

LA CASA GADITANA

Respeto por la tradición y mirada hacia el porvenir



UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE MADRID



ESCUELA TÉCNICA SUPERIOR DE ARQUITECTURA



TRABAJO FIN DE GRADO

Laura Sagardoy Alonso

*La Casa Gaditana:
Respeto a la tradición y mirada hacia el porvenir*

LA CASA GADITANA

RESPECTO A LA TRADICIÓN Y MIRADA HACIA EL PORVENIR

Estudiante

Laura Sagardoy Alonso

Expediente 20371

Tutora

Aurora Fernández Rodríguez

Departamento de proyectos arquitectónicos

Aula TFG 3

Silvia Canosa Benítez, *coordinador/a*

Isabel de Cárdenas Maestre, *adjunto/a*

Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Madrid

Universidad Politécnica de Madrid

Índice

RESUMEN

1. INTRODUCCIÓN

- 1.1. Motivación personal
- 1.2. Estado de la cuestión
- 1.3. Objetivos
- 1.4. Metodología

2. CONTEXTO HISTÓRICO: RAÍCES DE LA CASA GADITANA

- 2.1. Contexto geográfico, económico y urbano
- 2.2. Origen tipológico

3. ESTUDIO DE CASOS: ARQUITECTURAS PREEXISTENTES E INTERVENCIONES

- 3.1. Casa del Plátano
- 3.2. Casa de Juan Paje
- 3.3. Casa del Almirante

4. MÉTODO PROYECTUAL: TRADICIÓN Y PORVENIR

- 4.1. Desarrollo del método
- 4.2. Aplicación práctica

CONCLUSIONES

FUENTES

- Bibliografía y recursos digitales
- Procedencia de las ilustraciones
- Anexos

Agradecimientos

A mi hermana, a mis padres y a mi abuela, por estar siempre ahí.

Y a mi tutora por su atención y compañía en todo este proceso.

Resumen

El trabajo fin de grado pretende llegar a la elaboración de un método proyectual para proyectos venideros de intervención. Con objeto de establecer unas estrategias pautadas coherentes con lógica de la historia de Cádiz y consecuente a las exigencias actuales.

Su desarrollo comienza, por tanto, por un estudio de las condiciones sociales, económicas, geográficas y urbanas entre las que se originan, de forma paulatina, las diferentes tipologías de la casa gaditana. Se prosigue con la definición de estas a través del contexto urbano en el que se insertan, y sus singularidades ligadas a los elementos fundamentales que las componen: el patio, la galería y la escalera.

Tras la descripción de las tipologías tradicionales, se analizan tres casos de estudio. Siendo dos de ellos rehabilitaciones ya ejecutadas y, un tercero correspondiente a un edificio de carácter histórico en proceso de intervención. Se estudiarán, bajo criterios comunes sendas rehabilitaciones, extra-yéndose a través del análisis comparativo entre ambas, la guía del proyectar futuro. Verificándose los principios efectivos mediante su aplicación práctica en un caso de estudio.

PALABRAS CLAVE

Cádiz · Casa · Elementos · Tradición · Identidad · Intervención

Introducción

1.1. Motivación personal

El Trabajo Fin de Grado desarrollado a continuación, nace de un interés personal por Cádiz, mi ciudad natal. La selección de la ciudad como enfoque de estudio supone una forma simbólica de cerrar esta etapa formativa volviendo a mis orígenes.

La ciudad de Cádiz siempre ha despertado en mí una fuerte valoración y aprecio: su relación con el mar, los espacios y la vida entre sus calles, y el color que la caracteriza. Consecuencia del legado de la piedra ostionera presente en piezas integradoras de la ciudad como las Puertas de Tierra, el castillo de San Sebastián, la iglesia de San Juan de Dios, así como en numerosas fachadas pertenecientes al casco histórico que configuran su paisaje arquitectónico.

Este reconocimiento y captación de la ciudad ha motivado una reflexión en torno a la necesidad de conservar su carácter en el proceso de transformación y desarrollo de la ciudad en tiempos futuros. Tanto es así, que el trabajo parte de una pregunta primordial: ¿cómo puede la arquitectura contribuir, desde la sensibilidad, a la preservación y evolución de la identidad gaditana?

A lo largo del trabajo, se tratará de dar respuesta a esta cuestión, no solo desde la intuición natural de mi familiaridad con el entorno, sino como futura arquitecta, desde el verdadero entendimiento de la ciudad en sus orígenes y, fundamentalmente de la casa gaditana, intentando capturar los valores intangibles que conforman la esencia del habitar.

1.2. Estado de la cuestión

El estado de la cuestión se estructura siguiendo el mismo orden de ideas que darán lugar a la metodología de trabajo abordada en apartados posteriores.

En primer lugar, el primer tomo de la “Historia urbana de Cádiz”,¹ detalla minuciosamente la evolución de la ciudad en términos urbanos, sociales y geográficos que propician la aparición de las diferentes tipologías tradicionales. Síntoma de su estrecha vinculación con las circunstancias del momento.

En este contexto, con relación al proceso de aparición de las tipologías que a Cádiz caracterizan, “La casa gaditana, evolución histórica de sus diferentes tipos”², ofrece, en consonancia con su título, una descripción fun-

1. Nieto-Guerrero Ruiz, María Pilar Ruiz y Jiménez Mata Juan José. Tomo I Génesis y formación de una ciudad moderna, 2016.

2. Suarez-Cantón, Miguel. Tesis Doctoral. La Casa Gaditana, evolución histórica de sus diferentes tipos, 1995

damentada de los tipos de casa gaditana originales, su proceso de formación y características principales que la definen.

Adicionalmente, teniendo en consideración la relevancia de la pervivencia de los elementos comunes a todas las tipologías, la “Recurrencia y herencia del patio en el movimiento moderno”³ contribuye con el énfasis del patio como elemento vertebrador que se extrapola a la casa gaditana objeto de estudio y, por otro lado, promueve el concepto fundamental de la reinterpretación, no del patio en exclusividad, sino de lo tradicional en el contexto de la contemporaneidad. Finalmente, ligada a la importancia de la reinterpretación de los elementos ya mencionada, existen rehabilitaciones en la actualidad desarrolladas por arquitectos como José Luis Bezos, José Morales o Sara de Giles que confirman el propósito del trabajo como se explicará a continuación.

³.Díaz y Recasens, Gonzalo. Recurrencia al patio en el movimiento moderno.,1992

1.3. Objetivos

Conocido el marco teórico actual, se denota la ausencia de unos principios claros de actuación en términos de arquitectura doméstica, que contribuyan con la transformación de Cádiz en concordancia con lo preexistente. Por consiguiente, es frecuente la aparición de intervenciones incoherentes que favorecen el culmen de la tradición y el respeto por la misma. Ya bien sea desde el desconocimiento o desde la despreocupación por la comprensión del lugar.

Como queda explicado anteriormente, la casa gaditana surge de las circunstancias socioeconómicas del momento, lo que evidencia la necesidad de adaptación de las viviendas existentes en tanto que las exigencias actuales en nada tienen que ver con las pasadas. En este sentido, el objetivo principal del trabajo reside en la elaboración de un método proyectual que reúna los conceptos heredados traducidos a la manera de habitar y condiciones contemporáneas. Estableciéndose así el puente entre el respeto a la tradición y mirada hacia el porvenir que da nombre al trabajo.

1.4. Metodología

La metodología seguida consta de tres partes. En primer lugar, se abordará el contexto histórico comprendido por el contexto geográfico, urbano y económico y por el origen tipológico base para la elaboración del método.

Posteriormente, se llevará a cabo el análisis de tres casos de estudio, todos ellos enmarcados en un mismo contexto urbano al situarse, además de próximos entre sí, en las inmediaciones de la plaza de la catedral nueva.

Los dos primeros casos de estudio escogidos corresponden a proyectos de rehabilitación ya ejecutados. Permitiendo la comparación del estado inicial en relación con lo que se propone tras la intervención. Lo cual posibilita la identificación de los elementos y principios espaciales y compositivos que se consideran relevantes para recuperar su uso en consonancia con la identidad del lugar. A través del análisis se estudiará de forma metódica una serie de parámetros conjuntos: el programa, las circulaciones, la relación entre espacios públicos y comunes, la ventilación y aperturas en fachada y, por último, la permeabilidad de los espacios. Este enfoque permitirá

el establecimiento de reglas que se desenvolverán en el desarrollo el método proyectual objeto de este trabajo. Posteriormente se analizará un tercer caso de estudio, un edificio de carácter histórico y monumental en proceso de intervención.

Finalmente, se describirá el método de proyectar futuro a partir de los principios básicos que lo conforman, que se verificarán mediante su aplicación práctica en el tercer caso de estudio mencionado.

2 Contexto histórico. Raíces de la Casa Gaditana

2.1. Contexto geográfico, económico y urbano.

El contexto histórico general de Cádiz se entenderá mediante tres enfoques principales: su condición geográfica, su contexto urbano y su contexto económico íntimamente ligados entre sí e influyentes a su vez en las tipologías de casas que se verán en posterioridad.

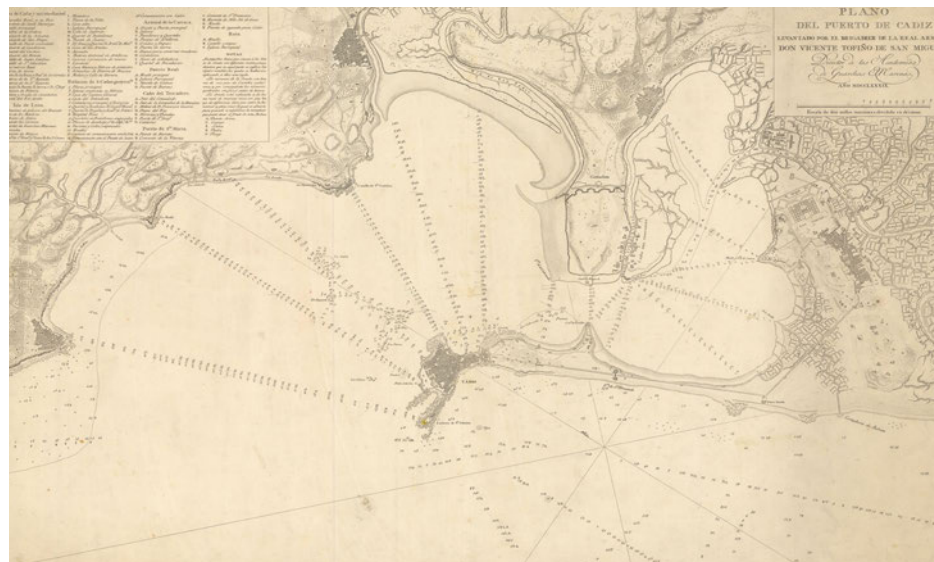
En primer lugar, Cádiz destaca por su condición prácticamente insular, rodeada casi al completo por mar y unida únicamente mediante un istmo con el resto de la península. Este hecho resultó de especial interés en ámbitos militares, como destacan Juan Jiménez Mata ¹ y Miguel Suárez Cantón ² pues era considerado un enclave de sumo valor por su situación estratégica separada de tierra firme, resultando fácil su defensa.

No obstante, su condición geográfica no ha resultado únicamente beneficiosa en términos militares, sino que, a su vez, favorecería la actividad marítima y el comercio. En este sentido, previo al traslado de la Casa de Contratación a Cádiz, Sevilla se consolidaba como potencia comercial y asumía las responsabilidades del control del tráfico marítimo y de las expediciones a las Indias. Habiendo sido el puerto de Cádiz el origen y destino final de numerosos viajes de Cristóbal Colón se mantiene aún en un segundo plano. No es hasta la formalización del paso de la Casa de Contratación a Cádiz, en pretexto de un notorio crecimiento de la población, que comienza el denominado siglo de oro de la ciudad.

Estableciéndose entonces como potencia comercial a nivel global. Panorama en el que se produce la proliferación de la casa gaditana.

Fig2.1. Plano del puerto de Cádiz, siglo XVIII

Centro de descargas, Instituto Geográfico Nacional



1. Jiménez Mata, Juan José. Guía de la Arquitectura de Cádiz, 1995

2. Suárez- Cantón Miguel. Tesis Doctoral. La Casa Gaditana evolución histórica de sus diferentes tipos, 1995

Por otro lado, el contexto urbano se enmarca en una situación de expansión limitada debido al perímetro amurallado que la circunda, consecuencia de los sucesivos ataques militares y marítimos comprendidos entre los siglos XVII y XVIII descritos anteriormente. De este modo, el crecimiento de la ciudad se produjo hacia el interior y en altura dando respuesta simultánea a la alta concentración de población y a aspectos climáticos propios del lugar. Pues la estrechez y altura de las calles favorecían la canalización de las corrientes de aire y protección frente al sol en épocas estivales.

En definitiva, así como el tejido urbano no es fruto de la casualidad, las tipologías no son meras construcciones del azar. Aglutinan la historia, la esencia y el carácter de Cádiz, desvelado cuando verdaderamente se conoce su pasado.

2.2-Origen tipológico.

El origen de las viviendas que se insertan en lo que antaño se conocía como el Cádiz de intramuros o como casco histórico en la actualidad, presenta una fuerte vinculación con el contexto social y urbano correspondientes con los siglos XVII y XVIII estudiado en el apartado anterior.

En continuidad con lo descrito, se pretende sintetizar lo que queda recogido en el presente acerca de las tipologías en las que podemos enmarcar las viviendas de Cádiz. No obstante, se seguirá un orden claro y concreto que permita, al finalizar este apartado, no solo entender las características de los tipos existentes sino verdaderamente comprender las particularidades de cada una de ellas en relación con las restantes. En este sentido, en primer lugar, se detallarán las características referentes a las parcelas, comunes a todas las tipologías, que influyen considerablemente en la definición de la composición en planta. Posteriormente, ya en el desarrollo de las tipologías de manera independiente, se describirá el contexto urbano y social en el que se hallan, las características inherentes a cada una de ellas y, se definirán a través de los principios de proyecto y elementos principales que las integran. Siendo estos: la escalera, la galería, el patio, en ocasiones el zaguán y se comentarán algunos elementos relevantes de fachada.

Previo al detenimiento en la formación de las parcelas, cabe destacar la singularidad de que, las zonas de mayor antigüedad como es el casco histórico en el que se enmarcan los casos de estudio tratados en apartados posteriores, presentan un trazado de manzanas irregulares. Mientras que, el trazado de las más recientes parte de la regularidad intrínseca de las manzanas que lo configuran.

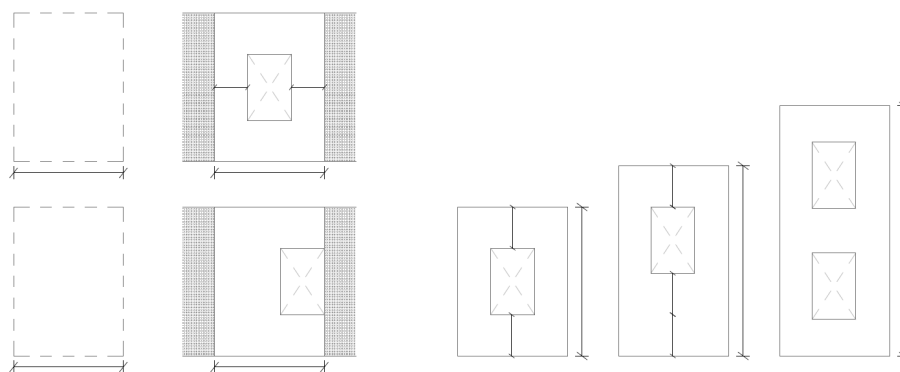
Considerando lo anterior, resulta crítica la relación entre los anchos y fondos de las parcelas, ya que, los patios vertebradores de los espacios anejos se configuran en consecuencia. Como plasman María Pilar Ruiz Nieto-Guerrero y Juan José Jiménez Mata en *“La historia urbana de Cádiz”*, catorce metros de ancho aproximadamente, son los metros que determinan la posibilidad de establecer un patio central con crujías adosadas a este, o si por el contrario dicho patio se sitúa contiguo a la una de las medianerías. En este último caso, ocasionalmente, el patio, por consiguiente, es compartido

3. Ruiz Nieto-Guerrero, María Pilar. Jiménez Mata, Juan José. Tomo I. Génesis y formación de una ciudad moderna, 2016

por sendas colindancias. En relación con los fondos de parcela, a partir de catorce metros como describen los arquitectos citados, subsiste la opción de la incorporar un patio comprendido entre la crujía paralela a fachada y otra trasera. En torno a los dieciocho, se introduce un patio ubicado esta vez tras dos crujías que lo preceden, la primera contigua a la fachada y la segunda anexa a esta última. Y es, a raíz de los veinte cuando se da cabida a la introducción de un segundo patio, alcanzando profundidades de hasta treinta metros sin aparentes inconvenientes de acondicionamiento.

Fig2.2. Esquemas gráficos
relación ancho- fondo
de las parcelas

Elaboración propia



Aclarados los rasgos relativos a las parcelas, se procede con la definición de las tres tipologías de vivienda gaditana preeminentes: las casas de vecinos, las casas de pisos y las casas unifamiliares.

Las *casas de vecinos* surgen como respuesta a la alta demanda de hospedaje de las clases con mayor escasez de recursos. Estas casas se ubicaban, por tanto, en los barrios más humildes como el barrio de la Viña, el barrio del Pópulo o el barrio de Santa María. Incluidas hacia el máximo aprovechamiento del espacio, daban cobijo por un lado a familias como residentes permanentes mientras que otras eran alquiladas por comerciantes que se encontraban de paso. Estas casas derivan de una ordenación en planta conformada por los partidos o habitaciones, distribuidos de forma perimetral en torno al patio, accediéndose a “los cuartos” a través de la galería. Asimismo, dichos cuartos solían acoger a dos familias. En otro orden de ideas, pese a la aparente similitud con las corralas, las casas de vecinos nacen de un proyecto meditado, consciente de la necesidad de la optimización absoluta espacio, evitando ser por tanto una mera distribución de contorno obtenida como consecuencia de la colocación central del patio. Además, la aparición de estas casas en numerosas ocasiones es consecuente a transformaciones de las casas-palacio.

En lo relativo a sus componentes principales, sobresalen cuatro: los cuartos, el patio y la galería ya mencionados y la escalera. Esta última, ocupa el centro de la crujía de fachada facilitando el acceso a la galería. Generalmente basta una para la resolución de la comunicación vertical. Sin embargo, aparece más de una en el caso de la evidente distinción de los varios cuer-

pos sucesivos como ocurre en la Casa de Juan Paje, objeto de análisis posterior. La galería tal y como expone Miguel Suárez Cantón⁴ en su tesis referente a la evolución histórica de las tipologías, se identifica por sus formas en L, C, U, F, E u O, variable en función de la distribución de las plantas frecuentemente condicionada por aspectos formales de las parcelas.

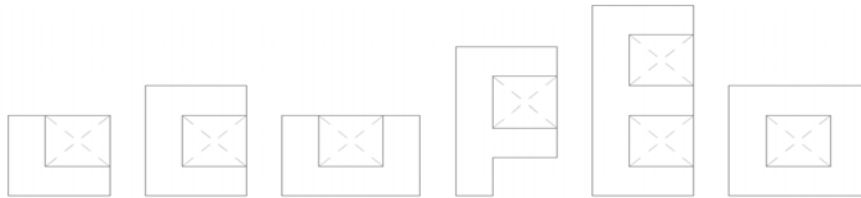


Fig. 3. Esquemas gráficos geometrías de las galerías

Elaboración propia

Sumado a ello, se emplea como elemento mediador entre los espacios interiores y exteriores y, como unidad imprescindible para otorgar al patio su carácter de núcleo de interacción social. Asimismo, las problemáticas asociadas a una elevada densidad poblacional acarrearón una saturación excesiva de las crujías que desenlaza en unas condiciones de salubridad que no tienen lugar de contemplación en el panorama actual. Es por ello, que los patios, además de la articulación de las estancias, tenían como cometido inquebrantable la renovación de aire de los espacios interiores. Que, a pesar de no cumplir con las exigencias presentes, daba cabida a una mínima aireación de aire primario e iluminación a los diferentes cuartos que se hallaban conectados a él. Por último, es oportuno señalar que, a menudo, los patios eran quebrados con motivo de la introducción de servicios comunes, fomentando así el concepto de la vida en vecindad.

4. Suárez- Cantón Miguel. Tesis Doctoral. La Casa Gaditana evolución histórica de sus diferentes tipos, 1995



Fig. 4. Patio de Casa de vecinos, calle de Santo Domingo, nº3, Cádiz.

Fondos documentales de la Biblioteca Universitaria de la UPM.

En continuación con la evolución tipológica de la casa tradicional, las casas de pisos o también denominadas casas plurifamiliares se hallaban repartidas entre los barrios más modestos ya citados anteriormente y próximos al puerto donde residían las clases más pudientes en términos económicos. Por su distribución en la trama urbana se deduce que alojan a las familias de clase media. Con ello se observa que, a través la situación de las diferentes tipologías en la ciudad, se comprende el contexto social relativo de cada zona.

Retomando el origen de estas casas, se podría definir como el culmen de la evolución histórica tipológica en tanto que, solventa los inconvenientes ligados a la alta densidad mediante la incorporación únicamente de una y dos viviendas por planta. Y, rechazando la segregación de usos en altura como ocurre en las casas unifamiliares que se describirán con posterioridad. Tanto es así que esta tipología persiste aún hoy en día, síntoma de una solución compositiva óptima y trascendente.

Las casas plurifamiliares parten al igual que las casas de vecinos de los elementos con los que se identifica la casa gaditana, es decir, la galería, el patio y la escalera además del zaguán. Adicionalmente, el patio y la escalera son especialmente determinantes en tanto que distinguimos diferentes características en función de su presencia y o colocación en planta. En lo que al patio se refiere, queda constancia de casas de pisos con y sin patio. La aparición del segundo caso tiene lugar como respuesta del sentimiento popular partidario de la supresión del patio como elemento consolidador de la arquitectura doméstica gaditana.

No obstante, en las casas en las que sí se incorporaba, se identificaba por sus reducidas dimensiones en planta y por su continuación en altura. Además, la escalera podía ser central, en el caso de haber dos viviendas por planta o, lateral en el caso de que una sola vivienda ocupase la totalidad de esta. Asimismo, en las casas próximas al puerto marítimo se destinaba la planta baja al comercio, indicio de mayor nivel económico consecuente a la actividad de la zona.

Considerando lo anterior, se introducen dos vertientes enmarcadas en las casas plurifamiliares por pisos en función de la posición de la escalera. Estas son, las casas con escaleras en fachada también entendidas como escaleras en primera crujía, y las casas por pisos con escaleras en la segunda paralela a fachada. En sendos casos la planta baja se destina a vivienda suponiendo la privatización del patio no identificada hasta el momento.

Sin embargo, las que disponen la escalera en la segunda crujía, a diferencia de las primeras, presentan un zaguán independiente al espacio reservado para la escalera. Finalmente, cabe resaltar que, las escaleras en caso de estar planteadas en la primera crujía supondrán un papel decisivo en la composición de la fachada. En ocasiones se enfatizará su presencia, y en otras se disimulará e incluso se ocultará mediante la incorporación de las azoteas a su vez de especial relevancia en el contexto que nos ocupa.

Habiendo desarrollado las viviendas inmersas en las áreas más humildes e intermedias, las *casas unifamiliares* como su designación sugiere, comprendían una única vivienda. En este contexto, en el marco de las casas unifamiliares, se distinguen, en función de la nobleza de los que allí residen, las casas-palacio y las casas de comerciantes, burgueses en su mayoría.

Pese a sutiles singularidades de cada una, que determinan su complejidad o sencillez, en líneas generales, se caracterizan por un programa entendido mediante la segregación de usos en altura. La planta baja comprendía el suelo y entresuelo, ya introducidos en ocasiones en las casas plurifamiliares cercanas a la actividad comercial marítima. Destinados a almacenes y negocios. El cuerpo principal, como se observará en detenimiento a través del análisis de la Casa del Almirante, se identificará con la vivienda de la familia acomodada y, por último, con menor presencia y altura se encuentra la planta destinada a la servidumbre. Por añadidura, continuando con la descripción de los usos en altura, si de casas de comerciantes se tratara, se apreciará la agregación de una o varias torres mirador. Dichas torres, en un contexto de Cádiz como potencia global a nivel comercial y portuario, eran empleadas en esencia, para la vigilancia del tráfico marítimo, así como para la salida a la azotea u observación meteorológica. Y revelaban a su vez, un alto estatus social. Por último, estas casas como parte del concepto de la casa gaditana tradicional quedan configuradas por los elementos singulares ya destacados.



Fig2.5. Fachada principal, Casa del Almirante

Fondos documentales de la Biblioteca Universitaria de la UPM.

3 Casos de estudio. Arquitecturas preexistentes y su reinterpretación

Fig 3.1. Plano de emplazamiento Casa del Plátano

Elaboración propia a partir de base catastral

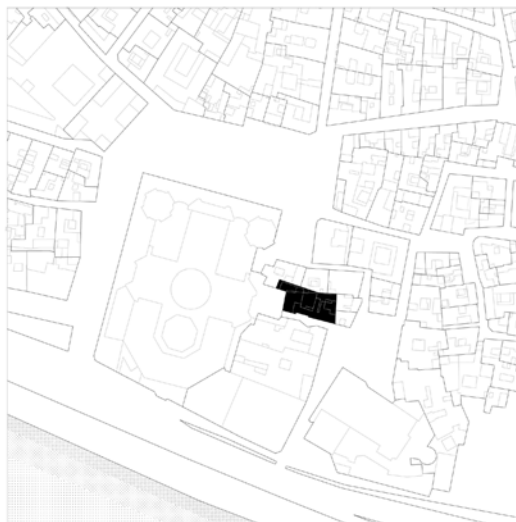


Fig 3.2. Plano de emplazamiento Casa de Juan Paje

Elaboración propia a partir de base catastral



Fig 3.3. Plano de emplazamiento Casa del Almirante

Elaboración propia a partir de base catastral



3.1. Casa del Plátano.

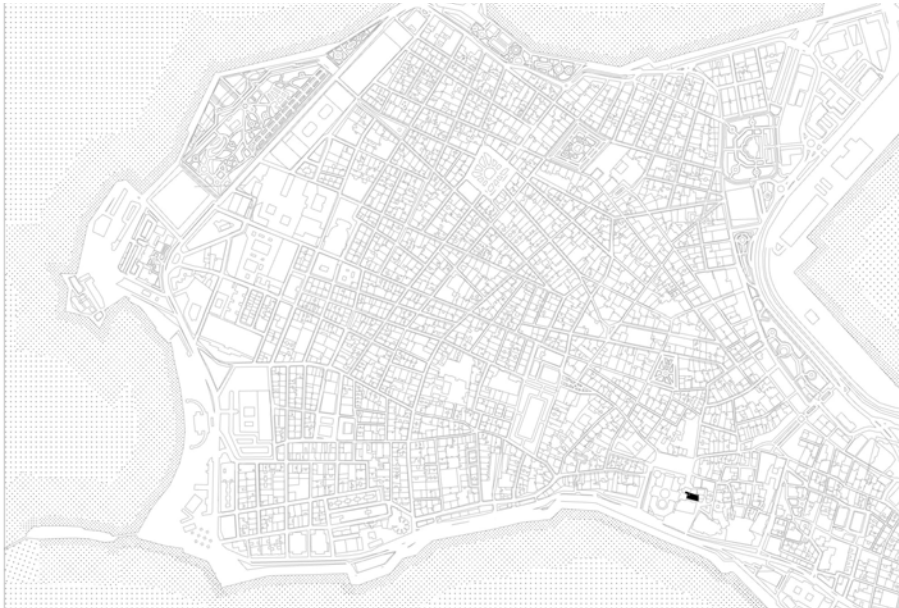


Fig 3.4. Plano de situación Casa del Plátano

Elaboración propia a partir de base catastral

El primer caso de estudio, la rehabilitación de viviendas para realojo, también denominada “Casa del Plátano”, se ubica próxima a la Catedral Nueva y al Arquillo del Obispo. Se halla en el barrio del Pópulo, que a su vez se encuentra inmerso en el casco histórico de la ciudad. Este último se caracterizaba antaño por condiciones de pobreza e infravivienda pese a su cercanía al puerto marítimo. No obstante, la vida en comunidad definía la identidad del barrio. Por otro lado, las viviendas de esta zona eran en su mayoría viviendas entre medianeras tal y como se observará en sendos casos de estudio que conciernen este trabajo. La parcela por su parte surge como resultado de añadidos y sucesivas transformaciones, que, junto a la irregularidad que la define, deriva en una parcela de configuración compleja.

Mencionado lo anterior, la casa en cuestión era en sus orígenes una casa-palacio la cual había sido reconfigurada para dar cabida a viviendas ocupadas por varias familias. Y, de mayor similitud por tanto a una casa plurifamiliar o de pisos tradicional, pese a no mantener la misma estructura que a esta le caracteriza. Las condiciones de partida, por consiguiente, a las que se enfrentan los arquitectos que llevan a cabo la rehabilitación, José Morales y Sara de Giles, son 11 viviendas resultantes de la colmatación espacios que daban lugar a viviendas con condiciones de habitabilidad insuficientes. Las cuales fueron origen del desalojo de las familias que residían en las mismas. En lo que al estado previo del edificio respecta, pese a la posibilidad de la conservación de las medianerías, la estructura portante interior compuesta de muros de carga de ladrillo y forjados de madera estaba deteriorada, probablemente por las filtraciones detectadas en cubierta. Lo cual imposibilitó utilización de la estructura en las propuestas posteriores.

En este contexto, se abordó un proyecto básico de la rehabilitación del que queda constancia en el Archivo Histórico Provincial de Cádiz y visado por el colegio de arquitectos¹ del que se adjuntan los planos en los anexos posteriores. Este primer proyecto, tal y como describen los arquitectos en la memoria, “*pretende conservar la esencia de la forma de habitar de las familias que actualmente viven en ellas y que volverán a la finca tras la ejecución de las obras*”². Para lograr dicho objetivo, se persigue, por un lado, el concepto que definen como “*fragmentación de las viviendas*”³, referente a la segregación de usos existente en las viviendas e incluso en diferentes plantas, y, por otro, “*incentivar la vivencia de los espacios comunes*”⁴. Para dar respuesta a la voluntad del mantenimiento de la fragmentación, se propone este mismo concepto en altura mediante la incorporación viviendas dúplex. Y, con objeto de potenciar la vida en los espacios comunes, al mirador existente, se agregan dos terrazas-lavadero fomentando la interacción entre los vecinos ya sea mediante la ejecución de las labores domésticas o mera interacción social.

Asimismo, en este sentido, se persigue el impulso de la actividad en torno al patio reflejada en las tonalidades vivas de los materiales seleccionados en los acabados de las fachadas interiores. A estos dos motivos vertebradores del proyecto se suma un último planteamiento consistente en el entendimiento del proyecto como “*una crujía lineal adosada al perímetro del solar*”⁵, lo cual se logra mediante la conservación de las medianerías y construcción a partir de estas hacia el interior.

Este proyecto no se ocupa únicamente de resolver la distribución de las nuevas viviendas en la superficie requerida si no que, a su vez, persiste en la conservación de los principios identitarios de las viviendas originales descritos con anterioridad. No obstante, en lugar de albergar once viviendas como hacían ambos proyectos, primitivo y básico, ahora contaría con cinco viviendas de protección oficial junto con un local en planta baja que enfatizaría la ocupación de los espacios comunes. Es decir, en términos relativos al programa, el edificio original constaba de seis viviendas en planta baja junto con una cocina y aseos comunes en torno al patio, una entreplanta que resultaba de la continuación en altura de una de las viviendas de planta baja, y cinco viviendas en planta primera junto con la continuación de una de las viviendas de planta baja. Mientras que, la propuesta ejecutada cuenta con planta baja de uso común, planta primera con tres viviendas, planta segunda con dos viviendas dúplex que desembocarán en el ático.

Asimismo, para el verdadero entendimiento del funcionamiento del espacio y en esencia, del programa y su distribución, resulta indispensable el análisis de las circulaciones. Dicho análisis a su vez facilita la lectura y evidencia los límites de lo público y lo privado, lo cual es considerablemente relevante en relación con la idea original de estimular la actividad en los espacios comunitarios.

Adicionalmente, en consonancia con el principio fundamental conservador de la esencia de la casa y, por tanto, del carácter de las tipologías tradicionales, se observan principalmente tres elementos reminiscentes. En

1. Anexo de adjunto de planos visados por el Colegio de Arquitectos de Cádiz, procedentes de Archivo Histórico Provincial de Cádiz.

2, 3, 4 y 5. Memoria Proyecto básico tomado en el Archivo Histórico de la sección del colegio de arquitectos, caja 32834 y <https://arquitecturaviva.com/obras/5-viviendas-cadiz>

primer lugar, las escaleras, como elemento comunicación vertical y articulador del espacio. Por otro lado, los patios como focos de interacción social, ventilación e iluminación. Y, finalmente la galería, como elemento de encuentro, de acceso a diferentes espacios y de transición entre el espacio interior y exterior. En este sentido, en el análisis comparativo realizado se denota la permanencia de la secuencia de patios inicial, en torno a la que se distribuyen los espacios. La galería por su parte se mantiene en su posición inicial, así como se realiza en madera al igual que las viviendas tradicionales. No obstante, se le confiere ahora mayor protagonismo. En lo referente a las escaleras, como se plasmará posteriormente, en la rehabilitación se aprecia una jerarquía de estas, consecuencia de la incorporación de las viviendas dúplex. En el proyecto original se contemplan dos escaleras principales ubicadas en la primera y en la tercera crujía. Sin embargo, en el proyecto de los arquitectos ya citados, las escaleras principales aparecen en la primera y en la segunda crujía, mientras que las secundarias se hallan en la tercera y en la segunda.



Fig 3.5. Rehabilitación viviendas de realojo.

Jesús Granada

<https://jesusgranada.com/viviendas-de-realojo-en-cadiz-mgm-arquitectos>

Fig 3.6. Estado inicial año 2000 y rehabilitación. Demoliciones e incorporaciones y modificaciones

Elaboración propia a partir de planos del Archivo Histórico Provincial de Cádiz y <https://arquitecturaviva.com/obras/5-viviendas-cadiz>



En resultados del cambio programático, tanto los elementos vestigiales descritos como los diferentes espacios, experimentan alteraciones que conviene destacar. Comenzando por la planta baja, probablemente como consecuencia de una búsqueda de la ocupación total del espacio, existen viviendas que derivan en la privatización del patio. Por otro lado, en esta misma línea, en la rehabilitación, las escaleras comprenden la dualidad de lo común y lo privado, en tanto que las escaleras pertenecientes a los dúplex se privatizan y se conservan las otras dos escaleras principales ya mencionadas que articulan el espacio. No obstante, si bien es cierto que la incorporación del local de planta baja favorece la aparición de espacios para los vecinos, estancias comunes como las cocinas se introducen en las viviendas y no en planta baja como ocurre en el original.

Discerniendo de la vinculación de lo común y lo privado, otro de los parámetros analizados es el de ventilación. Ya que es uno de los problemas a resolver de las casas convencionales. Tal y como queda reflejado en el análisis, en el caso del estado previo a la intervención, se aprecian estancias ventiladas a partir de otras sin cumplir con las condiciones mínimas de salubridad necesarias. Dicho inconveniente, sin embargo, se solventa convenientemente en las nuevas cinco viviendas planteadas. Pues todas ellas ventilan ya bien sea mediante la conexión directa con los patios o, a través de huecos existentes y nuevas aperturas en fachada.

Finalmente, retomando el concepto constructivo y compositivo inicial cabe resaltar que, pese a la completa redistribución de la estructura portante existente hacia el interior de las medianerías, la nueva se plantea desde la permanencia de las estas. Sin embargo, se eliminan particiones interiores innecesarias dotando a los espacios de una mayor flexibilidad conforme a las tendencias contemporáneas que responden a las necesidades de la sociedad actual.

*Fig 3.7. Análisis de parámetros
Casa del Plátano*

*Elaboración propia a partir de
planos del Archivo Histórico
Provincial de Cádiz y [https://
arquitecturaviva.com/
obras/5-viviendas-cádiz](https://arquitecturaviva.com/obras/5-viviendas-cádiz)*

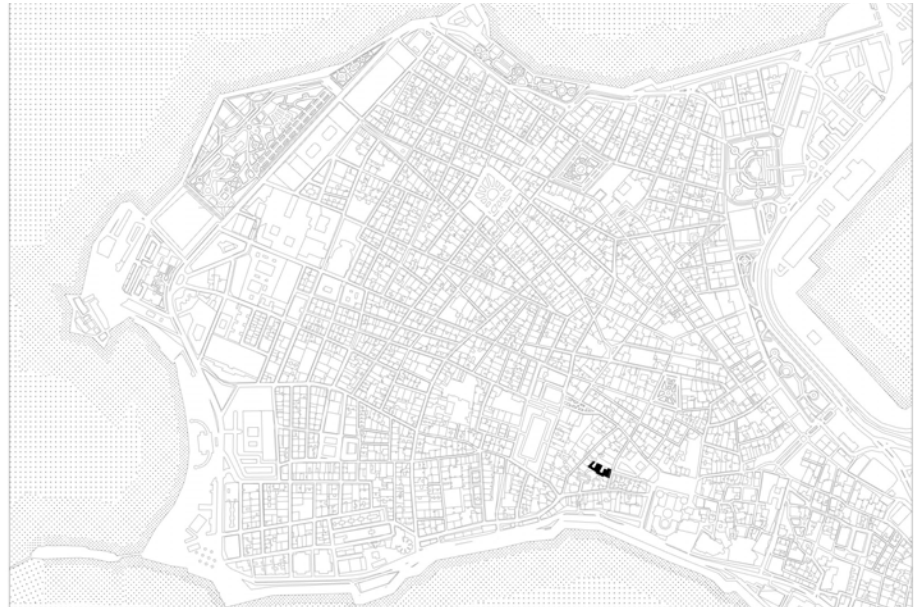


ESTADO INICIAL
 REHABILITACIÓN

Fig 3.8. Plano de situación
Casa de Juan Paje

Elaboración propia a
partir de base catastral

3.2. Casa de Juan Paje.



El segundo caso de estudio, la rehabilitación de la Casa de Juan Paje se encuentra en una manzana trapezoidal irregular delimitada por las calles Arbolí, San Juan y Obispo Urquinaona a través de la cual se accede. Correspondiéndose con los números del 19 al 27 de esta última calle, en consecuencia, a los cinco accesos originales de la vivienda. La casa tal y como describen en el diario de Cádiz “*está considerada como el mayor edificio residencial de intramuros*”⁶ teniéndose constancia de la existencia de esta desde el siglo XVII cuando era propiedad del regidor de la ciudad, Juan Álvarez Paje, de ahí el nombre por el que se la reconoce en la actualidad.

Al igual que el caso de estudio anterior, la casa surge de numerosas agregaciones consecutivas que han tenido lugar en el transcurso del tiempo. Además, en esta se observa la trascendencia de las casas de pisos y transluce la herencia de las casas de vecinos tradicionales. Estas últimas, como se ha desarrollado anteriormente, parten de una configuración con la galería como elemento estructurador, los patios en este caso interconectados, y cuartos o partidos distribuidos a su alrededor en virtud de la máxima optimización del espacio. Se evidencian las agregaciones ya mencionadas en la distinción de tres cuerpos. Donde, el más próximo a la calle Obispo Urquinaona, mantiene cierta coherencia tipológica con las casas de pisos de mayor calidad y, las más recientes que se introducen en el interior de la parcela, correspondientes con las casas de vecinos vinculadas a peores estándares de higiene y salud.

Asimismo, es preciso señalar que, la crujía perpendicular a fachada que en la rehabilitación articula la planta del proyecto, anteriormente comunicaba la calle de acceso con las viviendas del fondo de la parcela próximas a la calle Arbolí. Y, es por esto por lo que, se incorpora en la rehabilitación el mismo pavimento que se emplea en el espacio urbano colindante.

6. Diario de Cádiz. Peiteado, M.Ángeles, 2008

https://www.diariodecadiz.es/cadiz/despues-laberinto-Juan-Paje_o_198880690.html

Por otro lado, esta rehabilitación llevada a cabo por José Luis Bezos procede de bases de partida similares a las que se enfrentaron anteriormente José Morales y Sara de Giles. Condiciones paupérrimas tanto en términos constructivos y estructurales como en cuestiones de higiene y salubridad por el “horror vacui” aparente, consecuente de la alta densidad que caracterizaba aquella época. Y, el planteamiento de un proyecto que no satisficiera únicamente los requisitos del programa demandado, sino que, dialogase a su vez, además de con el legado de las viviendas tradicionales, con su forma de entender el espacio y de relacionarse con el entorno urbano.

En este contexto, el programa que anteriormente albergaba 21 viviendas, en la actualidad da cabida a 27 viviendas de uno a cuatro dormitorios, continuando cinco de ellas en altura a modo dúplex, como ocurría en la rehabilitación analizada en el apartado anterior.

Una vez entendido el marco en el que se enmarca la Casa de Juan Paje, se procede al análisis de las plantas baja y primera tal. Sobresalen como elementos reminiscentes de las tipologías anteriores, la galería presente en planta primera y superiores y la secuencia de patios que atraviesan el conjunto.



Fig 3.9. Patio rehabilitado, Casa de Juan Paje

Jose Luis Bezos Alonso, 2008

<https://jose Luis bezos.com/wordpress/rehabilitacion-de-la-casa-de-juan-paje/>

Estos, no son únicamente conservados, sino que, también se introduce otro en la crujía derecha otorgando una mayor permeabilidad de los espacios, en tanto que fomenta la continuidad de los vacíos de los patios inferiores con el nuevo. En adición, la introducción de este nuevo patio permite la ventilación de las viviendas que empiezan en planta primera. En lo referente a la resolución de la comunicación vertical, se observa que las escaleras se ubican en las crujías horizontales facilitando la compresión de la estructura original caracterizada por la segmentación de los tres cuerpos. En lo relativo a los espacios privados y comunes y en continuación con las escaleras, se refleja de nuevo esa doble cualidad de estas como privadas y públicas al introducirse de nuevo tipologías dúplex que comprenden la privatización de la escalera en alternancia con las comunes dispuestas próximas a las galerías junto a los patios. Adicionalmente, en lo que a la ventilación se refiere, se plantea una distribución de planta de forma que todas las viviendas respiran pese a la considerable profundidad de la parcela a través de los patios y mediante la cualidad de callejón de viento con la que se podría identificar la crujía vertebradora del proyecto.

Finalmente, culminando con el principio compositivo del proyecto, pese a las condiciones de deterioro tangibles en el edificio original, se mantiene la voluntad de continuar con el sistema inicial definido por el propio arquitecto como por “muros portantes paralelos a fachada”. Con esta intención, se preservan las crujías del proyecto original. Además, se produce una desaturación de las crujías dando cabida a mayores oportunidades proyectuales futuras.

*Fig 3.10. Análisis de parámetros
Casa de Juan Paje*

*Elaboración propia a partir
de planos recogidos en
[https://jose Luis bezos.com/
wordpress/rehabilitacion-
de-la-casa-de-juan-paje/](https://jose Luis bezos.com/wordpress/rehabilitacion-de-la-casa-de-juan-paje/)*



3.11. Plano de situación
Casa del Almirante

Elaboración propia a
partir de base catastral

3.3. Casa del Almirante



La Casa del Almirante, se corresponde con el caso de estudio tres, con el que se comprobará, más adelante, la eficiencia de la propuesta metodológica de intervención. Esta casa se encuentra, de igual manera a los casos ya estudiados, en el Cádiz intramuros, es decir, en el casco histórico de la ciudad al interior de las Puertas de Tierra. Más concretamente, se halla en la plaza de San Martín, conectada con la plaza de la Catedral Nueva a través del arco de la Rosa. Esta casa, inmersa en el Conjunto Histórico-Artístico de Cádiz, era una casa-palacio de estilo barroco perteneciente al almirante Don Diego de Barrios ya desde el siglo XVII, 1690. Resalta su estrecha relación con la Casa de Las Cadenas ⁷ubicada en la calle de Cristóbal Colón, 12. Fundamentalmente por las columnas salomónicas propias de sus fachadas. Dicha relación se debe a que esta última casa queda construida por Manuel de Barrios, transcurridos tres años, en 1693. Asimismo, cabe destacar que la Casa de las Cadenas, tras haber sufrido numerosas transformaciones desde casa de vecinos, hasta almacenes y conventos, alberga hoy en día, el Archivo Histórico Provincial de la ciudad tras ser reformada por los arquitectos Antonio Cruz y Antonio Ortiz.

Aclarada la similitud entre sendas casas, en continuación con la descripción de la Casa del Almirante, se consolida por sus características como casa de comerciante burgués, clasificada como tal por la presencia de no una, sino dos torres mirador. Estas torres además de su función implícita de vigilancia en el contexto del comercio marítimo con las Indias y de salida a las azoteas, transmitían prestigio en búsqueda de asimilarse a las arquitecturas religiosas de mayor influencia.

7. Junta de Andalucía
Conserjería de
Turismo y deporte

https://www.juntadeandalucia.es/cultura/archivos/web_es/contenido?id=6efdcbdd-2cc6-11e3-a3a2-000ae4865a5f

El programa del edificio por su parte reproduce la clásica distribución de usos segregados en altura en correspondencia con la estratificación social del momento. El cuerpo inferior o basamento identificado mediante el empleo de la reconocible “piedra ostionera”, comprende el bajo y el entre-suelo que dan cabida a los almacenes, y comercios y escritorios u oficinas respectivamente. Por otro lado, el cuerpo central hospeda la planta noble y, finalmente, el cuerpo superior acoge a la servidumbre. Adicionalmente, por medio del análisis de la relación entre las alturas, si se parte del entendimiento de a mayor altura, mayor relevancia, concluimos que se le otorgaba igual protagonismo al comercio que a la nobleza quedando el servicio en un segundo plano.

Descrita la definición del programa, se expone a continuación la situación actual del edificio. Como queda registrado en los planos obtenidos del Archivo Histórico Provincial de Cádiz que se incorporan en el anexo final del trabajo, queda documentada una rehabilitación en planta baja llevada a cabo por el arquitecto José Luis Pérez Sanz en 1998. Consistente en el reemplazamiento del forjado existente, debido a la a deficiencia de la estructura horizontal para soportarse, así como la restauración de los paramentos y renovación de las carpinterías entre otros aspectos. Dicha rehabilitación quizás no resulte de especial interés en términos de la evolución tipológica, no obstante, a través de ella se descubrió un pozo-aljibe a nivel del pavimento que sí que es significativo. Asimismo, es esta rehabilitación la que ha permitido la recopilación de los planos originales, o previos a la intervención.



Fig 3.11. Casa del Almirante, o Casa Grande

Fondos documentales de la Biblioteca de la UPM



Fig 3.12. Casa de las Cadenas, Archivo Provincial de Cádiz

Fondos documentales de la Biblioteca de la UPM

Además de esta, en Cádiz se emprende una búsqueda prolongada de la actuación sobre la casa, con objeto de transformarla en un establecimiento hotelero. En la actualidad, pese a numerosas interrupciones temporales y detenciones, se ejecutan las obras a efectos de finalizar lo propuesto ya desde años anteriores.⁸

A continuación, se analizan las plantas correspondientes al cuerpo inferior pues son las que quedan registradas en la actualidad siguiendo el procedimiento de estudio seguido para las intervenciones anteriores. En términos de los elementos comunes a las diferentes tipologías de la casa gaditana, la Casa del Almirante consta de un patio ubicado en la crujía derecha perpendicular a fachada del cuerpo principal. Asimismo, se aprecia una jerarquía relativa a las escaleras en tanto que, se observa una principal, y otras dos de carácter secundario. Hallándose la principal y una secundaria en la crujía izquierda perpendicular a fachada y, la escalera restante en la primera crujía paralela a la fachada principal. Dado que el análisis queda reducido a las plantas baja y entresuelo, quedan reflejados exclusivamente los espacios comunes. Siendo los de planta baja accesibles desde la plaza de San Martín y las calles de la Posadilla y de Fabio Rufino que la envuelven. La galería se esboza en torno al patio, no obstante, aparecerá como elemento de transición exterior-interior, a partir de la planta primera. En lo que a los alzados se refiere, además de las relaciones de uso-altura y de la fragmentación del edificio en tres cuerpos con la añadidura de las torres mirador, se aprecia un tratamiento claramente distintivo entre la fachada barroca de acceso desde la plaza de San Martín de carácter monumental y la fachada encalada que se observa a su derecha. Asimismo, la fachada principal cuenta con una disposición de huecos, en su mayoría rectangulares como es habitual en la zona, y de composición prácticamente simétrica respecto del portón de entrada y balcón principal.

8. Diario de Cádiz. Durio, Pablo-Manuel, 2024

https://www.juntadeandalucia.es/cultura/archivos/web_es/contenido?id=6efdcbdd-2cc6-11e3-a3a2-000ae4865a5f

3.12. Pograma a través de alzado, Casa del Almirante

Elaboración propia, a partir de planos del Archivo Histórico de Cádiz y <https://levantamientodeplanos.com/casa-del-almirante-cadiz>.

3.13. Análisis de parámetros, Casa del Almirante

Elaboración propia, a partir de planos del Archivo Histórico de Cádiz y <https://levantamientodeplanos.com/casa-del-almirante-cadiz>.





ESTADO INICIAL

4 Método proyectual. Tradición e intervención

4.1. Desarrollo del método:

La formulación del método proyectual surge desde el entendimiento por un lado de las tipologías tradicionales gaditanas, los modos de habitar y circunstancias socio temporales por las que se identifican. Y, a su vez, desde la acumulación de la experiencia de rehabilitaciones que comprenden la necesidad de capturar la identidad de la ciudad a través de la arquitectura doméstica y su relación con el entorno urbano.

En este sentido, se plantean a continuación los principios extraídos a partir de lo estudiado que conformarán las bases del proyectar futuro. Teniendo en consideración, que no se trata de normas fijas e inalterables sistemáticas a todo proyecto, como se comprobará mediante la extrapolación de estos a la Casa del Almirante. En su lugar, establecen una guía con la que se pretende promover la evolución de Cádiz sin transgredir la lógica de su pasado.

En primer lugar, se mantendrá el esquema de crujías inicial de forma independiente a las condiciones de partida de la estructura portante. En caso de un estado de deterioro incompatible con la conservación de esta, se reemplazará por una nueva evitando incoherencias de ajenidad con lo preexistente. De este modo, se asegurará la continuación de la construcción del espacio a partir de crujías lineales paralelas al perímetro de la parcela.

Asimismo, se evitará su saturación con objeto de paliar las insuficiencias sanitarias y de salubridad además de la rigidez ocasionada por este mo-

*Fig4.1. Patio y galería ,
casa de vecinos, calle de
Santo Domingo, nº3*

*Fondos documentales de
la Biblioteca Universitaria
de la UPM*

*Fig4.2. Escaleras , caserón
barroco, calle Manuel Rancés,
calle Manuel Rancés, 18*

*Tomo I. Génesis y formación
de una ciudad moderna.
«Historia urbana de Cádiz»*



tivo. Favoreciendo así la flexibilidad que se pretende alcanzar en respuesta a las demandas de la sociedad actual.

En este orden de ideas, se conservará la posición de los patios, galerías y escaleras como los elementos regidores de los proyectos originales. Ya que colaboran con el concepto a fomentar, la vida en los espacios comunes. Es decir, la galería no como mero espacio de tránsito de acceso a las viviendas sino como elemento semipúblico y semiprivado verdaderamente habitado. Las escaleras como se ha mencionado con anterioridad, como articuladoras del espacio vertical y horizontal. Y, los patios, cobrarán ahora un papel profundamente significativo en tanto que, formalizarán los encuentros sociales entendiéndose como un espacio público, fundamentalmente en planta baja. En este aspecto, se evitará en todo caso su privatización dada en las casas plurifamiliares con la introducción de las viviendas en planta baja.

A las estrategias proyectuales precedentes, se suma el impulso de la vinculación de los espacios públicos y privados obtenida a partir de la aplicación de conceptos como el de vaciado y esponjamiento con los que se consigue una mayor permeabilidad de los espacios y, en consecuencia, mayor dilución entre los límites espaciales. Adicionalmente, en sendas rehabilitaciones estudiadas aparecen los dúplex inexistentes en el ámbito de la tradicionalidad. Sin embargo, introducen otro concepto de interés practicable en futuras intervenciones, el carácter dual de la escalera como pública y privada.

Finalmente, en términos ambientales y de sostenibilidad, si la edificación existente lo permite y lo requiere, se introducirán elementos pasivos como: la apertura de huecos favoreciendo la ventilación cruzada o la incorporación de celosías y brise-soleil en colaboración con la privacidad y control de la luz.

4.2. Aplicación práctica sobre la casa del Almirante.

Tras el sometimiento de la casa del Almirante al filtro analítico de los parámetros ya descritos, se procede a la aplicación práctica de las estrategias o principios que consolidan el método.

Primeramente, el desarrollo de la intervención se entendería mediante la conservación de las crujiás de su estado primitivo, de entre 5 y 8 metros en su práctica totalidad. Pese a la introducción de una nueva estructura en sustitución de la anterior compuesta de muros de ladrillo y forjados de madera. Asimismo, los elementos tradicionales articularán el nuevo proyecto permaneciendo invariables. Entendiéndose estos por las escaleras, el patio y la galería.

Por otra parte, partiendo del pretexto de la casa del Almirante como casa de comerciante con doble torre mirador, consta de una planta baja y una entreplanta fundamentalmente de locales comerciales y accesorios de negocio. No obstante, algunos de estos espacios se someterán a un proceso de transformación de lo común a lo privado. Pues los locales que cuentan con esas escaleras secundarias ya citadas con anterioridad darán cabida a viviendas

dúplex. De este modo, se insertan mediante una operación dos intenciones: la aparición de las viviendas de tipo dúplex y el doble entendimiento de la escalera como pública en el caso de las principales y privadas. Además, con objeto de evitar la privatización del patio, la planta baja conservará, salvo las tres viviendas planteadas, espacios destinados a la vida comunitaria.

Finalmente, en favor de una mejora evidente en relación con la versatilidad y adaptabilidad de los espacios, se suprimirán las particiones interiores no portantes tangibles en la planta de entresuelo, liberando las crujeías de saturación consecuente de una fragmentación excesiva. Esta misma acción traerá consigo beneficios notorios en aspectos de acondicionamiento ambiental como la luz y la ventilación. Ya que se obtienen viviendas de mayor bienestar comunicadas con el patio y con el exterior. Suponiendo la desaparición de estancias ventiladas a partir de otras como ocurría principalmente en las casas de vecinos.

Sin embargo, la repetición de esta organización del cuerpo bajo en altura presenta limitaciones en tanto que supondría, para un funcionamiento adecuado, la apertura de huecos en fachada incompatible con la historia del edificio. Bajo estas mismas premisas, en la actualidad, se pretende intervenir para dar lugar al levantamiento de un hotel. En esta línea se cuestiona: ¿no supondría un retorno a la casa de vecinos con estancias que incumplen los requisitos de salubridad contemporáneos? ¿Cómo se resolvería la comunicación con el exterior en la parte superior del cuerpo intermedio? ¿Qué uso se concedería al espacio tras el balcón principal en consonancia con el protagonismo que ostenta en la composición de la fachada?

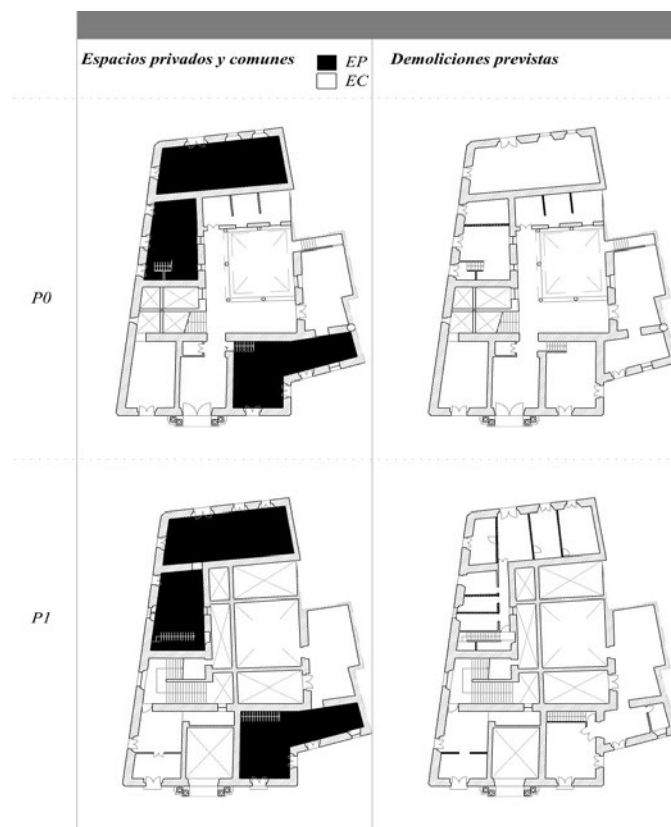


Fig 4.3. Aplicación del método

Elaboración propia, a partir de planos del Archivo Histórico de Cádiz y <https://levantamientodeplanos.com/casa-del-almirante-cadiz>.

Conclusiones

El presente Trabajo Fin de Grado ha tenido lugar bajo la premisa de proyectar desde el conocimiento y respeto por la tradición, en respuesta a las necesidades contemporáneas y en virtud de favorecer la flexibilidad para proyectos futuros. Pero, fundamentalmente, con la voluntad de contribuir con que la identidad de Cádiz, desde la domesticidad de la arquitectura, habite en el tiempo.

Desde el germen de lo planteado, se ha seguido un camino que comienza desde el entendimiento de los acontecimientos históricos, económicos y sociales que contextualizan el origen de la aparición de casa gaditana. Crecimiento urbano hacia el interior, en altura, calles estrechas y alta densidad de viviendas que proliferan hasta dar lugar, mediante un proceso progresivo, a las casas de vecinos, casas plurifamiliares por pisos y casas unifamiliares.

Sin embargo, todas ellas obviando sus singularidades incorporan elementos comunes: el patio, la galería y la escalera, que fundan la articulación de los proyectos estudiados. Asimismo, se pretende, lejos de caer en la reproducción literal de lo tradicional, reinterpretarlo respetando las demandas actuales. En este sentido, el análisis de los proyectos primitivos y sus rehabilitaciones ha permitido, por un lado, identificar no solo los elementos propios habituales sino también los principios compositivos de los proyectos iniciales. Y, por otro, observar cuáles de ellos son, los que los arquitectos encargados de las intervenciones consideran relevante preservar sometidos a la traducción de su significado actual.

Además, dicho análisis se ha realizado siguiendo los mismos parámetros: estudio del programa, circulaciones, espacios comunes y privados, aperturas de huecos en fachadas, crujías y permeabilidad de los espacios. Todo ello con la intención de obtener resultados precisos en pretexto del desglose de los principios que consolidan el método proyectual propuesto, abierto a su adaptación en consonancia con las circunstancias del momento y las condiciones de partida de los edificios a intervenir.

En este orden de ideas, tras el análisis individualizado de los casos de estudio, se ha realizado un análisis comparativo de estos, cuya puesta en común ha permitido la elaboración de una guía o método sólido de intervención para proyectos venideros. Fundamentada por tanto en criterios coherentes con lo preexistente y lo actual. En el desarrollo del método proyectual queda definido, sin embargo, a continuación, se exponen los conceptos principales que lo estructuran:

1. Conservación de las crujiás iniciales. Ya que, generalmente, siguen el principio compositivo que estriba de la construcción mediante crujiás paralelas al perímetro del solar. En caso de medianerías o estructura en estado insuficiente serán sustituidas en consonancia con la articulación de crujiás preestablecida.
2. Supresión de particiones interiores no portantes divisorias del espacio en exceso.
3. Favorecer la flexibilidad de los espacios mediante el cumplimiento del principio anterior.
4. Mantenimiento de la galería, escaleras y el patio en su posición original. Preservando así su carácter como elementos mediadores entre lo común y lo privado, articuladores de la comunicación vertical y horizontal o focos de encuentro social.
5. Énfasis de la vida en torno al patio y prevención de su privatización.
6. Vínculo de espacios privados y comunes. Incorporación de elementos mediadores como la galería.
7. Búsqueda de la permeabilidad y esponjamiento de los espacios mediante acciones como el vaciado del volumen que a su vez favorecen la vinculación de espacios mencionada.
8. Entendimiento de la escalera como elemento de carácter común y privado. Usualmente mediante la integración, de viviendas dúplex comprobando su coherencia con el proyecto existente y futuro.
9. Introducción de elementos pasivos que, además de los ya existentes, favorezcan la mejora de las condiciones de bienestar del edificio.

Enunciados los principios que configuran la base de intervención propuesta por el método proyectual, se ha procedido a su verificación mediante la aplicación práctica sobre el caso de estudio tres de este trabajo, la Casa del Almirante. En este caso particular, la conservación de las crujiás iniciales, así como el mantenimiento de los elementos de la casa gaditana tradicional no han supuesto mayores inconvenientes. La vida en torno al patio se ha logrado mediante la introducción d usos mixtos en planta baja que han propiciado el entendimiento de este como espacio común. Asimismo, se han alcanzado objetivos perseguidos como la permeabilidad y mejora de las condiciones de ventilación y bienestar de los espacios mediante estrategias como la conversión del local de planta baja anexo al volumen principal en vacío, en coherencia con los criterios establecidos.

Sin embargo, el planteamiento teórico aplicado plantea algunas problemáticas hipotéticas a las que se haría frente en caso de llevar la intervención a la realidad. No obstante, dando respuesta a las inquietudes mostradas en el apartado anterior, lo verdaderamente alarmante nace de la intención actual de someter al edificio a un proceso de transformación que converge en un establecimiento hotelero. Pues, además de plantear los inconvenientes a los que el método no responde, desde un acercamiento a su contexto, tipología tradicional y principios que la definen, se considera incongruente la propuesta.

LA CASA GADITANA

Respeto por la tradición y mirada hacia el porvenir

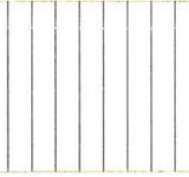
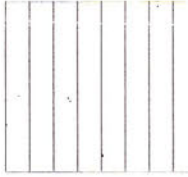


Bibliografía

- Ruiz Nieto-Guerrero, María. Jiménez Mata, Juan José, 2016. *Tomo I, Génesis y formación de una ciudad moderna. Historia Urbana de Cádiz.*
- Suárez Cantón, Miguel. 1995. *La Casa Gaditana, evolución histórica de sus diferentes tipos.*
- Jiménez Mata, Juan José, 1995. *Guía de arquitectura de Cádiz.*
- Beaundouin, Laurent. *Ciro Najle, N.51.MGM.Morales de Giles Mariscal*
- Flores Cuca, Casares Beatriz G, Pérez David, Lorenzo Covadonga, Inglés Madga, Congosto Raquel, Sotelo Gonzalo, Soler Agatángelo, Cifuentes María, Mulas Laura, 2007. *Arquitectura Viva 114. Vivienda normal.*
- Alonso de la Sierra Fernández, 2002. *La Casa del Almirante en Cádiz. Nuevas Aportaciones sobre su importancia en mármol y la ornamentación original de los paramentos.*
- Díaz y Recasens, Gonzalo. *Recurrencia y herencia del patio en el movimiento moderno.*
- Memoria Proyecto básico de 11 viviendas en c/Fray Félix, 3, Cádiz, tomado en el Archivo Histórico de la sección del colegio de arquitectos, caja 32834*
- Memoria Proyecto de Agaden para adaptación del local para su sede en Plaza de San Martín, nº3. Tomado en el Archivo Histórico de la sección del colegio de arquitectos, caja 20081.*
- Diario de Cádiz, Durio, Pablo-Manuel, 2024. https://www.diariodecadiz.es/cadiz/luz-final-tunel_o_198580833.html
- Junta de Andalucía Conserjería de turismo y deporte. https://www.juntadeandalucia.es/cultura/archivos/web_es/contenido?id=6efdcbdd-2cc6-11e3-a3a2-000ae4865a5f

AGADEN

Edificio: 20172
Calle: 2



JOSE LUIS PEREZ SANZ

ARQUITECTO

INGENIERO TÉCNICO
MARIA ROSA NAVARRO ARZA

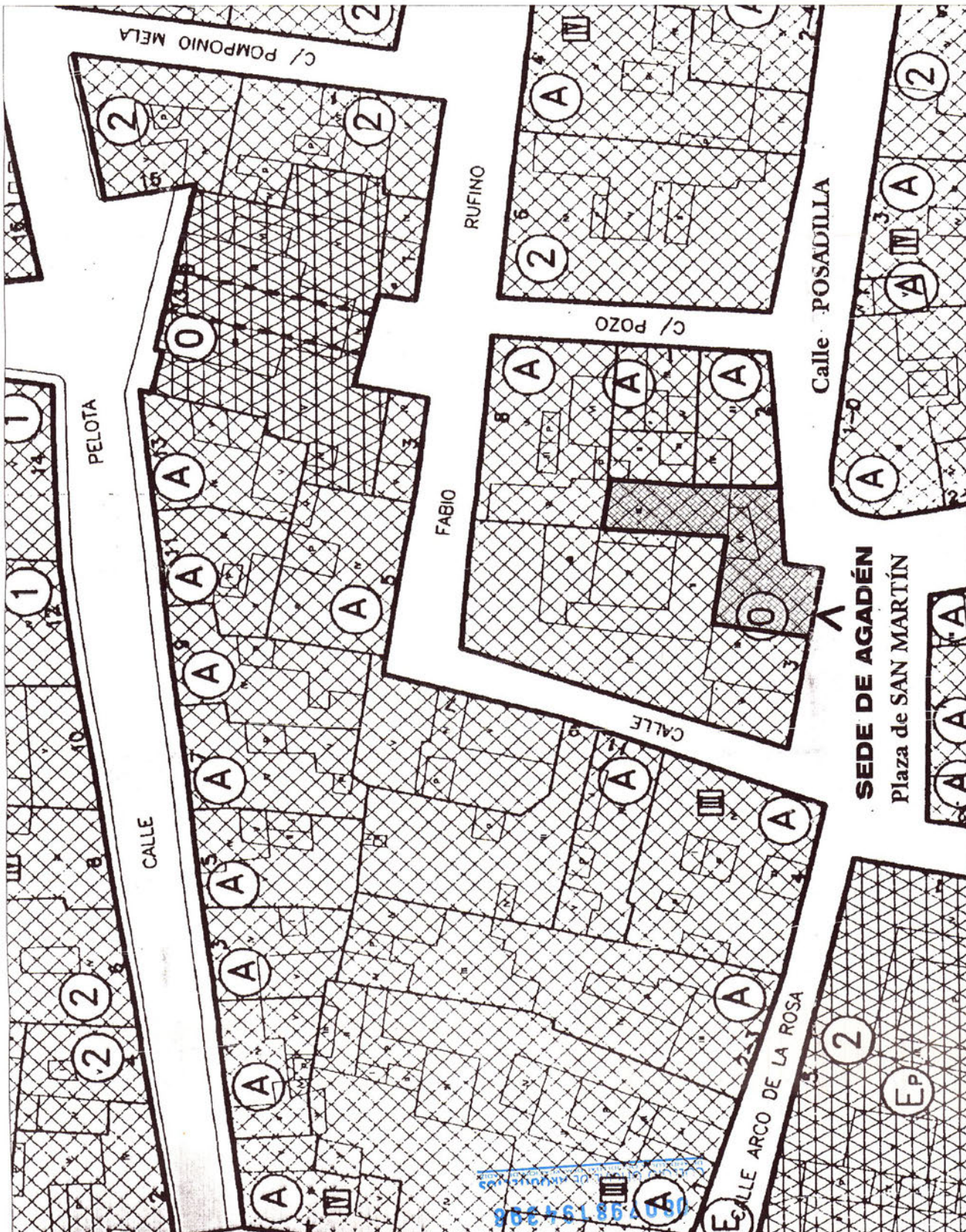
Proyecto
REFORMA PARCIAL DE LOCALS
EN PLANTA BAJA PARA
SEDE DE AGADEN

TITULO DEL PLANO
EMPLAZAMIENTO

PROYECTO N.º 1
JUNIO DE 1988

ESCALA
S01

FECHA DE EMISIÓN



① 214/78-L

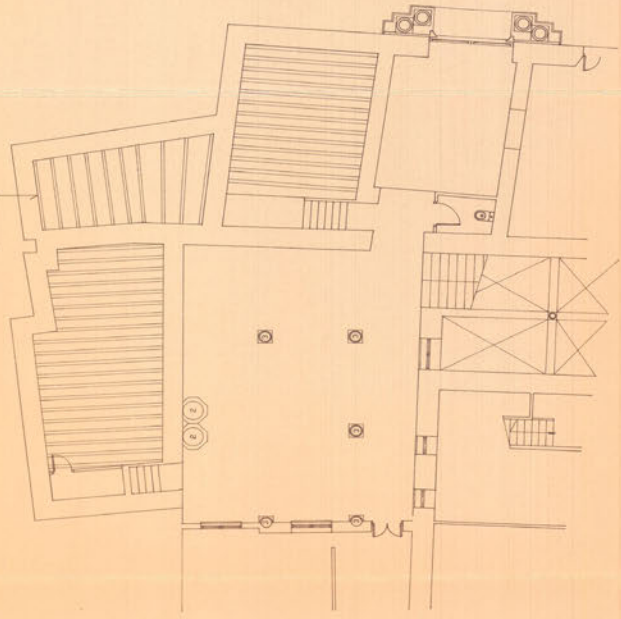
AGADEN
Sede Central
Cádiz



JOSE LUIS PEREZ SANZ
ARQUITECTO
ARQUITETA COLABORADORA
MARIA ROSA VILLARROZA
Proyecto
REFORMA PARCIAL DE LOCALES
EN PLANTA BAJA PARA
SEDE DE AGADEN

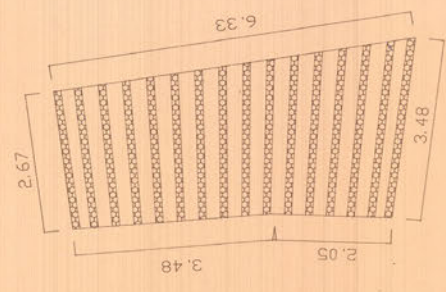
TÍTULO DEL PLANO
PLANTAS ACTUALES Y
PROYECTADA
FORJADO QUE SE
RESTITUYE.
E01
Edificación
Proyecto B. T. E.
JUNIO DE 1988

Forjado que se restituye.



PLANTA DE FORJADOS EXISTENTES.

FORJADO PROYECTADO

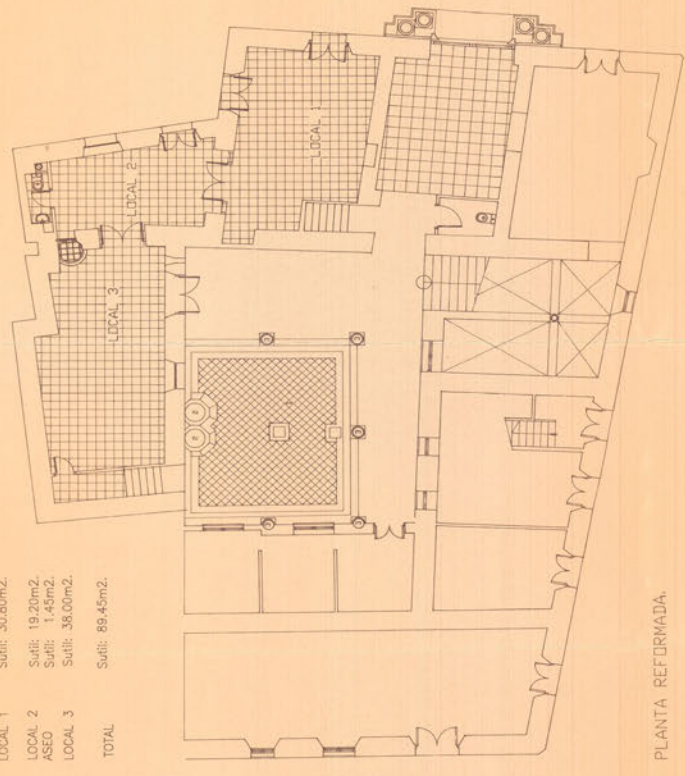


VISADO
080798194398
SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN

COPIAS EN M.

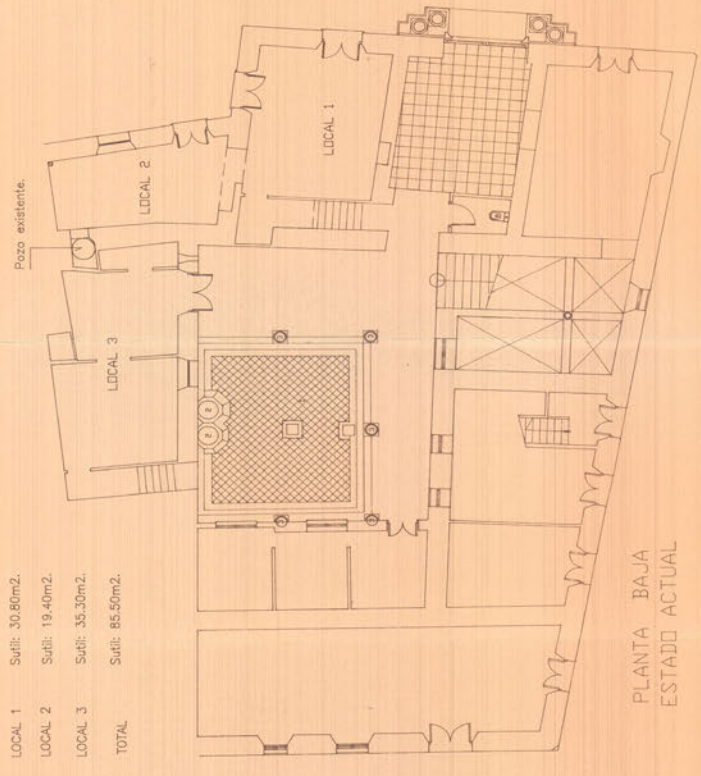
Planta del entrevigado. 21/198-L
VER DETALLE DE VIGAS DE MADERA EN PLANO D04.

- LOCAL 1 Sutil: 30.80m².
- LOCAL 2 Sutil: 19.20m².
- ASEO Sutil: 1.40m².
- LOCAL 3 Sutil: 38.00m².
- TOTAL Sutil: 89.45m².



PLANTA REFORMADA.

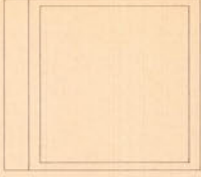
- LOCAL 1 Sutil: 30.80m².
- LOCAL 2 Sutil: 19.40m².
- LOCAL 3 Sutil: 35.30m².
- TOTAL Sutil: 85.50m².



PLANTA BAJA
ESTADO ACTUAL

AGADEN

Sede Central
CADIZ

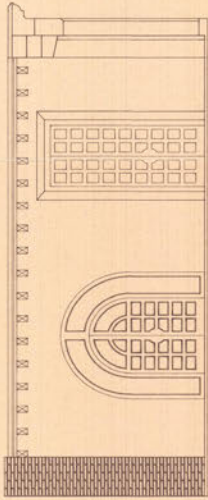


JOSE LUIS PEREZ SANZ
ARQUITECTO

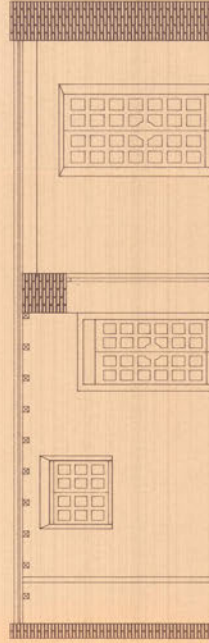
ARQUITECTA DE PROYECTO
MARIA ROSA INCIERO PEREZ

Proyecto
REFORMA PARCIAL DE LOCALES
EN PLANTA BAJA PARA
SEDE DE AGADEN

TITULO DEL PLANO	escala	1:50	revisión	
ALZADOS-SECCIONES INTERIORES				E03
REFORMADOS				
PROYECTO E. Y L.				
JUNIO DE 1985				



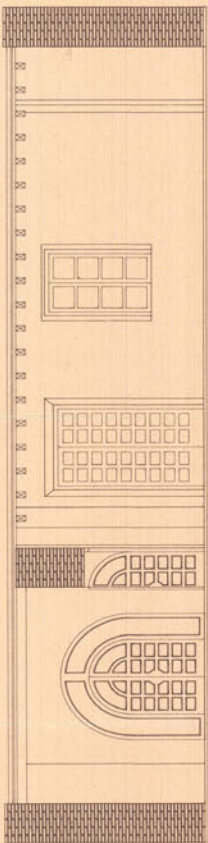
Seccion por Exposición.



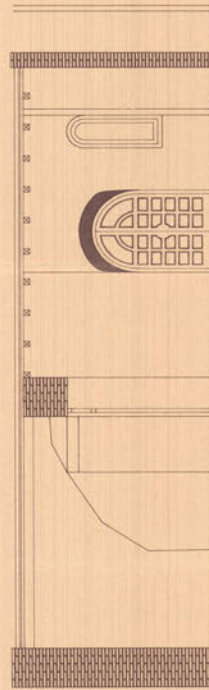
Seccion por Vestíbulo y Exposición

080798194398
C.A.T.A. S.L. - C.A.T.A. S.L.

20/1/8

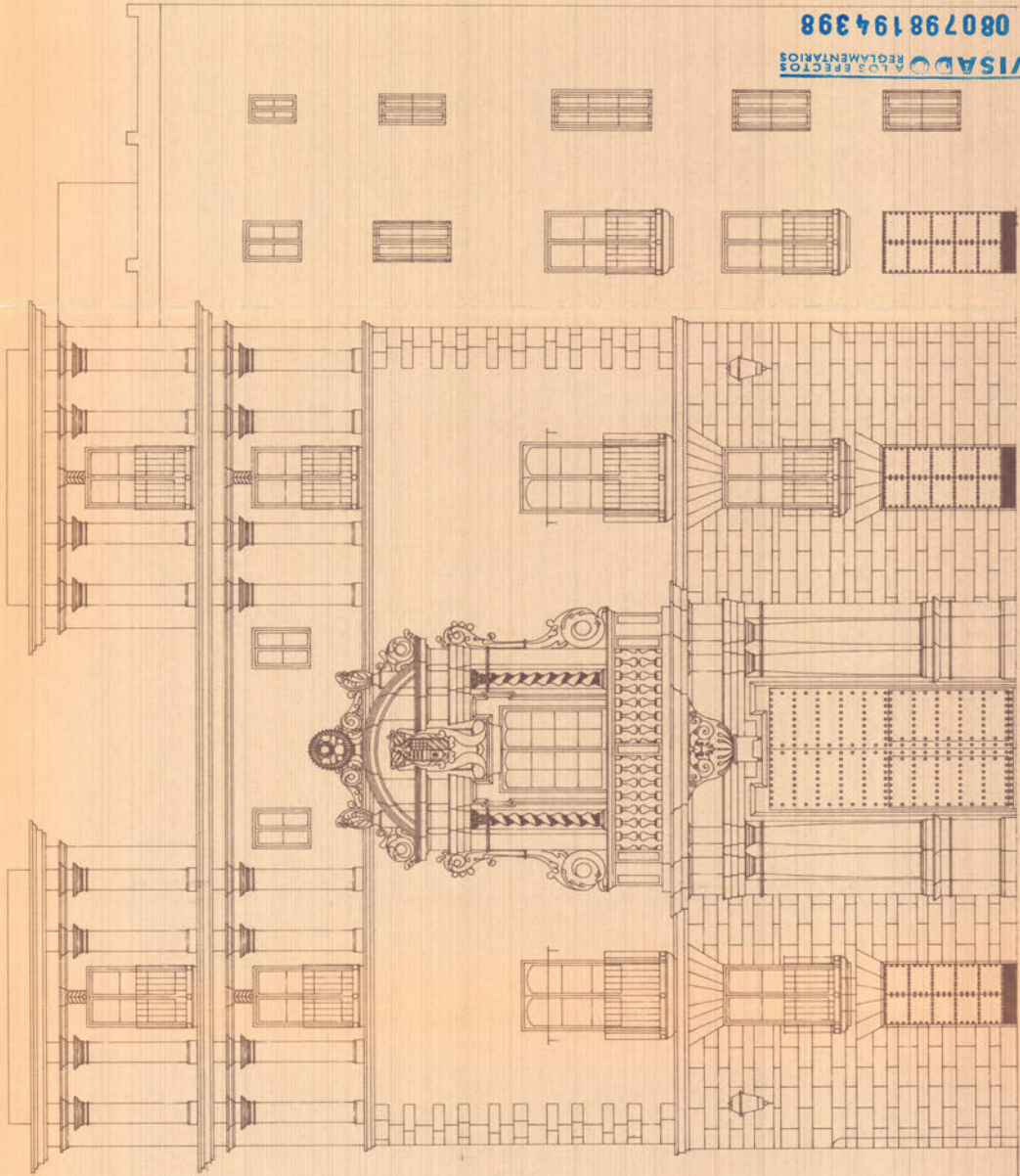


Seccion por Vestíbulo y Sala Reuniones.



Seccion por Exposición y Vestíbulo.

CASA DEL ALMIRANTE CÁDIZ



FACHADA PRINCIPAL

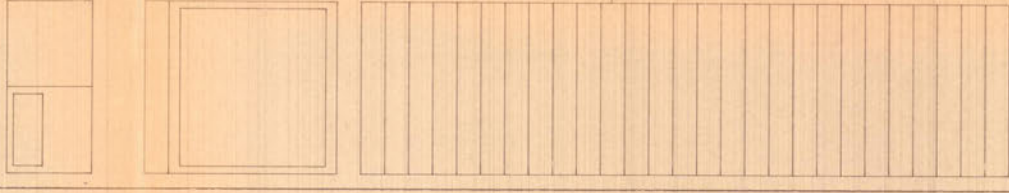
24/28

VISADO LOS EFECTOS
REGLEMENTARIOS
080798194398
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CÁDIZ

JOSE LUIS PEREZ SANZ
ARQUITECTO
MARIA ROSA NAVARRO ARIZA
Proyecto
REFORMA PARCIAL DE LOCALES
DE LA PLANTA BAJA PARA
SEDE DE AGADEN

TÍTULO DEL PLANO	FECHA	ESCALA
CASA DEL ALMIRANTE	8/10/18	
FACHADA PRINCIPAL		
REFORMA		
PROYECTO N.º Y E.		
JUNIO DE 1988		

AGADEN
Sede Central
CÁDIZ

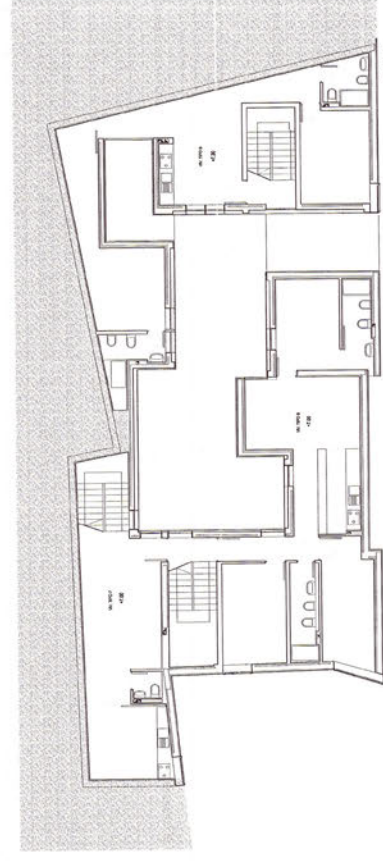
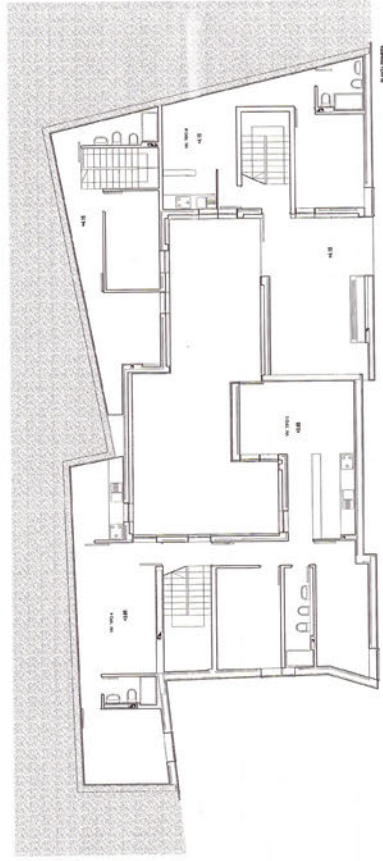
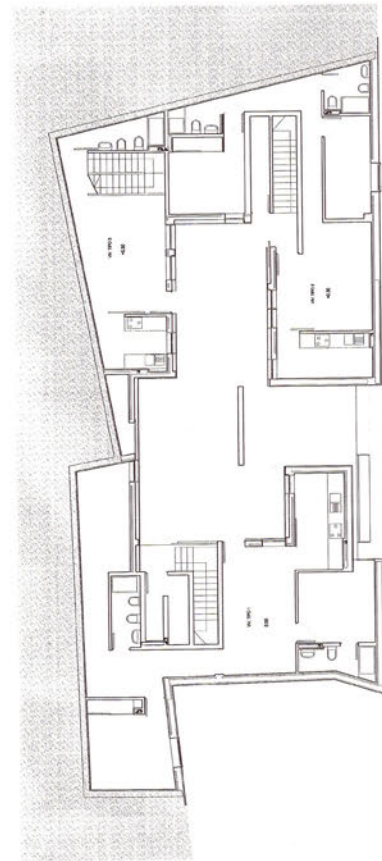
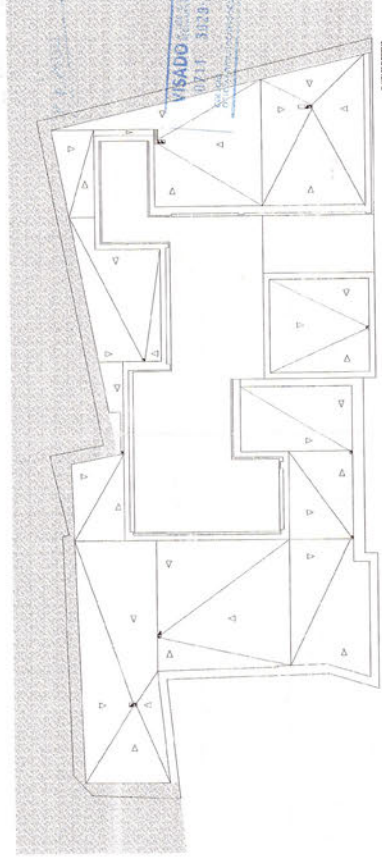
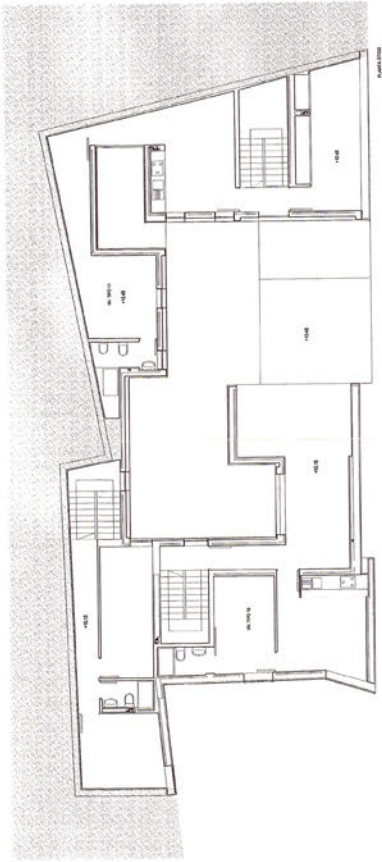




Proyecto básico de edificio de 11 viviendas
 calle Fray Félix, 3
 CÁDIZ

Plano de Situación **1**

JOSÉ MOHALES SÁNCHEZ SARA DE GILES DUBOIS
 ARQUITECTOS
 1:2000, 1:500
 SEPTIEMBRE 2001



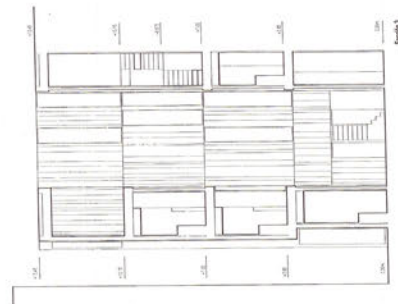
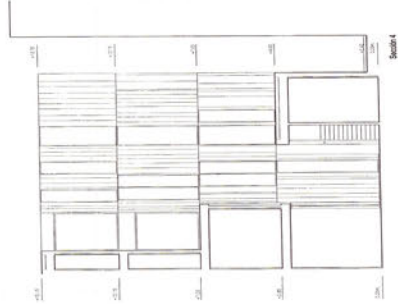
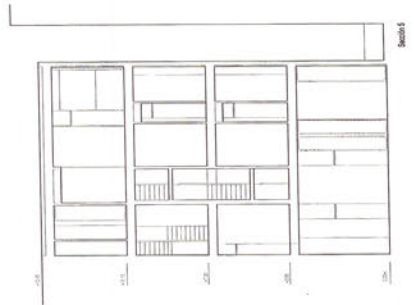
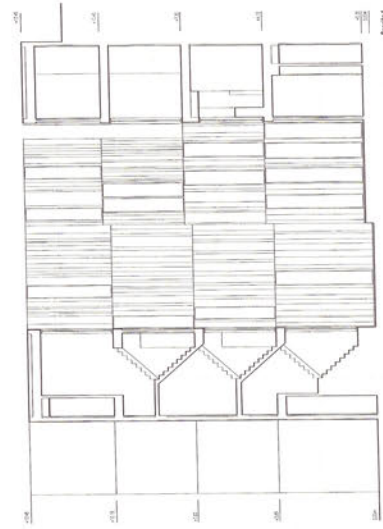
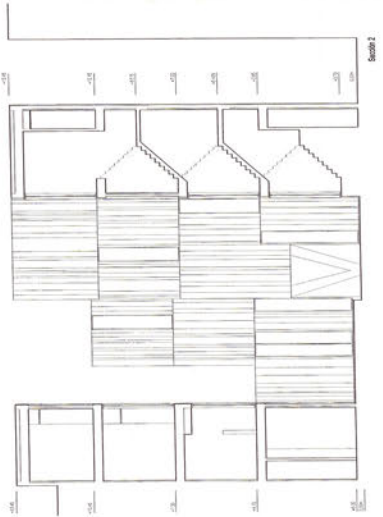
Proyecto básico de edificio de 11 viviendas
calle Fray Félix, 3
CÁDIZ

2

PLANTAS DE PROYECTO

JOSÉ MONALES SÁNCHEZ, SARA DE GILES DUBOIS
ARQUITECTOS

1:100
SEPTIEMBRE 2011



PROYECTO DE ARQUITECTURA
CALLE FRAY FELIX, 3
CÁDIZ

A VISADO
C/ ALFONSO X, 11
41013 CÁDIZ

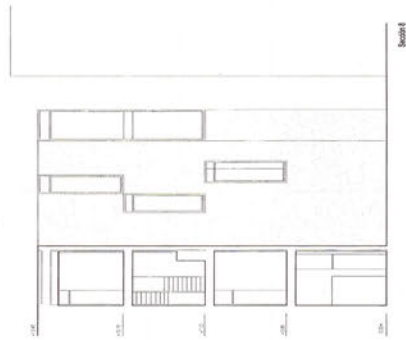
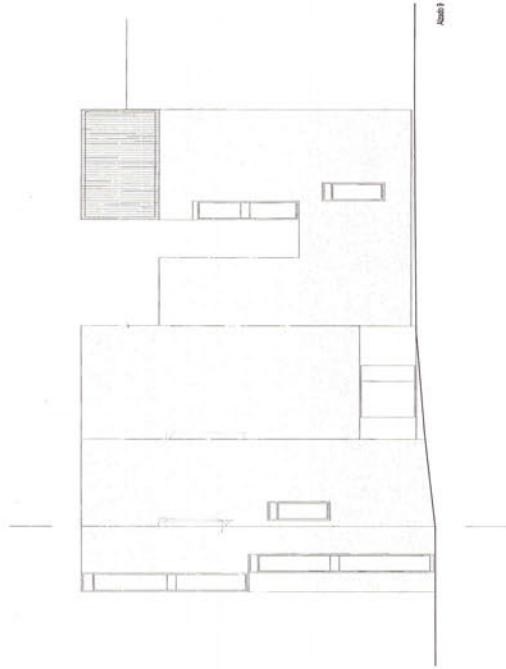
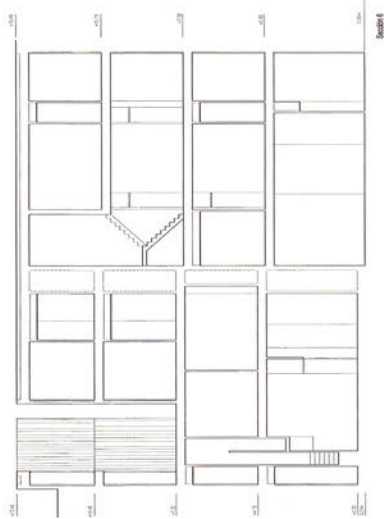
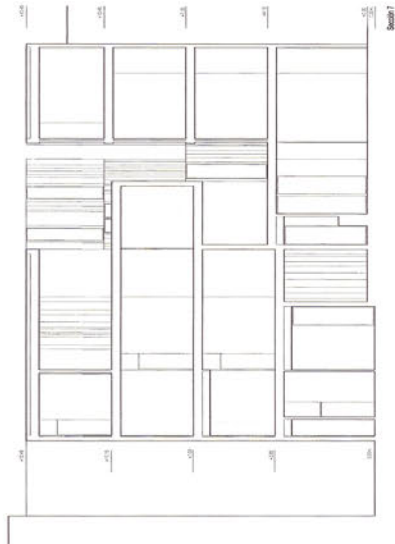
A VISADO
C/ ALFONSO X, 11
41013 CÁDIZ

Proyecto básico de edificio de 11 viviendas
calle Fray Félix, 3
CÁDIZ

SECCIONES 3

JUAN MARQUEZ SANCHEZ AVILA DE CALERONDO
ARQUITECTO

1:100
SEPTIEMBRE 2011

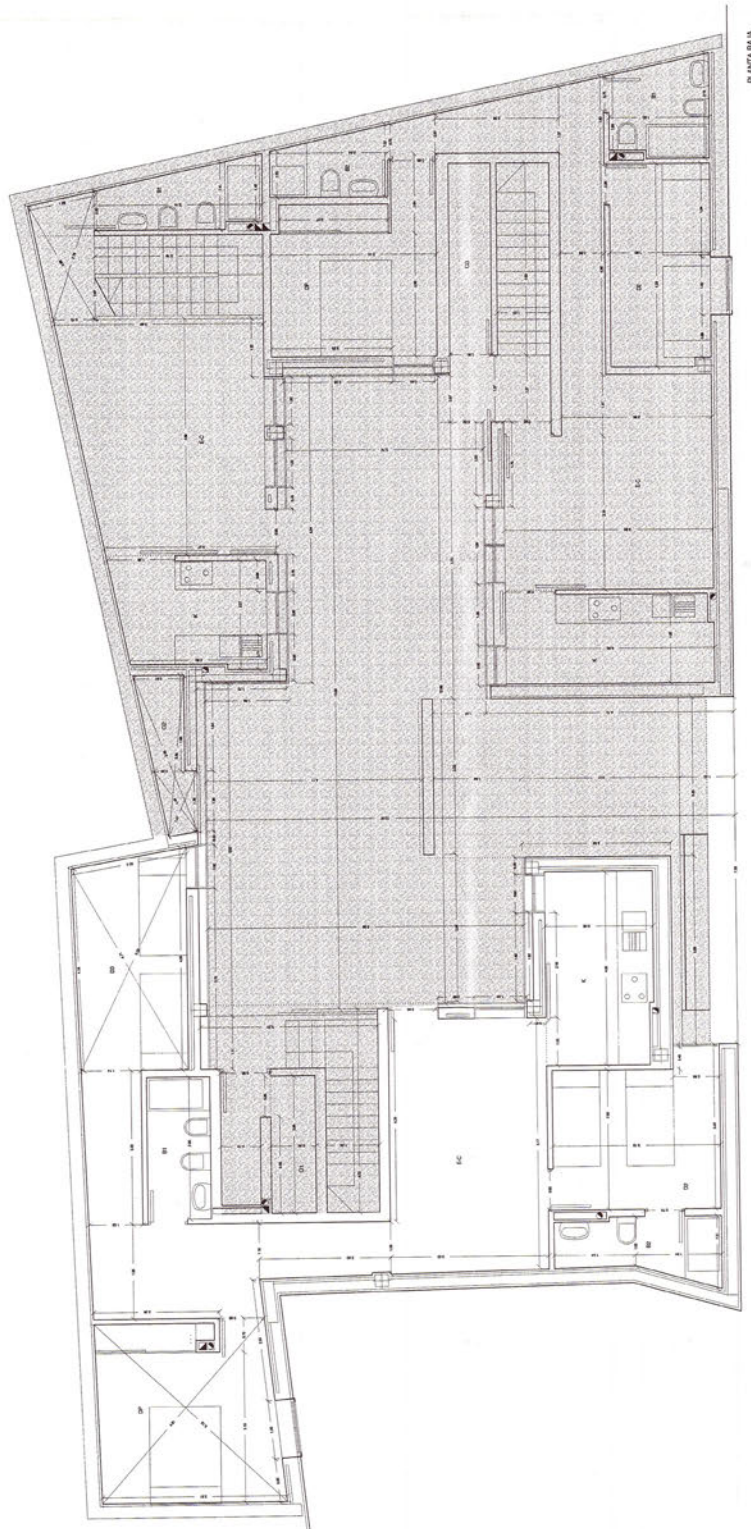


1 VISTADO
0711 3338 11
CADIZ

Proyecto básico de edificio de 11 viviendas
calle Fray Félix, 3
CADIZ

SECCIONES/ALZADOS 4

JOSÉ MANUEL SÁNCHEZ SÁNCHEZ SÁNCHEZ
ARQUITECTO
1:100
SEPTIEMBRE 2011



PLANTA BAJA

SUPERFICIES POR VIVIENDA	(m ²)
VIVIENDA TIPO 1 (3 dormitorios) / BAÑA	15,56
E/C Estar comedor	8,14
X Cocina	12,55
EP Dormitorio principal	9,87
D2 Dormitorio 2	9,29
D3 Dormitorio 3	3,99
B1 Baño 1	3,58
B2 Baño 2	8,71
Teleros	7,131
TOTAL SUPERFICIE ÚTIL	86,91

VISADO
REGISTRADO
0711-302811
Cádiz
www.comunidadesvecinales.es

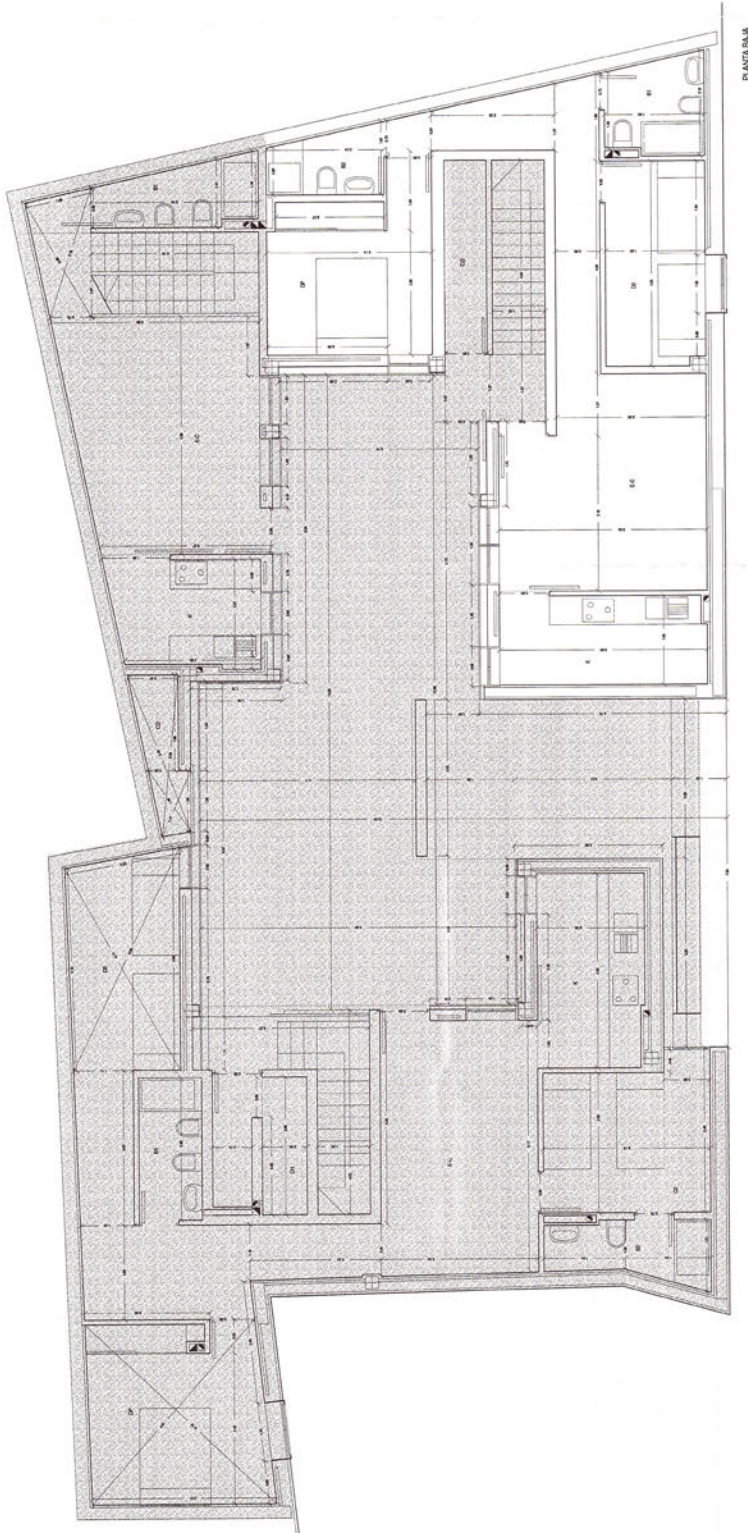
Proyecto básico de edificio de 11 viviendas
calle Fray Félix, 3
CÁDIZ

5

PLANTA BAJA, VIVIENDA TIPO 1

JOSÉ NORHALES SÁNCHEZ, SARA DE GILES DUBOIS
ARQUITECTOS

1:50
SEPTIEMBRE 2011



SUPERFICIE POR VIVIENDA	(m ²)
VIVIENDA TIPO 2 (2 dormitorios) / BAÑO	18,11
E/C Este comedor	7,33
R Cocina	11,04
DP Dormitorio principal	8,05
DD Dormitorio 2	3,81
BI Baño 1	2,90
BE Baño 2	8,32
Teléfono	8,32
TOTAL SUPERFICIE ÚTIL	97,26
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA	71,00



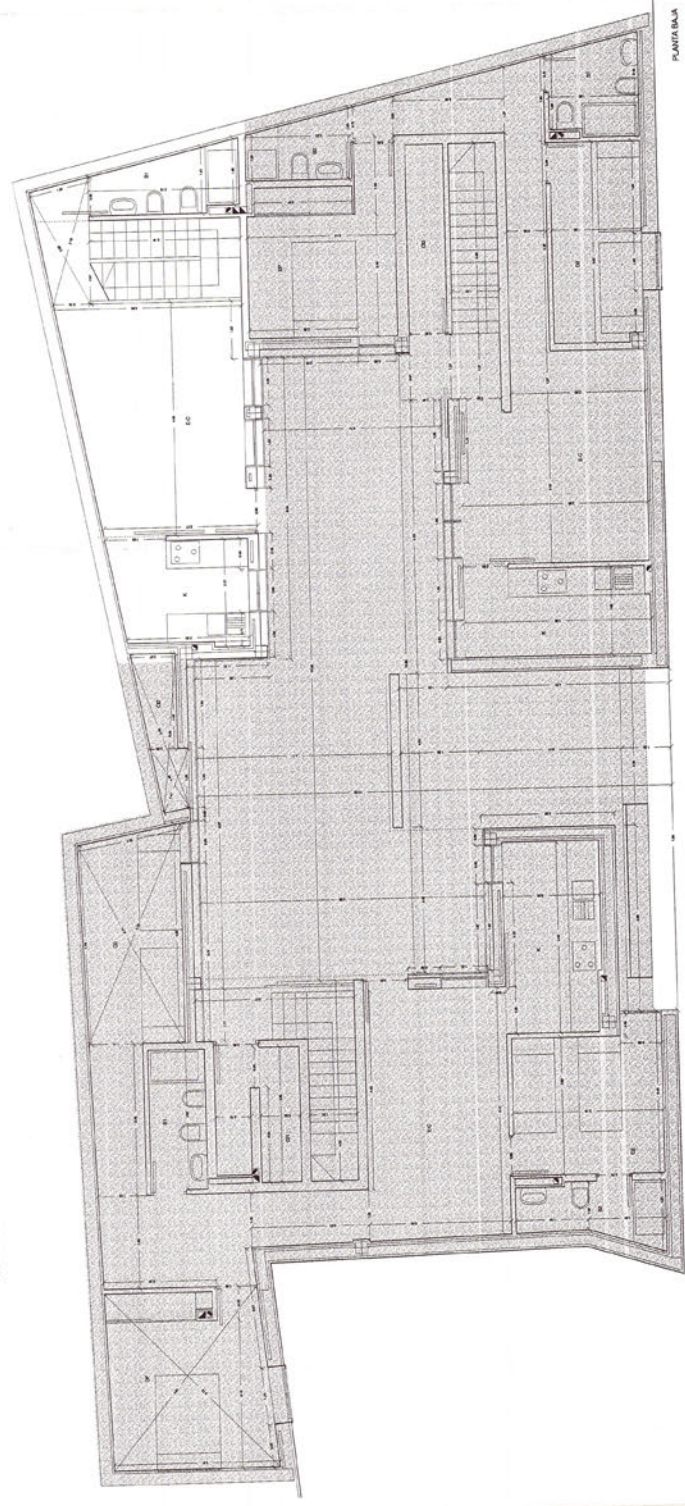
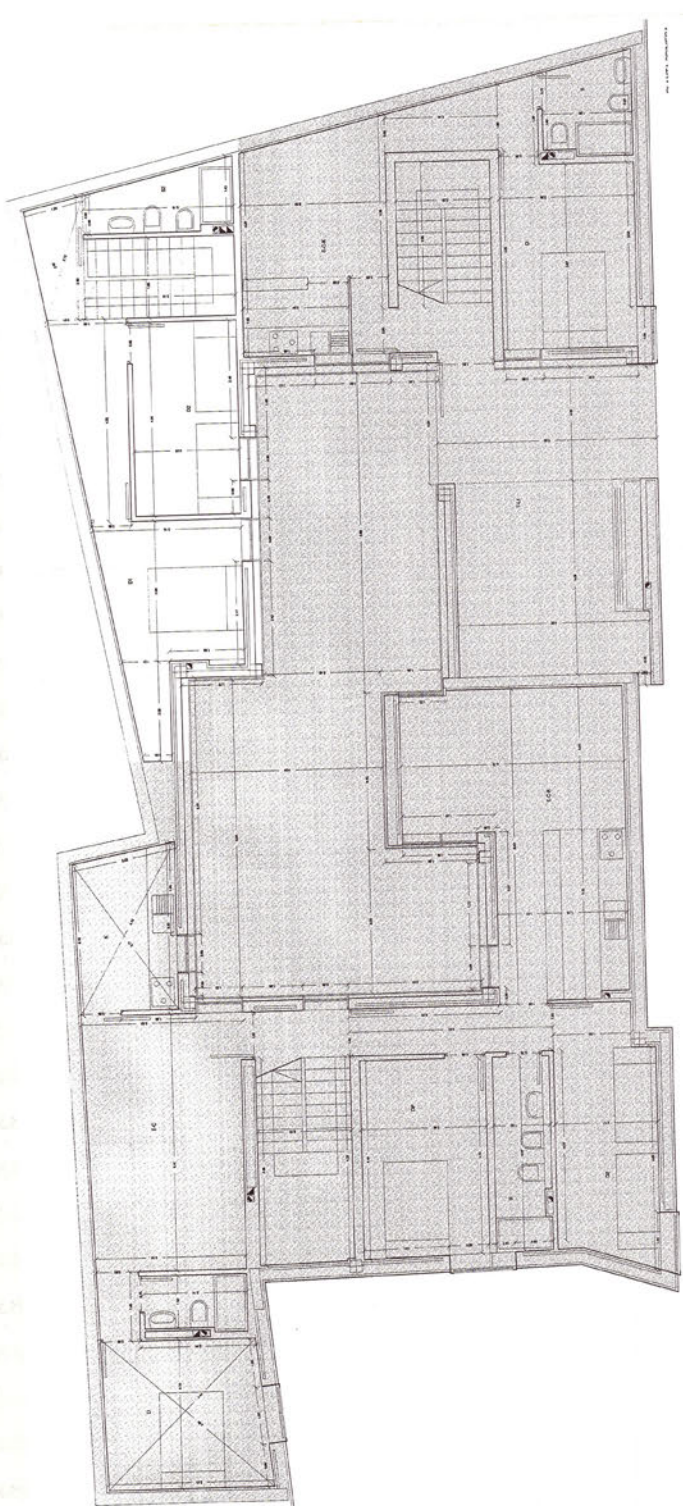
Proyecto básico de edificio de 11 viviendas
calle Fray Félix, 3
CADIZ

PLANTA BAJA. VIVIENDA TIPO 2

JOSÉ MARCEL MARCHESI SAAVA DE GILES DUBOS
ARQUITECTOS
SEPTIEMBRE 2001



6



DESCRIPCIÓN	VALOR
SUPERFICIE PUN VIVIENDA	1140
VIVIENDA TIPO 3 (2 dormitorios) P BAJA Y PRIMERA	23,50
E.C.-1 (Español-comunicación)	10,00
OP Dormitorio principal	9,00
OP Dormitorio 2	4,50
B1 BAÑO 1	4,50
B2 BAÑO 2	8,50
Terrazas	5,25
Escaleras	5,25
TOTAL SUPERFICIE ÚTIL	96,08
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA	82,64

VISADO A LOS EFECTOS
 0711 3528 11
 Oficina de Inspección de Edificación

Proyecto básico de edificio de 11 viviendas
 calle Fray Félix, 3
 CÁDIZ

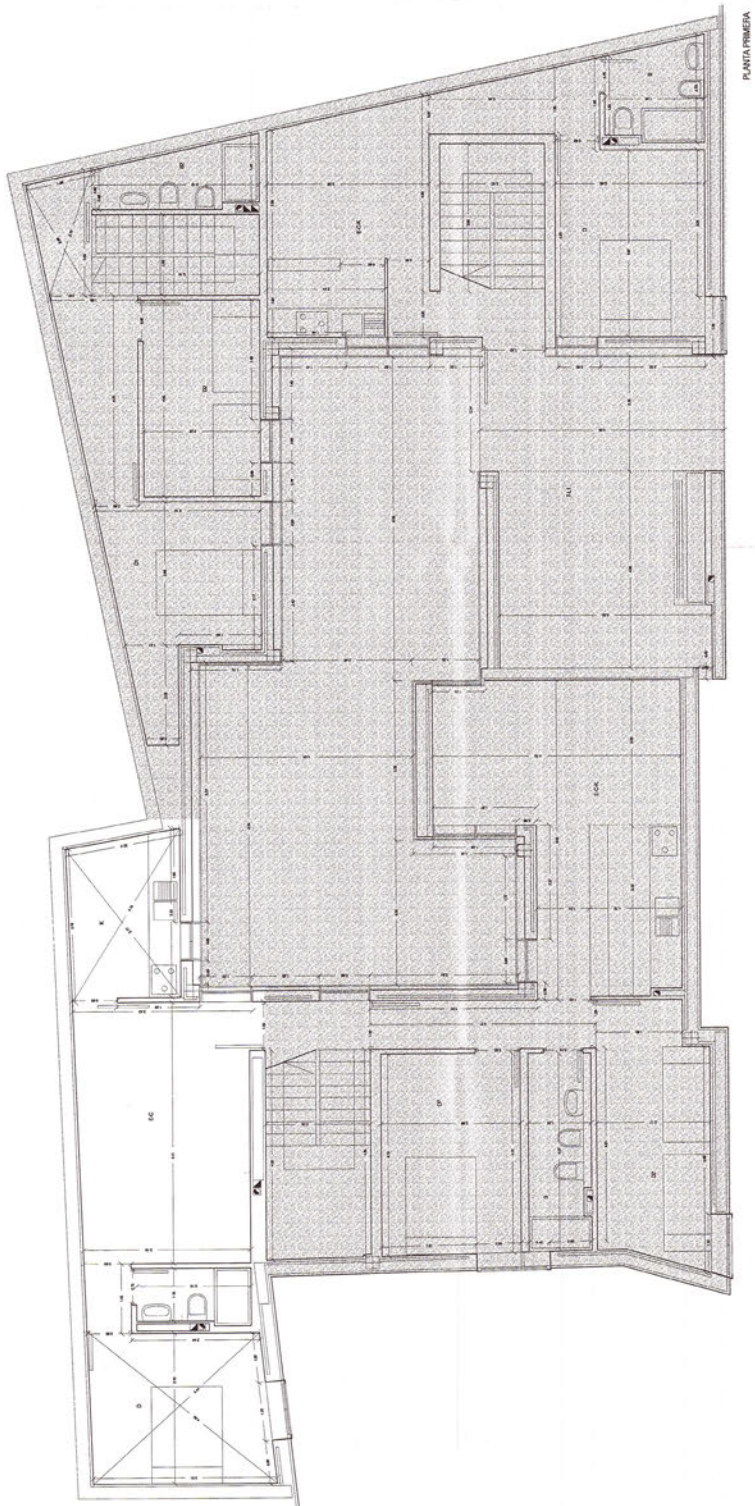
PLANTAS BAJA-PRIMERA. VIVIENDA TIPO 3

JOSE MORALES SANCHEZ, IMA DE GILES DUBOIS
 ARQUITECTOS

7

1:50
 SEPTIEMBRE 2011

PLANTA BAJA



SUPERFICIES POR VIVIENDA	(M ²)
VIVIENDA TIPO 4 (1 dormitorio) PRIMERA	58,87
E.C. Estar-comedor	7,00
K. Cocina	10,53
D. Dormitorio	2,51
B. Baño	2,81
TOTAL SUPERFICIE ÚTIL	26,81
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA	56,44

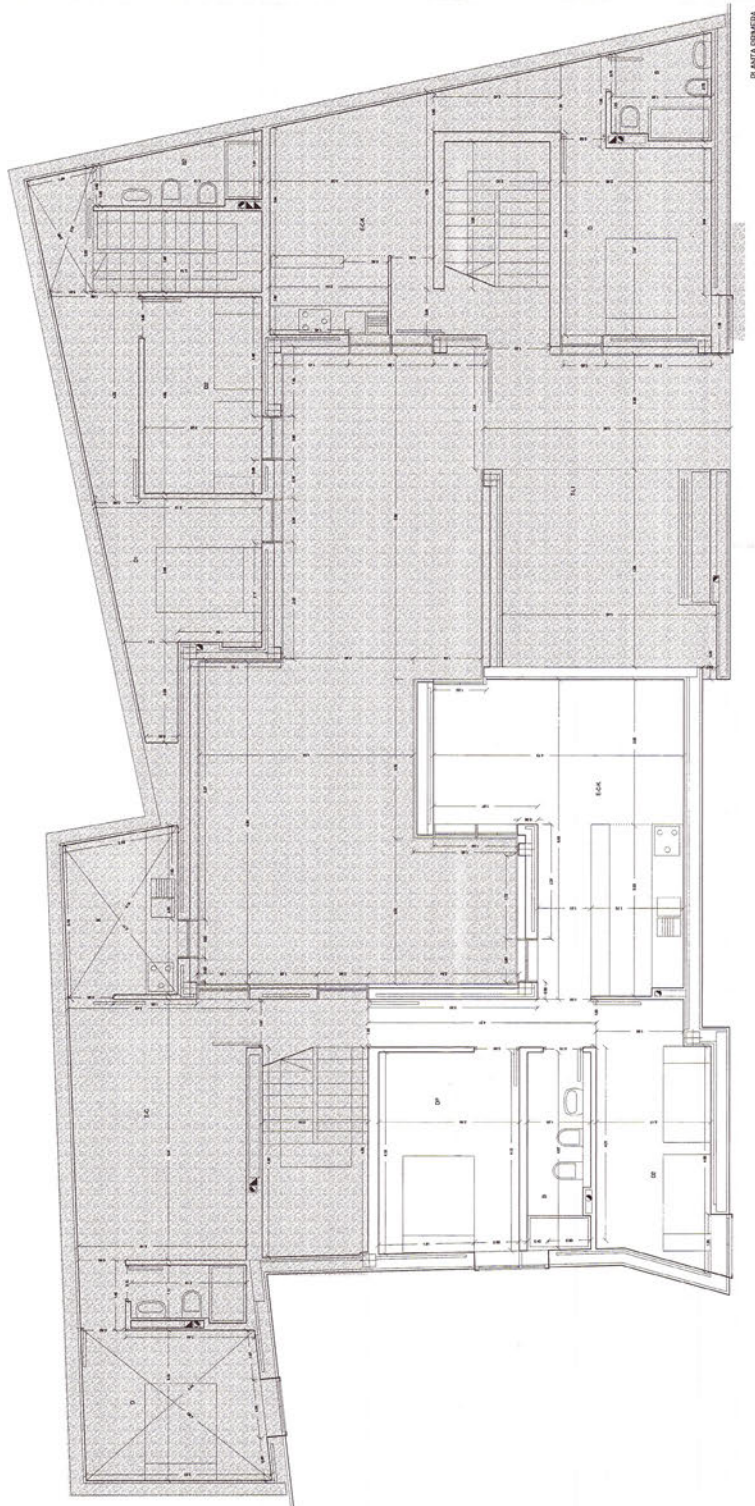


Proyecto básico de edificio de 11 viviendas
calle Fray Félix, 3
CADIZ

PLANTA PRIMERA. VIVIENDA TIPO 4

JOSÉ MARÍA SÁNCHEZ SÁNCHEZ, SACA DE GILES DÍEGOS
ARQUITECTOS
1:50
SEPTIEMBRE 2011

8

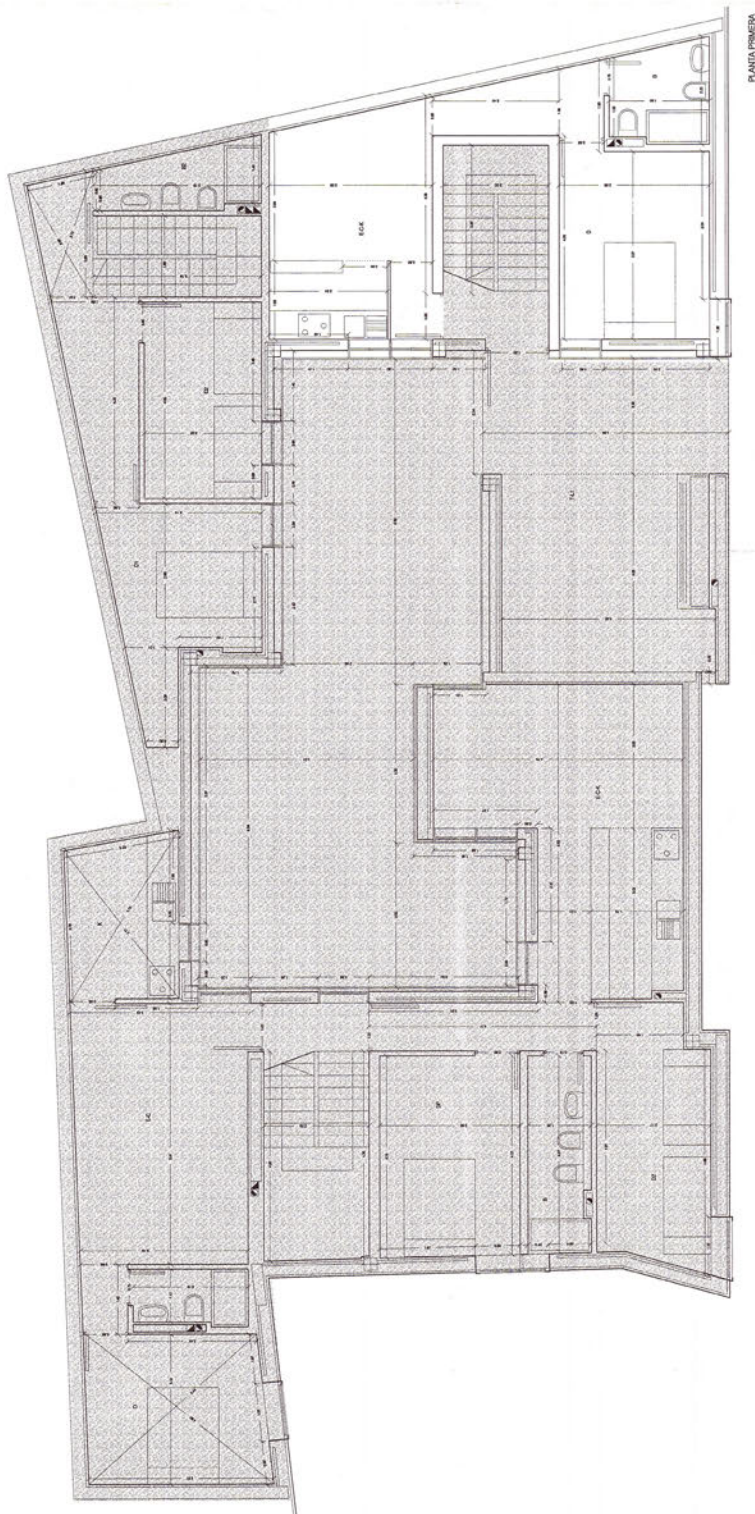


SUPERFICIES POR VIVIENDA		6100
VIVIENDA TIPO 2 (2 dormitorios) / PRIMERA		
EC-A. Esas comedor cocina		23,78
DF. Dormitorio principal		11,04
DG. Dormitorio 2		11,11
B. Baño		4,79
Tobosera		4,15
TOTAL SUPERFICIE ÚTIL		54,87
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA		69,36



Proyecto básico de edificio de 11 viviendas
calle Fray Félix, 3
CADIZ

PLANTA PRIMERA. VIVIENDA TIPO 5
JOSÉ MORALES SÁNCHEZ, JARA DE LOS RÍOS
ARQUITECTOS
9
1:50
SEPTIEMBRE 2001



SUPERFICIES POR VIVIENDA		mq2
VIVIENDA TIPO 6 (1 dormitorio) P PRIMERA		14,32
E-C-A' Estar-comedor-cocina		11,03
D Dormitorio		3,00
B Baño		3,00
Terminado		3,00
TOTAL SUPERFICIE ÚTIL		33,11
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA		41,61

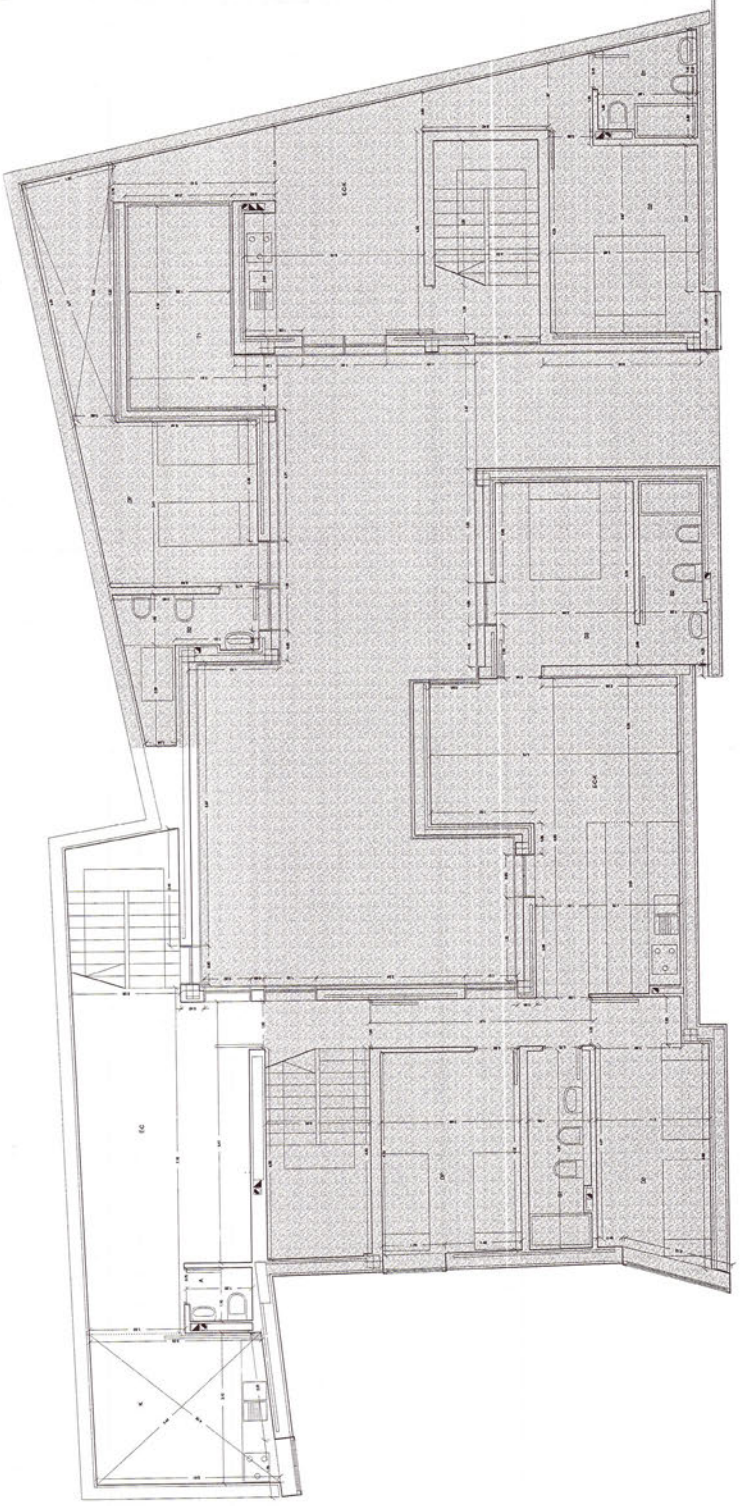
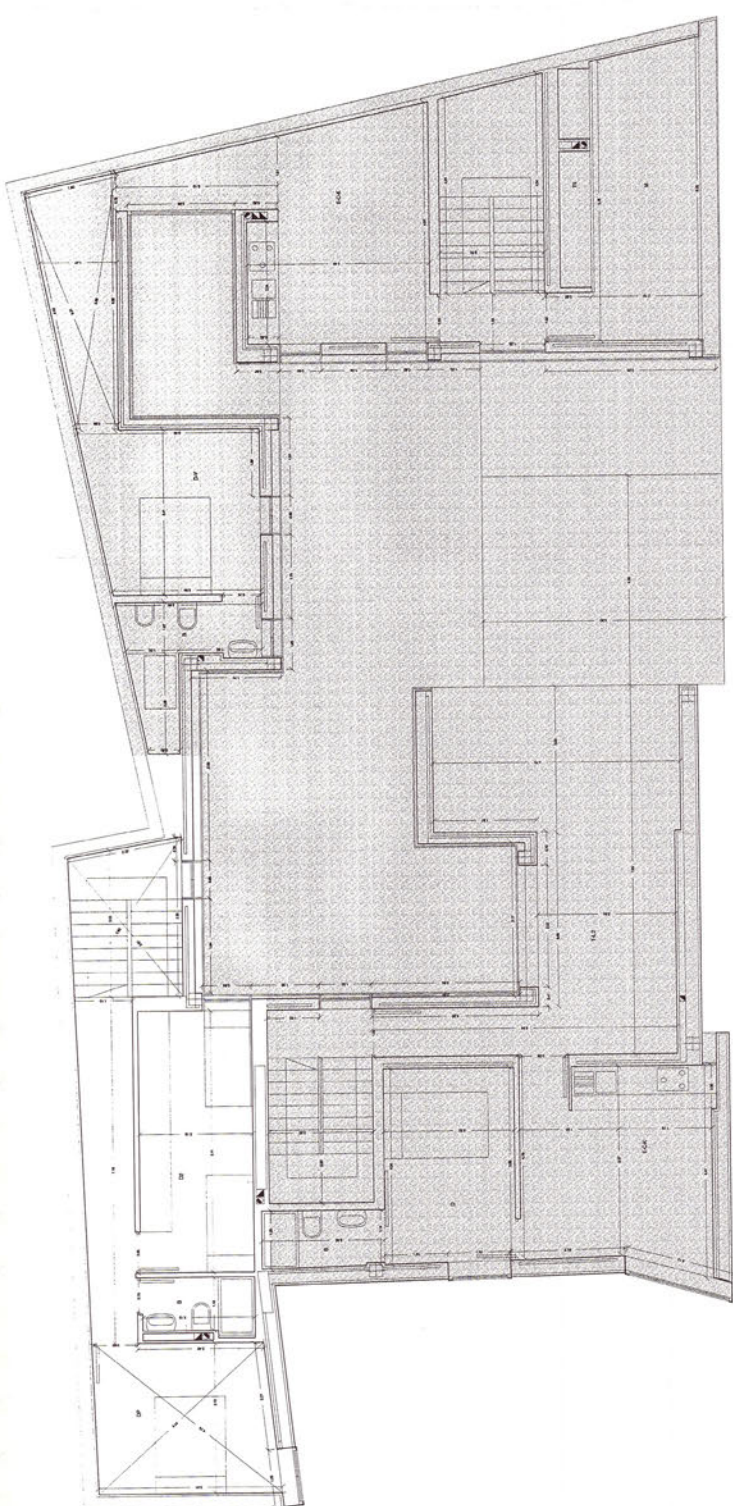
VISADO
0711 302831
Eduardo
01214444444444444444

Proyecto básico de edificio de 11 viviendas
calle Fray Félix, 3
CÁDIZ

10



PLANTA PRIMERA. VIVIENDA TIPO 6
JOSÉ MONTELES SÁNCHEZ, SARA DE GILES DURBO
ARQUITECTOS



SUPERFICIE POR VIVIENDA	(m ²)
VIVIENDA TIPO 7 (2 dormitorios) P-SEMI PLÁTICO	20,39
E.C. Este comedor	10,33
K Cocina	10,33
DP Dormitorio principal	11,76
DD Dormitorio 2	2,46
B Baño	1,29
A. Aseo	7,04
T. Pasillo	7,21
Escaleras	71,31
TOTAL SUPERFICIE ÚTIL	91,61

SEPTIEMBRE 2001
 VISADO
 Cádiz

VISADO A LOS EFECTOS DE REGISTRO
 07/11 3628/11
 Consejo Insular de Ordenación de Edificios de Cádiz

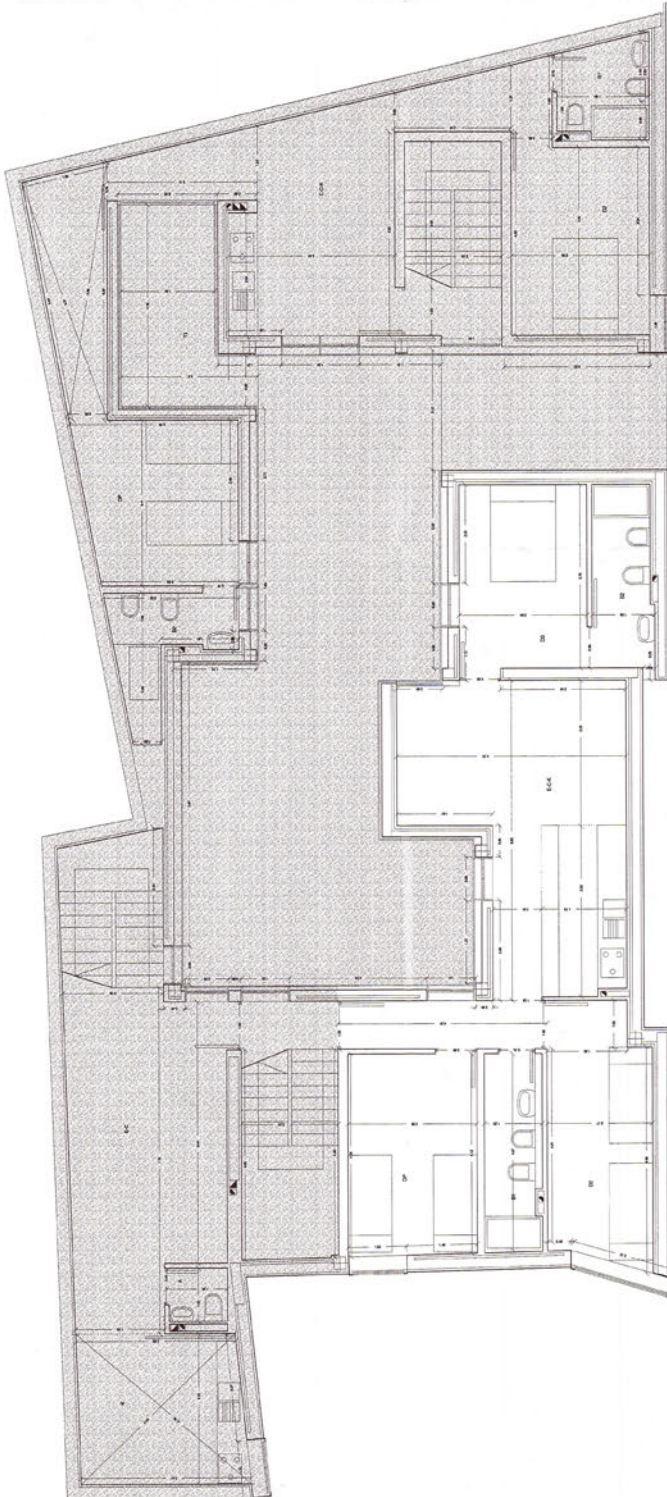
Proyecto básico de edificio de 11 viviendas
 calle Fray Félix, 3
 CÁDIZ

11

PLANTAS SEGUNDA-ÁTICO. VIVIENDA TIPO 7

JOSÉ MORALES SÁNCHEZ, SAA DE GILES DUBOIS
 ARQUITECTOS
 SEPTIEMBRE 2001

SUPERFICIE POR VIVIENDA	(M ²)
VIVIENDA TIPO I (1 dormitorio) 2ª SEGUNDA	2274
ECK Esta convector cocina	1106
DD Dormitorio principal	1032
DD Dormitorio 2	479
DD Dormitorio 3	484
B1 Baño 1	415
B2 Baño 2	415
Tránsito	415
TOTAL SUPERFICIE ÚTIL	6987
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA	8707



VISADO
0711-362631
Oficina de Inspección de Edificios
Cádiz

Proyecto básico de edificio de 11 viviendas
calle Fray Félix, 3
CÁDIZ

PLANTA SEGUNDA. VIVIENDA TIPO 8
JOSÉ MORALES SÁNCHEZ, SARA DE GILES DIRIOZ
ARQUITECTOS

12

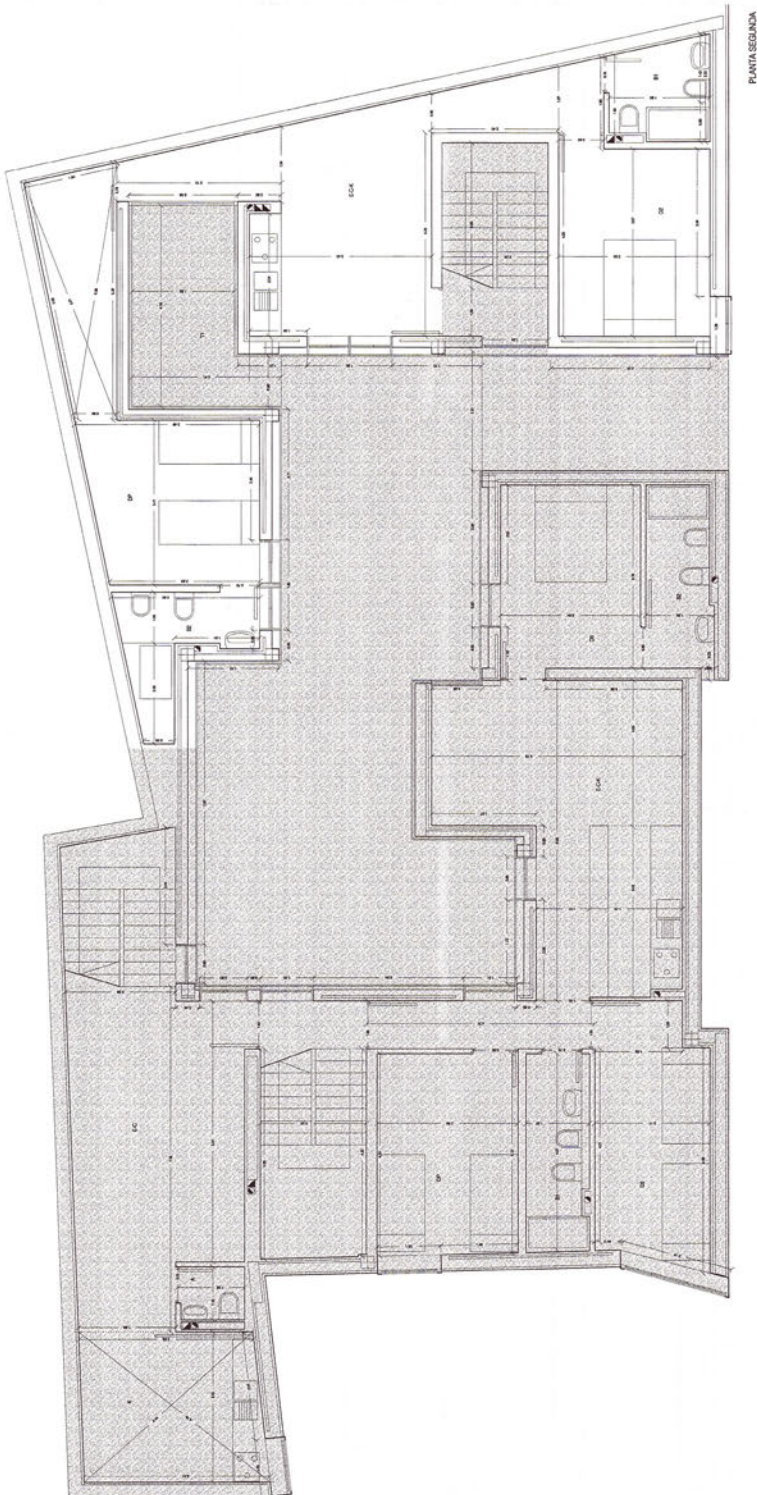
1:50
SEPTIEMBRE 2011

[Handwritten signature]

SUPERFICIES POR VIVIENDA		(m ²)
VIVIENDA TIPO 9 (2 dormitorios) y SEGUNDA		
E-C-A	Están convido cocina	18,39
D1	Dormitorio principal	10,78
D2	Dormitorio 2	10,28
B1	Baño 1	3,71
B2	Baño 2	4,55
Terrazas		10,48
TOTAL SUPERFICIE ÚTIL		58,82
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA		77,44



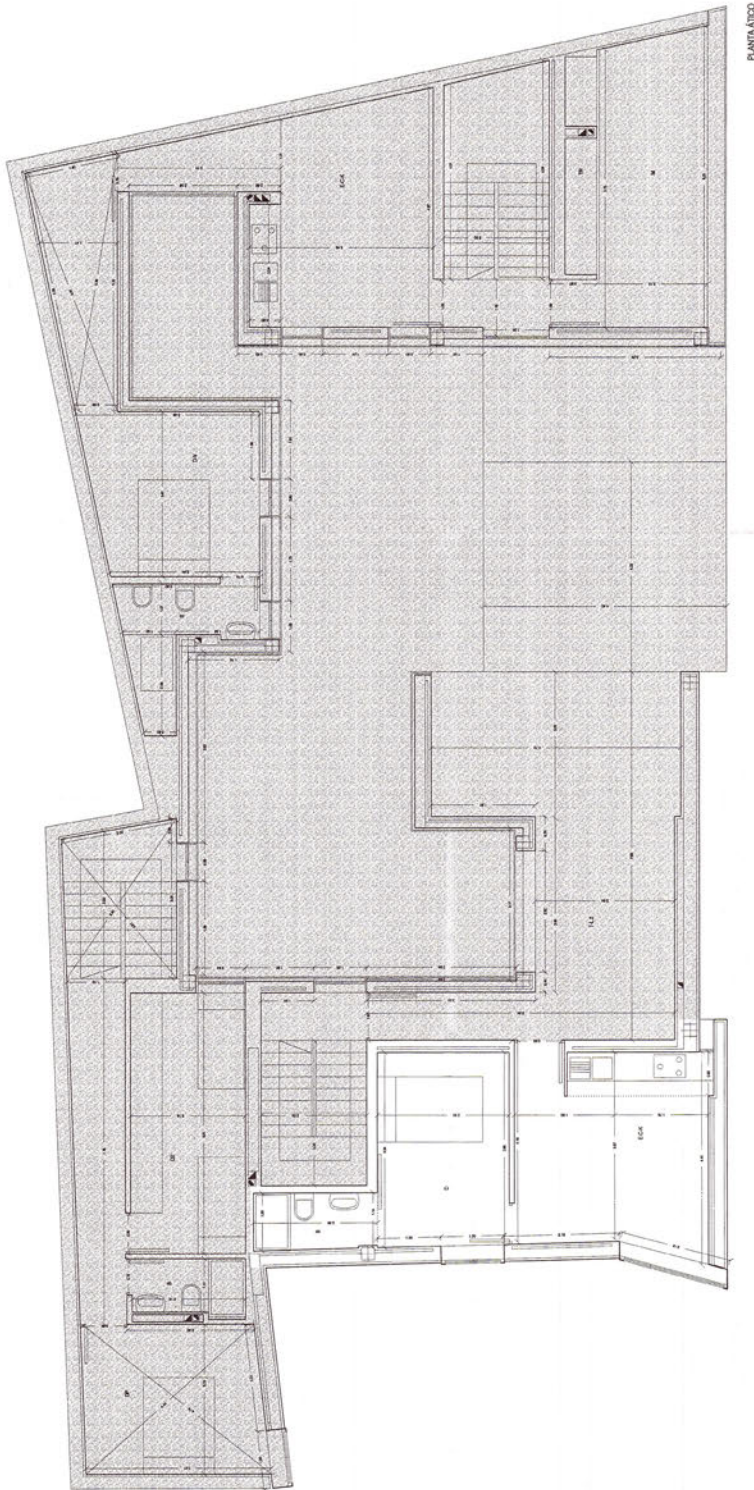
VISADO POR EL SEÑOR
 INGENIERO
 0711-362931
 D. JUAN DE LOS RÍOS
 C/ ALFONSO XIMENES, 10 - 11001 CADIZ



PLANTA SEGUNDA

Proyecto básico de edificio de 11 viviendas
 calle Fray Félix, 3
 CADIZ

13
 PLANTA SEGUNDA. VIVIENDA TIPO 9
 JOSÉ MANUEL SÁNCHEZ, JARA DE OLES DURAS
 ARQUITECTOS
 1:50
 SEPTIEMBRE 2011



PLANTA ÁTICO

SUPERFICIES POR VIVIENDA		PMO
VIVIENDA TIPO 10 (1 dormitorio) P. ÁTICO		15,00
ECH Estar-comedor-cocina		10,00
D Dormitorio		2,00
B Baño		2,00
TOTAL SUPERFICIE ÚTIL		27,78
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA		28,00

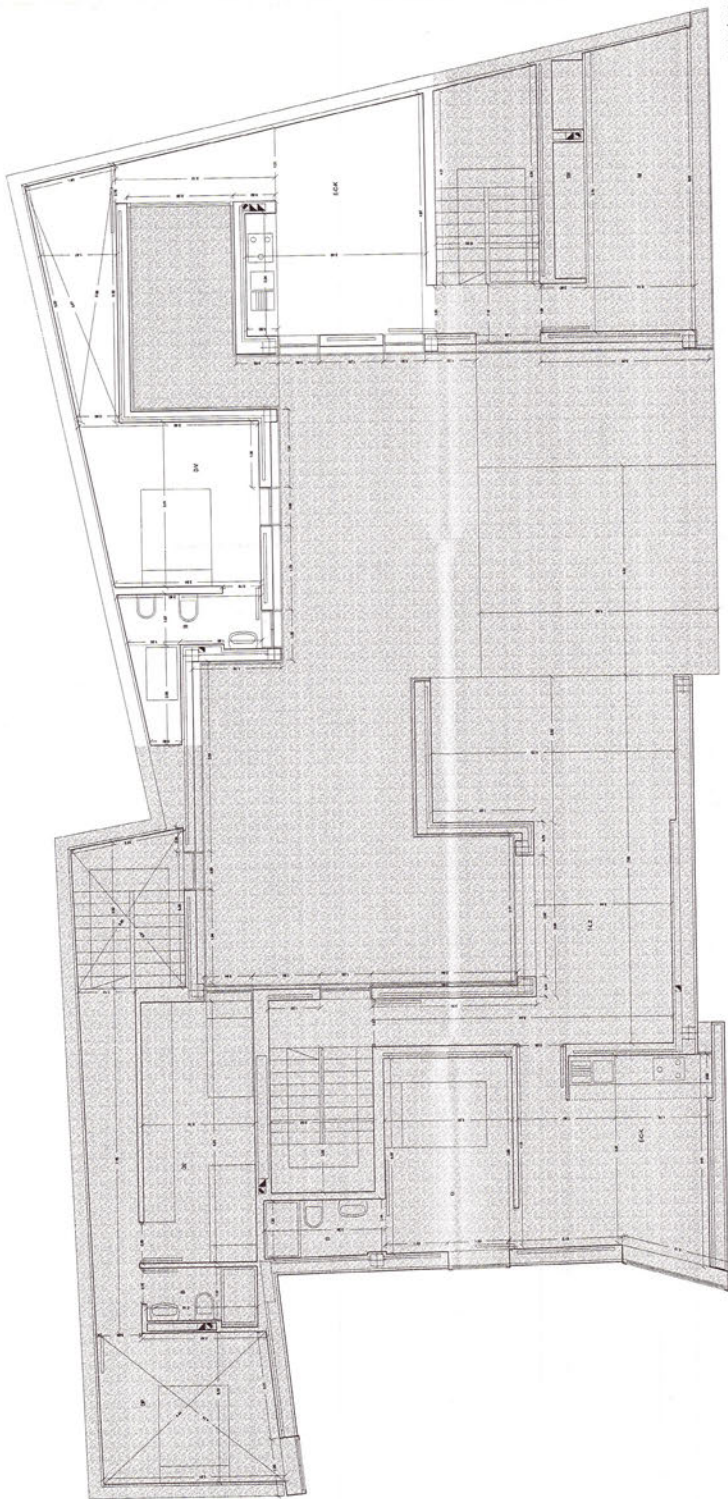


Proyecto básico de edificio de 11 viviendas
calle Fray Félix, 3
CÁDIZ

14



PLANTA ÁTICO. VIVIENDA TIPO 10
JOSE MOHALES SANCHEZ, SAA DE GILES DUBOS
ARQUITECTOS



PLANTA ATICO

SUPERFICIES POR VIVIENDA	(m ²)
VIVIENDA TIPO 11 (dormitorio y ático)	18,42
E.C.C. (comedor cocina)	17,38
D.V. (dormido)	4,57
B. (baño)	4,57
TOTAL SUPERFICIE ÚTIL	45,94
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA	55,54

VISADO
0711 302811
SOLICITA
DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS DE CÁDIZ

Proyecto básico de edificio de 11 viviendas
calle Fray Félix, 3
CADIZ

15

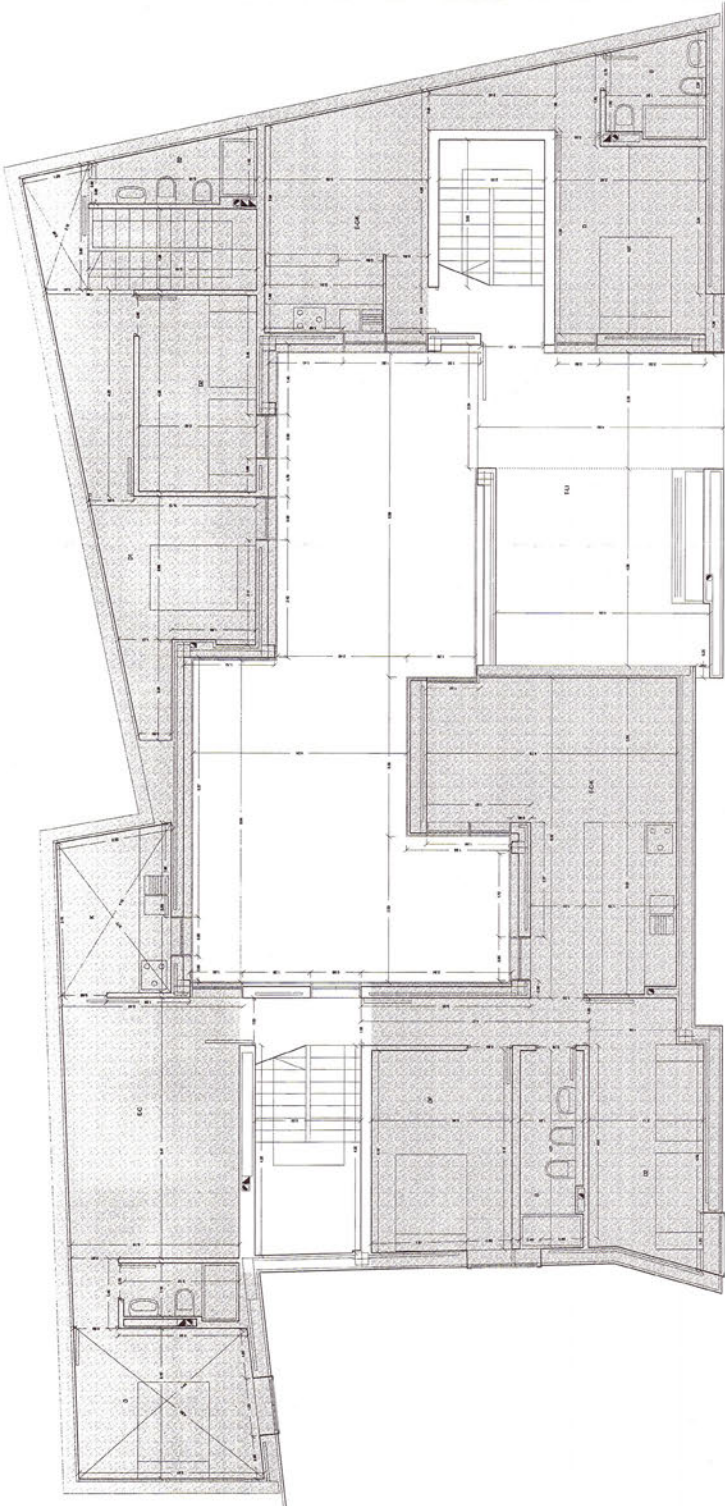
1:50
SEPTIEMBRE 2001

PLANTA ATICO. VIVIENDA TIPO 11
JOSÉ MORALES SÁNCHEZ, SARA DE GILES DUBOIS
ARCHITECTOS

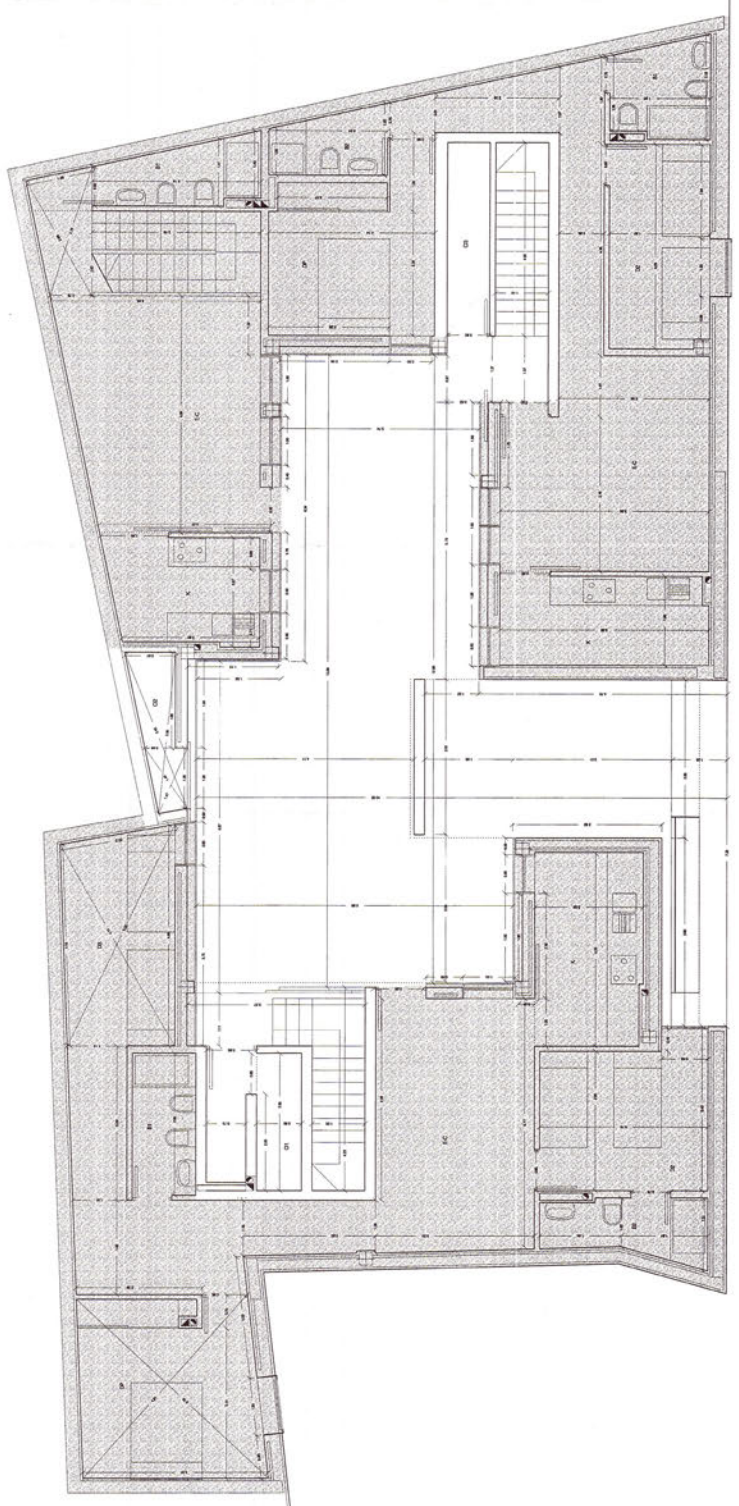
ESPACIO COMUNES / PRIMERA	IPD
ESPACIO COMUN EXTERIOR	271,93
T-1 Tronco Viviendas 1	
ESPACIO COMUN INTERIOR	18,04
Escaleras	
TOTAL SUPERFICIE ÚTIL	451,4
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA	415,5

VISADO ALCOBENCOS
 0711 962831
 Oficina de Ingeniería de Edificación

ESPACIO COMUNES / BAJA	IPD
ESPACIO COMUN EXTERIOR	TOTAL ET 1
Paseo	81,41
ESPACIO COMUN INTERIOR	TOTAL 24,90
Escaleras	11,74
C11 Cuarto Instalaciones 1	4,90
C21 Cuarto Instalaciones 2	2,42
C31 Cuarto Instalaciones 3	3,25
TOTAL SUPERFICIE ÚTIL	93,15
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA	28,44



PLANTA PRIMERA



PLANTA BAJA

Proyecto básico de edificio de 11 viviendas
 calle Fray Félix, 3
 CÁDIZ

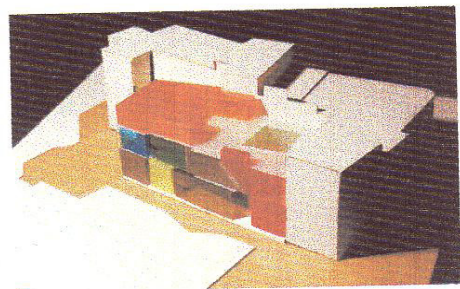
17

PLANTAS BAJA Y PRIMERA. ESPACIOS COMUNES
 JOSÉ MORALES SÁNCHEZ, JANA DE GILES SUBROS
 ARQUITECTOS
 1:50
 SEPTIEMBRE 2001



JUNTA DE ANDALUCIA CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES
REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS : ACTUACIONES SINGULARES (V.P.P.)
LEVANTAMIENTO EDIFICIO DE VIVIENDAS EN C/ FRAY FELIX, 3. CADIZ.

arquitectos: José Morales Sánchez + Sara de Giles Dubois





CATEDRAL

PLAZA DE FRAY FÉLIX

CALLE FRAY FÉLIX

SITUACIÓN DEL EDIFICIO EN EL BARRIO DEL PÓPULO



VISADO
A LOS EFECTOS
REGLAMENTARIOS
071101362831
COLEGIO
OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CÁDIZ

Estudio previo de rehabilitación de edificio de viviendas
calle Fray Félix, 3
CÁDIZ

escala 1/500

situación 1

Estado actual

JOSÉ MORALES SÁNCHEZ, SARA DE GILES DUBOIS
ARQUITECTOS

OCTUBRE 2000



VISADO A LOS EFECTOS REGLAMENTARIOS
 07110130201
 COLEGIO OFICIAL de arquitectos de cádiz

Estudio previo de rehabilitación de edificio de viviendas
 calle Fray Félix, 3
 CÁDIZ

escala 1/100
 planta baja 2
 OCTUBRE 2000

Estado actual
 JOSÉ NORIALES SÁNCHEZ, SARA DE GILES DUBOS
 ARQUITECTOS

Handwritten signature

VIVIENDA	Superficie útil por planta	Superficie útil TOTAL
1	38,16	38,16
2	17,65	46,25
3	25,32	25,32
4	31,31	53,31
5	17,35	17,35
6	35,25*	35,25*

* superficie interior estimada, sin considerar particiones interiores



VISADO A LOS EFECTOS REGLAMENTARIOS
 071101302801
 COLEGIO OFICIAL arquitectos de cádiz

Estudio previo de rehabilitación de edificio de viviendas
 calle Fray Félix, 3
 CÁDIZ

escala 1/100
3
 entreplanta
 OCTUBRE 2000

Estado actual
 JOSÉ MORALES SÁNCHEZ, SARA DE GILES DUBOIS
 ARQUITECTOS

VIVIENDA	Superficie útil por planta	Superficie útil TOTAL
4	22,05	33,36

MJS



VISADO A LOS EFECTOS RECLAMATORIOS

071101362801

COLEGIO OFICIAL de arquitectos de Cádiz

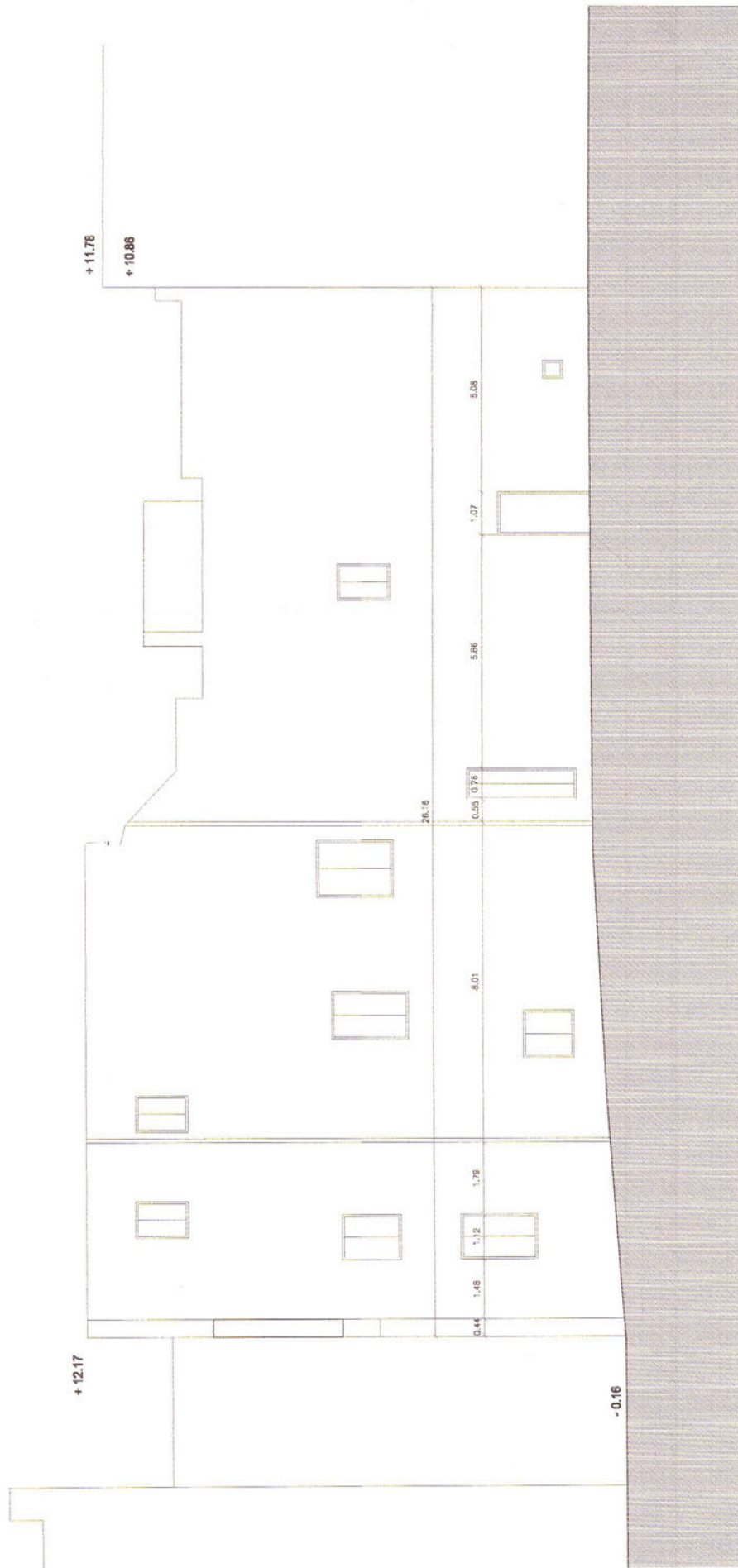
Estudio previo de rehabilitación de edificio de viviendas
calle Fray Félix, 3
CÁDIZ
escalas 1/100

Estado actual

JOSÉ MORALES SÁNCHEZ, SARA DE GILES DUROS
ARQUITECTOS

planta cubiertas 6

OCTUBRE 2000



VISADO A LOS EFECTOS
REGLEMENTARIOS
0711013628J1
COLEGIO
OFICIAL de Arquitectos de Cádiz

Estudio previo de rehabilitación de edificio de viviendas
calle Fray Félix, 3
CÁDIZ
escala 1/100

alzado d **12**

Estado actual
JOSE MORALES SAA GILES
ARQUITECTOS

OCTUBRE 2000

M.S.

