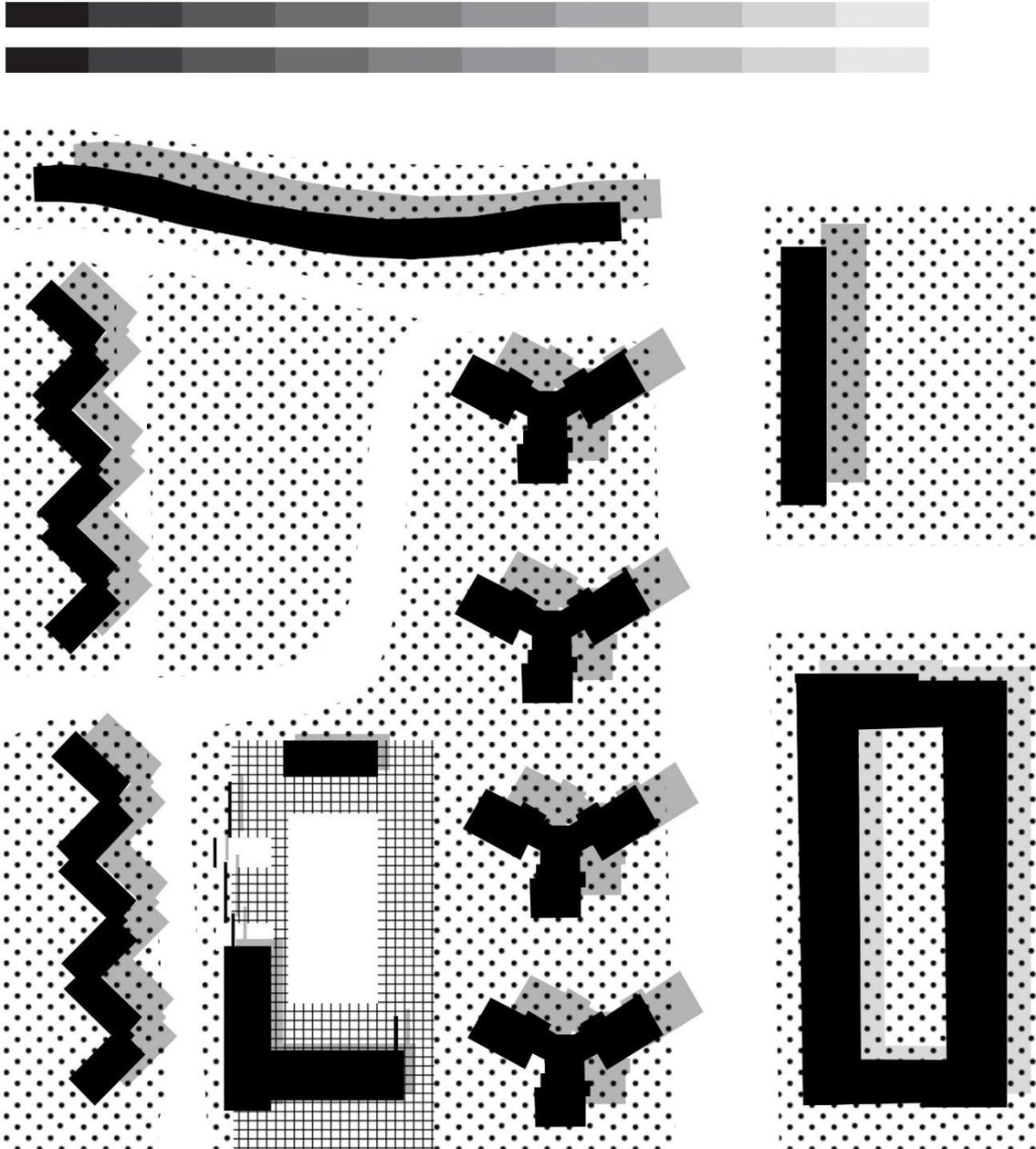


LA COLONIA DUCAL DE GANDÍA:

Renovación, restitución y mejora de las cualidades de proyecto original



Trabajo Fin De Grado
Curso 2018-2019

Grado en Fundamentos de la Arquitectura

AUTOR: JUAN PEDRO SEBASTIÁ RICO

Tutora: María Del Carmen Blasco Sánchez

Departamento de Urbanismo
Escuela Técnica Superior de Arquitectura

UNIVERSITAT POLITÈCNICA DE VALÈNCIA



ESCOLA TÈCNICA
SUPERIOR
D'ARQUITECTURA



UNIVERSITAT
POLITÈCNICA
DE VALÈNCIA

AGRADECIMIENTOS

En primer lugar, me gustaría agradecer a todos los que han aportado su granito de arena en mi formación, tanto profesores como compañeros de la Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Valencia.

Agradecimiento especial a mi tutora Carmen Blasco por su esfuerzo, dedicación y sobre todo por su implicación y ayuda todas estos años. Gracias por descubrirme la buena arquitectura, el urbanismo de calidad y por despertar en mi la inquietud por el paisaje.

Y, finalmente, me gustaría agradecer a mis familiares y amigos por haber creído desde el principio en mí pese a todas las dificultades que se han presentado, por sus inestimables consejos y por su comprensión, a veces imposible, de lo que supone la formación de un arquitecto. Siempre habéis estado ahí cuando lo he necesitado.

LA COLONIA DUCAL DE GANDÍA:

Renovación, Restitución y Mejora de las Cualidades de Proyecto Original

Resumen

El presente trabajo se centra en el análisis y posterior propuesta de mejora del conjunto edificatorio y zonas verdes de la Colonia Ducal de Gandía (1961-1965). 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. Para llevar a cabo la propuesta, se realizará un análisis del contexto histórico-urbanístico de la obra y sus autores, así como de los problemas que hoy en día sobrelleva la Colonia y sus posibles soluciones.

Palabras clave: colonia turística, urbanismo de costa, arquitectura moderna, residencial de playa, supermanzana, espacios de uso colectivo, integración paisajística

LA COLÒNIA DUCAL DE GANDIA:

Renovació, Restitució i Millora de les Qualitats de Projecte Original.

Resum

El present treball es centra en l'anàlisi i posterior proposta de millora del conjunt edificatori i zones verds a la Colònia Ducal de Gandia (1961-1965). Té la particularitat de ser l'única residència de vacances del moviment modern en les nostres costes amb les seues característiques d'urbanització oberta a la ciutat. Estes consistixen en grans zones d'enjardinament i equipament que tenen com a objectiu el confort i facilitar les relacions entre els seus usuaris. Per a dur a terme la proposta es realitzarà una anàlisi del context historicourbanístic de l'obra i el seus autors, així com dels problemes que hui en dia patix esta obra i les seues possibles solucions.

Paraules clau: colònia turística, urbanisme de costa, arquitectura moderna, residencial de platja, superilla, espais d'ús col·lectiu, integració paisatgística

GANDIA'S COLONIA DUCAL:

Renewal, Restitution and Improvement of the Original Project Qualities.

Abstract

The aim of this study is the analysis, and subsequent improvement proposal, of the building and green areas of the *Colonia Ducal* in Gandia, Spain, (1961-1965). It has the particularity of being the only vacation residence of the modern movement on our coasts with the characteristics of an urbanization opened to the city. These consist of large landscaped areas and facilities that aim to comfort and facilitate relationships between its users. To carry out the proposal, it will be made an analysis of the historical-urbanistic context of this masterpiece, its authors, as well as the problems it has been accumulating since it was built, and its possible solutions.

Keywords: Tourist colony, coastal urbanism, modern architecture, beach residential, superblock, spaces of collective use, landscape integration

URBANIZACIÓN CIUDAD DUCAL

denominación actual:

autor: Pablo Soler LLuch, Francisco García González, Juan José Estellés Ceba

año inicio: 1961

año finalización: 1966

registro: La vivienda moderna

dirección: Paseo Marítim de Neptú 79

municipio: Gandía

localización: Valencia

país: España



1 / 3 de un total de 11



Ver mapa más grande

* Para poder visualizar todas las fotografías de la obra, debe ser amigo de [DOCOMOMO Ibérico](#)

MEMORIA

La Ciudad Ducal constituye una sencilla demostración de que la existencia de diferentes factores, algunos vinculados al proyecto arquitectónico, pueden propiciar un ambiente placentero que invita a permanecer en un lugar. En efecto, la proximidad al mar, un clima benigno y la presencia de jardines en combinación con cierta disposición de espacio libre constituyen una estupenda base para que la arquitectura armonice con su entorno. Aunque el conjunto es el resultado del trabajo de varios arquitectos y está formado por una serie de edificios de distinta configuración, ofrece un carácter unitario indudable, donde subyace la idea germinal de una colonia de vacaciones, alejada de la habitual especulación del suelo turístico mediterráneo. La estrategia de ordenación ha consistido en buscar 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 terrazas que caracterizan los alzados y la propia ubicación perimetral de las piezas arquitectónicas, con un restaurante en el centro de uno de los bordes costeros. La urbanización se disemina sobre tres parcelas rectangulares, dos de ellas en primera línea de playa, de las cuales la de mayor profundidad presenta una implantación más compleja, debido a la variedad de formas y al número de los edificios. Sus plantas responden a tres esquemas: cinta quebrada ortogonalmente, figura de tres brazos y un bloque lineal serpenteante. A pesar de que este último tipo nos pueda recordar a Le Corbusier y a sus amigos, como Reidy o Niemeyer, en realidad la referencia cultural procede de una obra de Gropius en Berlín. En Gandía se trataba de absorber con los núcleos de escaleras las suaves inclinaciones que acusa el perímetro construido. El mismo arquitecto J. J. Estellés- firma otras dos intervenciones de este conjunto, las cuales, emplazadas en solitario sobre cada una de las otras dos parcelas, desarrollan otros bloques lineales, uno de ellos doblado y perforado por una calle patio interior, aunque sus secciones superiores cierran un rectángulo. Los bloques de apartamentos tienen cinco alturas como máximo, y disponen de viviendas pasantes de dos a cinco dormitorios, en las que destaca, por su relativa precocidad, la existencia de dos baños en casi todas ellas. La estructura porticada es de hormigón armado y los detalles de los testeros de ladrillo, las celosías, las mallorquinas y la cerrajería ayudan a homogeneizar un paisaje construido donde predomina el blanco. Carmen Jordá

Debe ser [amigo de DOCOMOMO Ibérico](#) para poder descargarse la bibliografía de la obra.

ENLACES DE INTERÉS

Fig 1. Ficha de la Colonia Ducal. Fundación DOCOMOMO Ibérico. Base de datos de los registros del movimiento moderno. Web: <http://www.docomomoiberico.com>

1.2 METODOLOGÍA

A la hora de abordar el trabajo, el primer paso ha sido la lectura y análisis de la información existente en libros y revistas acerca de la obra y sus autores. Esta recoge: bibliografía general publicada, la específica de los autores y obra, así como de tesis o trabajos de investigación relacionados.

En paralelo, otra vertiente de la investigación ha consistido en recabar la información necesaria para conseguir establecer las relaciones oportunas y situar la obra objeto de estudio en un contexto más amplio, desde el punto de vista del turismo y las colonias de verano.

Una vez obtenida esta información fue posible encontrar la documentación original de licencias de obra del proyecto en el Archivo Histórico de la ciudad de Gandía, a partir del cual se ha podido entender de primera mano el proyecto y su evolución en diferentes planos de trabajo: anteproyecto, proyecto y planes parciales para su expansión.

Este proceso de investigación se complementó con múltiples visitas de campo al conjunto edificatorio para obtener material gráfico, dibujos, mediciones, y entender su funcionamiento como colonia durante su época estival y fuera de ella. Estas visitas me hicieron comprender, a través de entrevistas con sus residentes, la realidad que han vivido como comunidad desde que formaron parte de ella.

En una de las visitas se tuvo la oportunidad de concertar una cita con el Doctor Arquitecto y urbanista Alberto Peñín Ibáñez, con el fin de solventar dudas y recabar información acerca del desarrollo urbano de Gandía, así como de la obra Colonia Ducal y sus autores.

Una vez obtenida toda la información, se ha procedido a la redacción del trabajo siempre partiendo de la base de la documentación gráfica. En particular, la reconstrucción gráfica de la obra ha permitido un conocimiento más profundo de la evolución proyectual y física que se toma por objeto en el presente trabajo.



Fig.3. Atracción turística en el paseo marítimo de Gandía junto a la Colonia Ducal, postal temática, 1969.
Web: <http://www.playadegandia.com>

1.3. ESTRUCTURA DEL TRABAJO

Además de las partes que se han expuesto previamente, el trabajo se divide en 3 bloques:

El primer bloque consistirá en la contextualización del proyecto, que consta de 4 partes:

En la primera incluye una síntesis del desarrollo urbano de la zona del grao y playa de Gandía y el entorno próximo a la obra, la playa *Nord*.

En la segunda exponemos la idea original del conjunto, (así como su historia y sus posteriores modificaciones) y realizamos un análisis de carácter evolutivo.

La siguiente parte corresponde a un análisis comparativo en el que se exponen brevemente a los arquitectos involucrados y su obra más representativa.

Y en la última parte analizamos referentes a considerar en el diseño y concepción de la idea de la Colonia Ducal.

El siguiente bloque, que incluye la parte central del trabajo, consiste en un diagnóstico de los datos a través de un análisis DAFO del que se extraerán unos objetivos y estrategias de actuación aplicables al proyecto que se desea realizar.

La parte final son los resultados, donde se exponen las estrategias definitivas a seguir, así como su representación gráfica que son el producto de este trabajo de investigación.



Fig.4. Pieza del restaurante de la Colonia Ducal recayente al paseo Neptuno, postal temática, 1969.

2. CONTEXTUALIZACIÓN

2.1. EL FENÓMENO TURÍSTICO Y GANDIA

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.

Las condiciones político-económicas mencionadas y la curiosidad que despierta el descubrir o redescubrir un país próximo y lejano a la vez, por haber permanecido largos años aislado y aletargado (25 aproximadamente), favorece la penetración de Europa hacia España.

En ese momento, las cadenas hoteleras que en España existían se dedicaban al hotel de ciudad que aseguraba una ocupación durante todo el año. Hoteles como el *Carlton* en Alicante, el *Astoria* en Valencia o el primer Hotel en la playa de Gandía, el *Bayren* (obras todas ellas del arquitecto Luis Gay) acogían el incipiente turismo. Los bloques de apartamentos aparecen en torno a los años sesenta, y se empieza a pensar en el turismo como una fuente de comercialización. (Marés & Estellés, 1997)

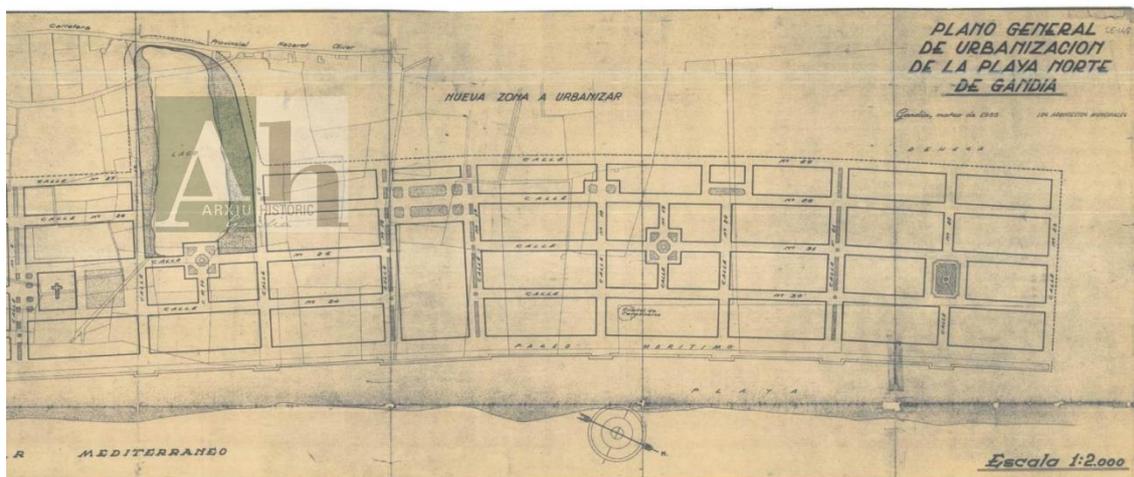


Fig.5. Plan General de Urbanización de la Playa Norte de Gandía, 1955. Arxiu Històric de Gandia.

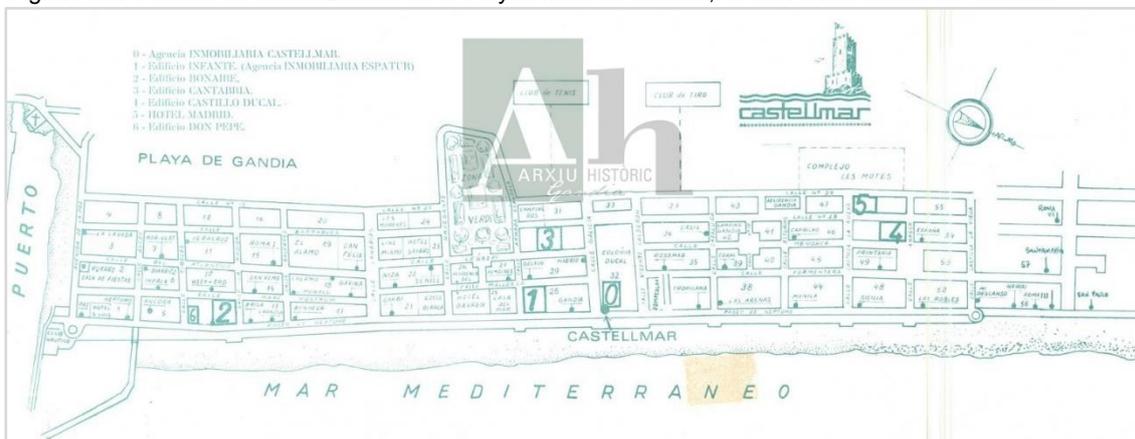


Fig.6. Mapa de ubicación de agencias inmobiliarias., 1955-1960. Arxiu Històric de Gandia.

Centrando el foco en la ciudad de Gandía y su evolución urbanística local, el Doctor Arquitecto y urbanista, Alberto Peñín, relata a la perfección este mismo tema en uno de sus libros:

“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.” (Peñín, 2015)

Desde este punto de vista, este planteamiento de urbanización destinado a colonia de vacaciones es bastante singular para la época en la que fue proyectada, en la que lo más frecuente, era realizar intervenciones de mayor densidad acordes a la habitual explotación especulativa del suelo de la franja litoral.



Fig.7. Parroquia de San Nicolás de Bari en la actualidad, 1962. Elaboración propia.



Fig.8. Hotel y Residencia Bayrén., postal temática, 1967.

2.2. LA COLONIA DUCAL

La obra se redactó originalmente por los arquitectos Pablo Soler Lluch, Francisco García González y Juan José Estellés Ceba (quien no llegó a firmar el proyecto finalmente realizado), con el fin de urbanizar una gran pieza de terreno de la primera línea de la playa de Gandía, en el momento del inicio de su desarrollo urbanístico. Pablo Soler, uno de los arquitectos involucrados en la redacción del proyecto, describía de esta manera su obra para entender el contexto político-social y las ideas arquitectónicas del momento:

"[...]Se trata de un proyecto ambicioso de gran volumen y de cuya construcción cabe esperar un desarrollo decisivo para nuestra playa, tanto por el número y calidad de los presuntos usuarios de los edificios, como por los servicios que incluye de los que tan necesitada se encuentra nuestra playa, y por la calidad y categoría constructiva de que se piensa dotar al conjunto.

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. [...]" (Soler, 1961)



Fig.9. Dibujo del 1^{er} proyecto de la Colonia Ducal publicado en el libro de *Fira i Festes de Gandía*, 1961



Fig.10. Zona ajardinada de la Colonia Ducal durante su inauguración, postal temática, 1965.

Tal y como se describe en la memoria de proyecto (ESTELLÉS; SOLER; GARCÍA, 1961):

El conjunto de edificios se resuelve como se indica:

Solar Iº:

- Bloque A: PB + 4
- Bloque B: PB + 3
- Bloque C según 5 bloques, PB + 4
- Bloque E: PB + 3

Solar IIº:

- Bloque F: PB + 2
- Bloque G: PB + 3

Solar IIIº:

- Bloque D: PB + 3

En el solar Iº tanto en el plano de emplazamiento a escala 1/2000 como en el plano de conjunto a escala 1/500, aparecen dibujados una serie de equipamientos sobre su gran área ajardinada que no pasan de inadvertidos, pese a que no llegaron a definirse constructivamente en las siguientes escalas del proyecto.

Los propios arquitectos dejan claras sus intenciones en el plano que, a pesar de no estar definido, el uso de la zona central estaba previsto que fuese comunitario desde un principio.

En la parte más cercana al paseo marítimo se deja entrever la propuesta que al final se acabaría desarrollando sobre esta parcela, un conjunto de programa mixto de restaurante y piscina comunitaria.

A poca distancia de este último en la parte superior de la parcela se preveía una repetición de la piscina principal a una menor escala dedicada esta vez al disfrute de los niños, junto a una zona de juegos que no llega a ser proyectada.

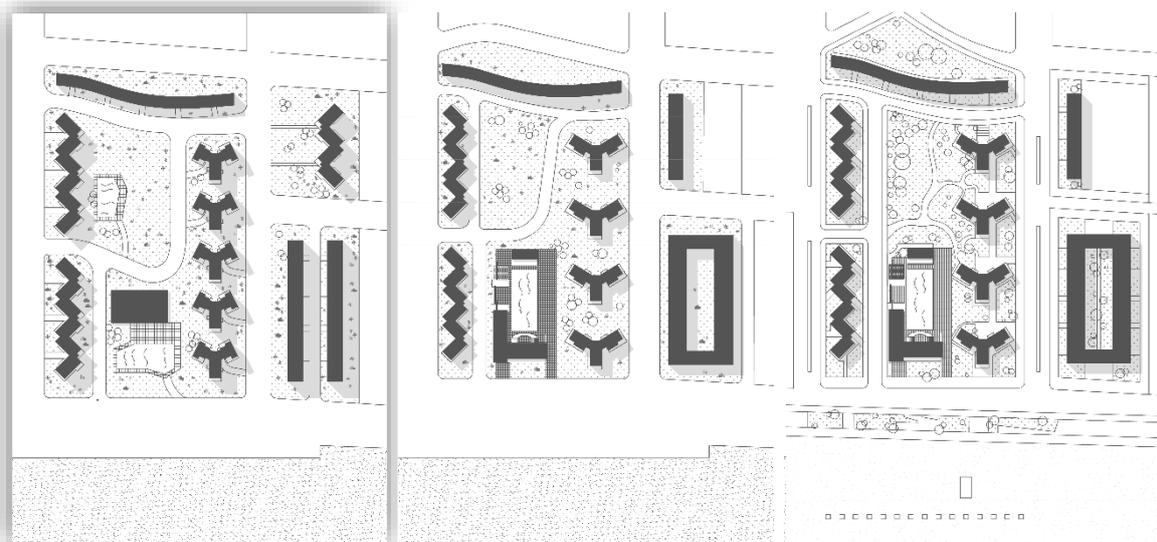


Fig.11 Anteproyecto: septiembre 1961

Fig.12 Proyecto redactado: diciembre 1961

Fig.13. Proyecto ejecutado: 1965

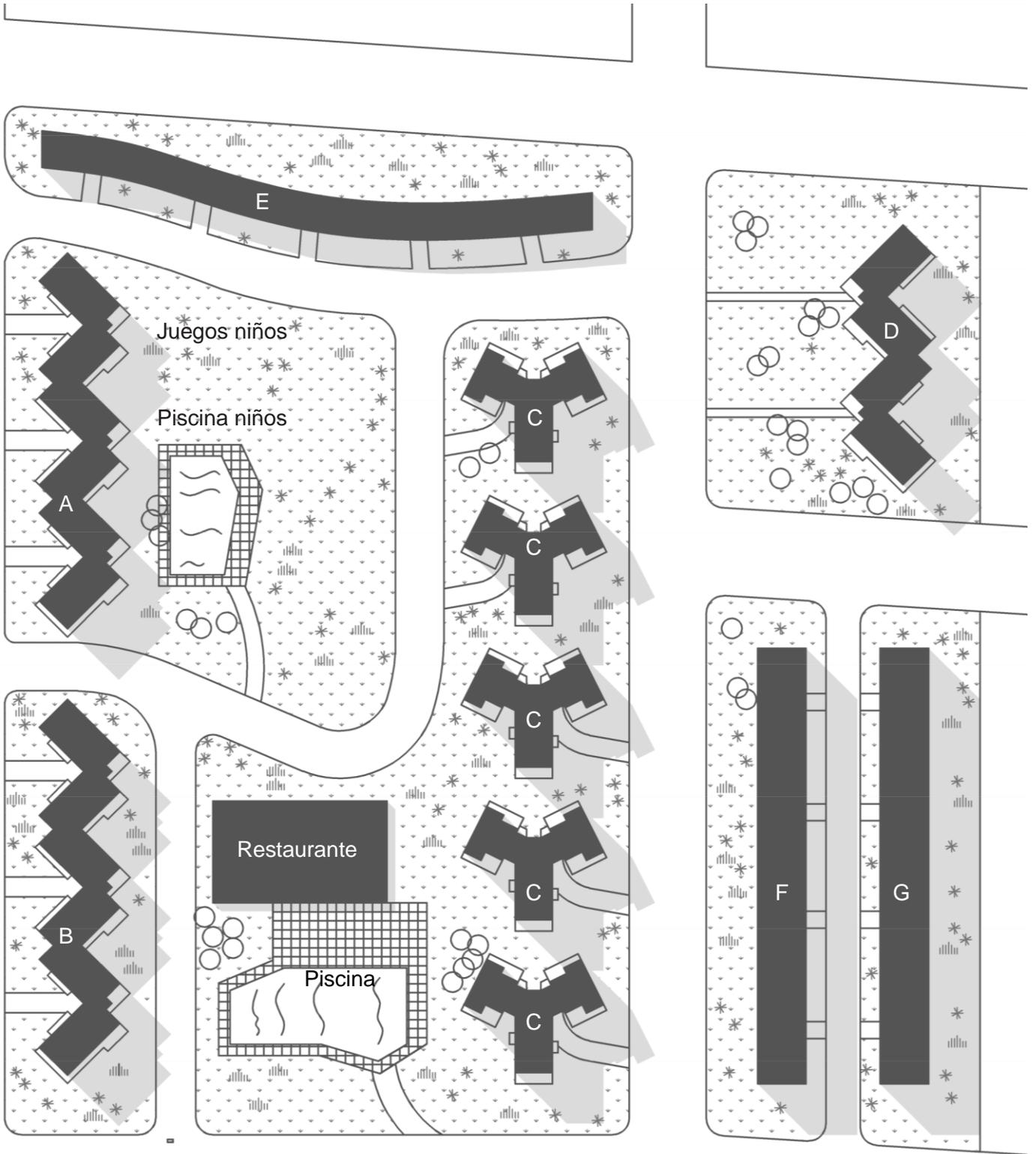


Fig.14. Planta del conjunto, Anteproyecto septiembre 1961. Elaboración propia.

En el proyecto que al final se llevó a cabo se realizaron una serie de cambios que afectaría en su mayor medida al diseño interior y número de viviendas.

El conjunto final de edificios se resuelve como se indica:

Solar Iº:

- Bloque A: PB + 3
- Bloque B: PB + 3
- Bloque C según 5 bloques, PB + 4
- Bloque E: PB + 4

Solar IIº:

Se proyecta un solo bloque denominado F: PB+2

Solar IIIº:

Bloque D: PB + 4

En la memoria de proyecto se define al conjunto del solar Iº de la siguiente manera:

“El conjunto resuelto con los tres solares indicados, se proyecta en el solar primero una zona la cual con una superficie aproximada de 7000 m² situando en ella una amplia zona ajardinada a la vez que se proyecta una zona de Restaurante y piscina, proyectando los bloques A, B, C, E de este solar bordeando la referida zona ajardinada y dando conjunto a esta gran plaza, en la cual y desde la línea de la playa se sitúan en primer término el restaurante.” (SOLER; GARCÍA, 1961)

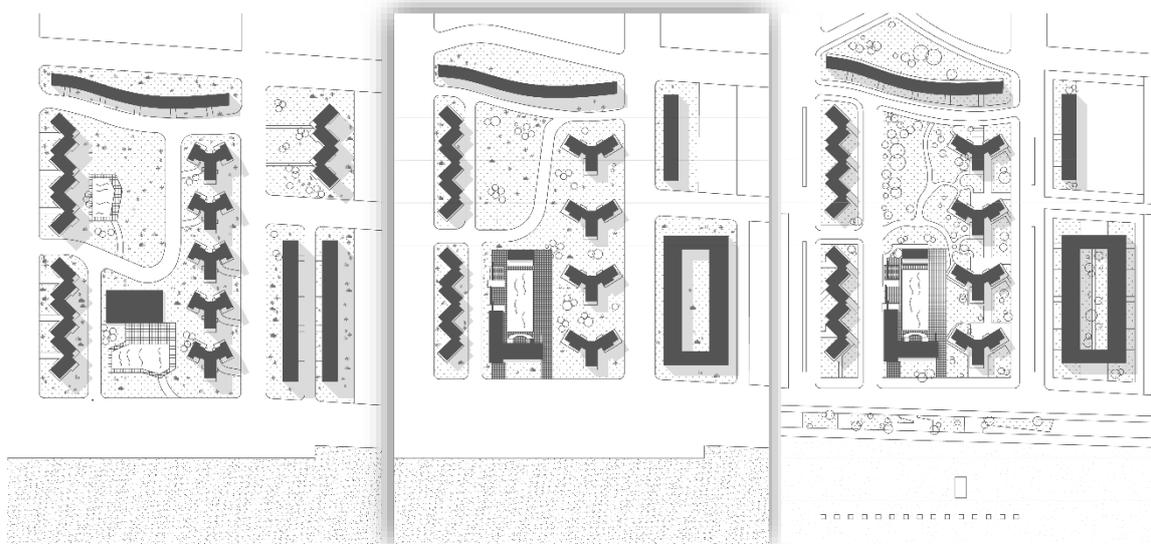


Fig.15 Anteproyecto: septiembre 1961

Fig.16 Proyecto redactado: diciembre 1961

Fig.17. Proyecto ejecutado: 1965

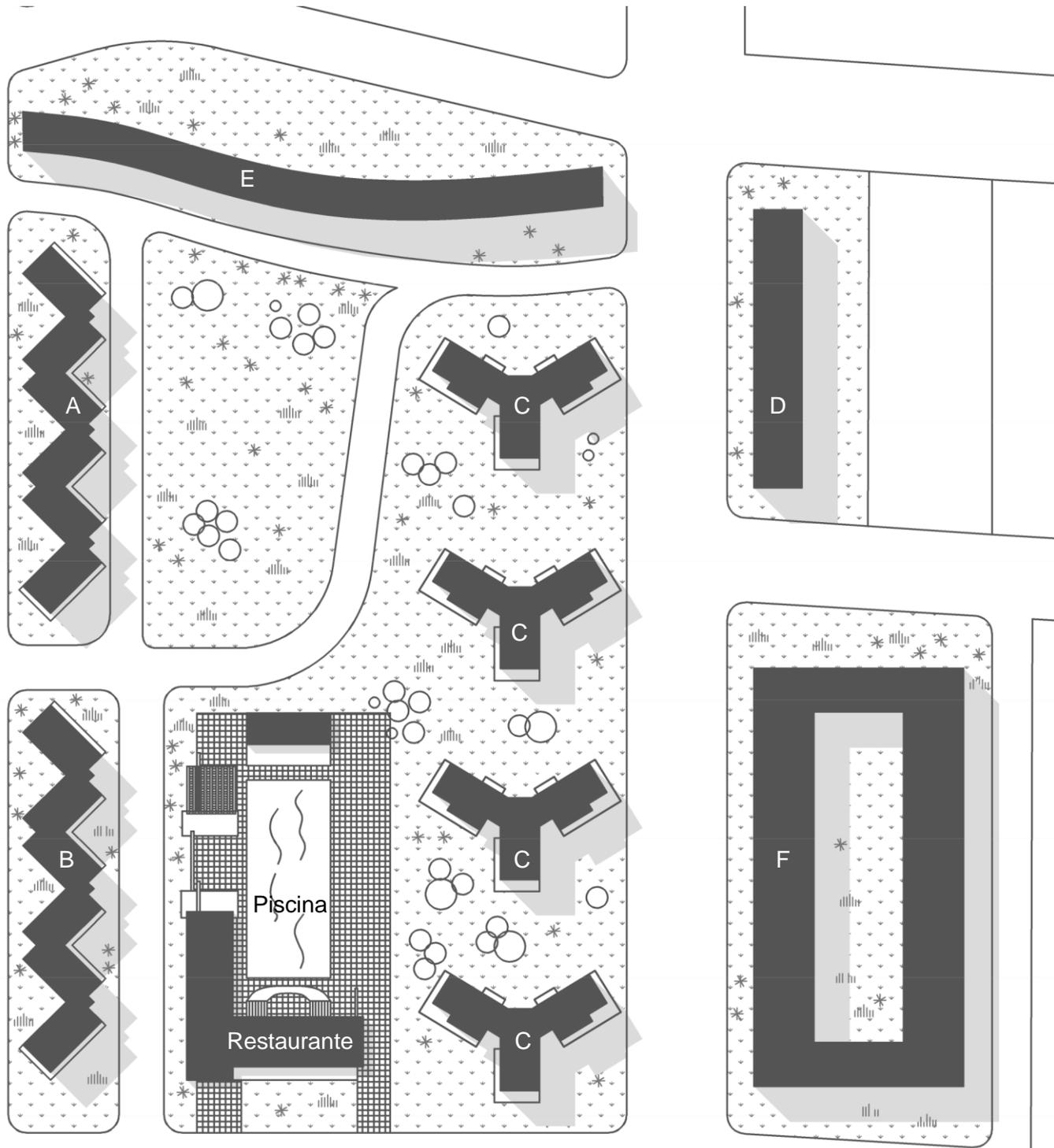


Fig.18. Planta del conjunto 1/1000, Proyecto redactado diciembre 1961. Elaboración propia.

En la actualidad el complejo residencial se haya ubicado en el paseo marítimo de la playa de Gandía, apenas a 150 metros de la línea de costa, constituido por un conjunto de volúmenes de diferentes tipologías y densidades dispuestas de forma diseminada sobre una gran zona verde con equipamientos comunitarios enfocados a facilitar las relaciones sociales de sus usuarios habituales. Dentro de estos equipamientos se incluían el gran jardín comunitario, un bar-restaurante con piscina, y una zona deportiva que nunca llegó a realizarse.

Diseñado como un conjunto unitario, se distribuyó de manera que, en las zonas más próximas al paseo marítimo de Neptuno se situarían locales comerciales en los bajos, y en los bloques más alejados se ubicarían solamente viviendas de apartamentos al nivel de planta baja.

Incluye dentro del citado jardín, una edificación destinada a bar- restaurante con piscina en el centro del conjunto, junto al paseo, obteniendo las mejores vistas al mar. En torno a esta pieza integrada en la urbanización, se disponen los distintos bloques de apartamentos siguiendo un criterio de ordenación basado en las orientaciones, soleamiento y posición respecto al mar, quedando todos ellos relacionados a través del tratamiento del gran espacio comunitario.

Hoy ha derivado en un realidad fuertemente transformada ya que lo que era un conjunto ajardinado peatonal se ha desvirtuado al convertir dos caminos peatonales en nuevas calles de tráfico de vehículos que cortan internamente la coherencia de la actuación tal y como se proyectó, así como del área recreativa delantera, muy reformada, hoy irreconocible.



Fig.19. Colonia Ducal, postal temática, 1965.



Fig.20. Colonia Ducal y su entorno próximo, 2018. Fuente web: Bingmaps Vista Panorámica.

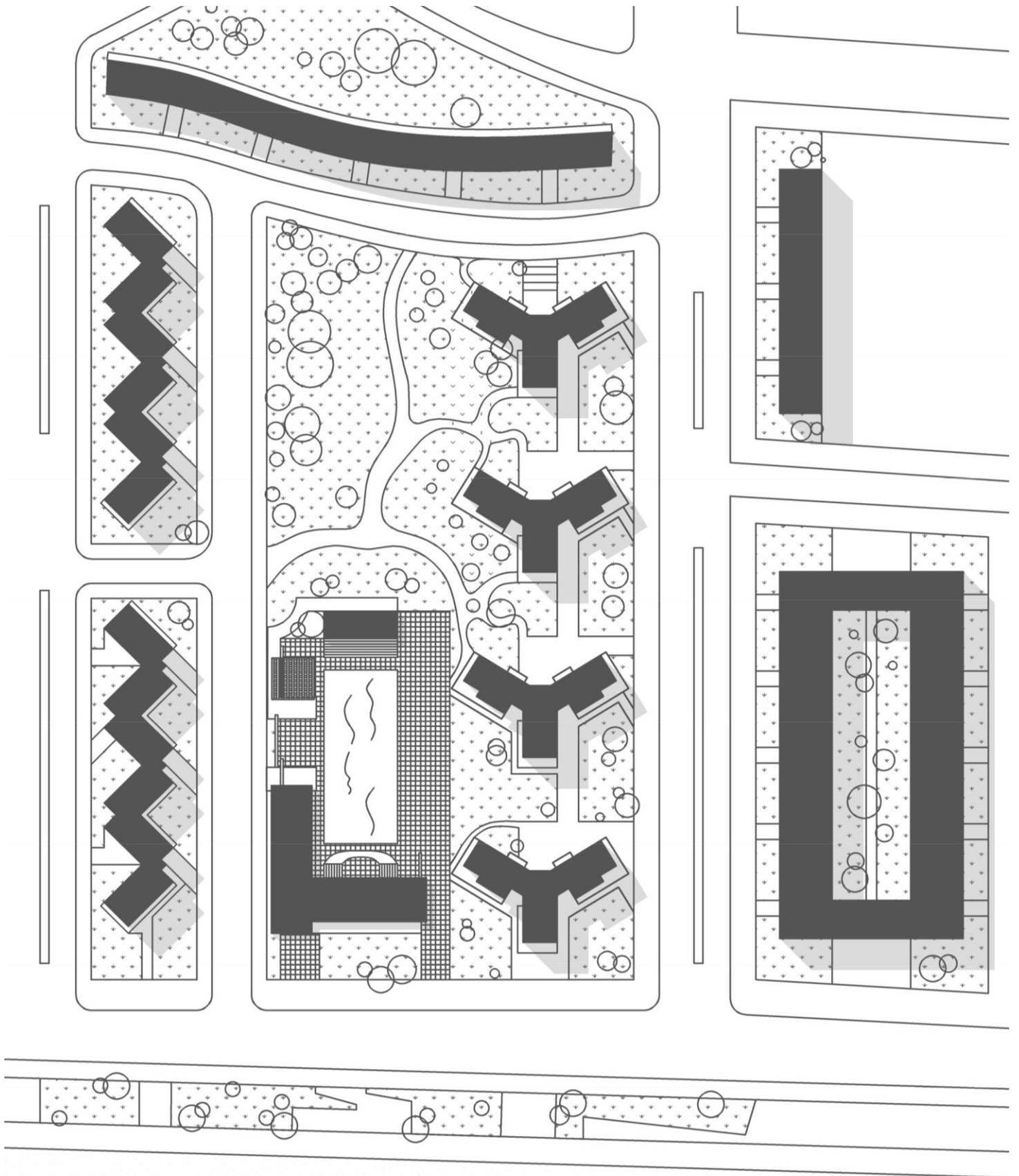


Fig.21. Planta del conjunto 1/1000, Proyecto finalmente realizado 1965. Elaboración propia.

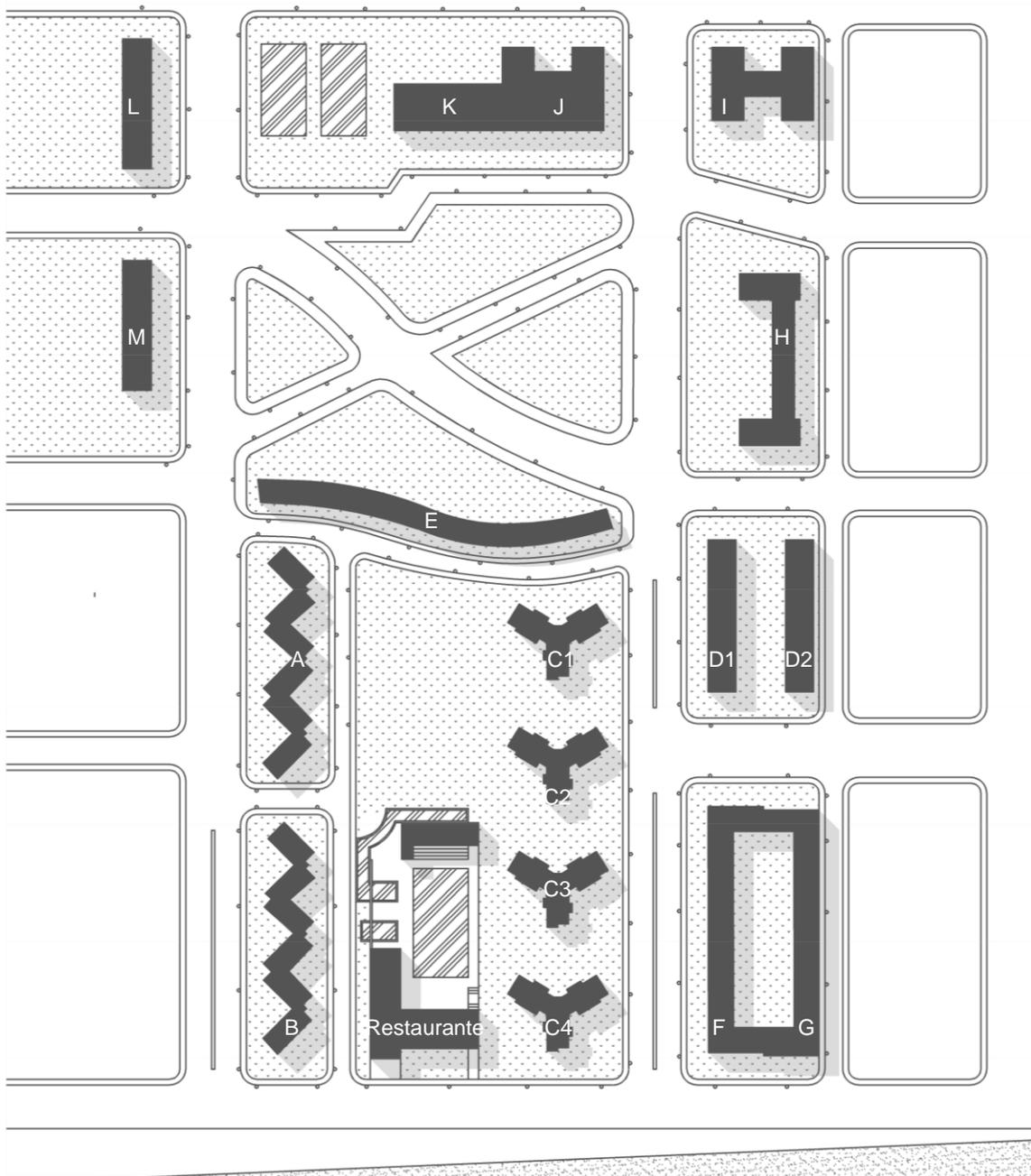


Fig.22. Planta del conjunto, Plan Parcial de Ordenación, 1963. Elaboración propia.

A partir del proyecto realizado se redactó mas tarde un plan parcial de ordenación que expandiría el Complejo Ducal más allá de los límites que en un principio se habían planteado.

A raíz del conjunto anterior se añaden los siguientes bloques:

- D2: PB+4
- H: PB+7
- I: PB+7
- J: PB+7
- K: PB+1
- L: PB+4
- M: PB+4

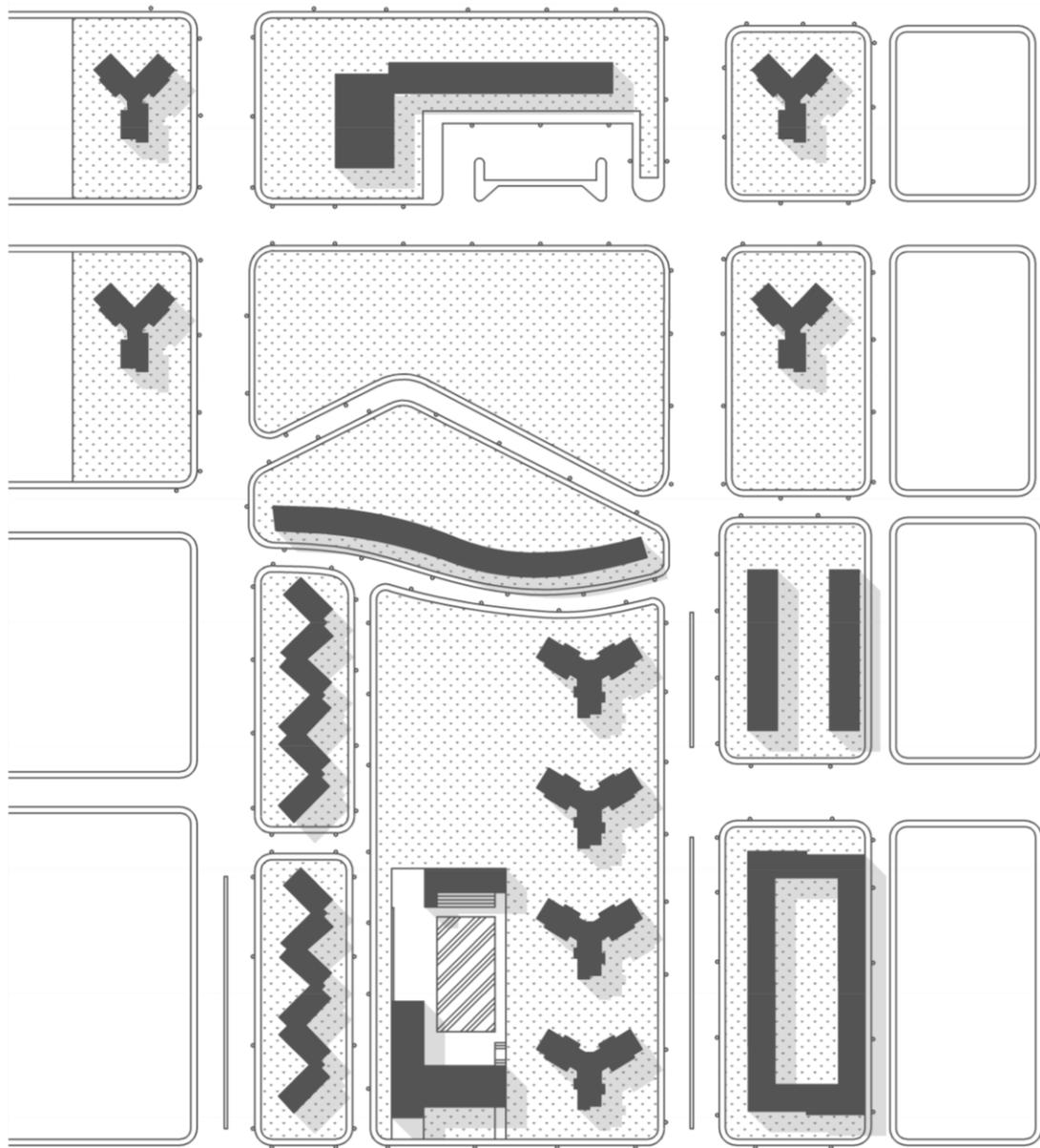


Fig.23. Planta del conjunto, Plan Parcial Modificado, 1972. Elaboración propia.

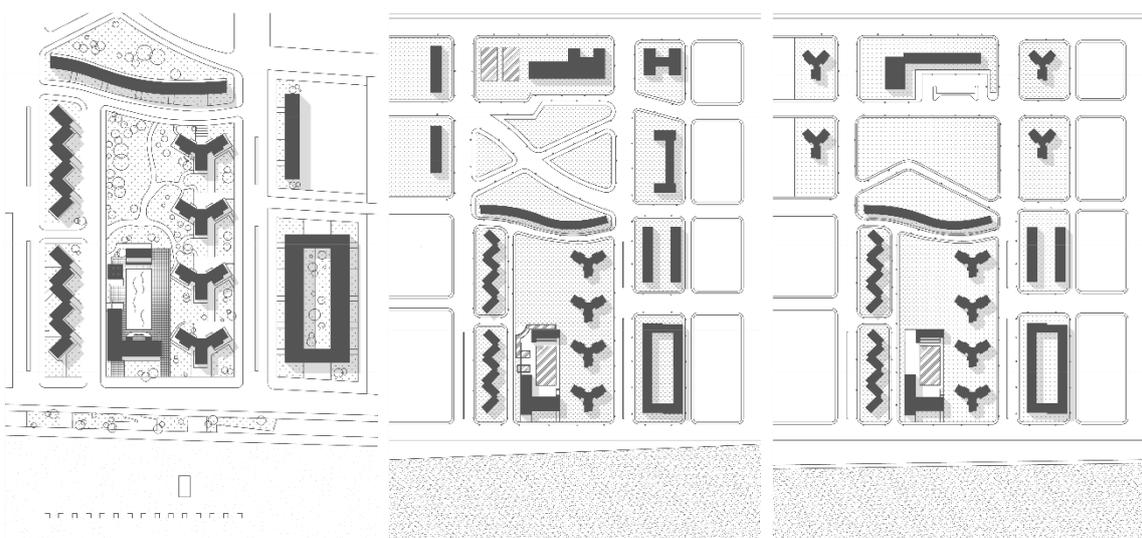


Fig.24 Proyecto ejecutado: 1965

Fig.25 Proyecto Parcial: 1963

Fig.26. Plan Parcial Modificado: 1972

2.3. AUTORES

Del arquitecto **Pablo Soler Lluch** hay que señalar su trabajo como urbanista en la misma ciudad de Gandía.

En el periodo de la postguerra continuaron el desarrollo urbano los arquitectos municipales Pablo Soler Lluch y Pedro Calatayud. Pavimentaron calles, realizaron grupos de viviendas protegidas, y la finalizaron el proyecto de la playa norte, donde se situará el primer hotel, el hotel Bayrén.

Quitando el prematuro edificio de *San Francisco de Borja 42-44* de 6 plantas (1949), las primeras promociones privadas en edificación en altura se hicieron entre 1958 y 1960. Casi todos recibieron ayuda del Estado como “grupos de vivienda protegidos”, como ocurriría más tarde con la Colonia Ducal. (Peñín, 2015)

El Plan General de Ordenación Urbana de 1969, redactado por Pablo Soler, que, una vez anexionados Beniopa y Benipeixcar en 1965, recoge y amplía los Planes anteriores tanto de la ciudad como de la playa. Este Plan redactado de acuerdo con la nueva Ley del Suelo estatal distingue suelo urbano del urbanizable y del no urbanizable. Este se desarrollaría por Planes Parciales.

De su obra también hay que nombrar el *Colegio del Pilar* y la *Parroquia Santo Ángel Custodio* en la ciudad de Valencia; y en la misma Gandía el *Edificio de Comunicaciones* actual Edificio de Correos, y el *Club Náutico* en el puerto.



Fig.27. Proyecto del Plan General de ordenación de la playa de Gandía, 1967. Arxiu Històric de Gandia.

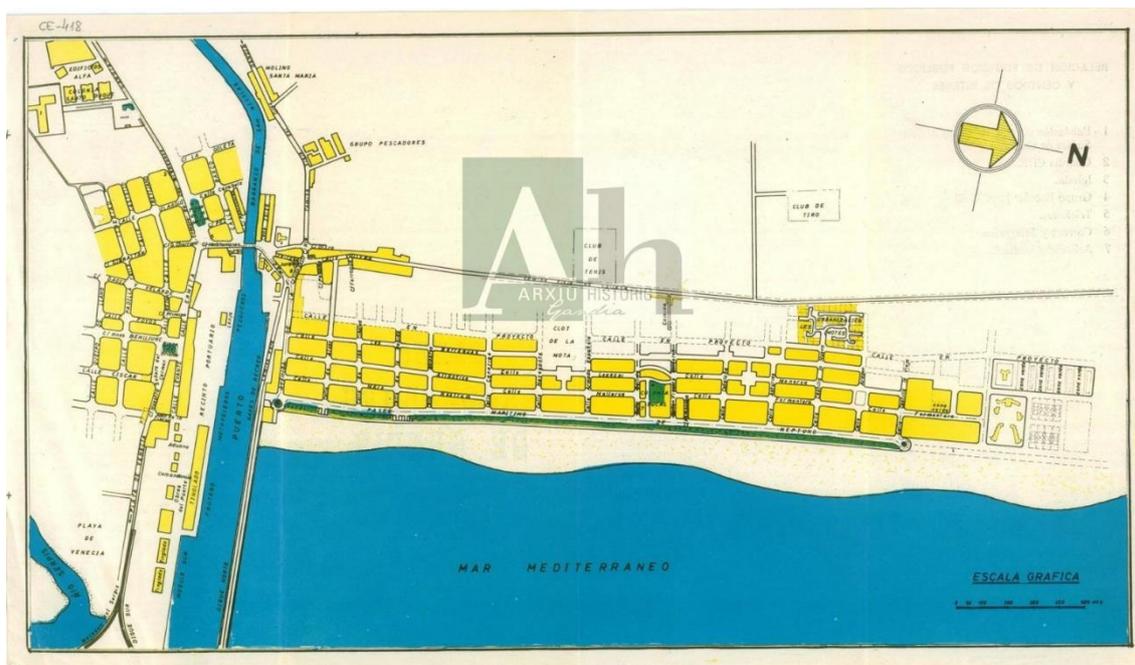


Fig.28. Plano 1:500, Grao-Playa de Gandía de 1972. Arxiu Històric de Gandia.

Por la trascendencia del conjunto de su obra, no tanto por su labor en Gandía como el anterior, destacar sobre todo la figura de Juan José Estellés Ceba

De todas ellas cabe subrayar una obra que, si bien no se llegó a realizar, se puede apreciar una geometría en planta muy similar a la que presenta la colonia Ducal:

“La experiencia de la Ciudad Ducal de Gandía fue reutilizada por Estellés como punto de partida para realizar, el anteproyecto de “Conjunto turístico en la playa del Puig. (Valencia)” para los promotores D. Crescencio y D. Juan Calatayud.

Este estudio, visado en el Colegio de Arquitectos de Valencia el cinco de mayo de 1966, con registro de entrada número 4770, fue realizado por Estellés en colaboración con su compañero y secretario del Colegio de Arquitectos, Juan Segura de Lago. Si bien no se llegó a desarrollar, en él se puede apreciar una ordenación de volúmenes en parcela, de gran densidad, con una geometría y disposición en planta muy similar a la Ciudad Ducal de Gandía.

En la ordenación, Estellés dispone dos bloques lineales con apartamentos dispuestos en espina de pez de seis alturas, flanqueados exteriormente por sendos bloques lineales, de seis alturas también, ligeramente curvados que recuerdan al bloque E de la Ciudad Ducal.

El conjunto se remata superiormente con un bloque lineal escalonado, de nueve alturas, cuya geometría se adapta a los límites del terreno e inferiormente por una banda doble de viviendas unifamiliares, tanto adosadas en forma de turbina como aisladas. En el espacio intersticial entre dicha ordenación de bloques, se termina de colmatar la ordenación con varias torres de 14 alturas en forma de estrella de cuatro puntas, disponiendo un apartamento por planta en cada una de ellas. Al igual que la Ciudad Ducal, la urbanización se plantea en edificación abierta, ajardinando el espacio entre bloques, y disponiendo equipamiento de servicio como pistas deportivas de tenis y frontón, cine al aire libre, y piscinas para toda la comunidad de residentes.” (López, 2015)

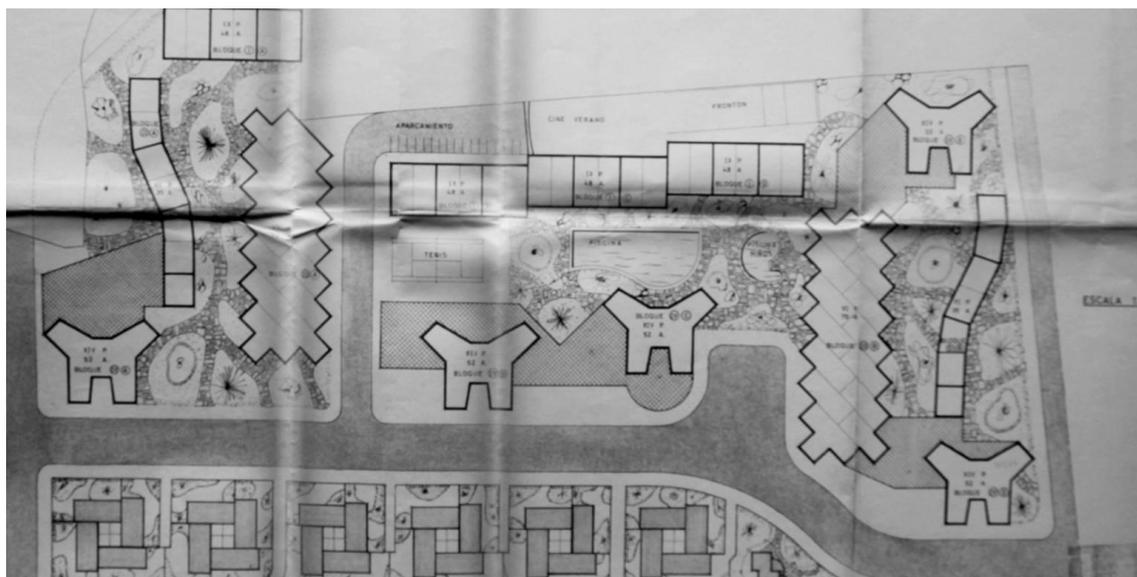


Fig.29. Plano de ordenación. Archivo del arquitecto.

Tesis doctoral de Jose Ramón Lopez Yeste: Juan José Estellés Ceba (1920-2012)

2.4. REFERENTES A CONSIDERAR

Siedlungen Berlinesas

Las *Siedlungen* tuvieron su referente principal en las ciudades-jardín europeas, construidas con bastante difusión por ejemplo en Inglaterra, y en las cercanías de la ciudad de Berlín. En un principio se podría haber pensado que la ciudad-jardín era la solución que podía ofrecer una nueva oportunidad a las familias más humildes para alejarlas de las desastrosas condiciones que vivían en los *Mietkasernen*, viviendas para la clase obrera que solían acarrear problemas de insalubridad y condiciones infrahumanas para la calidad de vida.

La *Siedlung* se asemeja mucho a la ciudad-jardín y a sus líneas de pensamiento, en especial en la importancia del espacio habitable exterior y de las grandes áreas ajardinadas, sin embargo, la *Siedlung* supuso una verdadera evolución respecto a la ciudad-jardín. Sus principios constructivos y su organización espacial son directamente opuestos a la forma y la organización de carácter tradicional de la vivienda que caracteriza a las ciudades-jardín.

Las *Siedlungen*, por otro lado, se concibieron buscando una situación que unificase e interrelacionase los bloques de vivienda, sin que esto supusiera una excesiva monotonía visual. Esta tarea fue, junto con la introducción de un sistema constructivo racionalizado, el foco principal de los esfuerzos de arquitectos como Bruno Taut o Hans Scharoun.

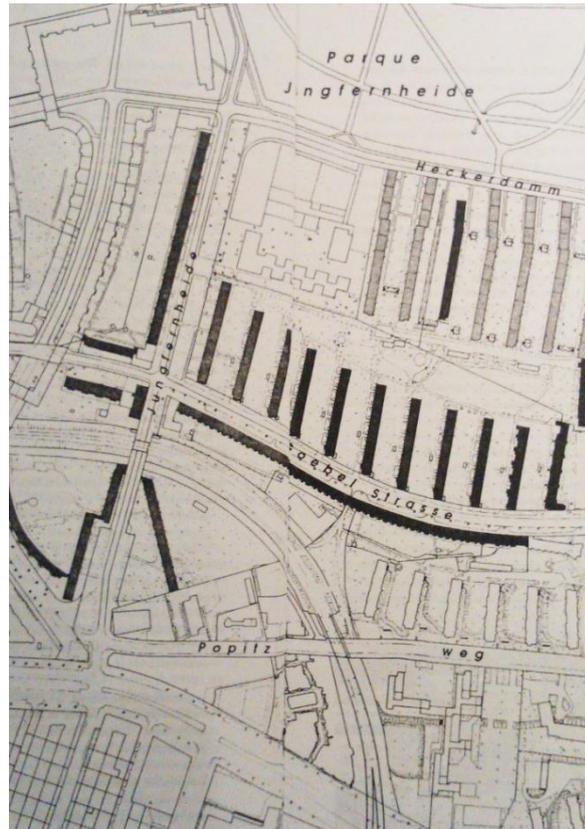


Fig.30 y 31. Scharoun, H.; Gropius, W. *Siemensstadt Siedlungen*, Berlín, 1929-1934

Sin lugar a duda, cada una de las *Siedlungen* presentan características diferenciadoras y numerosas singularidades que las hacen únicas, puesto que en cada una de ellas actuaron factores que determinaron fuertemente sus condiciones tanto formales como técnicas. Sin embargo, todas ellas cuentan con características principales comunes tan importantes como la unidad urbanística, la relación con el lugar o la configuración del espacio exterior habitable.

La mayoría de las *Siedlungen* se caracterizan por unas tipologías de vivienda reducidas, contando con tres o cuatro tipologías edificatorias diferentes. Esta preferencia por minimizar las tipologías edificatorias tiene su justificación en la disminución de los costes de proyecto y la simplificación de los sistemas constructivos. Así mismo, las *Siedlungen* eran promociones de un gran número de viviendas, contando cada una con unas 2.000 viviendas, lo que implicaba la asignación a grandes contratistas con lo que a su vez se pretendía abaratar los costes de construcción. Esto no siempre se consiguió al nivel deseado en cada promoción, pero era uno de los principales objetivos para los sindicatos

Cada *Siedlung* responde a una organización interna diferente, debido a los diferentes juicios de los diferentes arquitectos que las diseñaron y según sus diferentes concepciones del espacio urbano, obteniendo también cada una un valor añadido por la diversidad espacial y la capacidad de generar nuevos valores habitacionales. Sin embargo, todas ellas aúnan la importancia del movimiento y la dinámica espacial y una concepción global del espacio que se configura para crear una comunidad: la *Siedlung*.



Fig.32. Walter Gropius. *Siedlung Törten*, Dessau, 1961. Web: <http://www.industrializedarchitecture.com>



Fig.33. Propaganda en diferentes idiomas, 1961. Fuentes: Comunidad de Propietarios Colonia Ducal

Miguel Lopez Gonzalez en San Juan

De ese mismo mes y año, es el proyecto de apartamentos y restaurante para la Constructora del sudeste S.L., que urbaniza en su totalidad una manzana completa, y que supone la primera urbanización de esta envergadura realizada en la primera línea de la playa de San Juan en el litoral de la ciudad de Alicante. En ella, se organizan tres tipologías diferentes de bloques residenciales junto con un edificio de planta baja dedicado a restaurante y que recae directamente a la playa (7).

Tres bloques iguales, de siete plantas, responden a la tipología de dos viviendas por planta servidas por una escalera, mientras que el bloque que da a la calle posterior se configura linealmente, y en cuatro plantas, mediante la repetición de un apartamento tipo al que se accede mediante galería corrida exterior alimentada por dos escaleras exentas. Un pequeño bloque de dos alturas se macla con el restaurante configurando una serie de apartamentos mínimos a modo de apartotel.

La urbanización se completa con el aparcamiento necesario bajo los bloques y a nivel de terreno, quedando la zona central libre para el jardín de la urbanización que incluye dos piscinas y solarium. Sin embargo, todo este equipamiento de la parcela no se realizaría quedándose el espacio central pobremente ajardinado. Tampoco llegaría a realizarse el restaurante en cuyo solar se construyó años más tarde un edificio totalmente independiente de la urbanización.



Fig. 34. Apartamentos y restaurante para la constructora del Sudeste S.L. 1958, playa San Juan. Imagen de uno de los bloques de viviendas. Fuente: Revista ViA arquitectura 01

3. ANÁLISIS DEL ESTADO ACTUAL

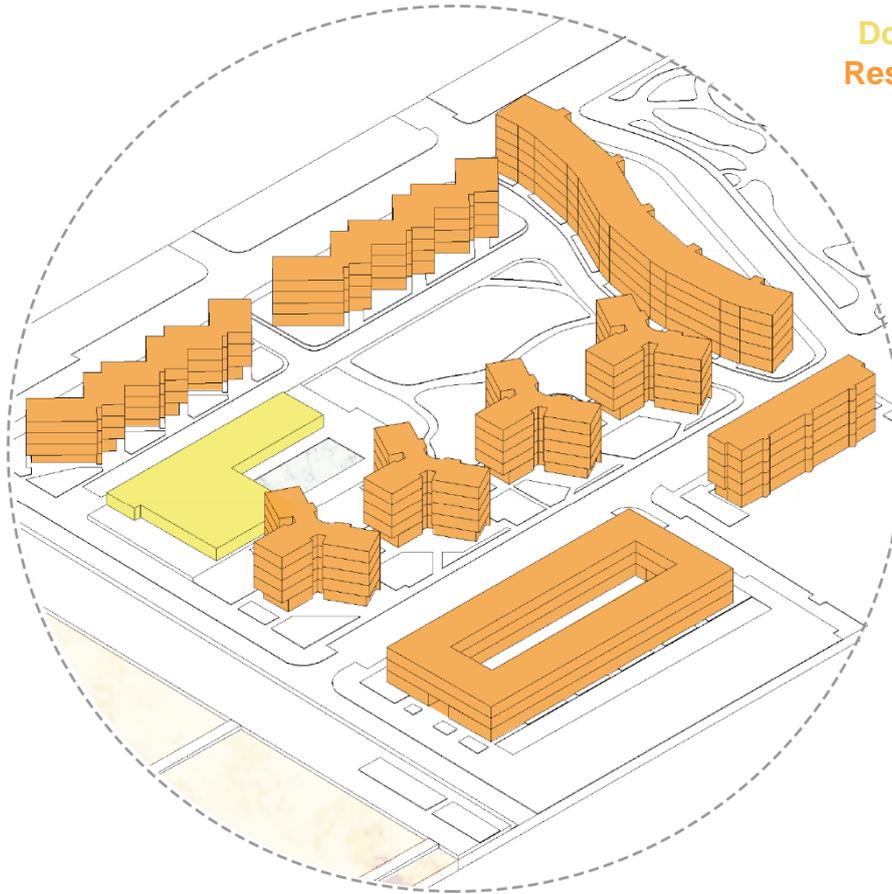
3.1. ESQUEMAS



Fig.35. Vista axonométrica:
Ocupación del suelo y usos.
Elaboración propia

OCUPACIÓN DEL SUELO

Dotacional
Residencial



USOS EN PLANTA BAJA

Viviendas
Hosteleria
Otros servicios
Sin uso

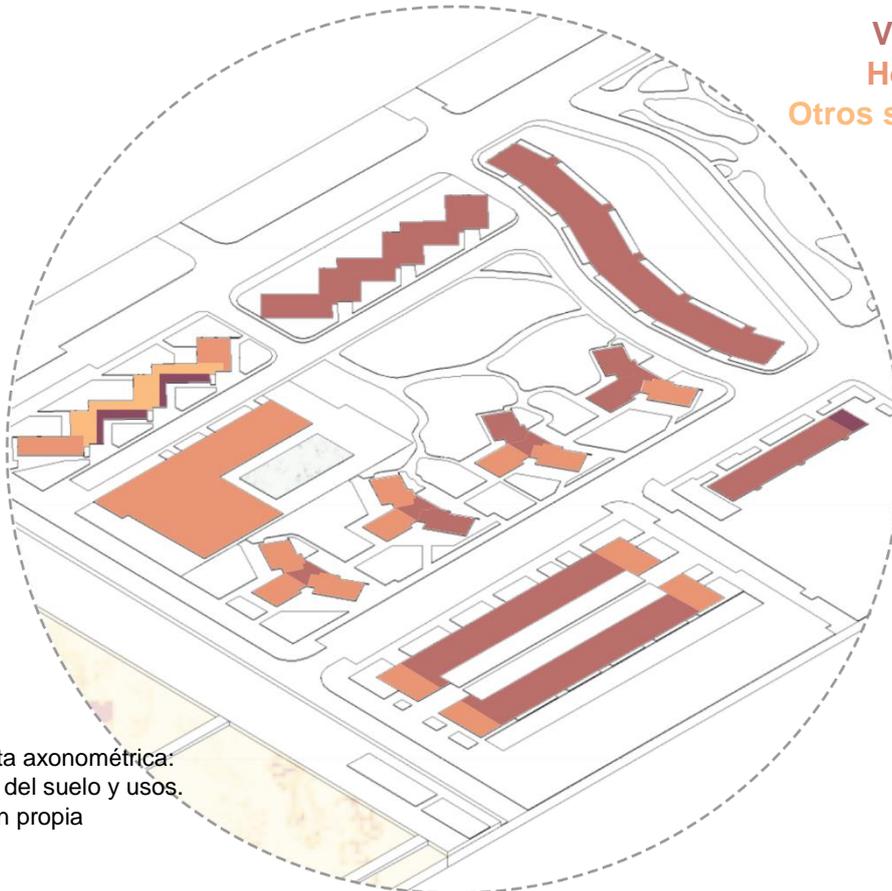


Fig.35. Vista axonométrica:
Ocupación del suelo y usos.
Elaboración propia

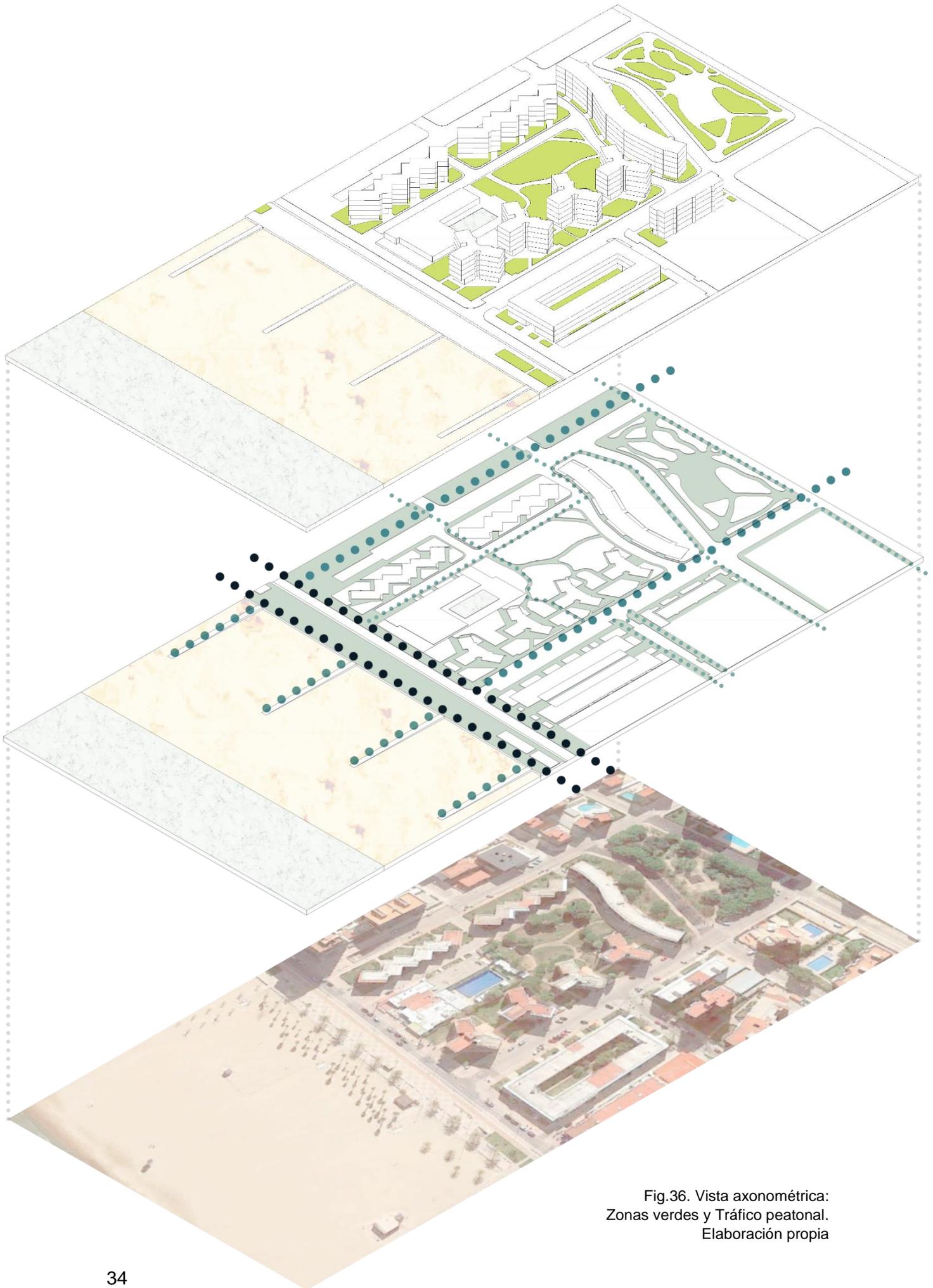
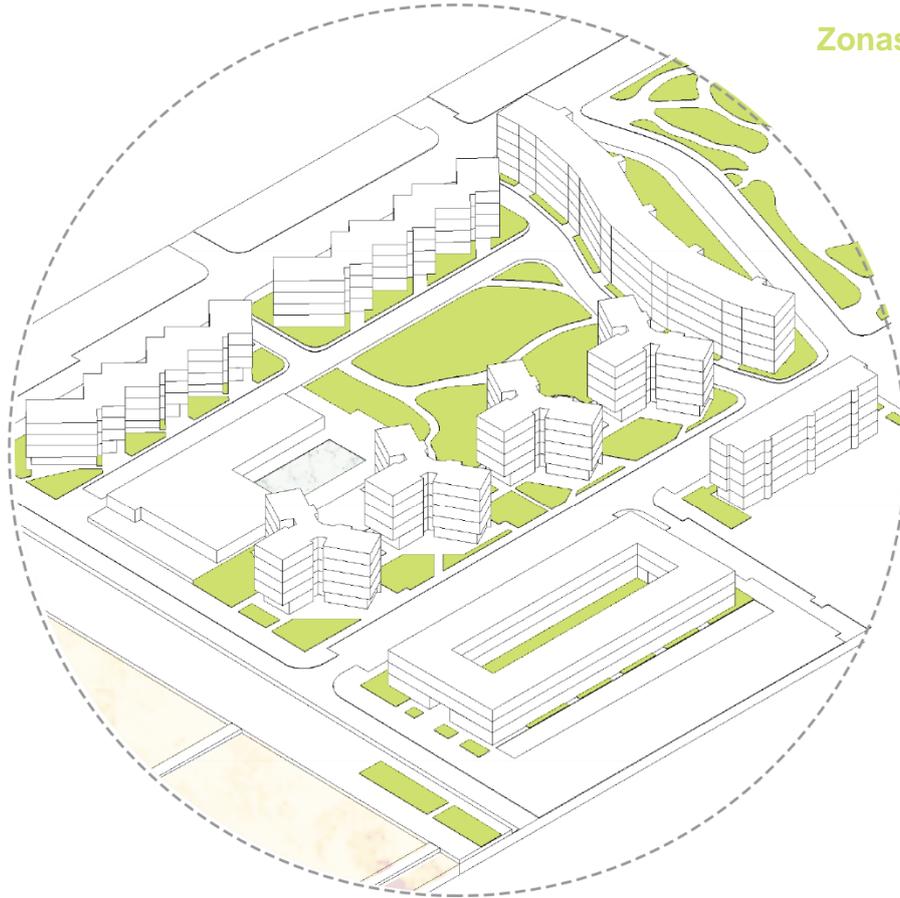


Fig.36. Vista axonométrica:
Zonas verdes y Tráfico peatonal.
Elaboración propia

ZONAS VERDES

Zonas verdes



TRÁFICO PEATONAL

Flujo alto
Flujo Medio
Flujo bajo

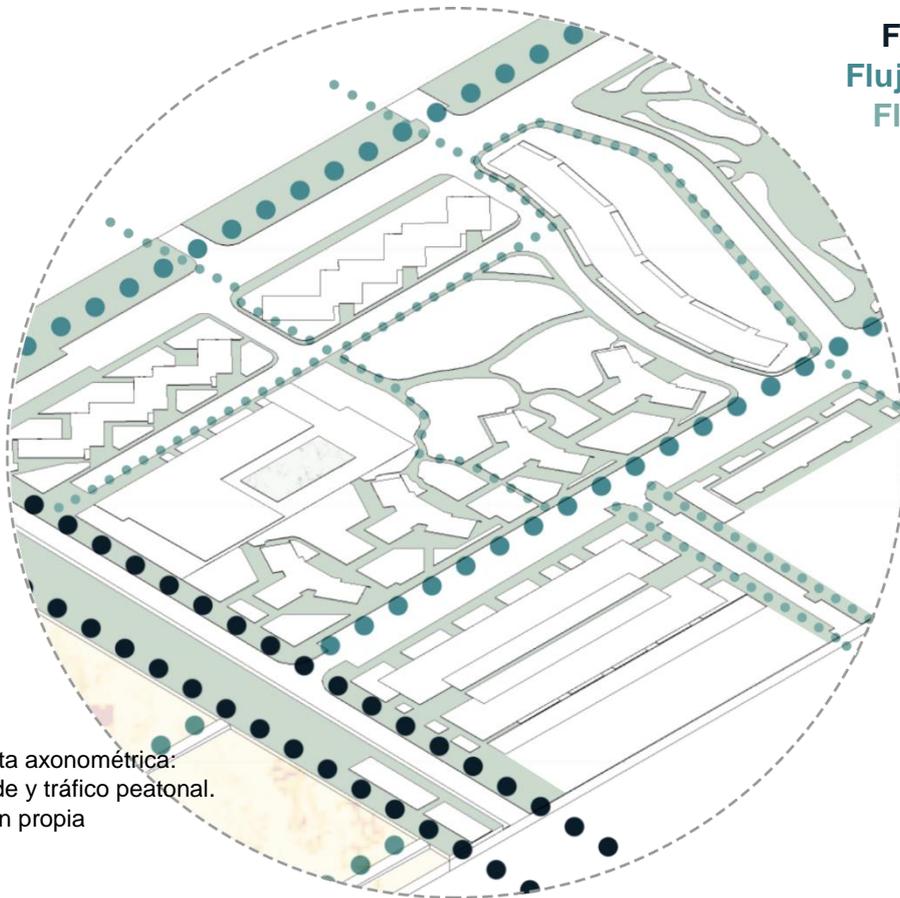


Fig.37. Vista axonométrica:
Zonas verde y tráfico peatonal.
Elaboración propia

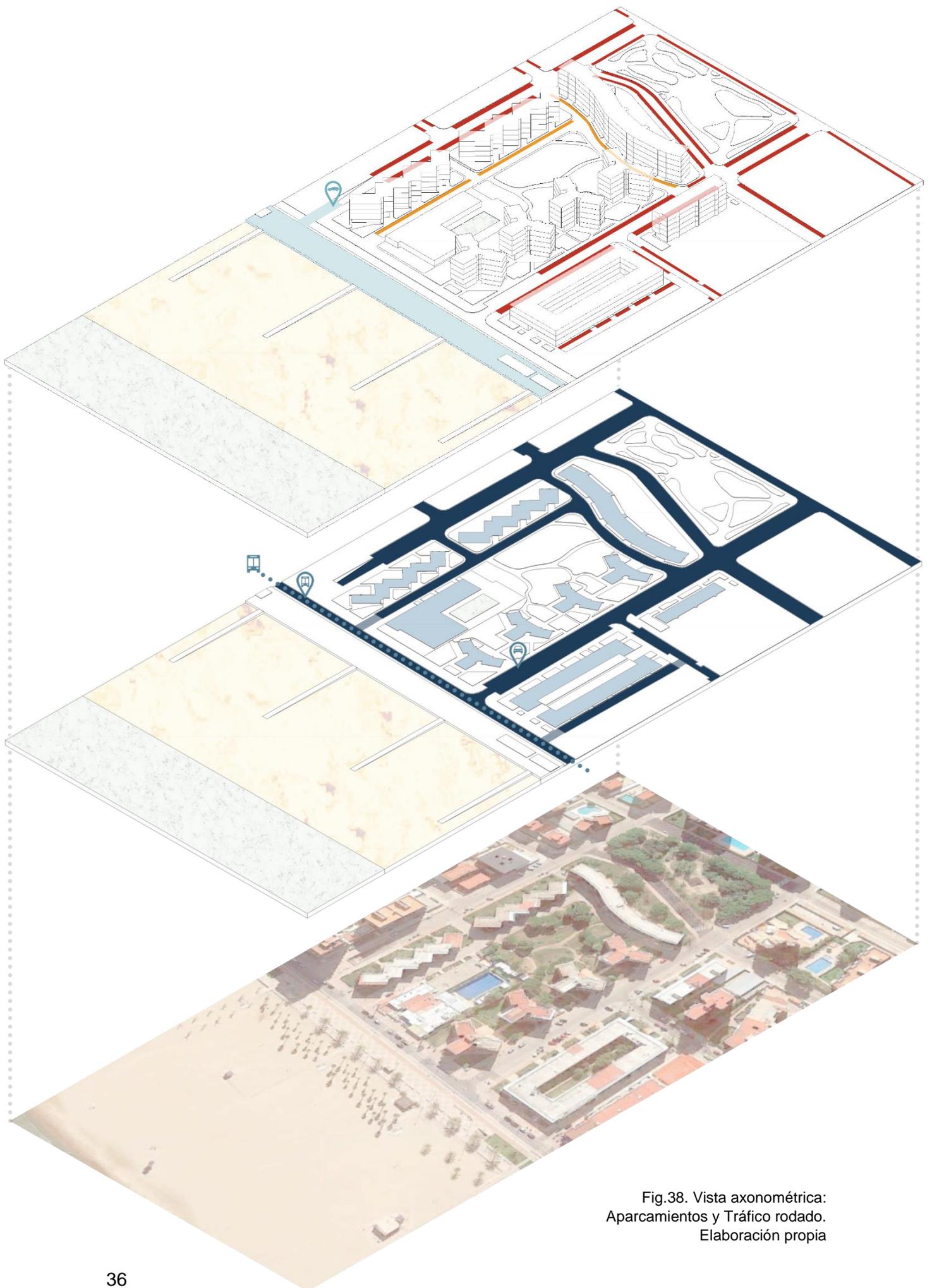
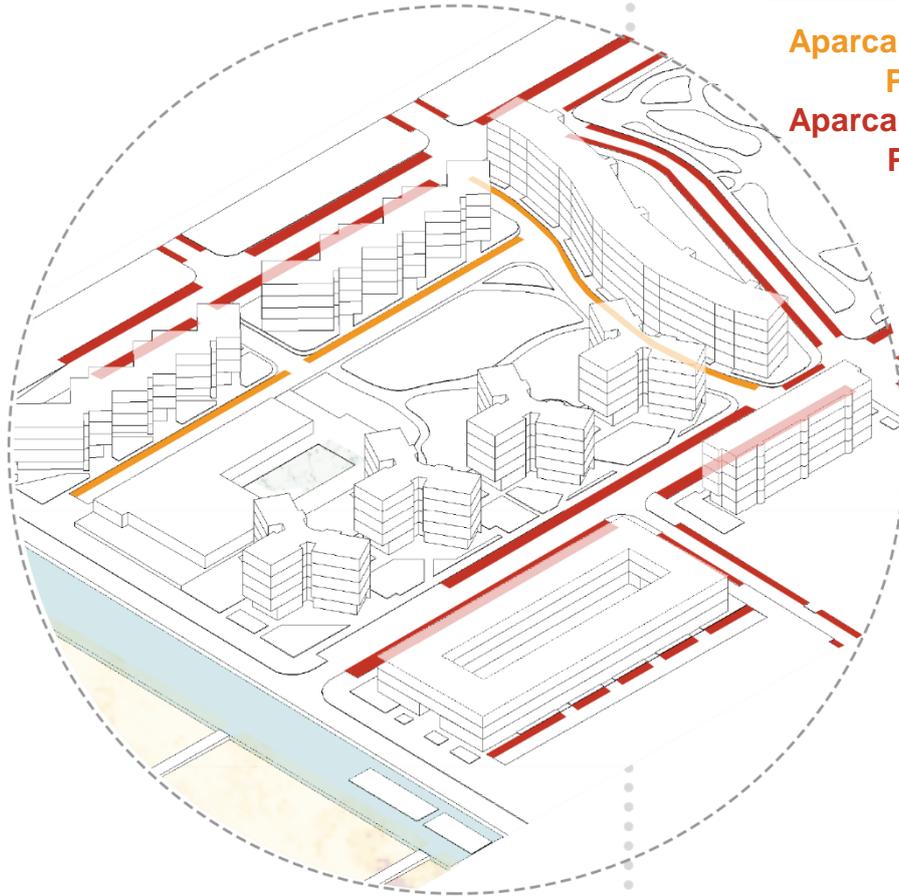


Fig.38. Vista axonométrica:
Aparcamientos y Tráfico rodado.
Elaboración propia

APARCAMIENTOS

Aparcamientos
Privados
Aparcamientos
Públicos



TRÁFICO RODADO

Recorridos viarios

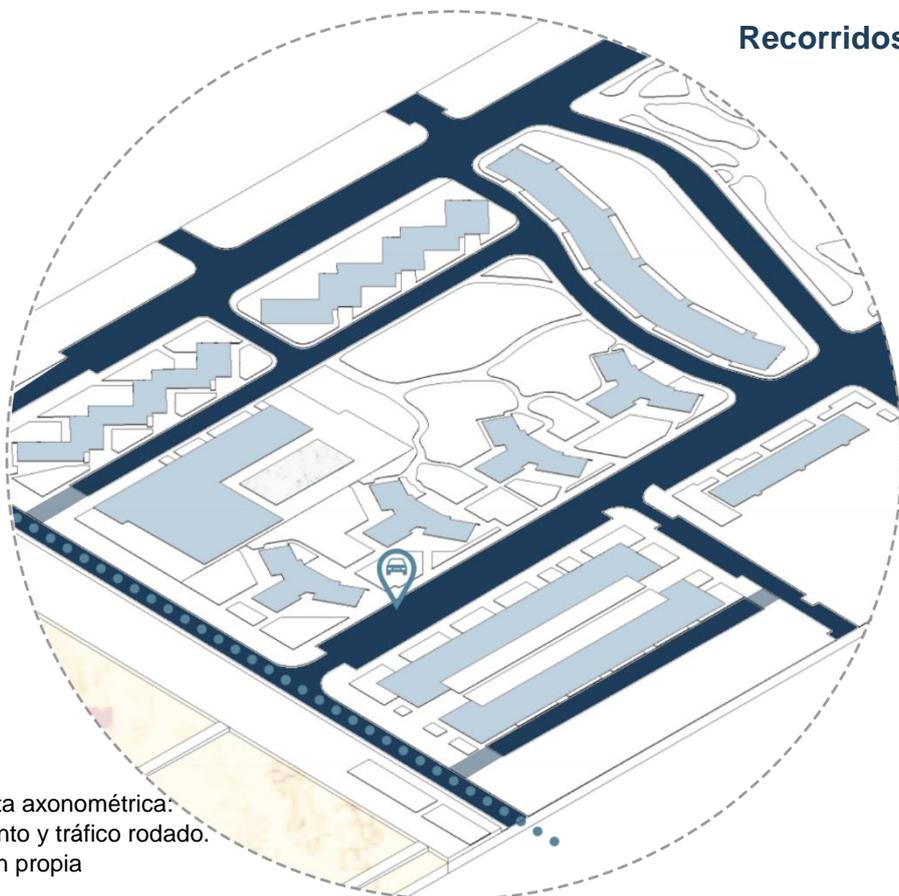


Fig.39. Vista axonométrica:
Aparcamiento y tráfico rodado.
Elaboración propia

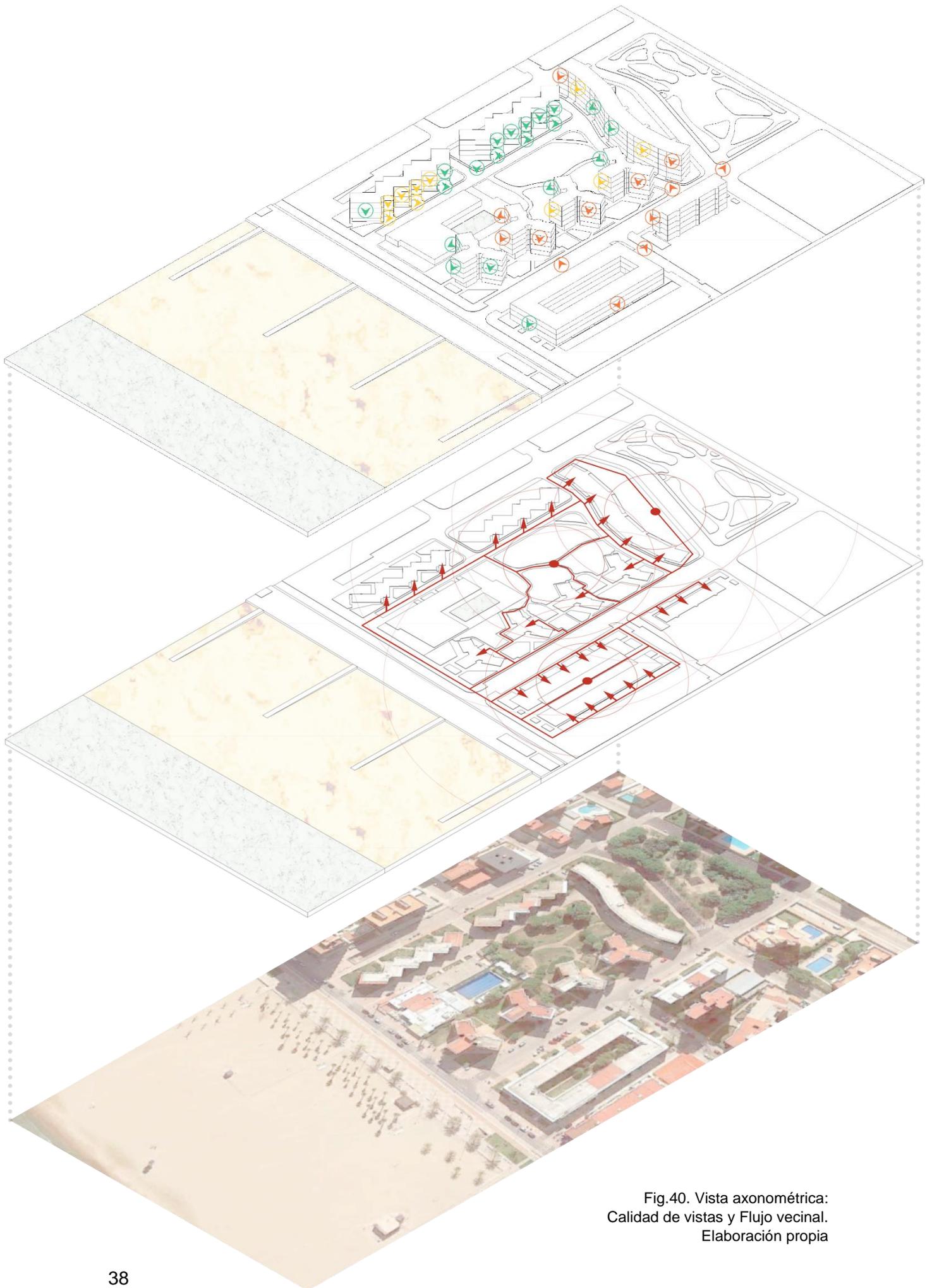


Fig.40. Vista axonométrica:
Calidad de vistas y Flujo vecinal.
Elaboración propia

PATRIMONIO/ URBANISMO-PÚBLICO/ VIVIENDA-PRIVADO

PATRIMONIO

Protección

Dotar al conjunto de un nivel de protección adecuado al nivel de relevancia arquitectónica que se merece.

Catálogo

Gestión

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.

Subvenciones-Ayudas

Éstas ayudaran a mantener y proteger de una mayor degradación al conjunto.

Conjuntos y ejes monumentales

El hecho de estar situado en una zona privilegiada como es la primera línea del paseo marítimo de Gandía, la hace mas relevante de cara al público como elemento de gran potencia visual en la playa.

URBANISMO (ESPACIO PÚBLICO)

Tipologías edificatorias

Las diferentes tipologías dotan al conjunto de un gran valor urbano, evitando en lo posible las tipologías propias de la especulación en las costas.

Infrautilización de la edificación

El desuso o abandono de ciertas zonas ha llevado a generar espacios urbanos que actualmente no cumplen con el cometido para el que fueron diseñados.

Vacios existentes

Usos

Regeneración Urbana

Estrategias

Generar un modelo urbano como es el de la colonia ducal, y que además fuese sostenible ayudaría a mejorar y concienciar del buen urbanismo en la sociedad.

VIVIENDA (ESPACIO PRIVADO)

Viviendas vacías

El desuso y abandono de ciertos bajos comerciales o viviendas en planta baja que actualmente no cumplen con el cometido para el que fueron diseñados, podrían ser aprovechados para otros usos.

Rehabilitación

Ayudas económicas

Accesibilidad

Habitabilidad



Fig.41. Esquema Patrimonio- Urbanismo

MEDIO AMBIENTE/ ESPACIO PÚBLICO/ PAISAJE/ MOVILIDAD

MEDIO AMBIENTE

Infraestructura verde

Zonas verdes

Sus grandes zonas ajardinadas lo convierten en uno de los pocos focos verdes de gran calidad en la playa.

Contaminación acústica

La gran cantidad de personas que acuden a Gandía durante su época estival promueve una gran serie de actividades de ocio que suele generar grandes problemas de malestar entre vecinos y propietarios de locales.

Política y gestión ambiental

ESPACIO PÚBLICO

Dotación del espacio público

Tipología de los espacios públicos

Calidad

Materialidad y mobiliario

Plegable/ control solar

Infrautilización de espacios

Aparcamiento público. Gratis semi gratuito

Espacios de conflicto

Invasión del espacio público por locales

Intergeneracionalidad

MOVILIDAD

Modelo de movilidad

Recorridos principales

Recorridos turísticos

Aparcamientos

El aparcamiento en la primera línea de playa durante la época estival hace que supone una gran dificultad, pero no es difícil encontrar pocas calles de distancia de esta.

Distribución y reparto

PAISAJE

Identidad y valor

Entornos de protección paisajística

Paisaje urbano

Paisaje marcado por la construcción turística y de promoción de ocio

Conflictos del paisaje urbano

Oportunidades

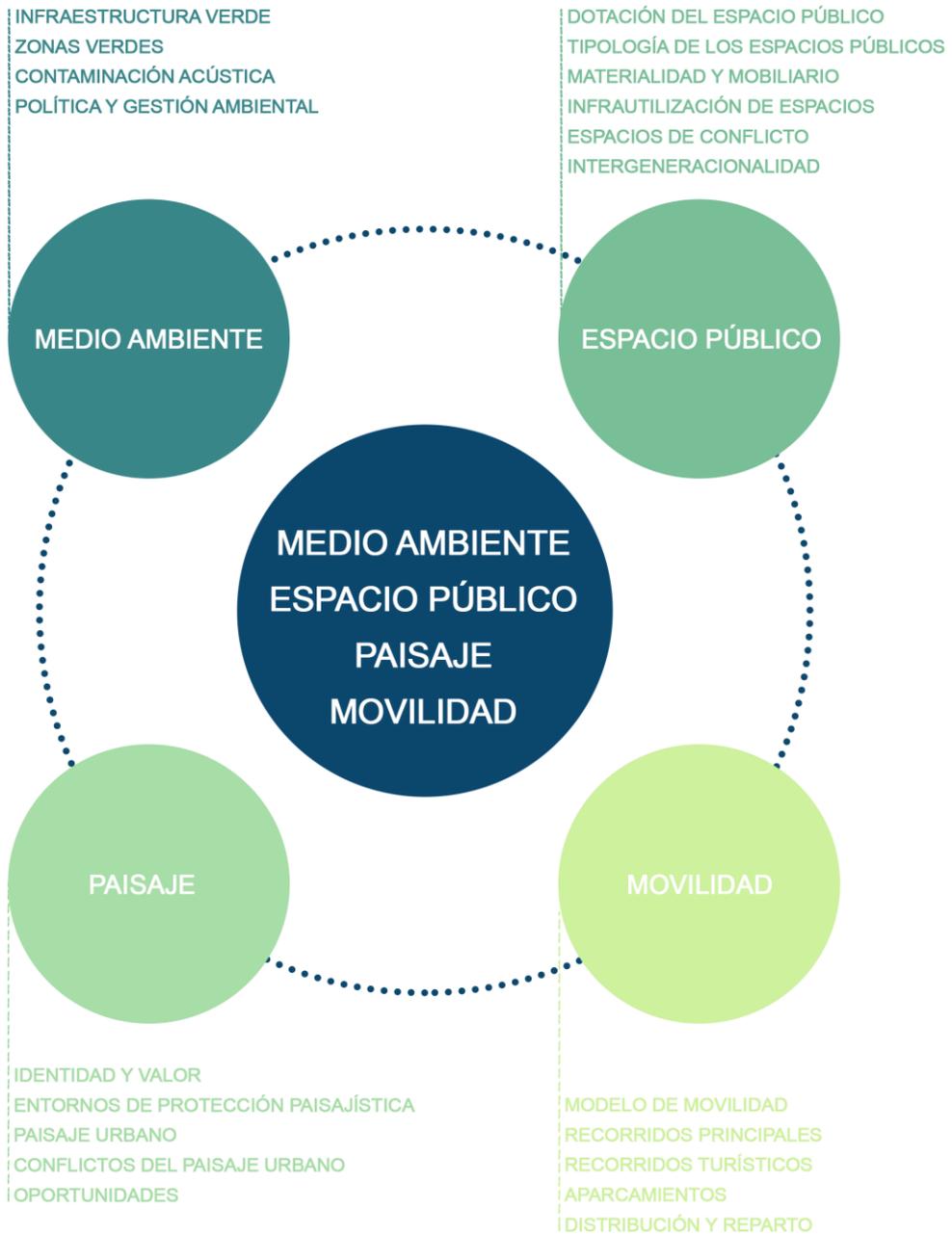


Fig.42. Esquema Medio Ambiente-Espacio Público

ACTIVIDADES ECONÓMICAS/ TURISMO / DOTACIONES Y USOS

ACTIVIDADES ECONÓMICAS

Modelo económico

El modelo económico de la playa de Gandía esta enfocado a satisfacer las necesidades inmediatas de residentes estivales, casi ausente el resto del año.

Concentración de actividades

Conflictos existentes

Orientación Laboral

Sector servicios

TURISMO

Calidad y diversificación del modelo turístico

Pese a tener gran afluencia de turistas, la mayoría son de origen nacional que buscan alejarse de modelos turísticos más agresivos, como el de Benidorm.

Espacios y actividades de interés

En la colonia ducal se encuentra uno de los pocos lugares de ocio-restauración con acceso a piscina, lo que lo hace muy atractiva al turismo.

Valores turísticos

Oportunidades

Innovación

Gracias a la creación de una ruta de Ferry Gandía-Ibiza, ahora es posible la conexión con las islas, y nuevos modelos de ocio de corta estancia.

DOTACIONES Y USOS

Equipamientos

Administración y gestión de las dotaciones

Conflictos

Accesibilidad

Necesidades de los usuarios

Oferta de actividades

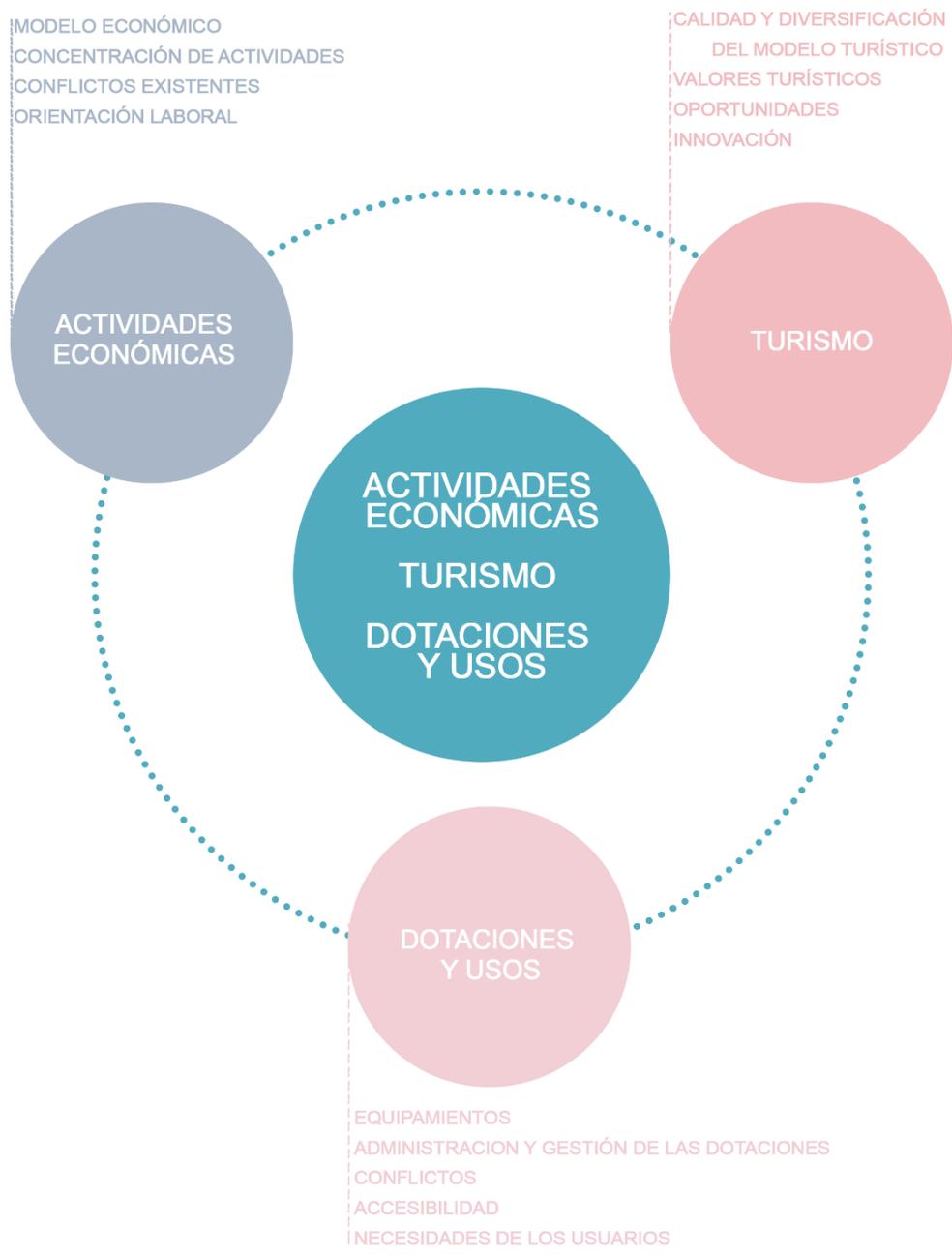


Fig.43. Esquema Actividades económicas-Turismo

BIENESTAR SOCIAL/ CONVIVENCIA/ INNOVACIÓN Y PARTICIPACIÓN

BIENESTAR SOCIAL/ POLÍTICAS SOCIALES

Calidad de vida
Oferta y acceso a dotaciones
Ayudas y recursos
Inclusión
Cohesión
Intergeneracionalidad

CONVIVENCIA/ TEJIDO SOCIAL

Convivencia
Cooperativismo
Festeros y niños
Estructuras, facilidades

INNOVACIÓN/ PARTICIPACIÓN

Innovación y dinamización social
Participación
Mecanismos y procesos
Agentes que lo impulsan

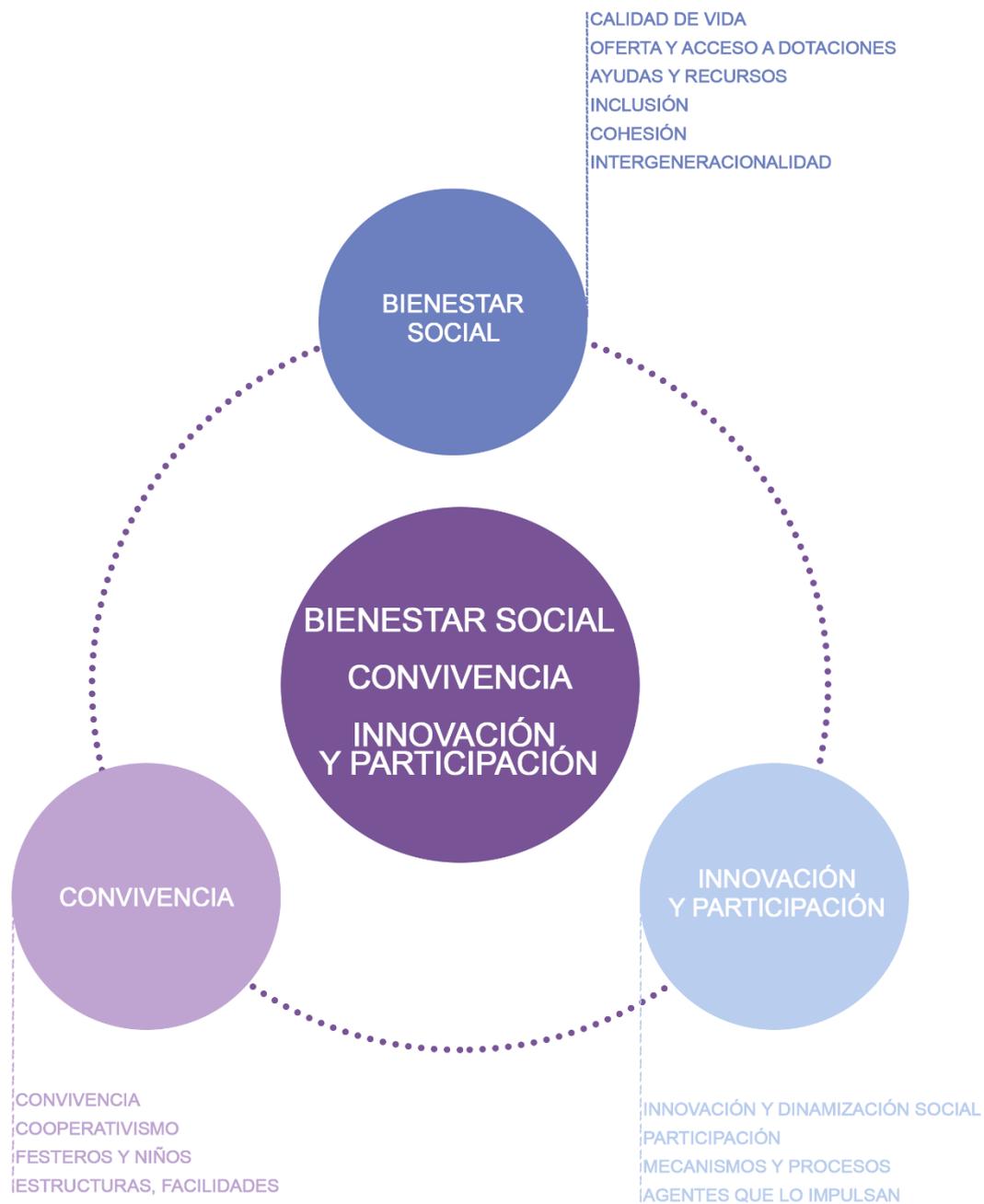


Fig.44. Esquema Bienestar Social-Convivencia

3.2. D.A.F.O.

3.2.1. Debilidades

Perdida de la propiedad de la piscina y su uso comunitario y por consiguiente del valor como conjunto arquitectónico.

Insuficiente aparcamiento para todo el conjunto de sus residentes.

Acceso no restringido a transeúntes ajenos a la Colonia Ducal.

Ausencia de privacidad en las plantas bajas.

Infrautilización de las zonas ajardinadas.

Desuso/abandono de bajos comerciales

3.2.2. Amenazas

Ocio descontrolado en el entorno próximo a la Colonia Ducal

Turismo no sostenible, modelos más hostiles que dañen la imagen de la ciudad y modifiquen negativamente a la ciudad

La desprotección ante el hecho de ser objeto de modificaciones estéticas innecesarias o permitir la degradación por el paso del tiempo.

3.2.3. Fortalezas

Situación privilegiada en primera línea de playa

Grandes zonas ajardinadas

Alta calidad constructiva

3.2.4. Oportunidades

Obra arquitectónica de relevancia histórica para el movimiento moderno

Situación en primera línea de playa

Aparcamiento público subterráneo en desuso

Desuso/abandono de bajos comerciales

Evolución del modelo urbano y de creación de ciudad

3.2. OBJETIVOS

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.

Mejorar del actual modelo de movilidad y aparcamiento de los residentes.

Controlar el caudal de personas que acceden al interior del complejo, evitando en todo momento la inclaustración y los modelos de vallado o cerramiento habituales, ya que invalidan el modelo original de la colonia.

Renovar el actual modelo de vivienda en las planta baja y evitar su falta de privacidad.

Idear nuevos espacios ajardinados útiles que promuevan su uso comunitario y eviten su abandono.

Originar nuevos usos para los bajos comerciales que estén en desuso, con otros que promuevan su uso comunitario o eviten su abandono, así como **sugerir** nuevos usos a los locales ya existentes, para **aspirar** a un modelo sano de convivencia.

3.3. ESTRATEGIAS

USO DEL SUELO

- Cambiar el uso de los locales comerciales por uno comunitario
- Cambiar aquellos locales comerciales con actividades molestas por otros mas acordes con el bienestar de los vecinos

MOVILIDAD Y VIARIOS

- Eliminación de los viarios rodados interiores y sustitución por caminos peatonales
- Proponer el parking público como alternativa de parking al servicio de la Comunidad debido a su infrautilización

TRATAMIENTOS VERDES / AGUA

- Dotar de nuevos usos y ambientes a las zonas ajardinada
- Colocación de diferente tipo de mobiliario urbano afín con el nuevo uso propuesto

ESPACIOS DOTACIONALES

- Recuperación de la piscina como elemento reunificador y de disfrute de los residentes

4. CONCLUSIONES

A la vista de los resultados obtenidos se pueden extraer las siguientes conclusiones:

- 1- Es importante y prioritario la puesta en valor la obra que ya fue incluida en su momento en el listado del DOCOMOMO Ibérico
- 2.- Se debería restituir el uso comunitario que se dotó al Complejo en el proyecto original
- 3.- Se debería aprovechar los espacios para dotarlos de un mayor uso por los residentes

5. BIBLIOGRAFÍA

LIBROS:

PEÑÍN, A. 2015. *Arquitectura i Modernitat a Gandia: Una guia d'arquitectura moderna*. Gandia: Tívoli. ISBN 978-84-943155-9-6

VV.AA. 2002. *La Arquitectura del Sol_ Sunland Architecture*. Barcelona: COAC. ISBN 84-86828-38-4

VV.AA. 2002. *Registro de arquitectura s. XX Comunidad Valenciana*. Valencia: COACV. ISBN Tomo2: 84-87233-33-3

REVISTAS:

MARES, L. 1997. El fenómeno turístico. *ViA arquitectura*, 01, pp. 10-15. ISSN 1137-7402

MARÉS, L.; ESTELLÉS, J.J. 1997. Conversaciones. *ViA arquitectura*, 01, pp. 16-24. ISSN 1137-7402

BOSCÀ, F.; EGEEA, J.; NAVARRO, C. 2002-2003. La colònia ducal a la platja de Gandia. *Aguaites*, 19-20, pp. 77-96. ISSN 0214-2619

TRABAJOS ACADÉMICOS:

LÓPEZ, J.R. 2015. *Juan José Estellés Ceba (1920-2012)*. V. Mas Llorens (dir.). Tesis Doctoral, Universitat Politècnica de València. Disponible en RiuNet: <http://dx.doi.org/10.4995/Thesis/10251/58863>

CAPÍTULOS DE LIBROS:

JORDÁ, C.; MARTÍNEZ, A.; OLIVA, J. 2009. Registro DOCOMOMO Ibérico – Viviendas. Comunidad Valenciana. En: CENTELLAS, M.; JORDÁ, C.; LANDROVE, S. (eds.) *VIVIENDA MODERNA. REGISTRO DOCOMOMO IBÉRICO, 1925-1965*. Barcelona. Fundación Caja de Arquitectos, colección. Arqui-Temas, nº 27, pp. 247-301. ISBN: 978-84-366693-5-5

MARTÍNEZ, A. 2004. Paisaje, ciudad y arquitectura turísticas del Mediterráneo, 1923-1973. En: S. LANDROVE (ed.) *Arquitectura moderna y turismo: 1925-1965*. Barcelona: Fundación DoCoMoMo Ibérico, pp. 231-242. ISBN: 84-609-2997-3

JORDÁ, C. 2007. Grupo de viviendas DUCAL. Tipos E, F y G. 1961. En: PALOMARES, M.; MERI C.J. *JUAN JOSÉ ESTELLÉS CEBA: arquitecto*. Valencia: COACV, pp. 54-83. ISBN: 978-84-86828-77-6

ESTELLÉS, J.J. 2001. Recuerdos, vivencias, proyectos y obras (1941-1961). En: Llopis, A.; Dauksis, S. (eds.) *Arquitectura del siglo XX en Valencia. Seminario Mayo 2000*. Valencia: Institució Alfons el Magnànim-Centre Valencià d'Estudis i d'Investigació, Colección: Formes Plàstiques, nº9, pp. 89-95. ISBN 84-7822-332-0

PÁGINAS WEB:

Fundación DOCOMOMO Ibérico. 2004. [Consulta: 10 septiembre 2018]. Disponible en: <http://www.docomomoiberico.com>

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE LA COMUNIDAD VALENCIANA. 2002. *arquitectura moderna y contemporánea de la comunidad valenciana* [base de datos online]. [Consulta: 10 septiembre 2018]. Disponible en: <http://www.coacv.org/docs/amccv/amccv/ficha040.htm>

FUNDACIÓN ARQUIA. 2004. *Galería Registro Sudoe*. [base de datos online]. [Consulta: 10 septiembre 2018]. Disponible en: <http://fundacion.arquia.es/es/registrosudoe>

Playa de gandía. 2002. [Consulta: 10 septiembre 2018]. Disponible en: <http://playadegandia.com/>

INSTITUTO GEOGRÁFICO NACIONAL. 2001. *Fototeca Digital* [base de datos online] [Consulta: 10 septiembre 2018] Disponible en: <http://fototeca.cnig.es/>

INSTITUT CARTOGRÀFIC VALENCIÀ. 2003. *Fototeca Digital* [base de datos online] [Consulta: 10 septiembre 2018].
Disponible en: <http://www.icv.gva.es/auto/aplicaciones/fototeca/>

GEAMAP. 2003. [Consulta: 10 septiembre 2018]. Disponible en: <http://geamap.com/>

INDUSTRIALIZE ARCHITECTURE. 2013. [Consulta: 10 septiembre 2018] <http://www.industrializedarchitecture.com>

ARCHIVO HISTÓRICO:

ESTELLÉS, J.J.; SOLER, P.; GARCÍA F. 1961. *Licencias de Obras: Memoria del Proyecto de un grupo de 202 Viviendas de grupo 1º, renta limitada, en la playa de Gandía (Valencia) para EDISA*. Arxiu Històric de Gandia, Gandía.

SOLER, P.; GARCÍA F. 1961. *Licencias de Obras: Memoria del Proyecto de un grupo de 214 Viviendas de renta limitada, grupo 1º, propiedad de edificaciones S.A. EDISA en Gandía*. Arxiu Històric de Gandia, Gandía.

.