

Ivà Bonet i Mut, amb DNI 20016992-T i adreça de notificació al Parc de l'Estació nº34-6-12 de Gandia, en nom i representació de Coalició Compromís: Bloc-Iniciativa-Verdsequo amb CIF: V98725781, atès el sotmetiment a CONSULTA PÚBLICA PRÈVIA la proposta de modificació del Pla General per a modificar els paràmetres urbanístics de la parcel·la cadastral 5416602YJ4251N0001EB situada en el passeig Marítim de Neptú núm. 78, i que forma part de la Colònia Ducal per a permetre la construcció d'un hotel per la mercantil Infilev SL

EXPOSE :

La Colònia Ducal té un valor arquitectònic, cultural i patrimonial únic, no sols per a la nostra ciutat, sinó per a tot el País Valencià, perquè aquest projecte dels anys seixanta és l'únic complex residencial de vacances del Moviment Modern a la costa valenciana. El model impulsat a la Ducal, amb una ocupació baixa de les parcel·les, unes altures limitades i amplis espais enjardinats, és totalment inseparable de l'actual fisonomia del conjunt de la Colònia Ducal i l'actual projecte de modificació del PGOU que es presenta ara modifica clarament no sols l'entorn més directe de la Ducal, sinó també, l'estructura i les solucions arquitectòniques aplicades al conjunt, en el que representa un atac frontal al patrimoni i a la història de la nostra ciutat.

PERSPECTIVA HISTÒRICA

El valor històric de la Colònia Ducal radica justament en el seu caràcter de testimoni representatiu del moment en què la dictadura franquista va experimentar una evolució després de dècades d'immobilisme, empenjada tant per la conjuntura econòmica de la resta d'Europa com per esgotament de la política d'autarquia que havia sumit l'estat espanyol en la penúria. El turisme s'albirava com un recurs imprescindible per a arrancar l'economia espanyola de la greu crisi que travessava. La Colònia Ducal és el millor exemple d'una determinada manera de gestionar l'arribada del turisme i el canvi de mentalitat que va produir a tots els nivells en la societat dels anys 60 com a element de transformació. Com diu Juan Pedro Sebastià Rico: «Después del obligado paréntesis que supuso la aún reciente guerra civil, empezaron los años cuarenta, años de la autarquía y autosuficiencia económica; y poco a poco, vinieron los años cincuenta, los del Plan de Estabilización del estado español, el desarrollo y el comienzo del fenómeno turístico a consecuencia del crecimiento económico en el país. Este fenómeno turístico era reciente en el país y comenzaba a aparecer por las playas, mediante los primeros tours-operadores, y desde el norte hacia el sur, más pronto que tarde, llegó también, a la costa de la Safor, empezando por la playa de Gandía.»

La costa del País Valencià va esdevenir un espai de gran atractiu per als inversors immobiliaris vinculats a la construcció de residències secundàries atractives per al temps d'oci i, concretament Gandia, es converteix en un focus de primera magnitud per al turisme del centre peninsular, sobretot de Madrid. Vicente Calderón és un empresari madrileny que decideix invertir en el negoci immobiliari en la platja de Gandia i en la transformació urbanística del Grau. Junt amb Casimiro Lucio, van ser els promotors de la Colònia Ducal, concebuda com a complex residencial amb una funcionalitat i estètica renovadores, a l'avantguarda del que es

feia a principis dels anys 60. Van confiar el projecte a tres arquitectes, entre ells l'arquitecte municipal, Pablo Soler, junt amb J. J. Estellés i F. Garcia Gonzàlez. Per tant, s'origina com un projecte d'absoluta modernitat que es converteix en una fita de l'arquitectura en la costa valenciana. Cal destacar que Gandia ja comptava amb diversos edificis racionalistes anteriors a la guerra civil, però caldrà esperar a la construcció de l'Hotel Bayrén, el 1959, i a la Colònia Ducal, el 1961, per a recuperar el llenguatge racionalista en la construcció. Tots dos van esdevenir símbols de modernitat i van revolucionar el panorama arquitectònic de la Safor reintroduint el llenguatge de l'art modern.

El projecte es va redactar originalment pels arquitectes Pau Soler Lluch, Francisco García González i Juan José Estellés Ceba (qui no va arribar a signar el projecte finalment realitzat), per tal d'urbanitzar una gran peça de terreny de la primera línia de la platja de Gandia, en el moment de l'inici del seu desenvolupament urbanístic. Pau Soler, un dels arquitectes involucrats en la redacció del projecte, descrivia d'aquesta manera la seua obra per a entendre el context polític-social i les idees arquitectòniques de l' moment:

*"[...] Es tracta d'un projecte ambiciós de gran volum i de la construcció cal esperar un desenvolupament decisiu per a la nostra platja, tant pel nombre i qualitat dels presumptes usuaris dels edificis, com pels serveis que inclou dels quals tan necessitada es troba la nostra platja, i per la qualitat i categoria constructiva que es pensa dotar el conjunt. A part de les parcel·les verdes que envolten les diferents edificacions, la zona enjardinada central, té una capacitat de [...] 9.828 m² ., El que representa disposar d'una taca verda amb vista a la mar i dotada de piscina i zones de descans i esbarjo **que no existeix en cap platja del nostre litoral** i les possibilitats en l'ordre turístic, urbà, recreatiu i esportiu no necessiten ser ponderades. [...]"*(Soler, 1961)

Així, les arquitectes Carmen Jordá Such ¹ i Maite Palomares Figueres descriuen a la seua ponència sobre "Patrimonio Moderno, señas de identidad. La experiencia de Gandia" al congrés virtual del 27 i 28 de maig de 2015 "En Ruta litoral destino: N-340" aquest complex. Es detenen per tant analitzant la Colònia Ducal, que implica els arquitectes Juan José Estellés Ceba, Francisco Garcia González i Pablo Soler Lluch entre els anys 1961 i 1966. El complex residencial està format per una sèrie d'edificis de molt distinta configuració i densitat, a més que

1 Carmen Jordá Such: és arquitecta des de 1978 i catedràtica de Composició Arquitectònica des de l'any 2003. També és investigadora i crítica en arquitectura i urbanisme, especialitzada en la història de el Moviment Modern europeu i en la confluència entre cultura tècnica i cultura arquitectònica. És premi d'Arquitectura de COACV en els anys 1989 i 1990. Ha estat vicerectora dels Campus i Infraestructures de la Unversitat Politècnica de València entre 2013 i 2017. Ha desenvolupat la seua carrera com a investigadora i crítica d'arquitectura, que inclou la realització de textos especialitzats , el comissariat d'exposicions i l'organització d'esdeveniments. Les seues aportacions fan possible un millor coneixement de la ciutat de València. Des de 1996 participa en la Fundació Docomomo Ibèric, on realitza, entre altres activitats, la catalogació d'obres patrimonials de el Moviment Modern de la Comunitat Valenciana. A més forma part de el grup d'experts de Docomomo International i en la seua publicació periòdica Journal tenen dues investigacions publicades.

és el resultat de la feina de diversos arquitectes amb responsabilitats diferents sobre les obres. No obstant això **ofereix un caràcter unitari indubtable, on hi ha la idea germinal d'una colònia de vacances o de descans estival, allunyada de l'habitual explotació especulativa de l' sòl de la franja litoral mediterrània.** En línies generals s'observa que l'estratègia de base ha consistit a buscar certes orientacions amb bones vistes i en desplegar una evident generositat en el tractament del que és col·lectiu per fomentar les relacions socials. Tot això explica la reiteració d'àmplies solanes caracteritzant els alçats frontals i la pròpia ubicació perimetral de les peces arquitectòniques, amb un restaurant emplaçat al centre d'una de les vessants de la costa. [...]

Aquest complexe dins de la seua singularitat ha estat reconegut pel DOCOMOMO IBÉRICO junt a altres edificis de la ciutat com l'església de Sant Nicolau del Grau de Gandia. Aquesta fundació té per objectiu estudiar i documentar l'arquitectura del moviment modern per tal d'aconseguir el seu reconeixement com a part de la nostra cultura de segle XX, la seva protecció patrimonial i conservació.

Els patrons de DOCOMOMO IBÉRICO són, entre altres, els principals col·legis d'arquitectes de tota la península ibèrica i els seus directius arquitectes de prestigi reconeguts a nivell internacional. Els treballs de registre i documentació s'han realitzat a través d'un grup d'experts repartits per tota la geografia ibèrica constituïts en una comissió tècnica. Per a cadascun dels registres, aquesta comissió ha estat la responsable de la definició dels criteris i metodologia de treball, de la proposta i selecció d'obres, i de la documentació de les mateixes, que s'ha realitzat mitjançant una fitxa exhaustiva en base a el model que defineix DOCOMOMO Internacional.

La seua construcció, en la dècada dels 60 junt a altres construccions a la platja de Gandia, marcaria l'inici de l'explotació turística d'un territori coster pràcticament verge. Aquesta "illa" urbanitzada va dibuixar les primeres intencions d'un urbanisme que pretenia ordenar la franja litoral permetent l'esponjament de l'edificació i creant espais de relació públics entre les construccions: zones enjardinades, recreatives, esportives... Tanmateix, la construcció de les edificacions de la platja nord de Gandia a les dècades dels 70 i 80 va suposar precisament el disseny d'uns edificis de gran alçada, amb uns coeficients d'edificabilitat sobrepassats, unes ocupacions de parcel·la desmesurades i una proporció de ple/buit elevada; molt lluny del camí que la construcció de la Colònia Ducal va iniciar.

L'ordenació executada a la Colònia Ducal, va garantir la construcció de blocs amb habitatges passants, amb vistes sobre la zona verda i la mar, amb les orientacions i disposicions dels blocs i el disseny dels edificis amb grans terrasses i baranes permeables i gelosies a les galeries, **que permeten el pas de les corrents d'aire i brises marines que regulen les temperatures, especialment en temporades estivals.**

A més, amb la disposició dels edificis es va aconseguir que **l'espai comunitari fora vist des del propi passeig marítim, amb una arbreda autòctona que es deixa veure darrere de l'edificació terciària i la piscina:** un espai atractiu a la vista del vianant que passeja des de l'espai públic marítim.

La façana marítima trenca la seua monotonia d'edificis de gran alçada, amb disposicions paral·leles a la línia de mar amb la irrupció d'aquest complexe residencial de baixa altura i la creació dels espais de relació que connecten directament amb el passeig marítim Neptú. Unes edificacions d'escala amable

Tot i que es troben edificis que es van executar en la última modificació del PGOU del 1973, dins de la Zona Residencial "Colonia Ducal" del 1973 són molts els que dins d'aquesta no es troben en consonància ni volumètrica, ni material. No obstant això, **aquestes construccions són perifèriques i no interrompeixen la composició original de la Colònia Ducal original, que envolta l'illa afectada per la modificació del PGOU proposada.**

En l'actualitat, el complex residencial, encapçalat per la Comunitat de Propietaris de la Ducal està liderant **unes intervencions de rehabilitació ambicioses, respectant l'esperit en què la Colonia Ducal fou concebuda.** D'una banda s'estan instal·lant ascensors en nombroses escales, reconstruint els bucs d'escala en la majoria dels casos i s'està intervenint en façanes i cobertes, actualitzant la pell dels edificis i rehabilitant superficialment l'estructura però respectant el llenguatge arquitectònic propi del moviment modern dels anys 60. Cert és que queden pendents inversions en les zones comunitàries, com camins, voreres i jardins, que queden posposats per a una intervenció a mitjà termini.

VALOR PATRIMONIAL DE LA COLÒNIA DUCAL

Són molts els experts en arquitectura que han posat de manifest el valor de la Colònia Ducal des del punt de vista del patrimoni cultural en articles i estudis diversos.

Pablo Soler, autor del projecte original, va voler fer constar el caràcter innovador de la Colònia, no únicament per les construccions arquitectòniques, sinó sobretot, per la concepció d'un gran espai central enjardinat i amb vistes al mar destinat a l'esbargiment dels residents, qualitat aquesta que dota la Colònia d'una absoluta singularitat en la costa valenciana. «Aparte de las parcelas verdes que rodean las distintas edificaciones, la zona ajardinada central, tiene una capacidad de [...] 9.828 m²., lo que representa disponer de una mancha verde con vistas al mar y dotada de piscina y zonas de descanso y recreo que no existe en ninguna playa de nuestro litoral y cuyas posibilidades en el orden turístico, urbano, recreativo y deportivo no precisan ser ponderadas. [...]"

L'arquitecte Juan Pedro Sebastià Rico destaca la gran qualitat i la singularitat del conjunt arquitectònic: «Tiene la particularidad de ser la única residencia de vacaciones del movimiento moderno en nuestras costas con sus características de urbanización abierta a la ciudad. Éstas consisten en grandes zonas de ajardinamiento y equipamiento que tienen como objetivo el confort y facilitar las relaciones entre sus usuarios.»¹ Així mateix, afirma: «La inclusión del edificio en el listado de Docomomo Ibérico como edificio a proteger demuestra que se trata de una obra de gran relevancia en la historia de la arquitectura residencial turística española de mediados del siglo XX.»²

A més, J. P. Sebastià considera imprescindible «Dotar al conjunto de un nivel de protección adecuado al nivel de relevancia arquitectónica que se merece.» i «Poner en valor esta obra para el ciudadano gandiense, ayudará a promover desde el punto de vista social una mejor gestión de la obra arquitectónica del movimiento moderno y ayudar a protegerlo.»³ A més, exposa la necessitat de: «Restaurar y reparar de los elementos deteriorados por el paso del tiempo o por modificaciones, actuando con especial necesidad en la restitución del modelo original de la pieza restaurante-piscina, de gran valor arquitectónico, recuperando un espacio unificador, actualmente desligado de su comunidad de vecinos.»⁴

Alberto Peñín també ha destacat el gran interès de la Colònia Ducal: "En estos años se construye la ciudad moderna que hoy conocemos, de la que sus referencias iniciales son el edificio de la Caja de Ahorros (1959) y el hotel Bayrén (1957), los dos de factura moderna. El Hotel, de una gran calidad incuestionable, se transformará, junto con los dos otros hitos de la modernidad local, la iglesia del Grao y la colonia Ducal, en el referente de la ciudad y de la arquitectura moderna valenciana: que denominamos "santísima trinidad" de la arquitectura moderna de Gandía. Con ellos por primera vez, la arquitectura de nuestra ciudad rompe su ámbito doméstico, para adquirir relevancia en España y ellos son, con la playa, el soporte de nuestra imagen actual."⁵

En un article descriptiu de la revista *Aguait*, els autors Francesc Boscà i Manyans, Joaquim Egea i Martínez, Carles Navarro i Mestre, també posen en relleu el valor arquitectònic de la Colònia Ducal: «Les solucions arquitectòniques cal emmarcar-les amb el seu context històric en referència a l'arquitectura i avui, quaranta anys després, podem clarament veure. Cal considerar, com a primer referent el racionalisme d'avantguarda, i sobretot, la cita directa o indirecta al mestre alemany Mies van der Rohe, molt evident, sobretot, com descriurem més endavant en parlar específicament de l'edifici del restaurant-piscina. Es tracta del més subtil i miesià edifici de tot el conjunt; però no cal oblidar altres lliçons que també s'aprecien en l'anàlisi dels treballs, (pensem en Le Corbusier i "Irruneuble- Villa", de 1922 utilitzat com a unitat per als blocs cel·lulars de la proposta "Ville Contemporaine")»⁶.

En particular, aquests autors destaquen l'interès arquitectònic del restaurant per la influència manifesta de Mies van der Rohe: «En concret, i passant a l'anàlisi arquitectònica dels edificis específics, cal començar pel restaurant, l'edificació més Miesiana, i alhora, més interessant. Presenta una planta en forma de "L" amb dues cobertes situades a cota diferent i un joc de plànols horitzontals, que s'estructuren definint uns nivells molt flexibles que generen un espai ambigu entre l'interior i l'exterior, molt de l'estil del definit al pavelló d'Alemanya a Barcelona»⁷

Maite Palomares i Carmen Jordà insisteixen en la qualitat arquitectònica de la Colònia Ducal i la necessitat de protegir-la junt amb altres edificis de Gandia: «Se insiste en la necesidad de protección que requiere la arquitectura moderna, así como en el reconocimiento por parte de la sociedad de las señales específicas que emite la arquitectura turística del litoral. Se trataría de un patrimonio a tener en cuenta del mismo modo que ocurre con otros testimonios del pasado, ya asumidos como memoria colectiva.»⁸ Aquestes autores també destaquen en la Ducal la influència dels grans mestres de l'arquitectura moderna, en particular de Gropius. «A pesar de que, a simple vista, esta última solución serpenteante nos pueda recordar a Le Corbusier y amigos, como Reidy o Niemeyer, en realidad la referencia cultural concreta, indicada por su autor -Juan José Estellés- procede de una realización de Gropius para viviendas sociales en Berlín»⁹

Fernando Mut considera que la Colònia Ducal, junt amb l'Hotel Bayrén, són dues fites arquitectòniques que marquen l'expansió de la platja de Gandia. I lamenta que «La playa no sigue las pautas urbanísticas creadas por la interesante Colonia Ducal, lanzándose al máximo aprovechamiento y total tolerancia en cuanto a alturas, el sector de la construcción es el máximo beneficiario. (...) Al tiempo la Playa se ha convertido en una barrera de edificación en altura frente al Mediterraneo sin una adecuada ordenación en lo que a servicios y equipamiento se refiere».¹⁰

En definitiva, la Colònia Ducal ha estat motiu d'estudi per a nombrosos experts en arquitectura i urbanisme. Consta en obres com: *La Arquitectura del Sol_ Sunland Architecture*, del COAC, en el *Registro de arquitectura s. XX Comunidad Valenciana* i en el *Registre DOCOMOMO Ibèric*. Són diverses les autoritats en arquitectura que reclamen la necessitat de catalogar i protegir la Colònia Ducal de Gandia per la singularitat, concepte innovador, qualitat arquitectònica, caràcter representatiu del conjunt arquitectònic i model urbanístic a imitar en la platja de Gandia.



Vistes interiors del complex de la Ducal, en la primera meitat de la dècada dels 60.



Vistes de la parcel·la on es planteja la modificació del pla General.



Vistes aèries que mostren el tipus d'ordenació amb blocs exents de vivendes passants, amb un esponjament evident amb zones verdes i recreatives.



És per tot el darrerament exposat que,

SOL·LICITE

Que sentint-me directament afectat/da per aquest projecte de modificació del PGOU pels negatius impactes que tindrà sobre el conjunt arquitectònic i patrimonial de la ciutat de Gandia presente les següents alegacions per a que es tinguen en conter en el procés OBERT DE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL pgou:

AL·LEGACIONS

1.- Quant a les condicions actuals del complexe i de l'immoble afectat per la modificació

La memòria justificativa, argumenta en la seua pàgina 37 que l'edificació actual no respecta el planejament vigent per tindre cosos d'alumini que ocupa el front de parcel·la sense respectar

les distàncies a fites. No obstant això, el pla general permet aquestes instal·lacions sempre i quan els usos siguin destinats a locals segons el punt 2 de l'article 36:

Excepcionalmente, en las Zonas Residenciales Núcleo Primitivo e Intensiva de la Playa Norte y la Semi-Intensiva, comprendida entre el sistema general portuario y la Avinguda de la Pau, se permitirá la cubrición y cerramiento perimetral de locales situados en planta baja o sótano que se destinen a establecimientos abiertos al público (comercios, bares, restaurantes y análogos), mediante la instalación de elementos totalmente desmontables, rígidos o flexibles, de incuestionable calidad constructiva, que deberán mantenerse en perfecto estado de conservación. Quedan excluidos los materiales pétreos, cerámicos y los opacos en más de un 20% de su superficie empleados en los cerramientos perimetrales.

La memòria justificativa també argumenta la necessitat de la intervenció proposada com una oportunitat per tal de frenar el deteriorament accelerat del complex i les seues zones comunitàries. No obstant això, la Comunitat de Propietaris de la Ducal està liderant **unes intervencions de rehabilitació ambicioses, respectant l'esperit en què la Colonia Ducal fou concebuda**: d'una banda s'estan instal·lant ascensors en nombroses escales, reconstruint els bucs d'escala en la majoria dels casos i s'està intervenint en façanes i cobertes, actualitzant la pell dels edificis i rehabilitant superficialment l'estructura però respectant el llenguatge arquitectònic propi del moviment modern dels anys 60. Cert és que queden pendents inversions en les zones comunitàries, com camins, voreres i jardins, que queden posposats per a una intervenció a mitjà termini, essent independent aquestes intervencions d'aquelles proposades en la modificació del PGOU.

2.-Al voltant de les places d'aparcament

El pla General estableix el nombre de places d'aparcament previstes al seu article 45. En el cas d'instal·lacions hoteleres de 4 estrelles com el que es planteja s'hauria de preveure un **equipament d'un 25% del nombre d'habitacions. Amb les 90 habitacions mínimes que planteja la modificació, significarien un mínim de 23 places d'aparcament (entre uns 400 i 500m² ocupats) que s'haurien d'allotjar en planta soterrani (no descrita en la memòria) o en ombralls en planta baixa** (permesos al pla general sense repercutir sobre l'edificabilitat) que tindrien un impacte negatiu sobre l'ordenació actual, lliure d'aquest tipus d'instal·lacions. La resta de visitants que s'allotgen a les instal·lacions hoteleres plantejades hauran ocuparan un espai d'aparcament sobre la via pública saturada de vehicles, tant en l'espai de trànsit com en l'espai públic destinat a aparcament.

3.-Pel que fa a la densitat edificatòria

L'alta de la densitat a la platja de Gandia és un fet reconegut per la pròpia administració. Tant és així que el propi departament d'urbanisme ha iniciat una moratòria en la concessió de llicències d'obra per tal de replantejar el model urbanístic del nucli primitiu de la platja, un espai de 298.597 m², primera zona de la platja Nord, entre l'avinguda de la Pau i l'Hotel Bayren, i que

va començar a desenvolupar-se durant la II República. Segons les declaracions del propi regidor d'urbanisme de Gandia, la voluntat manifesta del govern local és impedir els excessos d'edificabilitat ambiental que hi puguem haver i dotar l'espai de les infraestructures i ambientació paisatgístiques necessàries que el milloren, que el facen més amable i saludable. Es concreta en 5 objectius: La integració tipològica i paisatgística; la mobilitat i l'habitabilitat de l'espai públic; l'increment dotacional, l'adaptació a l'efecte del canvi climàtic, el foment del turisme sostenible i la desestacionalització.

Aquesta zona, objecte de la moratòria, es troba a escassos 400m de la Colònia Ducal i té com a punts verds propers i lliures d'edificació densa el parc del Clot de la Mota i la pròpia Colònia Ducal. Semblaria difícil d'entendre una modificació del pla General que atorgarà una major d'edificabilitat mentre a 400m s'apliquen mecansimes per tal d'evitar increments i guanyar en espais verds i de relació, amb processos urbanístics participatius (per tant prioritant l'interès general) i regeneradors.

4.-En relació a l'ordenació del complex i el seu caràcter unitari

Com es descriu anteriorment, el complex de la Colònia Ducal el conformen diferents edificacions que malgrat tenir diverses geometries tenen en comú tant la materialitat interior i de la seua envoltant com les tipologies pròpies del moviment modern, que allotgen habitatges passants. És per això que totes aquestes edificacions es configuren en blocs que tenen 8,5m com a màxim de profunditat amb diferents geometries. A més la disposició dels edificis sobre un llenç a base de zones verdes, genera diferents espais de relació entre les edificacions i la via pública.

Cal tenir en compte que el propi disseny de la Colònia Ducal ha permés allotjar baixos comercials dins d'una tipologia edificatòria (la tipologia aïllada) que normalment té problemes per tal d'inserir usos terciaris als seus edificis, i que precisament dificulten la desestacionalització del seu ús.

Res te a veure per tant el tipus d'ordenació d'aquest complex amb l'edificació proposada en la modificació del pla general, un volum de 19m d'ample per 55m de llarg en un cas i altre de 9m x 33m en l'altre amb una geometria ortogonal que respon de manera evident a la disposició dels carrers i Passeig Marítim Neptú. La proposta per tant trenca radicalment no sols amb el concepte d'edificació sinó també amb el d'espais de relació i enjardinats de la resta del complex.



- Vistes des de l'espai verd central.

L'implantació a més del volum proposat canvia també la configuració dels espais destinats a trànsit rodat, i peatonal. Tant és així que la via coneguda com TRAVESIA MARÍTIM NEPTÚ 1, que recorre la colònia Ducal de manera longitudinal, adherit a una gran zona verda i a l'edifici de tericari s'entén ara com una part més del gran espai públic amb zones enjardinades, que aporta riquesa espacial al complexe, lluny de ser un vial resultat de la alineació de volums paral·lels i pedes.



➤ Vistes des del c/Travesia Maríllim Neptú 01



5.2.-

A la memòria tècnica justificativa, es fa menció a les edificacions perimetrals classificades també com zona residencial "Colonia Ducal" segons el PGOU. Així mateix s'afirma que *son elementos totalmente disconformes con lo inicialmente previsto, siendo mucho más acordes y estando mucho más integrados con la zonificación "Residencial intensiva aislada" que con la inicial "Colonia Ducal" a la que pertenecen.* (pàgina 22)

Aquestes edificacions perimetrals, són també citades de nou a la memòria en la seua pàgina 36, en les propostes alternatives. Donat que precisament el que es proposa és adoptar els paràmetres urbanístics d'edificabilitat que ténen (i inclòs l'alçada en l'alternativa 1): *Es decir, permitir en esta parcela una edificación de 10 plantas con una edificabilidad de 1,45 m²/m²s, al igual que ya se hizo en algunas de las parcelas originales del PP Colonia Ducal, como por ejemplo aquellas que albergan a fecha de hoy los varios edificios Cancún, Acapulco o Las Olas, entre otros.*

Aquestos edificis existents que anomena la memòria, han obtés per tant els paràmetres urbanístics de la zonificació "AISALADA INTENSIVA PLAYA NORTE" del PGOU i no del PP COLONIA DUCAL. Tot i que en un inici si que es va preveure dins d'aquesta ordenació, sols s'ha respectat la seua geometria en planta en alguns casos. A més tot i que s'inclouen a la zona del PGOU denominada Colonia Ducal, no es van construir junt a aquesta, ni s'inclou en la catalogació de DOCOMOMO IBÉRICA, ni en els anàlisis dels estudiosos com Carmen Jordá Such i Maite Palomares Figueres quan descriuen el complexe a la seua ponència sobre "Patrimonio Moderno, señas de identidad. La experiencia de Gandia" al congrés virtual del 27 i 28 de maig de 2015 "En Ruta litoral destino: N-340".

A més, a la pàgina 27 de la memòria s'insisteix de nou en que la construcció d'edificis d'alta densitat, fitant amb el complexe com un element negatiu que l'empobreix: *El cambio de los parámetros inicialmente previstos, unido a la construcción con altas densidades alrededor de la Colonia Ducal ha provocado que esta haya perdido interés en las perspectivas urbanas desde sus espacios libres, y que el propio espacio urbano no consiga ser abierto y continuo como se había previsto inicialmente, existiendo edificaciones colindantes con una importancia tal debido a su tamaño que jerarquizan el espacio y lo desconfiguran.*

És a dir, aquesta qüestió que assenyala a la seua pàgina 22 i 27 que genera un impacte negatiu sobre el caràcter unitari de la Colònia Ducal i sobre les perspectives urbanes interiors és precisament la que vol aplicar-se a la nova construcció però en una posició totalment central, justament en l'espai que es va dissenyar com el cor del complexe com un espai de relació entre les edificacions del PP.

5.- Pel que fa a l'ocupació de parcel·la

Aquest paràmetre, que evidentment s'altera amb la proposta de modificació del PGOU no s'anomena en la memòria justificativa ni es defineix ni en l'estat actual ni en la proposta d'intervenció.

Calculant amb les dades cadastrals l'ocupació en parcel·la de l'edificació actual resultant serien 1238.46 m² en una parcel·la de 2.842,79 m². És a dir, en l'actualitat aquesta parcel·la té un 43,56% d'ocupació del sòl, en consonància de la resta de parcel·les de la colònia Ducal que té uns paràmetres d'ocupació que van des del 18% fins al 51% segons la parcel·la, lluny del 65% que poden de tindre com a màxim de les edificacions de la zona "residencial intensiva Playa Norte" segons l'article 79 de la norma 18 del Pla General d'Ordenació urbana de Gandia.

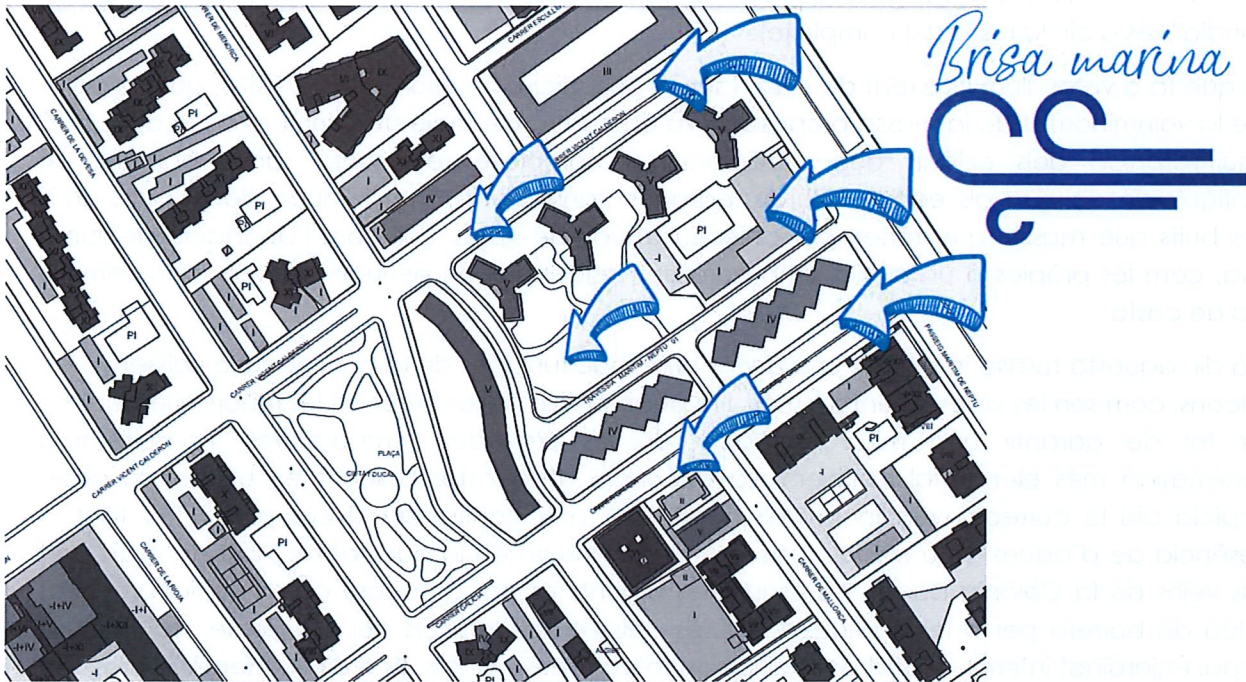
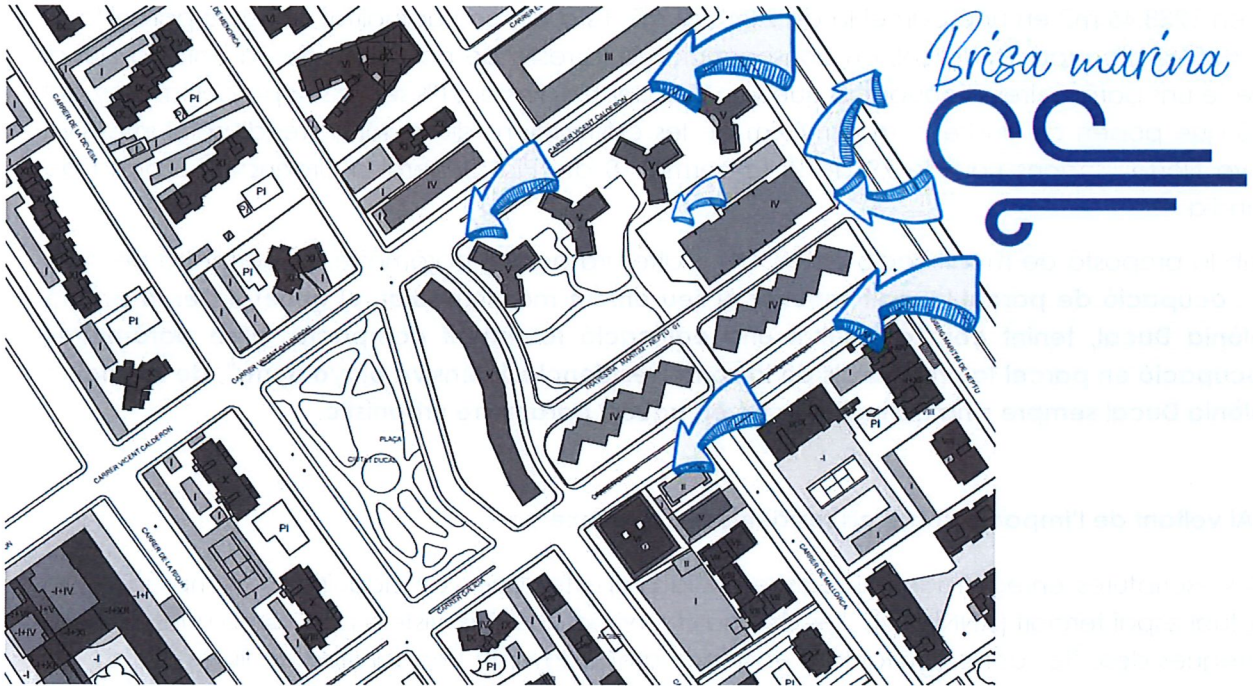
Amb la proposta de modificació del PGOU, s'alterarà aquest paràmetre, es permetrà per tant una **ocupació de parcel·la molt superior al seu entorn més immediat, el generat per la pròpia Colònia Ducal, tenint com a resultat una edificació totalment compacta, amb paràmetres d'ocupació en parcel·la propers als de la zona "residencial intensiva playa norte", de la qual la Colònia Ducal sempre s'ha distingit, també en aquest paràmetre urbanístic.**

6.-Al voltant de l'impacte sobre els residents al complex

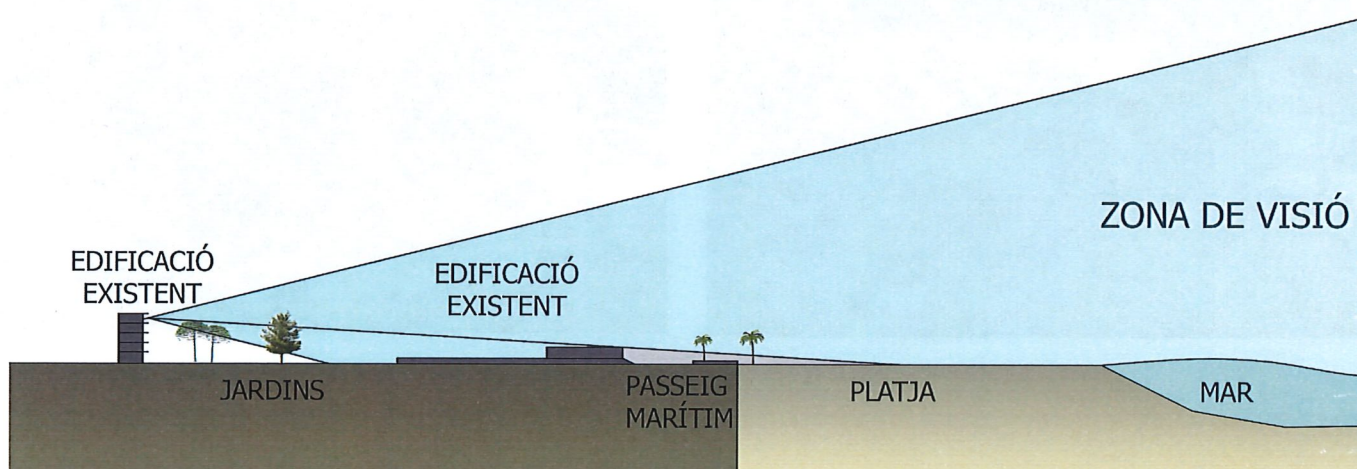
A les escriptures enregistrades al registre de la propietat que van adquirir els compradors de l'actual espai terciari (ANNEXE I), "es destina a servitud de llums, vistes i pas", amb unes úniques càrregues descrites com: "limitació d'edificar, i grabada amb una servitud de llums i vistes, en favor de la finca inscrita al registre de la propietat, al tomo 500, full 117, finca número 11.958, de Gandia" (és a dir, la resta del complex).

Pel que fa a vistes, llum i corrent de brisa, i sense perjudici d'anteriors drets a vistes, queda palès que la voluminositat de la massa proposada va en contra de l'objecte principal de la disposició arquitectònica dels edificis que configuren el complex residencial, amb balcons de configuració obliqua als edificis laterals, baranes transparents, metàl·liques, de barrots, amb més buits que massís, que tenen per objectiu gaudir de vistes, així com l'aportació de llum i brisa, com les pròpies a un edifici amb caràcter residencial en períodes estivals, i en primera línia de costa.

És a dir, aquesta massa impedeix una de les principals funcions de la configuració i disseny dels balcons, com són les vistes a l'entorn marí, i la permissivitat de les brises en les millors orientacions per tal de garantir una millor regulació de les elevades temperatures: l'arquitectura bioclimàtica més elemental i eficient. La disposició d'aquests balcons en un entorn obert propícia així la correcta ventilació dels habitatges que configuren el complex. Per tant la presència de d'aquest nou edifici, suposa una disminució en la qualitat de vida de gran part dels veïns de la Colònia Ducal. Als esquemes adjunts es pot percebre com l'edifici proposat actua de barrera per a les 4 primeres altures dels edificis interiors del complex, configurant l'espai enjardinat interior acotat per edificis en tots els seus costats. **És a dir, la memòria proposa la construcció d'un edifici hotelier d'altres prestacions energètiques dins del complex de la Ducal, a costa precisament de modificar parcialment les condicions propícies a una millor regulació de temperatures dels habitatges que configuren aquest mateix complex.**

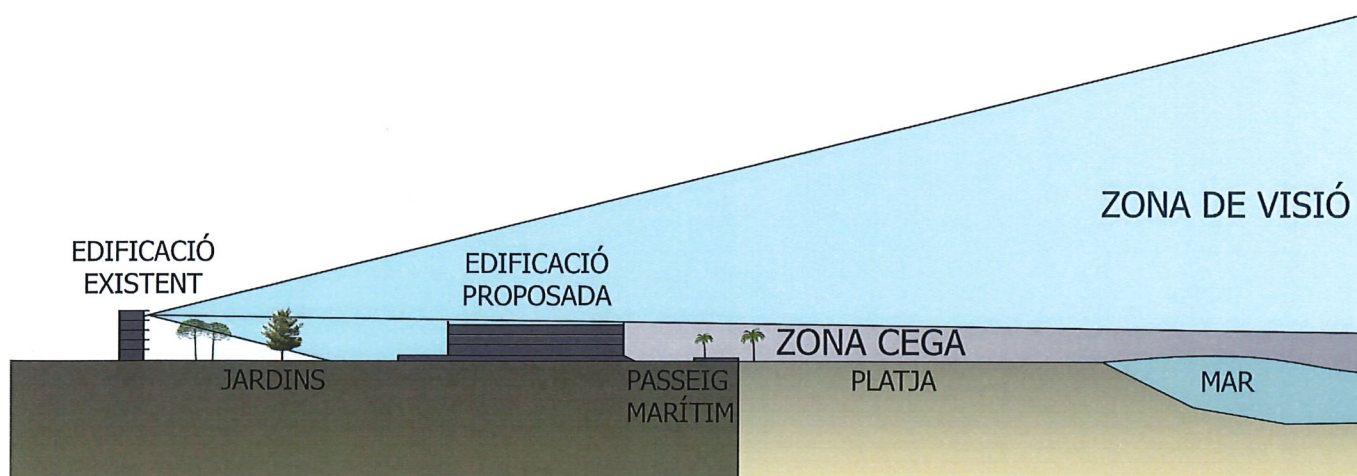


Pel que fa a les vistes, és evident que la nova edificació suposarà una pèrdua de vistes des dels edificis, especialment dels edificis posteriors del complex que substituiran les vistes al Passeig marítim i la platja per les vistes a la vessant posterior de la nova edificació. Aquest fet a més de baixar el confort dels habitants del complex té una repercussió negativa en la valoració econòmica dels immobles, baixant el valor potencial de venda i lloguer de les vivendes. Així són molts els habitatges que passarien a estar considerats com edificis en segona línia de platja quan fins el moment es consideren com edificis en primera línia.

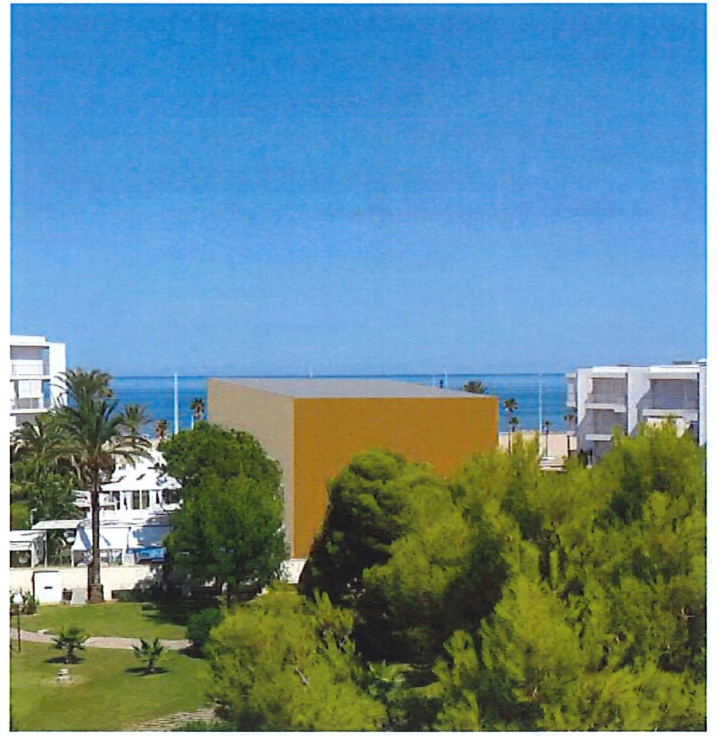


➤ Esquema a escala actual de les vistes des del bloc paral·lel a la mar.

➤



➤ Esquema a escala previst de les vistes des del bloc paral·lel a la mar.



- Vistes actuals des del bloc paral·lel a la mar i recreació del volum proposat a la modificació del PGOU.

7.-Sobre l'impacte en la façana marítima



>Vista del complexe des del passeig marítim

Pel que fa a l'impacte sobre la façana marítima l'edificació proposada alterarà el front marítim. Cert és que al llarg dels kilòmetres de passeig marítim trobem edificacions amb diferents configuracions en diferents aspectes: volum, tipus d'ordenació, alçada, cercats, tipologies... etc però també és cert que aquest complexe és una illa dins d'aquest caos, amb una extensió ambiciosa. La Colonia Ducal ocupa 170m de façana marítima que comparteixen materialitat, amb harmonia compositiva, una escala edificatòria semblant i un sistema constructiu que tot i no ser luxós ni complexe és unitari i amb un caràcter mediterrani únic. Aquest caràcter unitari que és un dels valors més destacats per DOCOMOMO IBÉRICA, per tal de catalogar el complexe.

La modificació del PGOU suposaria per tant dividir aquesta illa urbana en dues parts, vist des del Passeig Marítim, amb una nova edificació, construïda amb 60 anys de diferència respecte del seu entorn, amb sistemes constructius i materialitats diferents. Aquesta fractura aportarà més caos a la façana marítima i no permetria la lectura completa del complexe des de la via pública més important i transitada de la ciutat. La ubicació de l'edifici per tant, perjudica greument la imatge unitària del complexe, al no estar ubicat en un dels extrems del mateix.

Aquesta nova construcció, a més, no permetrà la visió de l'espai verd de relació intern des del propi passeig: un dels pocs espais verds, propers al Passeig Marítim amb espècies autòctones que suposen una atracció.

Tampoc es coneix la materialitat ni sistema constructiu de l'edifici que causa la modificació del PGOU proposada. Es desconeix si la proposta tècnica passa pel mimetisme material i la integració amb l'entorn (grans balconades, amb baranes transparents de barrots, gelosies, coberta plana...) o per la diferenciació de la intervenció respecte de les edificacions primigènies de la Colonia Ducal (amb colors diferents, proporcions dels buits...etc)



>Vista del complexe des del passeig marítim

8.-Una fractura social

A més, aquesta modificació, suposaria la instal·lació hotelera de 4 estrelles superior, és a dir d'un allotjament amb luxe elevat. Així, la seua inserció provocaria ambé una fractura en el veïnat, al tractar-se la resta d'edificacions del complexe de construccions humils adquirides fa més de 60 anys que han creat una comunitat pròpia, amb famílies que han compartit les zones comunitàries durant dècades.

9.-Al voltant dels conceptes de regeneració i reconstrucció

La memòria justificativa menciona reiteradament els conceptes de regeneració i reconstrucció com una motivació per tal d'abordar la intervenció. El concepte de regeneració està associat inevitablement a paràmetres de tipus socials de cohesió i millora de les condicions de vida de les poblacions.

En aquest cas la intervenció proposada, aporta densitat i minva espais de relació, zones esportives i espais lliures en una zona costera coneguda pels excessos urbanístics especulatius a les darreres dècades. La intervenció proposada, tot i promoure una nova ordenació, no aporta millora de les condicions ambientals i socials; prioritza i optimitza les condicions de negocis hoteleres sobre el confort de la població, lluny per tant del concepte de regeneració urbanística del S. XXI.

10.-Les alternatives proposades

A l'alternativa 0, s'estudia la possibilitat de no modificar el pla General d'Ordenació urbana de Gandia. Així mateix, es vincula aquesta possibilitat a la degradació de la zona. Com si la no modificació de l'espai no permetera la seua rehabilitació, intervencions menors, o fins i tot la demolició i reposició per noves edificacions (pel que fa a l'edifici en qüestió) dins dels paràmetres urbanístics actuals definits al PGOU. També s'anomena aquest fet en les conclusions de la memòria justificativa (pàgina 48):

La alternativa de mantener la edificación existente y sus usos supondría conservar un inmueble totalmente obsoleto, así como la pérdida de la oportunidad de regenerar un entorno urbanístico que poco a poco se va deteriorando y perder la oportunidad de edificar un hotel de alto nivel que no tendría cabida en otra zona de la Playa de Gandia.

Així mateix, també assenyala que la instal·lació de l'hotel forçaria el trasllat dels usos actuals de beach club (que no un PUB tal i com s'anomena a la memòria) a la nova illa d'equipaments situada front la Carretera Natzaret-Oliva.

Estos usos se pueden perfectamente desplazar al PAI de equipamientos, al igual que ya se trasladó la discoteca, por lo que los usos de ocio no se perderán e incluso se aumentará la conciliación con los usos residenciales predominantes. Por otro lado, tras estudiar con las

cadena hotelera la ubicación del PAI de equipamientos, e incluso otros solares, aunque el uso hotelero o terciario sea compatible, estas empresas no buscan una ubicación tan alejada del mar. Todas las cadenas han coincidido en su análisis de ubicar el hotel lo más cerca posible de la arena, descartando de momento el PAI de equipamientos por su ubicación alejada del mar y por la existencia de la carretera autonómica que dificulta el trasiego peatonal

Per tant s'argumenta la ubicació allunyada d'aquesta zona com a impossibilitat d'ubicar un hotel viable però sí per a ubicar aquestes instal·lacions. Si aquesta situació es donara, la viabilitat d'aquestes instal·lacions també serien força dubtoses, per la seua ubicació. La proximitat del *beach club* a la primera línia de platja és motiu d'èxit reconegut, al tindre una piscina integrada dins de les seues instal·lacions. És més, tots els locals en primera línia de platja radiquen parcialment el seu èxit en la seua privilegiada posició. Tant és així que actualment aquest *beach club* és l'única instal·lació d'aquest tipus amb piscina per als seus usuaris en la Platja de Gandia.

A més cal considerar que la modificació del PGOU sol·licitada no s'articula al voltant dels usos, essent l'ús hotelier compatible amb el PGOU, si nó amb els paràmetres urbanístics relatius a l'aprofitament del sòl. No cal modificar el PGOU per a fer aquest trasllat d'usos (dels quals és propietari precisament la societat promotora que sol·licita el canvi del PGOU) i la inserció de l'ús hotelier sobre la parcel·la en qüestió.

L'alternativa 1 passa per aplicar fins i tot els paràmetres urbanístics permesos a la zona edificació aïslada intensiva o fins i tot a les l'ús hotelier. És a dir la possibilitat d'edificar fins a 13 plantes amb una edificabilitat d'1,99 m²t/ms en cas d'aplicar les condicions establertes per a l'ús hotelier. En aquest cas:

[...]sería necesario estudiar ambientalmente cómo afecta la construcción de un edificio de esas plantas a las visuales de la playa y al entorno más inmediato, a pesar de que seguiría siendo uno de los edificios con menos plantas construidas de toda la primera línea de la Playa.

En qualsevol intervenció, (alternativa 0, 1 o 2) seria necessari estudiar ambientalment l'impacte de la construcció en una platja que està colmatada d'edificacions, amb unes infraestructures vials i d'instal·lacions col·lapsades, i uns espais edificats que arraconen els espais lliures.

Qualsevol canvi en el Pla General de Gandia generarà impacte sobre la façana marítima que necessita d'estudis ambientals, molt especialment de la visió del front de primera línia des de la pròpia Platja.

L'alternativa 2 és la finalment proposada. En aquest cas, queda justificada finalment per tal de fer viable econòmicament per part de la promotora l'ús hotel·ler, sol·licitant la modificació del PGOU que regeix les normes urbanístiques del terme municipal de Gandia i per tant l'interès general, per a fer rendible una proposta d'inversors privats, lluny per tant de l'objectiu que té el propi PGOU.

11.- Interés Patrimonial

Segons els estudis d'aquests experts, que posen en rellevància la seua importància com a obra arquitectònica excepcional per a entendre la reintroducció de l'arquitectura del moviment modern a la nostra comarca i, per extensió al País Valencià, en la dècada dels anys 60, la Colònia Ducal mereix ser declarada Bé de Rellevància Local. A fi de a ser protegida de qualsevol modificació que pretenga desvirtuar irremediablement el seu caràcter i per a ser llegada a les futures generacions sense perjudici dels valors que la converteixen un element destacable del nostre patrimoni cultural.

En aquest sentit, cal instar l'Ajuntament a no aprovar el projecte de l'empresa INFILEV SL, o qualsevol altre que es pretenga portar a terme fins que l'edifici estiga inclòs en el Llistat de Proteccions del PGOU de Gandia, Disposició Addicional Primera. Aquesta inclusió només seria un primer pas, temporal, fins que l'Ajuntament elabore el Catàleg de Béns i Espais Protegits, com a element amb eficàcia normativa per a regular la gestió del patrimoni cultural en el municipi de Gandia.

La Conselleria de Cultura ha requerit repetidament a l'Ajuntament de Gandia la redacció d'aquest Catàleg, d'acord amb la Llei 4/1998, d'11 de juny, de Patrimoni Cultural Valencià, i les seues modificacions Llei 7/2004, de 19 de octubre, i Llei 9/2017, de 7 d'abril, de la Generalitat Valenciana. L'Ajuntament de Gandia, a hores d'ara, continua sense complir amb la seua obligació al respecte, però **aquesta negligència de cap manera l'eximeix d'haver d'acatar tot allò que ordena la legislació valenciana sobre patrimoni cultural.**

Donada la importància de la Colònia Ducal i mentre no s'elabore el Catàleg de Béns i Espais Protegits i la corresponent fitxa que establisca el nivell de protecció i les intervenció permeses,

cal que l'Ajuntament de Gandia garantisca la deguda conservació dels valors culturals de l'edifici. Serà imprescindible l'elaboració d'un informe detallat sobre aquests valors i la manera com es concreten en l'arquitectura i els espais que l'envolten, efectuat des d'una perspectiva multidisciplinària com la que exigeix la Llei de Patrimoni Cultural Valencià prèviament a qualsevol intervenció sobre els BRL's. Aquest informe haurà d'establir les bases a tenir en compte de cara a les intervencions que vulguen fer-se sobre la Colònia, que hauran d'anar encaminades sempre a la conservació dels seus valors culturals i al seu reconeixement i promoció per part del conjunt de la societat. També s'hauran d'identificar les transformacions impròpies o incoherents que haja experimentat l'edifici i establir mesures per a la recuperació dels valors propis i coherents amb l'esperit original. Aquest informe haurà d'establir un entorn de protecció al voltant de la Colònia segons indica el decret 62/2011, de 20 de maig del Consell, pel qual es regula el procediment de declaració i el règim de protecció dels béns de rellevància local, per tal que les intervencions en les proximitats de la Colònia Ducal asseguruen la seua adequada contemplació i no puguen malmenar el seu caràcter de bé cultural.

Per altra banda, i pel que fa a la Proposta de Modificació de Planejament Plan Parcial «Colònia Ducal» cal que l'Ajuntament el rebutge en la seua totalitat per múltiples raons:

11.1.-En primer lloc, perquè la problemàtica que es pretén, teòricament, resoldre amb la iniciativa parteix de la més absoluta ignorància (o negació, segons com es mire) dels valors culturals de l'edifici, exposats per nombrosos experts en arquitectura que es posen de manifest succintament en aquest informe. És a dir, el projecte d'INFILEV SL parteix de la incomprensió absoluta del que és i suposa la Colònia Ducal dins el panorama arquitectònic valencià. En conseqüència, no preveu cap mesura de protecció, conservació, recuperació o divulgació dels seus valors culturals. No sols això, sinó que planeja alterar profunda i negativament el mateix concepte de colònia vacacional, eliminant una part important dels espais d'oci i reunió social per a fer un hotel privat. El mateix Pablo Soler explicava en què radica l'essència del seu projecte de 1961: «disponer de una mancha verde con vistas al mar y dotada de piscina y zonas de descanso y recreo que no existe en ninguna playa de nuestro litoral y cuyas posibilidades en el orden turístico, urbano, recreativo y deportivo no precisan ser ponderadas.». Pablo Soler era plenament conscient de la importància d'aquest espai central lliure de cara al mar, amb construcció de molt baixa altura, tant a nivell arquitectònic com per a la qualitat de vida dels seus habitants. I la seua concepció ha estat elogiada per tots els experts que han analitzat la colònia. **No pot alterar-se aquesta disposició original sense destruir l'esperit amb què va ser concebuda i, per extensió, desvirtuar el bé cultural. A més, la construcció d'un nou**

edifici de diverses altures, es destine o no a hotel, desfiguraria completament la imatge de la Colònia des de l'avinguda de Neptú, de manera que quedaria irreconeixible.

11.2.-En segon lloc, perquè el projecte d'INFILEV SL pretén, teòricament, coadjuvar a la reconversió del sector turístic amb una operació que implica, justament, perjudicar un notable exemple del patrimoni cultural, i el patrimoni cultural és un dels principals recursos que cal gestionar per tal d'incentivar el turisme. De manera que, en realitat, aquesta modificació de la Colònia Ducal té efectes negatius per al turisme i no positius com postula INFILEV SL.

La Colònia Ducal, en efecte, pot convertir-se en un element d'atracció turística si se la inclou en una ruta cultural que diversifique l'oferta de sol i platja cap a un turisme desestacionalitzat. Diversos experts ho posen de manifest, com ara Alberto Peñín, que en el seu llibre *Arquitectura i Modernitat a Gandia* la inclou en el seu Itinerari D, que és una ruta que explica les principals manifestacions arquitectòniques de la platja. O com fan també Maite Palomares i Carmen Jordà en destacar el seu potencial d'atractiu cultural i turístic en el seu article *Patrimonio moderno, señas de identidad. La experiència de Gandia*. En aquest sentit, seria desitjable que l'Ajuntament de Gandia superara la concepció d'un turisme de sol i platja que ve impulsant des de fa dècades i que esdevé obsoleta i insuficient, i emprenguera noves polítiques turístiques més actualitzades, amb mesures de promoció del turisme cultural capaces d'oferir una oferta diversificada per atraure altres tipus de visitants al llarg de tot l'any.

11.3.-En tercer lloc, la Memòria del projecte redactada per INFILEV SL aplica capciosament el sentit dels conceptes de «desenvolupament sostenible», «regeneració», «rehabilitació» tal i com els empra la legislació en general i en concret en el Títol Preliminar de la Llei 8/2013 de rehabilitació, regeneració i renovació urbana per a justificar la construcció d'un edifici allà on la normativa de PGOU de Gandia no ho permet. A més, tracta de justificar el seu propòsit amb un altre argument fal·laç; «el paso de un urbanismo desarrollista y expansivo a un modelo sostenible de ciudad compacta.»

El concepte de rehabilitació que cal aplicar a la Colònia Ducal ve definit en l'annex VI de la Llei 1/2019, de 5 de febrer, de modificació de la Llei 5/2014, de 25 de juliol, d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Paisatge de la Comunitat Valenciana, que diu així:

Rehabilitació; quan unes parts es conserven, altres es restauren i altres es condicionen per a nous usos o per a la recuperació dels antics.

Restauració; quan les actuacions es dirigeixen al fet que la totalitat del component recupere l'aspecte original o la funcionalitat que ha perdut.

Condicionament; quan en un component les accions realitzen canvis en el seu aspecte o la seua funcionalitat per a minorar l'impacte sobre altres components que es pretenen conservar.

Queda ben clar, doncs, que una possible rehabilitació de la Ducal en cap cas contemplaria la construcció d'una nova edificació de moltes més plantes d'altura, perquè aquesta intervenció no seria una rehabilitació, ni una restauració ni un condicionament.

La Colònia Ducal va ser concebuda com un model oposat a l'ocupació intensiva de sòl i d'altures excessives que ha originat la barrera en primera línia i que impedeix l'arribada del vent als carrers posteriors. Per contra, la Colònia Ducal presenta un model basat en la jerarquització d'altures i la creació d'espais oberts que afavoreixen la circulació de brises, la implantació de jardins (amb efecte termoregulador) i la sociabilitat. Un model exemplar, avantguardista, que hauria d'haver-se imitat i a hores d'ara la platja seria molt més sostenible del que és. Per tant, de cap manera no pot utilitzar-se com un exemple de «urbanismo desarrollista» com fa la memòria del projecte d'INFILEV SL. Tot al contrari, és el projecte d'INFILEV SL el que representa aquesta mecànica de creixement il·limitat pròpia del passat, fins al punt que es necessita una modificació de la normativa del PGOU per poder construir allà on no es pot, allà on caldria respectar una distribució magnífica dels espais, i una jerarquització modèlica de les altures i un projecte sostenible «avant lletre» que els experts en arquitectura han destacat repetidament. Cert és que l'ocupació del sòl de la platja en primera línia està exhaurit a causa d'aquesta avarícia constructiva que l'administració local ha permès durant dècades. El 1981 aquest model, segons Fernando Mut, ja estava en crisi i ara s'ha arribat a les últimes conseqüències. És evident que, des del 1981 ençà, l'Ajuntament de Gandia no n'ha fet cas. És hora de fer una reflexió seriosa i en profunditat sobre el model de platja que necessita Gandia, enlloc de reproduir els errors del passat.

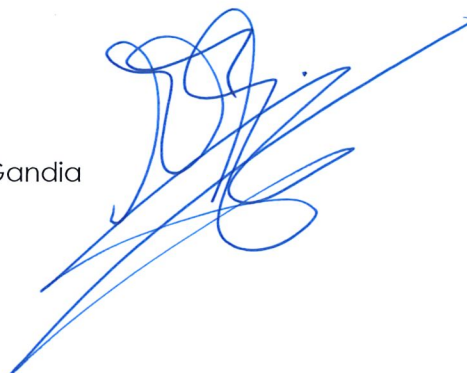
11.4.-En quart lloc, la Memòria del projecte d'INFILEV SL fa menció al preàmbul de la Llei 1/2019, de 5 de febrer, de modificació de la Ley 5/2014, de 25 de juliol, d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Paisatge de la Comunitat Valenciana, en el qual s'exposa que cal incloure entre els criteris d'ordenació i intervenció la igualtat entre homes i dones. Certament, diversos articles de la llei ho exigeixen així i l'Annex XII dona els criteris i regles per a la planificació amb perspectiva de gènere, però en la Memòria del projecte d'INFILEV SL no hi ha cap mesura prevista ni manifesta que establisca aquests criteris. Una vegada més és una utilització fal·laç i buida del text de la legislació per a justificar un projecte que la normativa urbanística i patrimonial no permet.

Es per tot el darrerament exposat que considere que el projecte d'INFILEV ignora o omet la Llei 4/1998, d'11 de juny, del Patrimoni Cultural Valencià que regeix sobre tots els béns culturals mobles, immobles i immaterials i es limita a fer un ús capciós de les lleis urbanístiques per a justificar un projecte que no està permès per la normativa del PGOU de Gandia. Per totes aquestes raons, la mesura a adoptar per part de l'Ajuntament de Gandia ha de ser el rebuig al projecte d'INFILEV SL de Proposta de Modificació de Planejament Pla Parcial "Colònia Ducal" i la declaració de BRL de la Colònia Ducal de Gandia.

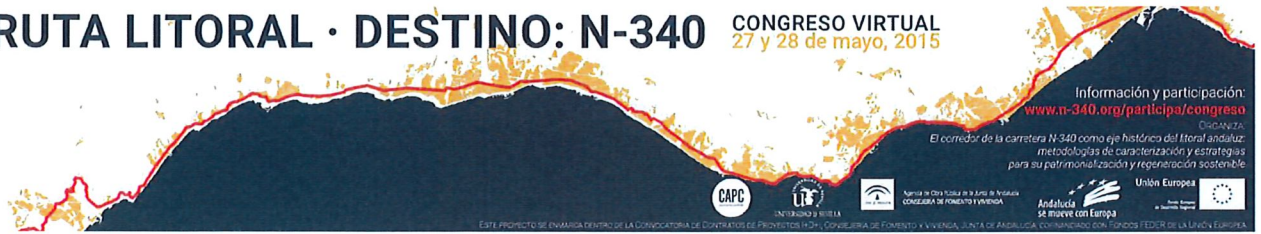
El que expose en Gandia a 04 de febrer de 2021 per a surta els efetes oportuns dins de l'expedient de modificació puntual del PGOU.

Ivà Bonet i Mut

Coordinador Local de Coalició Compromís per Gandia







PONENCIA EXPERTA

Título

PATRIMONIO MODERNO, SEÑAS DE IDENTIDAD. LA EXPERIENCIA DE GANDÍA

Autores

Carmen Jordá Such / Maite Palomares Figueres

Variante

01 · ¿Patrimonializar el paraíso?

Resumen

El conocimiento de la arquitectura moderna es insuficiente todavía y precisa un mayor esfuerzo de divulgación si se quiere alcanzar el aprecio por parte de la sociedad, lo cual es imprescindible cuando se persigue la valoración patrimonial como una estrategia para la regeneración sostenible de asentamientos turísticos costeros.

El caso de Gandía es extrapolable en cuanto a su condición paradigmática, por su sistema de implantación turística, morfología de ocupación territorial, considerable población de veraneantes y, naturalmente, por su arquitectura moderna que presenta bastantes ejemplos dignos de ser estudiados. En consecuencia, se ha escogido una actividad en formato de exposición itinerante, por su carácter pedagógico. El conjunto de obras seleccionadas, ordenadas cronológicamente entre 1933 y 1975, permite observar la evolución histórica de las características arquitectónicas y, por supuesto, la evolución de las técnicas. Se trata de una muestra heterogénea desde el punto de vista tipológico y donde predomina el uso residencial, aunque se incluyen dos obras singulares que se pueden considerar equipamientos complementarios y un hotel, ambivalente en su pertenencia a los dos grupos funcionales.

Tras el recorrido por las obras, se insiste en la necesidad de protección que requiere la arquitectura moderna, así como en el reconocimiento por parte de la sociedad de las señales específicas que emite la arquitectura turística del litoral. Se trataría de un patrimonio a tener en cuenta del mismo modo que ocurre con otros testimonios del pasado, ya asumidos como memoria colectiva.

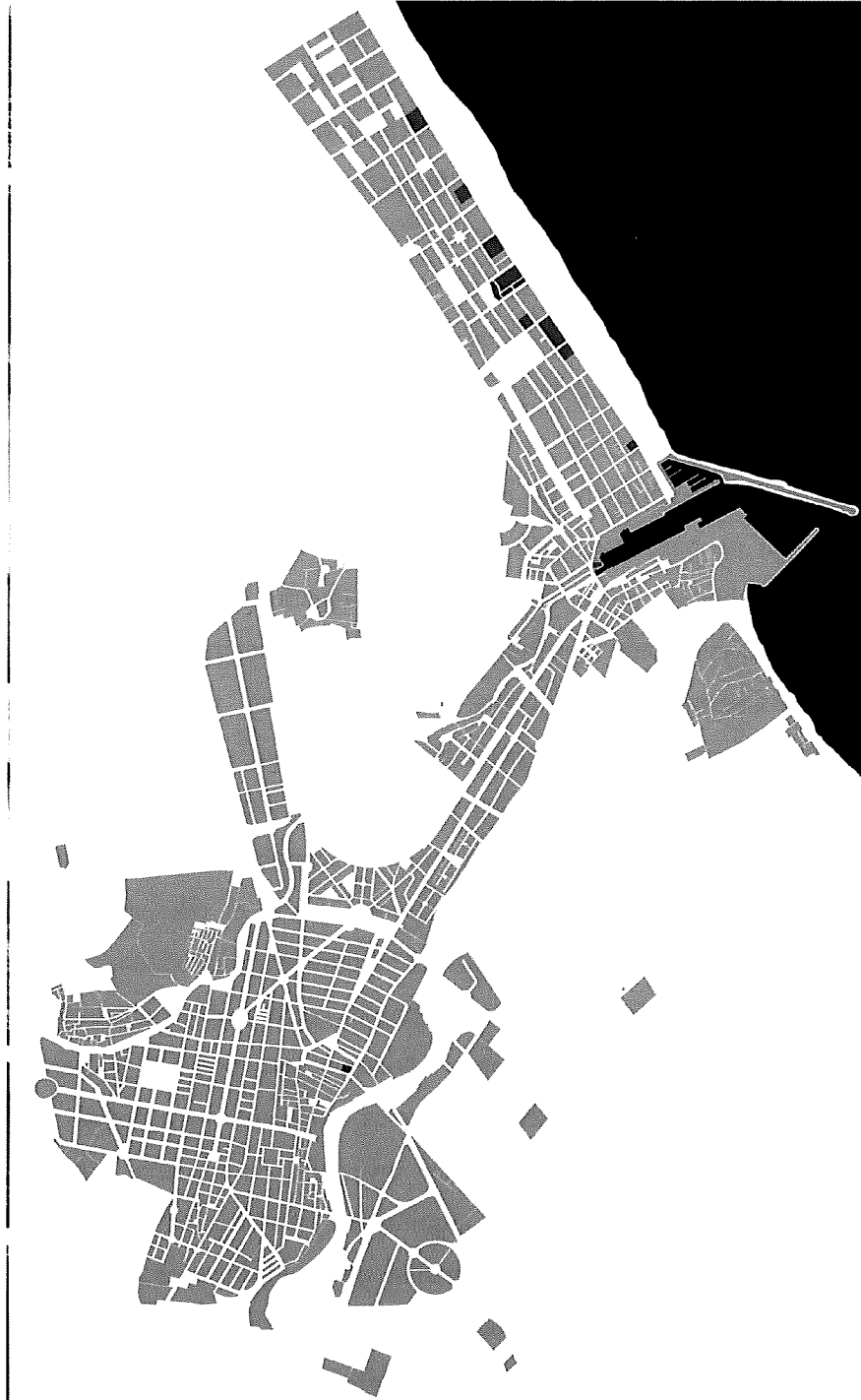
Palabras Clave

En respuesta a la invitación que nos ha cursado la organización de este Congreso para participar desde nuestras propias experiencias, en primer lugar habría que informar sobre la materia que tratamos, a partir de los resultados de una investigación previa. Consiste en un estudio ya realizado, dentro de un proyecto¹ más amplio (ERAM) acogido al marco de una convocatoria de proyectos competitivos subvencionados por el Plan Nacional de I+D+i (2008-2011) del Ministerio de Economía y Competitividad. Nuestro contenido gira en torno a la arquitectura del turismo desplegada a lo largo de la franja costera de Gandía y, por tanto, presenta confluencias evidentes con el programa que plantea el Congreso Virtual *En ruta Litoral Destino: N-340*. En ese sentido conviene recordar que el municipio valenciano se encuentra a orillas del Mediterráneo y, por añadidura, la misma carretera N-340 era, hasta la aparición de la autopista A7, el eje principal de infraestructuras que articuló y favoreció el desarrollo del turismo desde Cataluña hasta Andalucía.

Cabría interrogarse sobre la pertinencia de elegir un lugar tan concreto y, ante tal pregunta, la contestación no puede ser más simple, ya que el *Catálogo de barrios vulnerables de España*, elaborado por el Ministerio de Fomento, destaca únicamente dos zonas, Gandía y Benidorm, como áreas vulnerables situadas dentro del ámbito del proyecto ERAM en la Comunidad Valenciana. En consecuencia y descartando el municipio alicantino, tanto por su conocida peculiaridad como por su complejidad, la elección no admitía dudas si se trataba de recoger y asumir observaciones prácticas que afectarían ante todo al tejido residencial. Así, el trabajo se podía llevar a cabo en condiciones razonables de tiempo y dedicación. Por otra parte, el caso de Gandía (Fig.01) es extrapolable en cuanto a su condición paradigmática, por su sistema de implantación turística, morfología de ocupación territorial, considerable población de veraneantes y, naturalmente, por su arquitectura moderna que presenta bastantes ejemplos dignos de ser estudiados. Este último factor es vinculante para definir una estrategia de regeneración que pretendería nuestra investigación en una vertiente aplicada. Sin embargo, el conocimiento de la arquitectura moderna es insuficiente todavía y precisa un mayor esfuerzo de divulgación si se quiere alcanzar el aprecio por parte de la sociedad. Lo cual es imprescindible cuando se persigue valoración patrimonial, exigiendo simultáneamente altas dosis de pedagogía y teniendo en cuenta que los arquitectos somos la clase profesional con mayor responsabilidad. Estas son algunas razones que han motivado realizar una actividad en forma de exposición, como

el mejor modo para analizar y desvelar el interés de ciertas obras con sus correspondientes entornos.

Figura 1. Plano de situación de la playa de Gandía



En definitiva, la exposición **Obras de arquitectura del s.XX - Gandíaⁱⁱ** pretende ser una muestra representativa de la arquitectura turística desarrollada en el litoral

Actividad en el marco del proyecto de investigación El corredor de la carretera N-340 como eje histórico del litoral andaluz: metodologías de caracterización y estrategias para su patrimonialización y regeneración sostenible, del Grupo de Investigación HUM-666 Ciudad, Arquitectura y Patrimonio Contemporáneos de la Universidad de Sevilla del Contrato de Servicios I+D+i ámbito competencial de la Consejería de Fomento y Vivienda (fondos FEDER) con la Agencia de Obra Pública de la Junta de Andalucía

mediterráneo, como se ha indicado. Se trata de un conjunto heterogéneo desde el punto de vista tipológico y donde predomina el uso residencial, aunque incluye dos obras singulares que se pueden considerar equipamientos complementarios: la *Iglesia de San Nicolás*, ubicada en el puerto y el *Edificio T.A.S.A.* con estación deservicio y talleres automovilísticos, junto a un programa destinado a viviendas que en su origen estaban situadas en la periferia urbana. El *Hotel Bayren* sería ambivalente en su pertenencia a dos grupos, pues a la vez es un equipamiento y también un alojamiento temporal. Las obras restantes en realidad constituyen el núcleo de la exposición, desplegando un amplio registro de variantes residenciales. Entre ellas, la *Colonia Ducal* es una urbanización con distintos tipos de viviendas y diversos esquemas de implantación en sus edificios. Los apartamentos *Don Pepe* y *Manila*, muy diferentes entre sí, tienen en común una solución en altura. El *Edificio Delfín* presenta una disposición en manzana abierta, mientras que el Conjunto *Costa Blanca* tiene una configuración más compleja combinando un bloque lineal con una forma en ángulo recto. En cuanto a los bloques se observa que, de nuevo, aparece la variedad: el *Edificio Mi Descanso* es perpendicular a la línea de costa, mientras que la *Casa del Mar* es paralela a la misma; finalmente el *Edificio Tropicana* tiene un desarrollo curvo que se remata en un extremo con una torre adosada.

El conjunto de obras seleccionadas, realizadas entre 1933 y 1975, permite observar la evolución histórica de las características arquitectónicas y, por supuesto, la evolución de las técnicas. Es por ello que el criterio de ordenación adoptado se apoya en la cronología, como primer hilo conductor, para resultar la muestra más didáctica. Cuando en las referencias de las construcciones aparece una única fecha, ésta corresponde al proyecto. Es importante señalar que uno de los objetivos de la exposición es presentar la arquitectura residencial del siglo XX como una respuesta relacionada con las necesidades sociales que se plantearon en las primeras décadas de dicho siglo. Por otro lado hay que considerar que, pasado el tiempo, en el caso de la playa de Gandía durante los años sesenta, las viviendas construidas en su mayoría, eran de segunda residencia, es decir de ocupación temporal o destinadas al veraneo. La procedencia burguesa de los propietarios quedaría reflejada en las soluciones de planta, como en la *Casa del Mar* cuyas dimensiones se asemejan a las de los núcleos urbanos; aunque en algunas ocasiones también existen ejemplos de estándares mínimos, como ocurre en los apartamentos *Delfín*. En cuanto al tipo de inserción, con los planteamientos de zonificación funcional y edificación abierta, impulsados por los arquitectos del

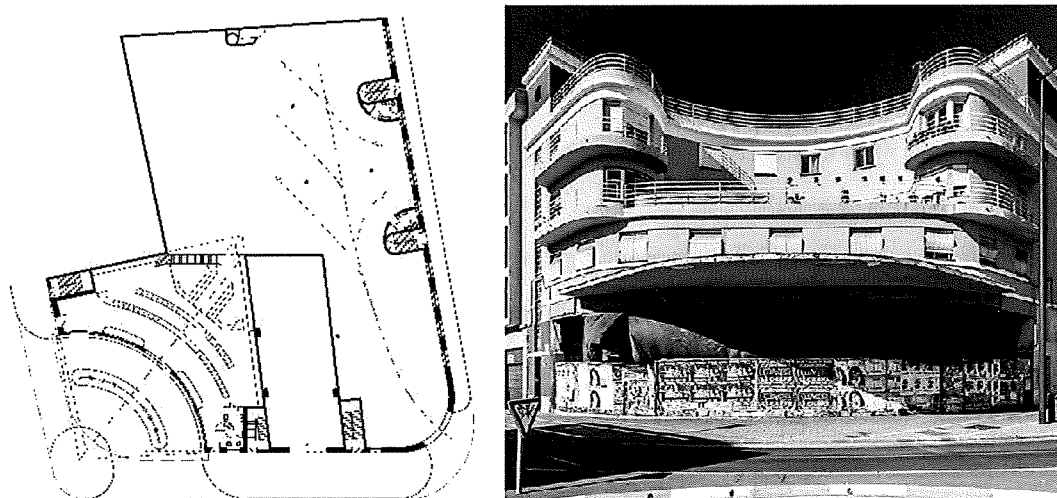
movimiento moderno, reflejan el protagonismo del espacio destinado para jardines y ocio en la cota cero, una característica muy apropiada para los asentamientos turísticos. Considerando los objetivos de la exposición y puesto que la documentación gráfica de los proyectos no era valiosa en sí misma ya que se trataba de copias depositadas en diferentes archivos, se decidió el redibujado de todos los planos siguiendo, lógicamente, los mismos criterios de representación y rotulación originales. También se puede observar que, más allá de la mencionada importancia de la cota cero, paradójicamente los planos de situación aportan poco detalle y escasa información.

Parece conveniente abandonar el apartado de las generalidades para entrar ya en aspectos más concretos relativos a las obras, ordenadas cronológicamente.

Obras representativas y sus particularidades

Edificio T.A.S.Aⁱⁱⁱ./1933-1936/ Arquitecto: Alfonso Fungairiño Nebot

Figura 2. Edificio T.A.S.A.



Su primera singularidad arrancaba de un programa consistente en viviendas, estación de servicio, talleres y oficinas para la empresa automovilística Ford, de donde procedía su antigua denominación, de clara resonancia moderna. Otra peculiaridad se podría relacionar con una especial ocupación de dos parcelas no contiguas y comunicadas por su parte trasera, aunque una actuación posterior completó la continuidad del paño de fachada. A pesar de algún anacronismo distributivo, conviene apreciar en las plantas

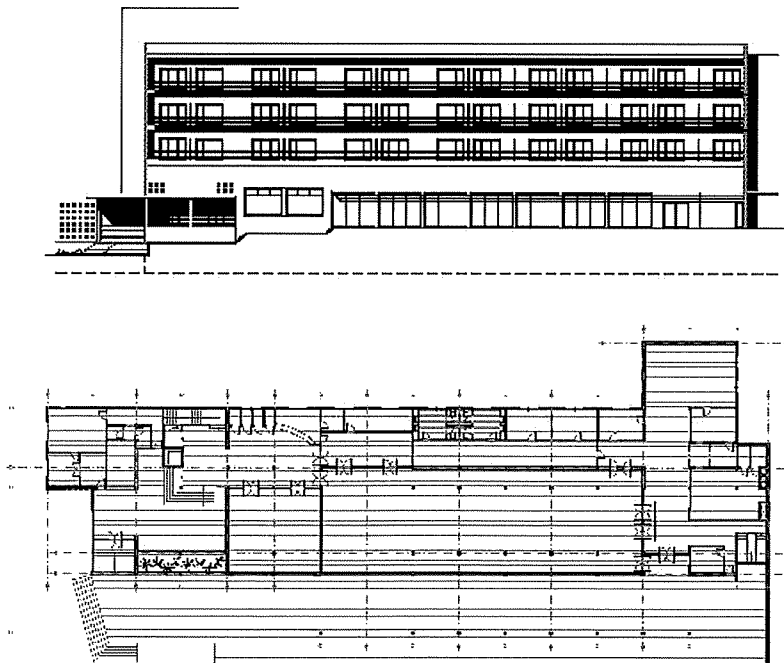
ciertos detalles interesantes, entre ellos el grafiado de iluminación para cada estancia o las superficies en cuarto de círculo destinadas a caja de escalera con baño anexo. Una estructura metálica salva las grandes luces del edificio que tiene muro de carga perimetral, presentando uralita en la cubierta de la nave interior.

Un potente chaflán y el juego volumétrico del conjunto con cuerpos emergentes a modo de chimeneas, así como un dinámico contraste de curvas y contra curvas, forman parte de los recursos compositivos que, remitiendo al expresionismo centroeuropeo, recrean un lenguaje náutico, sin duda aquí subrayado por las barandillas y óculos que, por cierto, modifican ligeramente el proyecto original.

También merece alguna reseña la particular representación gráfica utilizada en los planos adquiriendo los rótulos un gran protagonismo cualitativo y cuantitativo, como si el arquitecto hubiera sido permeable a las claves expresivas mostradas por las vanguardias rusas.

Hotel Bayren^{IV}/ 1957-1959 / Luís Gay Ramos y José A. Pastor Pastor

Figura 3. Hotel Bayren



Inaugurado en agosto de 1959, es el primer edificio que se construye en la zona de expansión de la playa de Gandía, ocupando un enclave privilegiado, con el mar Mediterráneo a levante.

Se trata de una construcción de planta baja y tres alturas con un semisótano que a modo de pódium levanta la planta noble y mejora sus vistas desde el hotel. El bloque, paralelo a la línea de costa, se retranquea de las alineaciones configurando en la parcela dos espacios notoriamente diferenciados: el delantero, con vistas al mar y de mayor dimensión, está destinado al ocio y recreo de los huéspedes y el trasero queda reservado a zona de servicios y aparcamiento.

La planta baja, además de incorporar los servicios distintivos de un hotel como la recepción, aloja los espacios más públicos, como restaurantes y salones con vistas al mar y conectados con la terraza en un notorio ejercicio de continuidad visual y espacial. La transición entre estos ámbitos se atenúa mediante una pérgola ejecutada en hormigón armado.

El diseño de la terraza incluye una zona ajardinada, una pista de baile con un templete en forma de concha de hormigón para la orquesta, un espacio pavimentado y una piscina. El acceso al hotel queda significado por una marquesina situada en uno de los extremos liberando el resto de la planta para resolver el programa ordenadamente.

Las plantas superiores, destinadas a habitaciones, se organizan con un corredor longitudinal central desde el que se accede a las habitaciones con orientaciones y vistas opuestas. En la última planta, sólo se construye la crujía de habitaciones recayente al mar.

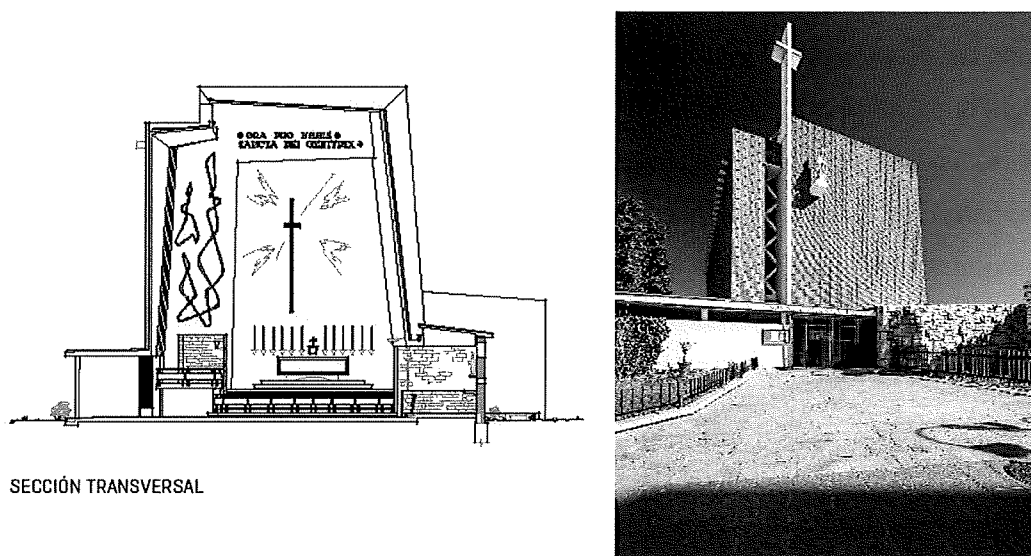
Formalmente el edificio es un bloque prismático, de marcadas aristas, que se enriquece volumétricamente con la adición de cuerpos de diferente altura y función.

El tratamiento de cada una de sus fachadas es distinto atendiendo a criterios de orientación. La fachada este se formaliza mediante unas terrazas continuas que acentúan el carácter longitudinal creando un juego de luces y sombras. En cambio, la fachada sur tiene una lectura vertical, definida por contraste del sobresaliente prisma del cuerpo de dormitorios que constituye el testero del edificio. El orden de la fachada oeste se consigue con la utilización de, únicamente, dos tipos de huecos para el cuerpo central, al que se adosan el resto de volúmenes. La fachada norte, con la presencia de la escalera que conecta la planta baja con la cubierta del volumen de la cocina, introduce un elemento de tensión en el equilibrado juego de líneas verticales y horizontales, latente en el resto de fachadas.

El registro tectónico, despliega una rica variedad de materiales: amplios paños acristalados, revestimientos continuos, aplacados de piedra y paramentos de ladrillo visto, junto a elementos acabados en hormigón. Todos ellos, dignifican la imagen de este edificio de estructura porticada de hormigón armado, cimentado mediante pilotaje.

Iglesia de San Nicolás^y/1959 / Arquitecto Gonzalo Echegaray Comba / Ingenieros Eduardo Torroja Miret y Jaime Nadal Aixalá

Figura 4. Parroquia San Nicolás

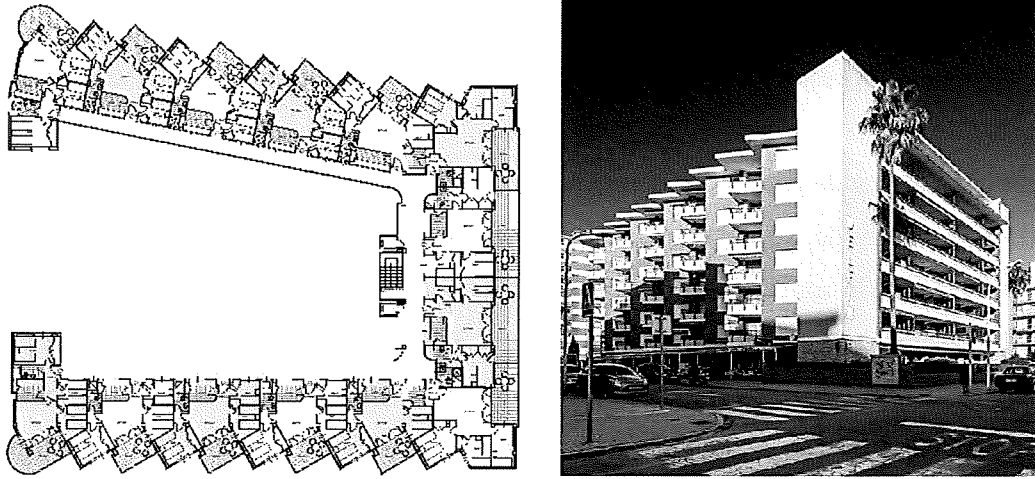


La Iglesia de San Nicolás está magníficamente situada como fondo de perspectiva de un canal portuario, donde su torre marca un hito en el paisaje marítimo de Gandía. Sin embargo, a los ojos de un espectador común, el mayor mérito de esta obra queda oculto, pues se relaciona con su ingeniosa solución técnica que cabe calificar de verdadero alarde y que consiste en una estructura de dos láminas plegadas autónomas, pensadas al servicio de una serie de requisitos arquitectónicos. Como nos muestra la innovadora sección, la luz puede penetrar cenitalmente desde un lateral y también a lo largo de dos franjas continuas en las bases, de diferente altura, una de ellas con capillas y la otra abierta a un pórtico de vocación claustral mediterránea. En realidad, se observa que el perfil está marcado por dos figuras complementarias y confrontadas, mediante un interior o un exterior. El conjunto de templo, campanario exento y patio, define un

recinto ajardinado que responde igualmente a conocidas tradiciones y a las novedades que, en su día, aportó el movimiento moderno.

Los muros testeros de la iglesia, a la manera del planteamiento del desaparecido Frontón Recoletos de Madrid, actúan como apoyos fundamentales y así, al eliminar soportes que producirían sombras, se crea una interesante sensación de ingravidez en una cubierta que, para aumentar su rigidez, aparece doblada y con potentes voladizos inferiores. Recuerda la experiencia de Maillart en el Pabellón del Cemento de Zúrich, aunque sin la ayuda del atirantado de una pasarela central. Con mayores dificultades, por su asimetría y dimensiones, el esquema de Torroja sustituye este recurso resistente por dos cables parabólicos postesados que absorben las torsiones, mientras unas costillas visibles al exterior evitan la flexión. La imagen resultante puede sugerir una metáfora náutica, alusiva a la estructura formada por las cuadernas de un barco. Por cierto, constituye una excepción en la trayectoria del ingeniero, respecto a sus cáscaras de hormigón, esta geometría de ángulos y rectas que ha sustituido a la expresión curvilínea característica de la tipología laminar.

La Iglesia de San Nicolás de Gandía ha sido incluida en el Registro que DOCOMOMO Ibérico dedicó, en 2011, a los equipamientos, entre ellos a la arquitectura religiosa. Como obra catalogada mereció ser publicada y expuesta en una muestra internacional itinerante, bajo el importante foco de atención que siempre supone estar en una selección de prestigio. Esta nueva y favorable circunstancia puede activar una valoración como patrimonio moderno y su consiguiente protección para construir memoria colectiva. Los arquitectos debemos trabajar en esa dirección y las diversas iniciativas del grupo de investigación ERAM en torno al turismo, persiguen esos mismos objetivos, hasta alcanzar el aprecio por parte de la sociedad hacia la arquitectura del siglo XX.

Edificio Delfín /1961/ Vicente Figuerola Benavent**Figura 5. Edificio Delfín**

El edificio se realizó construido casi en paralelo con el edificio Garcerán, del mismo autor y realizado entre 1954 y 1962, con una particular torre de estructura metálica que fue récord de altura en la ciudad de Valencia.

Su disposición, en segunda línea de la playa de Gandía, es aprovechada por el arquitecto para construir un lugar con un carácter más urbano con una planta en forma de U, asimétrica y abierta hacia la montaña, que prácticamente colmata el perímetro de la parcela. Así, se consigue una mayor superficie de fachada hacia el mar y un espacio interior privado que, a modo de claustro abierto, es aprovechado como jardín comunitario.

Este ejemplo podría ser heredero del premiado sistema compositivo empleado por De la Hoz y García Paredes en la Residencia Aquinas (1956). Sin embargo, en los apartamentos Delfín el sistema de corredores se relega a la fachada interior mientras que la solución dentada recorre exteriormente los brazos laterales del esquema en U.

El edificio se resuelve con seis plantas de altura destinadas a viviendas y una planta baja para usos comerciales. Todo el programa residencial es resuelto con un único tipo de vivienda que se va adaptando, bien a las condiciones de esquina, bien al esviaje. El modelo empleado es una célula mínima con salón abierto al que recaen el resto de estancias. Todas las viviendas son de tres dormitorios con un único baño, a excepción de las viviendas en esquina donde o bien aumenta el número a cinco piezas o bien se reduce a dos, contando siempre con un mínimo de tres dependencias tal y como

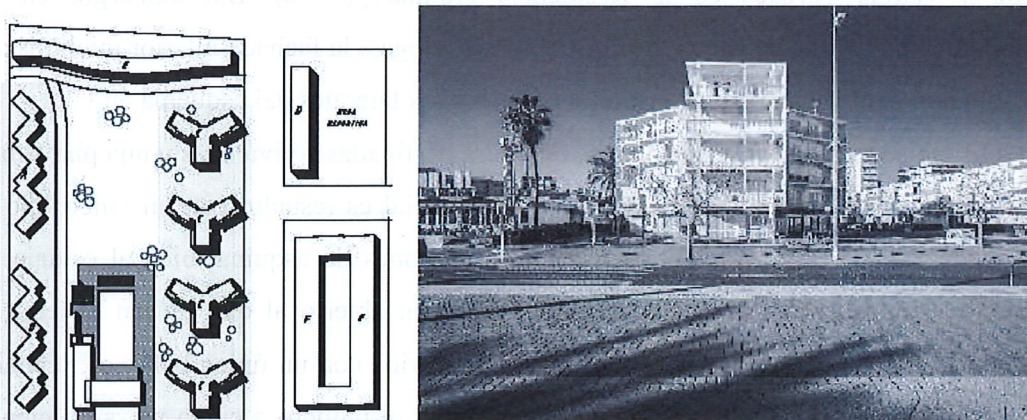
establecía la Normativa de Viviendas de Renta Limitada, a la que se acoge este conjunto tal como se informa en la memoria del proyecto.

El sistema de comunicaciones verticales se sitúa volcado al jardín, en el cuerpo central. Está compuesto por un núcleo de escaleras y dos ascensores que, junto al corredor, resuelven los accesos a las viviendas, en un claro contraste compositivo entre macizo y ligero.

Los alzados son de gran sencillez. En los laterales la solución en diente de sierra alterna paños verticales de ladrillo con ligeras superficies acristaladas en grandes terrazas. En el cuerpo central la composición es acusadamente horizontal, enfatizada por la continuidad de las solanas, con sombras apaisadas y donde, a la manera clásica, las esquinas macizas flanquean y articulan el conjunto. Los alzados se rematan verticalmente por un potente alero de hormigón que es dentado en los cuerpos laterales, evidenciando su procedencia, mientras que en el alzado principal se convierte en una amplia cornisa que produce una fuerte sombra. En un plano superior y retrasado se levanta una pérgola de hormigón armado que, a modo de solarium, permite la utilización de la cubierta, habiendo sido transformada actualmente. También cabría resaltar compositivamente el elemento curvo de las esquinas extremas que particularizan el conjunto así como la presencia de jardineras de gresite, situadas en el extremo de las terrazas, que remiten a los proyectos residenciales de Gutierrez Soto.

Colonia Ducal^{vi} / 1961-1966 / Arquitectos Juan José Estellés Ceba, Francisco García González y Pablo Soler Lluch

Figura 6. La Ducal



Es una sencilla demostración de que diferentes factores, algunos directamente derivados del proyecto arquitectónico, pueden propiciar un ambiente placentero y confortable, invitando a permanecer en un lugar. En efecto, un clima benigno, la proximidad al mar con su correspondiente aroma salino y, ante todo, el agradable murmullo de las olas en oportuna combinación con la presencia de jardines, así como una determinada manera de disponer el espacio libre, constituyen un estupendo punto de partida para que la arquitectura se armonice con su entorno, o sea capaz de crear un recinto idóneo para el paisaje turístico.

El complejo residencial está formado por una serie de edificios de muy distinta configuración y densidad, además de que es el resultado del trabajo de varios arquitectos con responsabilidades diferentes sobre las obras. Sin embargo ofrece un carácter unitario indudable, donde subyace la idea germinal de una colonia de vacaciones o de descanso estival, alejada de la habitual explotación especulativa del suelo de la franja litoral mediterránea. En líneas generales se observa que la estrategia de base ha consistido en buscar ciertas orientaciones con buenas vistas y en desplegar una evidente generosidad en el tratamiento de lo colectivo para fomentar las relaciones sociales. Todo ello explica la reiteración de amplias solanas caracterizando los alzados frontales y la propia ubicación perimetral de las piezas arquitectónicas, con un restaurante emplazado en el centro de uno de los bordes costeros.

Según las previsiones de una planificación que en algún momento contempló la construcción de más bloques de apartamentos, la urbanización se disemina sobre tres parcelas rectangulares, dos de ellas en primera línea de playa, siendo la de mayor profundidad y en sentido perpendicular a las otras, la que presenta una ordenación más compleja, debido a la variedad de tipos y formas de los edificios. Sus plantas responden a tres esquemas: una cinta quebrada ortogonalmente con dos actuaciones, una figura de tres brazos repetida cuatro veces y, al fondo, un bloque lineal algo curvado que, por su extensión, abraza formalmente el resto de los edificios aislados. A pesar de que, a simple vista, esta última solución serpenteante nos pueda recordar a Le Corbusier y amigos, como Reidy o Niemeyer, en realidad la referencia cultural concreta, indicada por su autor -Juan José Estellés- procede de una realización de Gropius para viviendas sociales en Berlín. Se trataba aquí de absorber, con los núcleos de escaleras, las suaves inclinaciones que acusa el perímetro construido. Sus testeros ciegos de ladrillo rojo contrastan con la apertura de la larga fachada principal cuya barandillas metálicas dotan de gran transparencia a las terrazas corridas de los apartamentos. La parte posterior se

anima con el ritmo vertical de los huecos de las escaleras y con el particular cuadrulado de los tendedores que se cierran con pequeñas piezas prefabricadas de hormigón.

Juan José Estellés también firma otras dos intervenciones de este conjunto residencial y que, emplazadas sobre cada una de las otras dos parcelas, desarrollan otros bloques lineales. De ellos, el más sencillo y próximo al edificio anteriormente citado abunda en sus mismos criterios de composición, mientras que el otro bloque tiene una mayor autonomía de imagen y funcionamiento. Aparece doblado y perforado por una calle patio interior, aunque sus secciones superiores dibujan un rectángulo cerrado. De nuevo, la transparencia caracteriza ciertas fachadas, aquí las de menor longitud, a la vez que la solución de los otros dos alzados se define por una alternancia de terrazas con volúmenes prismáticos que están perforados por sistemas tripartitos de huecos.

Los apartamentos de la Ciudad Ducal de Gandía tienen cinco alturas como máximo y sus viviendas -todas ellas pasantes- resuelven programas variados que van de dos a cinco dormitorios, destacando por su relativa precocidad la existencia de dos baños en casi todos los casos. Las cocinas, funcionalmente correctas como piezas alargadas con galería, suelen situarse al fondo de las viviendas para incorporar a su superficie útil la anchura del distribuidor.

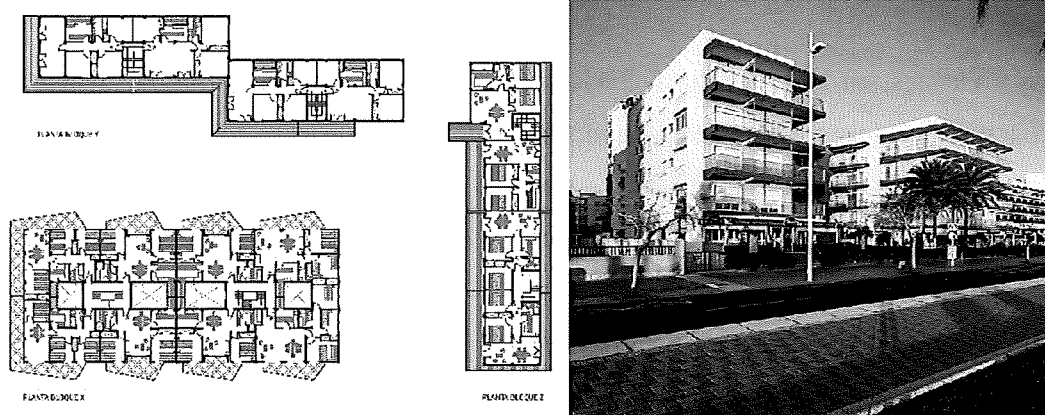
Con independencia de las diversas geometrías que adoptan las plantas de los edificios, en toda la urbanización la estructura es de hormigón armado, porticada y organizada siempre a partir de dos crujías, entre otros motivos para favorecer la apertura de bajos comerciales en determinados enclaves. Los detalles de celosías, mallorquinas, barandillas y cerrajería uniformizan un conjunto heterogéneo, donde los testeros de ladrillo rojo contrastan con el blanco dominante de los edificios.

Por otra parte, el examen de la documentación del proyecto, con mención explícita de algunas características técnicas, nos permite una breve aproximación a las condiciones de la construcción de la época. Así, convendría observar que ya se utilizaban para los forjados las viguetas prefabricadas de hormigón armado, aunque con bovedillas todavía deudoras de las soluciones anteriores de cerámica armada. Respecto a la pervivencia de los sistemas tradicionales hay muestras de una continuidad evidente, tanto en las cubiertas resueltas con tabiquillos conejeros, como en las escaleras con bóveda a la catalana, aunque hay un avance en ambos casos con el empleo de la rasilla hueca y sobretodo por el aislamiento térmico de fibra de vidrio.

En la cimentación se han abandonado las zapatas de hormigón en masa, más propias de la autarquía y que ya han sido sustituidas por las zapatas armadas. Los pavimentos de terrazo que en la memoria se denominan “de piedra artificial”, cubren únicamente las zonas de estar y escaleras, mientras que en el resto de la vivienda hay baldosas hidráulicas. Por cierto, bajo una actitud indiferente hacia el ambiente marino y los problemas de corrosión, las carpinterías son metálicas y con persianas enrollables de madera. En definitiva, a principio de los sesenta la construcción avanzaba lentamente hacia el desarrollo de técnicas más modernas y nuevos materiales, quedando atrás unos años de posguerra marcados por la escasez de hierro.

Edificio Costa Blanca^{vii} / 1962 / Arquitecto Francisco García González

Figura 7. Costa Blanca



En primera línea de mar, en una parcela pasante en sus lindes este (Paseo Marítimo Neptuno) y oeste (calle de Mallorca), y con una tercera fachada norte (calle del Navegante), el arquitecto desarrolló un complejo residencial vacacional de 66 viviendas con locales comerciales, cocheras y zonas ajardinadas. Se trata de una de las primeras obras en el arranque del turismo de la playa de Gandía, situado en el cambio de década de los años 50 a los 60 del siglo XX. Hasta entonces, se localizaba allí un núcleo de viviendas unifamiliares dotado de un paseo marítimo pionero en la costa valenciana.

En la parcela inmediata, recayente a dicho paseo y a la calle del Navegante, se había construido el anteriormente analizado Hotel Bayren. También en la playa de Gandía, Francisco García fue coautor de la urbanización Ciudad Ducal así como autor de los apartamentos Mi Descanso.

La proximidad al mar, el clima benigno, la configuración de la parcela, la posibilidad de la edificación abierta y disposición de espacios libres, su sección y el establecimiento de diferentes relaciones con la calle, constituyen la base de la agrupación, un conjunto en forma de U, abierto al mar, configurado por dos bloques, de planta baja y cuatro pisos, que dispuestos exentos permiten el paso entre ellos.

Un bloque en L establece el frente con la parcela colindante en su parte sur y la fachada a la calle posterior oeste. Un bloque en I, ofreciendo su menor frente al mar y alineado con la calle del Navegante, protege del norte el espacio libre generado, un espacio ajardinado, abierto al paseo marítimo y de acceso obligado a las viviendas, con espacios comerciales y de relación.

El bloque en L, de dos crujías, se adecúa con su forma en planta a los límites sur y oeste de la parcela, y está conformado por cuatro agregaciones en medianera, de dos viviendas por planta con acceso puntal por escaleras situadas en las fachadas norte y oeste.

Las viviendas, en I, de amplia fachada y pasantes en su dimensión corta, tienen por programa tres dormitorios dobles, baño, cocina con galería y estar-comedor posicionado como pieza de acceso; si bien, en los tipos en testa, mirando al mar, se sitúan en el extremo opuesto, ocupando toda la profundidad del bloque y desarrollando tres posibles fachadas.

En las terrazas continuas voladas que recorren el perímetro este –al mar- y norte –al espacio libre comunitario-, (si bien es interrumpida la continuidad en el encuentro interior de la L), se hace patente la estructura en ménsula de hormigón armado y los montantes verticales de acero sujetando la barandilla y regularizando el tratamiento de las fachadas al espacio libre interior.

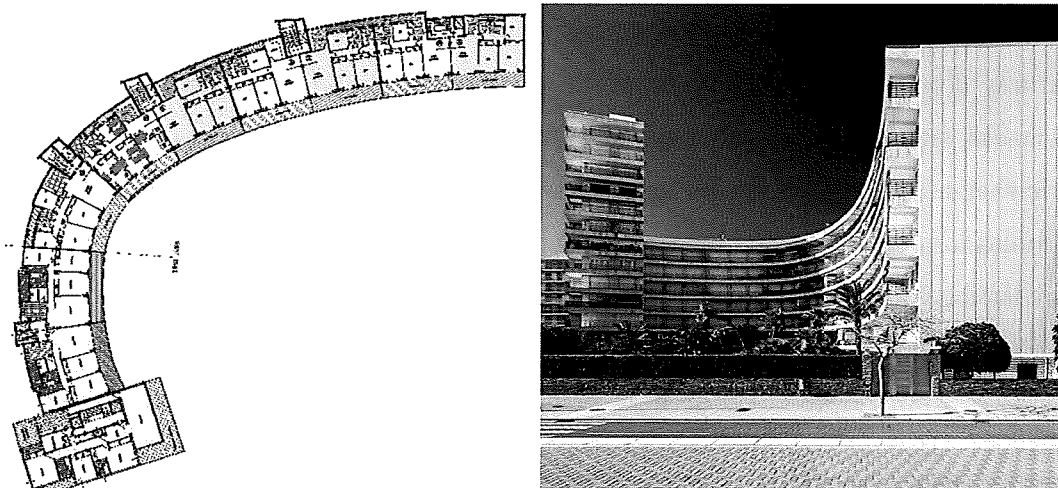
Es el bloque en I, de mayor profundidad, situado al norte de la parcela, el que presenta mayor interés, tanto desde su organización como su expresión. Simétrico respecto del eje este-oeste, está constituido por tres bandas; configurándose en dos bloques paralelos de dos crujías cada uno que comparten patio corrido intermedio, puntualmente interrumpido por las escaleras, dos núcleos que sirven cada uno a 4 viviendas por planta, pasantes, que cierran y ocupan el patio en sus testeros. Las anteriores crujías son evidentes en los vuelos de las vigas soporte de las amplias terrazas continuas voladas que miran al mar, siendo quizás el frente más característico del conjunto, tangente a su acceso, que evidencia el sistema estructural y el breve repertorio de materiales.

En las viviendas, de dos o tres dormitorios dobles, baño, cocina con galería y comedor, la posición central del estar lo convierte en pasante y es señalada mediante su continuidad en terrazas voladas que, desde un gesto en su planta, apuntan a la línea de mar y se constituyen en el elemento significativo.

Es la consideración del espacio libre de acceso, su sección y fachadas, la que confiere el carácter unitario al conjunto. La edificación, caracterizada por la horizontalidad y por la planeidad de sus cubiertas, se implanta evitando el frente de fachada continuo al paseo marítimo y retirada de los límites, provocando diferentes relaciones entre los espacios libres y los construidos, públicos y privados, y entre éstos y los espacios de calle. Sin embargo, la diferente apropiación de dichos espacios por parte de los comerciales unido a los cambios, sustituciones y ocupación de las terrazas por sus propietarios, resta homogeneidad si no al conjunto, sí a la edificación.

Edificio La Tropicana / 1963 -1968 /Arquitectos Antonio C. Gimeno Rodríguez y Manuel Pascual Gimeno

Figura 8. Edificio La Tropicana



Los apartamentos La Tropicana forman un complejo singular en la playa de Gandía por su planta curvilínea con una torre adosada. Situados en primera línea frente al mar, en un solar de geometría prácticamente cuadrada, se construyeron en dos fases, 1963 y 1968. La primera, con tres núcleos de escaleras, desarrolla la mayor parte del trazado

elíptico y la segunda completa dicho trazado con otro elemento de circulaciones verticales que es rematado por la torre.

Se trata de una promoción de segunda residencia para el verano. El conjunto se sitúa al interior de la parcela, junto a la calle trasera de tráfico rodado, liberando la mayor parte de la parcela en el límite con la playa que se destina para jardines, equipamientos y una piscina, atributos que complementan la edificación contribuyendo a un mejor disfrute de las vacaciones. El trazado elíptico anticipa que dicha geometría será una de las estrategias para la interpretación, pues dicha forma permite la apertura del bloque hacia el mar y hacia el jardín, dando protagonismo a los espacios libres, a la piscina y a las vistas marítimas, estableciendo una contrastada diferenciación de usos: la residencia en vertical y concentrada al norte y al oeste, mientras que el ocio se extiende horizontalmente próximo a la playa en la zona sur y este. En este mismo extremo y construyendo borde se sitúa un equipamiento de reducidas dimensiones destinado a uso comunitario.

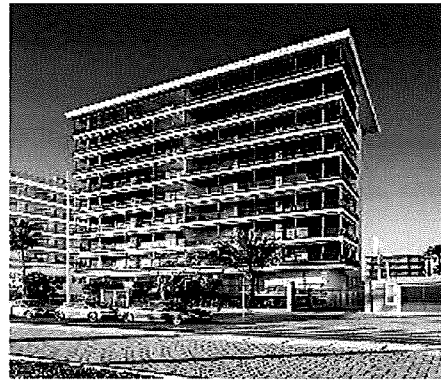
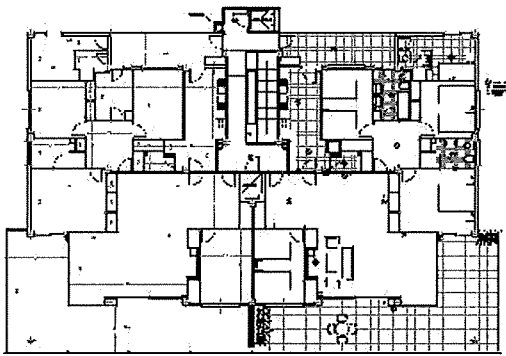
El edificio se ancla al lugar con una torre de trece alturas situada en el extremo oeste y adosada al bloque de trazado curvo. De planta rectangular y con el eje principal perpendicular al bloque apaisado, dicha torre emerge del conjunto cerrando la composición. Así, el bloque curvo de apartamentos, de seis plantas de altura, se desarrolla con cuatro núcleos de escalera y con dos viviendas por planta que disponen de tres dormitorios, cocina y baño. La construcción elíptica presenta dos grandes fachadas, siendo la principal la que se enfrenta al mar, ofreciendo vistas y las mejores orientaciones. A ella recaen las terrazas de las viviendas desde las que se accede a dos dormitorios y al salón. Esta particular disposición en torno a una terraza, propicia unas circulaciones exteriores poco frecuentes y muy apropiadas para una residencia estival, quedando cocinas y baños relegados a la fachada posterior. El alzado marítimo se caracteriza por la presencia de unas grandes solanas continuas que recorren toda la fachada, resaltando la horizontalidad y el singular perímetro curvo mediante un expresionista juego de sombras, inspirado de la arquitectura de Mendelsohn. La solución constructiva acentúa este recurso con unos voladizos de hormigón armado, cuyos frentes de forjado absorben el canto de las vigas perpendiculares y dibujan unas potentes líneas, paralelas a la fachada a lo largo de todo el contorno.

Por el contrario, el alzado posterior se caracteriza por la verticalidad compositiva que presentan los núcleos de comunicación. La simetría parcial anuncia la disposición de dos viviendas en cada planta y por escalera. Frente a la homogeneidad delantera, en la

fachada posterior se aprecia su ritmo a partir de los núcleos de escaleras donde el tratamiento diferenciado del más próximo a la torre evidencia la construcción por fases. Convendría resaltar que las galerías de las cocinas quedan ocultas tras unas celosías realizadas con piezas de hormigón tipo SAS, muy publicitadas entonces -como material innovador- en la revista Informes de la Construcción, entre otras.

Edificio Casa del Mar^{viii} /1964 / Vicente Figuerola Benavent

Figura 9. Casa del Mar



Al igual que el anterior proyecto se sitúa en un solar de primera línea de playa, conformando el otro límite del Hotel Bayrén, símbolo del desarrollo turístico de la costa de Gandia. El solar, sobre el que finalmente se construye el edificio tiene un ancho de fachada paralela al mar de 35 metros y una profundidad de 75 metros. El edificio se ubica respetando los límites de la ordenanza a lindes laterales y a fachada e ignorando el resto del solar que queda literalmente a espaldas de la edificación.

El hecho de disponer la planta ocupando todo el frente posible al mar y en paralelo a la playa, establece una relación directa con el paisaje que se transmite en todo el proyecto. Así, la distribución responde a los criterios modernos de agrupación funcional por zonas: padres e hijos, servicio y zona de día con diferenciación de circulaciones entre el personal de servicio y los propietarios, tal y como era de esperar en una vivienda de vacaciones de generosas dimensiones y destinadas a familias con alto poder adquisitivo. La característica más sobresaliente de la distribución es la disposición de la pieza principal “vestíbulo, salón y comedor”, tal y como la denomina el arquitecto en la memoria, de 50 m², con chimenea, totalmente volcada al mar. La “habitación de

respeto” situada en frente del acceso y tras la chimenea del salón comedor, evita las vistas directas a la playa y al mar y las tensiona hacia la diagonal noreste o sureste, según sea la posición de la vivienda. Diagonal que se refuerza con el acristalamiento en esquina de la pieza del comedor. Tanto la pieza del salón comedor, como la habitación de respeto, que podrían unirse ofreciendo un amplio espacio de 65 m² en primera línea de mar, cuentan con un frente totalmente acristalado dando a una gran terraza, algo más de 45 m² que en la memoria del proyecto se denomina acertadamente “solana”. La solana, de algo más de tres metros de profundidad, amplía las posibilidades funcionales de la vivienda. La carpintería es de madera, de dimensiones acordes con el espacio principal y dispuesta de suelo a techo, potenciando la relación dentro – fuera.

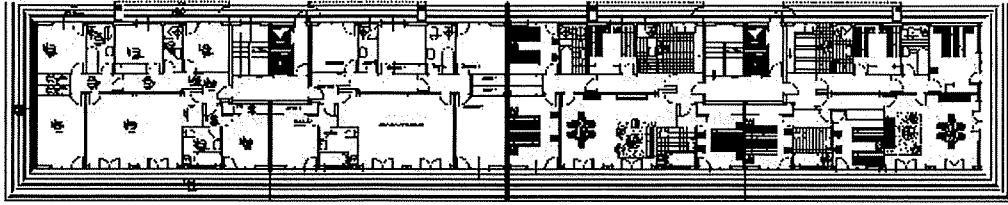
La estructura de relativamente grandes luces, es de hormigón armado y se resuelve mediante pórticos perpendiculares al mar, disponiendo vigas de sección en T que asumen el voladizo. La estructura está diseñada y calculada de forma que, a pesar de la gran superficie de la vivienda, únicamente precise dos pilares interiores que se integran perfectamente en la partición, dejando libre de estructura el gran espacio principal.

La imagen del edificio también es coherente con esta idea de proyecto, utiliza el color negro para barandillas y estructura que, junto a los vidrios y a la madera ofrecen un tono oscuro en claro contraste con el resto de fachadas enlucidas y pintadas en tonos claros.

Es pues un edificio volcado al exterior que potencia la relación desde el interior de la vivienda interponiendo una amplia terraza como espacio intermedio entre la vivienda y el mar, haciendo honor a su nombre: “Casa del Mar”.

Edificio Mi Descanso^{ix} / 1965 / Francisco García González

Figura 10. Mi Descanso



Se ubica al inicio del sector final del paseo marítimo de Gandia, donde ya no hay tráfico rodado y cuyo acceso a la playa es más inmediato. Está situado sobre un solar de proporciones rectangulares, con el lado mayor en perpendicular al mar, según la orientación este – oeste. En una primera instancia, el arquitecto proyectó un complejo de edificios de diferentes alturas y dimensiones en planta, incluyendo una torre de diez

Actividad en el marco del proyecto de investigación El corredor de la carretera N-340 como eje histórico del litoral andaluz: metodologías de caracterización y estrategias para su patrimonialización y regeneración sostenible, del Grupo de Investigación HUM-666 Ciudad, Arquitectura y Patrimonio Contemporáneos de la Universidad de Sevilla del Contrato de Servicios I+D+i ámbito competencial de la Consejería de Fomento y Vivienda (fondos FEDER) con la Agencia de Obra Pública de la Junta de Andalucía

plantas en el lado más alejado del mar, aunque finalmente sólo se ejecutará el bloque principal, situado en el lado norte de la parcela, liberando la máxima superficie posible hacia el sur para ocuparla con los jardines y la piscina. El diseño del edificio responde a las variables sociales de la época en la que se construyó, marcada por una fuerte expansión urbanística en la zona de la costa. Se trata de viviendas de vacaciones para usuarios de clase alta, donde de nuevo se contempla la división de circulaciones entre el servicio y los propietarios, incluyendo accesos diferenciados y la vivienda del portero en la sobrecubierta, buscando la autonomía de los sectores en cuanto a cruce de circulaciones.

En sección el edificio se compone de semisótano destinado a servicios sanitarios, duchas y taquillas –para facilitar la relación más directa con la playa –, planta baja con los accesos y locales sociales de la comunidad, siete plantas de viviendas sensiblemente iguales y la sobrecubierta. El mayor interés de la sección está en el encuentro con el plano de tierra, que se materializa con una sobre elevación de la planta baja de un metro y medio aproximadamente y un desplazamiento de los límites del semisótano sobre las verticales de las fachadas, ofreciendo un espacio abierto e iluminado mediante patio inglés, en el que se localizan las escaleras de bajada al mismo, a la vez que se enfatizan los accesos a los dos zaguanes mediante una escalera de seis contrahuellas.

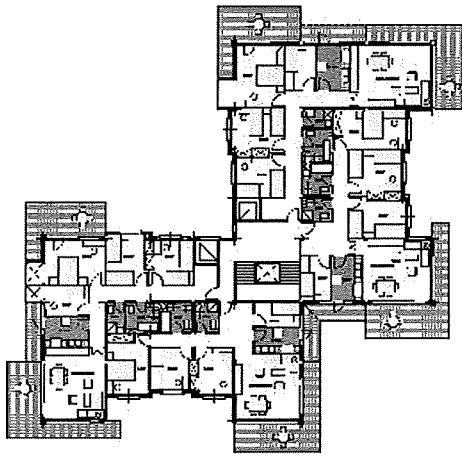
La composición en planta responde a criterios de simetría, tanto en el conjunto del bloque como en la disposición de las dos viviendas por zaguán, cuatro en cada planta. La distribución de las viviendas responde a los principios aludidos respecto a separación de circulaciones y zonificación: servicio, padres, hijos y zona de día cuyo salón comedor cuenta con dos accesos, uno desde el vestíbulo y otro desde la zona de noche, convirtiéndose, junto con la gran terraza en el núcleo de la vida familiar. La distribución de las diferentes viviendas es sensiblemente, parecida con ligeras variaciones en los testeros.

En las fachadas principales el material de revestimiento es de gresite azul y los huecos de la fachada se organizan mediante una carpintería dividida en tres vanos, en los que se sitúan, puertas balconeras abatibles, dobles o sencillas en función de la pieza a la que recaen, de forma que el módulo de la carpintería se repite siempre. El mecanismo de doble simetría que rige la composición de la planta, se anula y disimula en la imagen de la fachada por la presencia de la terraza continua a lo largo del perímetro que acentúa las horizontales de la composición mediante el voladizo y las jardineras integradas en la

barandilla. La fenestración modulada y repetida en las fachadas principales alternando con el gresite ofrece una imagen moderna y ligera de arquitectura

Edificio Manila 1^x/ 1967 / Arquitecto: Arturo Weber Martinez

Figura 11. Manila



En la Playa Norte de Gandía, en una parcela en primera línea de mar y vinculada a dos calles en sus fachadas noreste (Paseo Marítimo Neptuno, paralelo al mar) y sureste (calle Asturias), asomando a una tercera en su límite suroeste (calle de Formentera), el arquitecto desarrolla un programa destinado al veraneo familiar en 120 viviendas, en dos torres con locales comerciales y sociales, zonas ajardinadas, piscinas y pistas de tenis.

Arturo Weber fue coautor, entre otras obras, de la Unidad Vecinal de Absorción de Hortaleza, en Madrid, premiado por la Unión Internacional de Arquitectos en 1969 y registro Docomomo Ibérico.

La estrategia de organización de la parcela, básicamente rectangular y elevada respecto de la cota de calle en aproximadamente 90 cms. busca, en referencia al extraordinario lugar, las mejores orientaciones, coincidentes en vistas, régimen de brisas y soleamiento y se apoya en el trazado de su diagonal, ligeramente paralela a la dirección norte-sur. Sobre ella se implantarían las dos torres, de similares características y volumetría, conforme a trazados geométricos de modo que, cercanas a los lindes de parcela, presentarían, sin superposiciones, su frente al mar. El trazado de la diagonal determina,

a su vez, la organización funcional del espacio libre de la parcela en dos áreas triangulares, claramente delimitadas y caracterizadas por su orientación y su uso lúdico (piscinas y jardín en el área este), deportivo y de servicios (pistas de tenis y aparcamiento en el área oeste). Entre las torres, espacios ajardinados de transición y de delimitación del recinto de las piscinas; y en su planta baja, los sistemas de acceso, locales comerciales y sociales.

La torre de apartamentos Manila I, la situada al norte de la parcela, es construida en el año 1967. En pleno desarrollo turístico se demandaba alojamiento residencial en propiedad o en alquiler, para veraneantes procedentes de Madrid, según el proyecto original, dominando la primera línea de mar y destacando en el paisaje de la costa de Gandía. Un retraso en la ejecución de la segunda torre en una década, condicionó su construcción a la nueva edificabilidad establecida por la normativa entonces vigente. El nuevo proyecto, de febrero de 1978, redujo su altura a diez plantas y el número total de viviendas a 107.

Manila I consta de sótano, planta baja -donde estuvo instalada la cafetería Manila perteneciente a la conocida cadena madrileña que apareció en los años 40 y de la que toma su nombre y anagrama- y quince pisos según una composición en planta en V, “apuntando” al mar. Cada brazo de la V, de bisectriz perpendicular a la línea de mar, es un volumen en toda la altura, de planta conceptualmente rectangular orientada conforme a la direccionalidad de la diagonal que organiza la parcela. Dispuestos en ángulo recto y maclados respecto de la bisectriz, cada uno de los volúmenes, de estructura porticada de acero, alberga dos viviendas por planta, situando hábilmente en la intersección, los sistemas de comunicación vertical -escalera y ascensores- y el acceso a las cuatro viviendas.

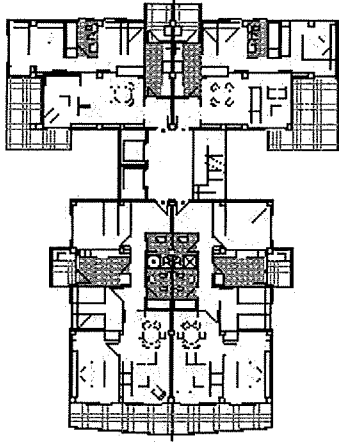
Cada una de ellas tiene por programa cuatro dormitorios (tres dobles), aseo y baño, cocina con galería y estar-comedor, en una organización racional de acuerdo al criterio de zonificación día-noche, donde es condición la posición en esquina con componente este, de la pieza del estar, buscando doble orientación y vistas al mar. Esta condición supone que las dos viviendas situadas en los cuadrantes de orientación oeste (de espaldas al mar) adopten un tipo en L, provocando recorridos poco recomendables para acceder a la zona de día a través de la zona de noche y bordeando el núcleo húmedo, que agrupa aseos y baños de las dos viviendas. En contraste, las otras dos viviendas, de tipo en I, se establece una clara organización desde el acceso.

La torre, de cubierta plana, se eleva hasta la planta 15 sin la consideración de remate; evidenciándose la escalera y ascensores solo desde su fachada posterior-oeste. La configuración volumétrica, en un logrado ejercicio de “disolución” de la fachada, está caracterizada por amplias terrazas voladas, recientemente rehabilitadas, que, rodeando la pieza de estar, reflejan y significan su posición a la vez que prolongan las estancias interiores. La alternancia de la dimensión de sus vuelos (entre plantas y entre orientaciones) en relación con la marcada direccionalidad de la estructura (finas vigas metálicas colgadas) y el diseño de acentuada horizontalidad de los antepechos, asume el peso expresivo del conjunto.

Así, la gran dimensión de las superficies en planta es hábilmente compensada por la ligereza y dinamismo de los planos volados en las esquinas y la configuración de la planta en V que, evitando el frente de fachada al paseo marítimo, permite la percepción de la torre, a medida que se avanza por dicho paseo. La posible continuidad de los paños de fachada (enfoscados de mortero de cemento) también se evita mediante ligeros retranqueos y avances en la planta, que, si bien acusan la línea vertical, luego son recogidos en la imposta reforzada como estructura de protección solar cuya diferente profundidad acentúa el juego de luces y sombras, como en los paños de celosía cerámica que ocupa la totalidad de las galerías.

Edificio Don Pepe / 1975 / Arquitecto: Pablo Navarro Alvargonzález

Figura 12. Edificio Don Pepe



Los apartamentos Don Pepe se sitúan frente al mar ofreciendo vistas privilegiadas. Están ubicados en un enclave al sur del paseo marítimo, en la zona más antigua, próximo a la dársena del puerto deportivo desde donde predomina una poco usual perspectiva hacia la sierra del Mondúver resaltando la verticalidad de la obra.

La parcela es una esquina y de geometría oblonga, con lados no perpendiculares. El edificio se dispone en uno de los menores, en paralelo a la línea de costa y colindante con el paseo de Neptuno. En su interior y retirado de todos los límites, la torre se levanta exenta, posicionada en la parcela desplazada hacia el mar, dejando las obligatorias separaciones a lindes que se aprovechan como jardín y quedando una zona posterior de mayores dimensiones que es ocupada por ocho plazas de aparcamiento al aire libre. El estacionamiento se completa con una planta de sótano destinada a garaje.

La particular forma del edificio en T dispone los brazos perpendicular o paralelamente al mar. La estrategia proyectual en planta responde a una habilidosa posición del núcleo de comunicaciones que articula los dos brazos conformando el espacio que da acceso a las cuatro viviendas, de cada planta. En el tramo perpendicular al mar se sitúan las viviendas de mayor superficie, con tres dormitorios cuya organización concentra los núcleos de baño simétricamente al interior, evitando huecos de servicio en fachada, mientras que para las cocinas se emplea una galería como filtro hacia la calle. Perimetralmente se distribuyen gradualmente dormitorios, salones y terrazas, renunciando la distribución a las deseadas ventilaciones cruzadas en favor de las vistas.

En una posición más retrasada y orientado según la dirección norte-sur, se dispone el otro prisma que completa el esquema en T. Sus proporciones más alargadas permiten asomar lateralmente las terrazas, para obtener unas vistas directas al mar para las viviendas más alejadas. En este caso todo el programa se dispone en fachada, siendo las cocinas, con sus respectivas galerías, las que conforman el eje de simetría de la planta.

La sección escalonada caracteriza la torre de apartamentos que, verticalmente, se presenta dividida en dos cuerpos como resultado de tres estadios diferentes: la planta tipo, que se repite hasta la sexta altura; la planta séptima, donde el cerramiento se retira configurando una gran terraza panorámica y reduciendo el número de viviendas a tres. Finalmente, entre las plantas octava y décima la fachada vuelve a retirarse en favor de las terrazas, reduciendo a dos las viviendas de cada planta.

Una correcta estructura de pórticos de hormigón armado organiza el esquema funcional y permite la formación de terrazas en voladizo que caracterizan el alzado, construyendo un frente ligero muy relacionado con el carácter marítimo del lugar. Junto al tratamiento

de gresite en los paramentos de las terrazas, unas celosías hexagonales de hormigón prefabricado ocultan las galerías de las cocinas y evidencian la fecha de construcción del edificio. Su imagen es un fiel reflejo del que ya es un prototipo reconocido en el litoral mediterráneo.

Una reflexión final

Una vez realizados los análisis, aparecen algunas características reiteradas que podrían admitirse como señales específicas de la arquitectura del litoral. En una primera aproximación, se observan dos apartados que responderían a estrategias de proyecto o a soluciones técnicas. En el primero se incluirían los sistemas de asentamiento, las tipologías y la organización espacial a diferentes escalas, tanto las que afectan a la distribución de viviendas, donde es notorio el protagonismo de las terrazas, convertidas en solanas que acentúan la disposición de plantas apiladas, como las que afectan a la ordenación en parcela, cuya edificación abierta es habitual junto a jardines, piscina y elementos comunes para el recreo. Todo ello pensado para fomentar en esta residencia veraniega mediterránea las mejores condiciones para el disfrute de la vida comunitaria al aire libre.

En cuanto a las soluciones técnicas, su principal característica procede de la reiterada estructura en esqueleto de hormigón armado que permite voladizos profundos para las terrazas que recorren las fachadas marítimas. Completando la imagen, es común la transparencia lograda con amplias superficies acristaladas para los salones y barandillas metálicas. El gresite y las celosías de piezas prefabricadas son materiales muy utilizados que además subrayan el carácter vacacional de la arquitectura turística.

Tras el recorrido por las obras, no solo quedaría recordar la necesidad de protección que requiere la arquitectura moderna y que la sociedad se reconozca en las señas de identidad que esta misma arquitectura ofrece, del mismo modo que ocurre con otros testimonios del pasado ya asumidos como memoria colectiva. Habría que contemplar, además, el riesgo de desaparición o sustitución por derribo que es cierto, aunque todavía es mayor la amenaza que se asocia a intervenciones de escasa sensibilidad capaces de desvirtuar las construcciones, como sucede con frecuencia. Lamentablemente no faltan ejemplos y en ese sentido las últimas actuaciones sufridas por el Hotel Bayrén, de Gandía, pueden ilustrar los anteriores comentarios.

Como sabemos, el valor de la arquitectura incide en el valor de los entornos, aunque por encima del interés individual que puedan albergar los edificios, siempre hay que considerar otras realidades de mayor escala: geografías, territorios, ambientes, conjuntos... Ahora también se trataría de conseguir algo que parece una quimera, que el paisaje antropizado y construido por la arquitectura turística adquiriera el mismo valor que la sociedad concede al paisaje natural.

Estudiar, documentar, difundir, intervenir, conservar, regenerar, activar y, en una palabra, ejercer tutela sobre un legado, son hermosas tareas y responsabilidades para los arquitectos que conviene asumir cuanto antes para llevar a cabo una acción social en aras del reconocimiento patrimonial de la arquitectura moderna.

ⁱ ERAM. Acrónimo que identifica el Proyecto de Investigación: Estrategias para la Regeneración sostenible de Asentamientos turísticos en el litoral mediterráneo, de la Comunidad Valenciana y Cataluña. Subvencionado por el Ministerio de Ciencia e Innovación, hoy de Economía y Competitividad. Coparticipado por las Escuelas de Arquitectura de la Universitat Politècnica de València y de la Universidad Ramón Llull de Barcelona. Dentro de este grupo multidisciplinar, el subgrupo *Arquitectura Moderna y Contemporánea*, desarrolló una línea de trabajo a partir de las posibilidades que ofrece el patrimonio moderno como una estrategia específica para la recuperación de asentamientos turísticos. El resultado se materializó en la exposición titulada *Arquitectura Moderna y Contemporánea en Gandía*.

ⁱⁱ Exposición itinerante inaugurada en Junio de 2014 en la Sala de Exposiciones de la Escuela Técnica Superior de Arquitectura de la Universitat Politècnica de València. Sus comisarias: Carmen Jordá y Maite Palomares (Grupo de Investigación *Arquitectura Moderna y Contemporánea*) pertenecen al Departamento de Composición Arquitectónica, mientras Begoña Serrano (especialista en sostenibilidad) pertenece al Departamento de Mecánica de los Medios Continuos y Teoría de las Estructuras.

ⁱⁱⁱ Jordá, C., Vivienda moderna en la Comunidad Valenciana, Valencia: Consellería de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda de la Generalitat Valenciana/ Colegio Oficial de Arquitectos de la Comunidad Valenciana/ Universitat Politècnica de València, 2007, pags. 102-105.

Centellas, M., Jordá, C., Landrove, S., (Eds), *La vivienda moderna, 1925-1965. Registro DOCOMOMO Ibérico*, Barcelona: Fundación Caja de Arquitectos/ Fundación DOCOMOMO Ibérico, 2009, pag 253

^{iv} Autor del texto: David Navarro Machuca, Doctor Arquitecto, cuya Tesis Doctoral (UPV, 2013) *La impronta moderna en la Arquitectura de Luis Gay* fue dirigida por Carmen Jordá y Maite Palomares.

^v Jordá, C., “Parroquia de San Nicolás” en Landrove, S., *Equipamientos I. Lugares públicos y nuevos programas, 1925-1965*. Registro DOCOMOMO Ibérico. Barcelona: Fundación Caja de Arquitectos/Fundación DOCOMOMO Ibérico, 2009, pag. 264.

^{vi} Jordá, C., “La Ciudad Ducal” en Meri, C., Palomares, M. (Eds.), *Juan José Estellés Ceba. Arquitecto*, Valencia: Colegio Oficial de Arquitectos de la Comunidad Valenciana/Generalitat Valenciana, Consellería de Cultura i Sport, 2007 pags: 54-84.

Jordá, C., *Vivienda moderna en la Comunidad Valenciana*, Valencia: Consellería de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda de la Generalitat Valenciana/ Colegio Oficial de Arquitectos de la Comunidad Valenciana/ Universitat Politècnica de València, 2007, pags. 200-205.

Centellas, M., Jordá, C., Landrove, S., (Eds), *La vivienda moderna, 1925-1965. Registro DOCOMOMO Ibérico*, Barcelona: Fundación Caja de Arquitectos/ Fundación DOCOMOMO Ibérico, 2009, pags 286-287.

^{vii} Azulay Tapiero, Marilda. Autora del texto. Doctora Arquitecta y Profesora en el Departamento de Proyectos Arquitectónicos de la Escuela Técnica Superior de Arquitectura de l’Universitat Politècnica de València.

^{viii} Santatecla Fayos, José. Autor del texto. Además de arquitecto municipal de Gandía es Doctor Arquitecto y Profesor en el Departamento de Proyectos Arquitectónicos de la Escuela Técnica Superior de Arquitectura de l’Universitat Politècnica de València.

^{ix} Ibidem.

^x Azulay Tapiero, Marilda. Op.cit