacios libres y jardinería

Arquitectónico

Muy alto. Fachada principal, sistema estructural, organización espacial interna y elementos decorativos y de revestimientos.

Histórico-artístico

Muy alto. Ejemplo de estilo ecléctico del neo-renacimiento o clasicismo isabelino.

Etnológico

Alto. Diversidad de usos: taller de inventos, cuadra caballería, lechería y biblioteca.

Inmaterial / Identitario

Alto. Biblioteca pública del barrio.

Paisajístico / urbanístico

Espacios libres y jardinería

Arqueológico

Alto. Tipología constructiva de referencia, con ámbito doméstico y de taller.

Normativa y régimen de intervención

- LEY 4/1998. 11/06/1998. Presidencia de la Generalidad Valenciana. Ley del Patrimonio Cultural Valenciano y sus modificaciones.
- LEY 5/2014. 25/07/2014. Presidencia de la Generalidad Valenciana de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana LOTUP.
- DECRETO LEGISLATIVO 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje.

Régimen de intervención:

Deberán cumplirse las determinaciones contenidas en las NNUU del PE Cabanyal-Canyamelar y en especial las del Catálogo de Protecciones.

Cualquier intervención sobre la fachada del inmueble deberá conservar con carácter material los elementos que componen la envolvente del edificio, así como sus componentes decorativos. Cuando no sea factible recuperar o mantener las carpinterías y rejerías originales, se utilizarán materiales lo más parecidos posible.

Están permitidas las obras de redistribución interior cuando no afecten a los valores y elementos protegido.

Se incluye en el Área de Vigilancia Arqueológica Cabanyal-Canyamelar.

Actuaciones previstas: propuesta (mantenimiento, rehabilitación, restauración, acondicionamiento, eliminación), importancia (alta, media, reducida) y grado de urgencia (urgente, no-urgente)

1. Parcela: mantenimiento / alta / no urgente
2. Fachada principal y trasera: mantenimiento / alta / no urgente
3. Sistema estructural: mantenimiento / alta / no urgente
4. Organización espacial interna: mantenimiento / alta / no urgente
5. Elementos decorativos y de revestimientos: mantenimiento / alta / no urgente
6. Volumetría: mantenimiento / alta / no urgente
7. Cubierta: mantenimiento / alta / no urgente
8. Carpinterías de madera originales: mantenimiento / alta / no urgente (en caso de sustitución serán del mismo material que las originales).

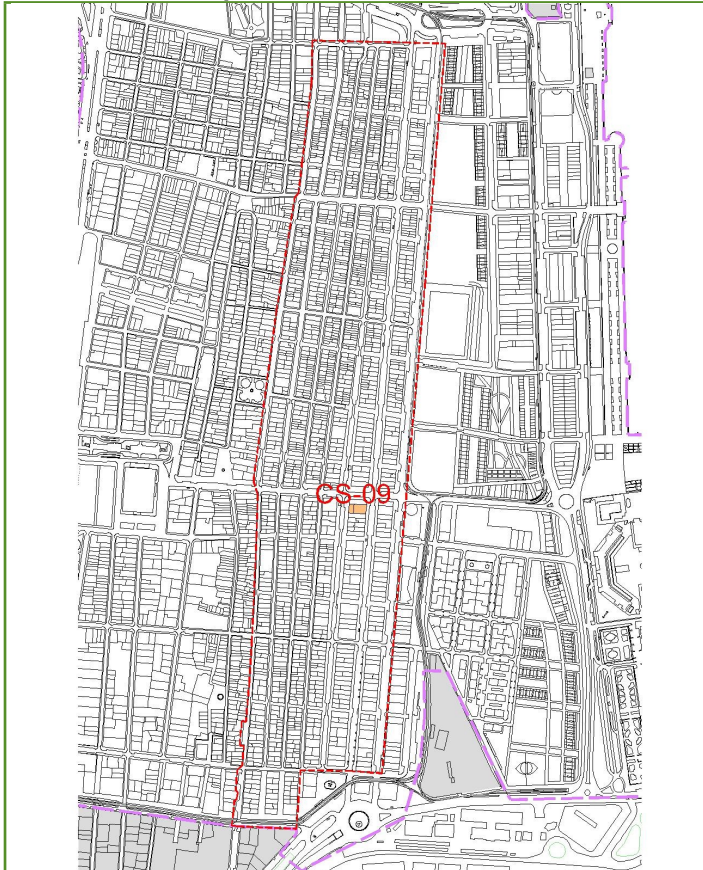
Delimitación entorno de protección

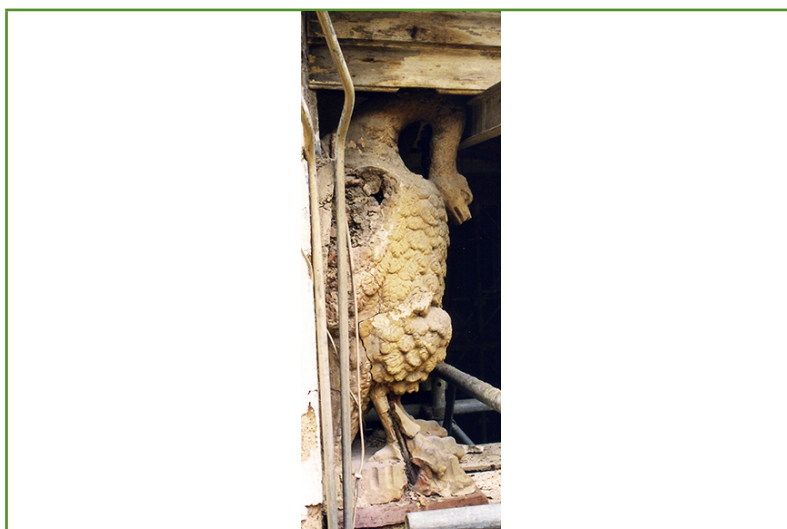
Se incluye en el ámbito del BIC-Núcleo original del Ensanche del Cabanyal.

Prescripciones para mejorarlo

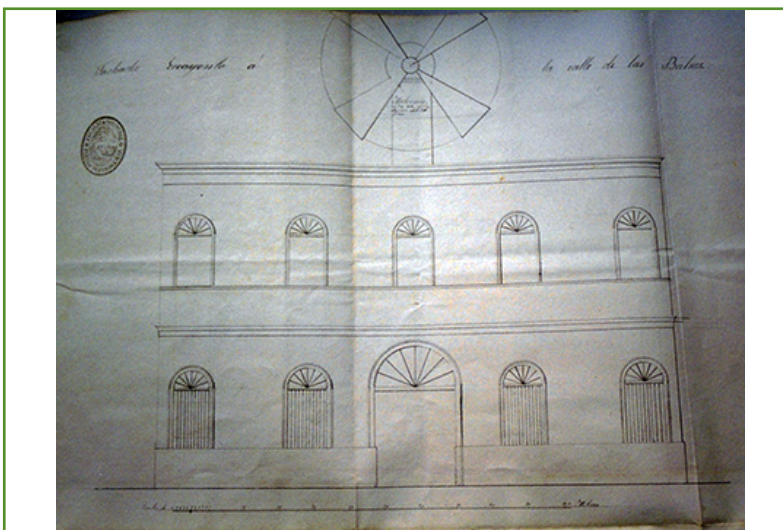
Observaciones

Plano ámbito de protección





Detalles de la ornamentación de la Casa de la Reina (2018).



Arriba, fachada trasera del edificio, recayente a la c/ Barraca (2018).
Abajo, planos del proyecto de la Casa de la Reina (Fuente: AMV, 1861).

Denominación del Bien		Categoría	Código		
Edificio ecléctico de la c/ Don Vicente Guillot 19		BC (Inmueble Protegido)	CS-10		
Localización		Protección	Catalogación	Sección	
C/ Don Vicente Guillot 19		Parcial	Individual	P. Cultural	
Titularidad	Coordenadas U.T.M.		Uso	Datum	Ref. catastral del Bien
Privada	729828	4372707	30S	ETRS89	9928225YJ2792H
Tipo de elemento			Cronología		
Arquitectura residencial			1928		



Emplazamiento: paisaje / ámbito:

Ubicado en el área BIC, en una manzana con predominio de edificios de hasta seis alturas de los años 60 y posteriores, que generan grandes contrastes con las pocas casas de una y dos alturas que se conservan.



Justificación legal

Catalogación a propuesta del municipio.

Régimen urbanístico / Afecciones urbanísticas actuales / Planeamientos anteriores

Clasificación: Suelo urbano; Calificación: uso dominante Residencial.

Afecciones: las establecidas por el PE Cabanyal-Canyamelar.

PGOU 1988, nivel protección 2, clave 1616. PEPR 2001, Protección Parcial, ficha 111-25.

Afecciones patrimoniales

Incluido en el ámbito del BIC-Núcleo original del Ensanche del Cabanyal.

Incluido en el AVA Cabanyal-Canyamelar.

Referencias históricas (cronología, evolución, estilo, autoría, historia, uso original)

Inmueble proyectado como edificio-apeadero para la Compañía de Tranvías y Ferrocarriles de Valencia, para albergar los aseos y taquillas de sus trabajadores. La decisión de mantenerlo en la calle de la Reina, donde se ubicaba la anterior sede, no era casual, pues el tranvía llegaba hasta este punto y había espacio para el aparcadero.

Fue obra de Francisco Mora, responsable de algunas obras de primera magnitud de la València del momento, entre las que se encuentran el Mercado de Colón, el Palacio Municipal, la ampliación del Hospital Asilo San Juan de Dios, la Casa Suay Bonora en la plaza del Ayuntamiento o la Casa Saginer II en la calle de la Paz.

Aunque los permisos para iniciar la construcción se solicitaron en 1926, el edificio no se inauguró hasta octubre de 1928 debido a algunos obstáculos burocráticos derivados del reducido tamaño del solar y la incompatibilidad de su uso como vivienda, pues el director de la Compañía, Leopoldo Ramírez, pretendía incluir algunos dormitorios para los trabajadores, además de las oficinas. Después de algunas negociaciones, finalmente la Comisión de Policía y Reformas Urbanas aprobó el proyecto. Con la desaparición del tranvía que pasaba por la calle de la Reina, el edificio fue abandonado.

Descripción General y funcional / Usos actuales y pasados / Partes integrantes / Tipología

Edificio en esquina con planta baja, dos alturas y terraza proyectado a finales de los años veinte del s. XX por el arquitecto Francisco Mora.

La construcción se despliega a partir de una esquina-chafalán que adopta la forma de una especie de torrecilla, con balcón en la segunda planta y remate apuntado con aspillera que se eleva por encima del conjunto. En la base de la torrecilla estuvo en su momento el anagrama "CTV" de la Compañía de Tranvías y Ferrocarriles de Valencia, que instaló en este edificio un apeadero para sus trabajadores.

A ambos lados del chafalán surgen dos cuerpos que repiten el mismo esquema compositivo: una gran puerta arqueada con rejería en la planta baja, dos vanos unidos por un mismo balcón con barandilla de hierro en la primera planta y una serie de tres vanos consecutivos semiarqueados con barandilla.

Existe un último cuerpo en el extremo izquierdo de la parte del inmueble que recae en la calle de Don Vicente Guillot, en el que se ubica la puerta de acceso al inmueble —en la actualidad tapiada— y presumiblemente la escalerilla que conduce a las plantas superiores. Este cuerpo está rematado por un frontispicio con óculo central.

El conjunto puede encuadrarse dentro de un eclecticismo con influencias modernistas, identificable a través de algunos de sus elementos: el propio perfil del edificio, el uso de ladrillo rojo para conformar los elementos decorativos de la fachada (los marcos y recercados de los vanos, las cornisas, la balaustrada de la terraza y algunas cenefas y remates) y la rejería de puertas y ventanas.

Soluciones constructivas

Edificio de tres plantas en esquina a base de muros y machones de ladrillo macizo enfoscado y pintado. Los forjados son posiblemente de vigueta metálica y bovedillas. La cubierta es plana y visitable, con recubrimiento de rasilla. Existe un ático cuya cubierta es de las mismas características.

La fachada combina paramentos pintados con elementos de ladrillo visto, conformando los huecos en jambas, dinteles y arcos. La carpintería es de madera y la cerrajería de hierro pintado.

Interior: no ha sido posible acceder al interior del edificio, de manera que futuros proyectos de intervención deberán evaluar los valores patrimoniales de los elementos interiores.

Elementos impropios

Se consideran elementos impropios aquellos consignados en el artículo I.59 de las NNUU.

Estado de conservación

☐ Bueno ☒ Regular ☐ Malo ☐ Ruina

Patologías / Intervenciones recientes

El edificio está tapiado y abandonado. Tiene grietas en algunos puntos de la fachada, incluidos los vanos.

Las bovedillas del sotobalcón de la primera planta están deterioradas. Carpintería de madera bastante afectada. Rejería y agarres metálicos con problemas de oxidación.

Elementos de interés: N° de identificación (valoración: a conservar, irrelevante, impropio) / Carácter: material, ambiental o tipológico / **Conservación:** buen estado, aceptable, deficiente y mal estado.

1. Parcela: a conservar / tipológico / buen estado
2. Fachadas principales: a conservar / material / deficiente
3. Sistema estructural: a conservar / material / deficiente
4. Organización espacial interna: a conservar / material / deficiente
5. Elementos decorativos y de revestimientos: a conservar / material / deficiente
6. Volumetría: a conservar / ambiental / buen estado
7. Cubierta: a conservar / material / buen estado
8. Rejerías y carpinterías de madera originales: a conservar / material / buen estado

Bienes muebles

Bibliografía y fuentes documentales

- GALINDO FERNÁNDEZ, BEATRIZ (2011) *Documentación y recuperación del patrimonio material e inmaterial de las sociedades pesqueras del Cabanyal del primer tercio del siglo XX. Sociedad de patronos, sociedad de obreros*, UPV.
- DÍEZ PÉREZ, Joaquín (2010) *Valencia y su patrimonio marítimo. Un recorrido por los edificios singulares de El Grau, El Cabanyal y La Malvarrosa*, València: Aula Enric Martí de Cultura Tradicional Valenciana.
- MUÑOZ COSME, Gaspar y PEIRÓ VITORIA, Andrea (eds.) (2012) *El Cabanyal. Patrimonio en riesgo*, València: UV.
- Partículas del pasado de Valencia [blog] (2016) "La casa del tranvía" (<http://particulasdelpasadodevalencia.blogspot.com/2016/11/la-casa-del-tranvia.html>).
- PASTOR, Rosa (2012) *El Cabanyal: lectura de las estructuras de la edificación. Ensayo tipológico residencial 1900-1936*, Tesis doctoral, València: Universitat Politècnica de València.
- SANCHIS PALLARÉS, Antonio (1998) *Historia del Cabanyal. Siglo XX y un incierto futuro*, València: J. Boronat.
- SERRA DESFILIS, Amadeo (1996) *Eclecticism tardío y Art Déco en la ciudad de Valencia*, Ajuntament de València.

CATÁLOGO DE PROTECCIONES

Uso

Actual: Residencial

Propuesto: Residencial

Destino

Satisfacer demanda de viviendas

Valoración de su interés

- ☒ Arquitectónico
 ☐ Etnológico
 ☐ Paisajístico / Urbanístico
 ☒ Arqueológico
 ☐ Histórico-artístico
 ☐ Inmaterial / Identitario
 ☐ Espacios libres y jardinería

Arquitectónico

Muy alto. Fachada principal, sistema estructural, organización espacial interna y elementos decorativos y de revestimientos.

Histórico-artístico

Etnológico

Inmaterial / Identitario

Paisajístico / urbanístico

Espacios libres y jardinería

Arqueológico

Alto. Reconocimiento de su historia constructiva mediante estratigrafía mural.

Normativa y régimen de intervención

- LEY 4/1998. 11/06/1998. Presidencia de la Generalidad Valenciana. Ley del Patrimonio Cultural Valenciano y sus modificaciones.
- LEY 5/2014. 25/07/2014. Presidencia de la Generalidad Valenciana de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana LOTUP.
- DECRETO LEGISLATIVO 1/2021, de 18 de junio, del Consell de aprobación del texto refundido de la Ley de ordenación del territorio, urbanismo y paisaje.

Régimen de intervención:

Deberán cumplirse las determinaciones contenidas en las NNUU del PE Cabanyal-Canyamelar y en especial las del Catálogo de Protecciones.

Cualquier intervención sobre la fachada del inmueble deberá conservar con carácter material los elementos que componen la envolvente del edificio, así como sus componentes decorativos. Cuando no sea factible recuperar o mantener las carpinterías y rejerías originales, se utilizarán materiales lo más parecidos posible.

Están permitidas las obras de redistribución interior cuando no afecten a los valores y elementos protegido.

Se incluye en el Área de Vigilancia Arqueológica Cabanyal-Canyamelar.

Actuaciones previstas: propuesta (mantenimiento, rehabilitación, restauración, acondicionamiento, eliminación), importancia (alta, media, reducida) y grado de urgencia (urgente, no-urgente)

1. Parcela: mantenimiento / alta / no urgente
2. Fachadas principales: rehabilitación / alta / urgente
3. Sistema estructural: rehabilitación / alta / urgente
4. Organización espacial interna: rehabilitación / alta / urgente
5. Elementos decorativos y de revestimientos: rehabilitación / alta / urgente
6. Cubierta: mantenimiento / alta / no urgente
7. Carpinterías de madera originales: mantenimiento / alta / no urgente (en caso de sustitución serán del mismo material que las originales).