

# PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN A.4/1 PARQUE CENTRAL DE VALENCIA

## ANEJO 28: ACTUACIONES EN NAVE MACOSA Y NAVE LEÑERA

**ÍNDICE**

1.- FÁBRICA "TALLERES DEVÍS-NOGUERA"- "MACOSA" (CONSERVADA UNA NAVE) .....2  
 1.1.- ACTUACIONES EN LA NAVE DE MACOSA.....2  
 2.- DESMONTAJE Y RECONSTRUCCIÓN DE NAVE 5 (ANTIGUA LEÑERA) .....4  
 2.1.- DESCRIPCIÓN DE LAS ACTUACIONES.....4  
 2.2.- DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA .....7  
 PLANOS DE ACTUACIONES DE CONSOLIDACIÓN EN LA NAVE MACOSA .....8  
 PLANOS DE ACTUACIONES EN NAVE 5 (LEÑERA) .....9

### 1.- FÁBRICA "TALLERES DEVÍS-NOGUERA"- "MACOSA" (CONSERVADA UNA NAVE)

Se ubica en la C/ Sant Vicent, 273. La fecha de su construcción es el año 1931. Se trataba de un conjunto ubicado en un entorno urbano, que forma un complejo industrial en parcela casi rectangular de grandes dimensiones con fachada posterior a vía de ferrocarril. Se trataba de un conjunto de construcciones bastante heterogéneo construido en diferentes etapas que comienzan en 1925 y finaliza en 1961, y en 1971 se constituye en cuerpo de oficinas de varias plantas recayentes a la calle San Vicente. Las construcciones de menor interés realizadas por falta de espacio con la finalidad de ocupar los patios cubiertos se han desmantelado, por lo cual el conjunto que nos queda presenta cierto valor arquitectónico. Especial interés merecían las cuatro naves y sus ampliaciones que dan origen a la factoría. Se trata de una arquitectura con pilares de hormigón armado y estructura de armaduras de hierro que conforman un espacio diáfano que puede ser fácilmente reutilizable. Se trata de un tipo de arquitectura propia de esta industria productiva como se puede observar en el lenguaje arquitectónico de las naves con muros de pantalla de ladrillo visto y puertas laterales en cada una de las crujías por donde entraba y salía la maquinaria ferroviaria. También resulta interesante la nave construida durante la Guerra Civil, que se construyó en base a una estructura autoportante de pilares y armaduras de hierro en forma de dientes de sierra, que se cierra posteriormente con un muro perimetral de mampostería con grandes ventanales. Se trata, por tanto, de un espacio con unas condiciones de iluminación muy óptima, ya que recibe la luz cenital a través de la armadura shed, como de las ventanas laterales. Otro conjunto a considerar, el que esta construido entre 1959-1960, es la nave de taller de locomotoras eléctricas, alzado con estructura metálica autoportante y cerrada con muros de ladrillo visto con reminiscencias decó. Las instalaciones de esta factoría se construyeron entre 1925 y 1961. Pero este proceso no se llevó a término destruyendo edificios significativos para construir otros, sino que se trata de un crecimiento sumatorio sobre el amplio terreno que se compró en 1922. Por tanto los pabellones de esta factoría nos ofrecen una muestra de las diferentes formas y procesos constructivos que se han dado en el segundo y tercer cuarto del siglo XX.



En sus orígenes se dedicaba a la construcción de calderas para máquinas de vapor a todas las medidas y sistemas, y otra gran variedad de productos metalúrgicos. Así pues, con la construcción de calderas industriales de vapor durante la Primera Guerra Mundial, su participación en la construcción de las estructuras metálicas de la Estación del Norte de Valencia (1917), la reparación de vagones y tendidos en 1928 son los primeros pasos que la firma Devís da en el mundo ferroviario. Este cambio de rumbo productivo se va a materializar en la necesidad de unas nuevas instalaciones, que se van a construir a partir del año 1922 junto al antiguo camino Real de Madrid, actual calle San Vicente, en un área periférica de la ciudad de Valencia, pero con unas condiciones estratégicas envidiables para las nuevas necesidades de expansión de la empresa. La reconstrucción de las redes e instalaciones ferroviarias al acabar la Guerra Civil hace que Construcciones Devís se introdujera decididamente en el mercado de la producción y reparación de maquinaria ferroviaria. Durante la Guerra Civil la empresa reconvirtió su producción y se dedicó a fabricar armamento y munición para abastecer al ejército republicano. En 1947 se fusionan Construcciones Devís S.A. de Valencia con Material para Ferrocarriles y Construcciones, S.A. de Barcelona. Finalmente en 1989 la empresa es adquirida por la firma británica ALSTOM. Nos encontramos ante uno de los más interesantes conjuntos arquitectónicos conservado de las industrias que se construyeron desde principios del siglo XX alrededor del eje del antiguo Camino Real de Madrid. Además hay que destacar que se trata del único gran complejo industrial que se conserva en la ciudad de Valencia. El cierre de las instalaciones a finales de los años 1990 ha conducido a un proceso de desmantelamiento de su maquinaria ligera y pesada, por lo cual actualmente este complejo se encuentra totalmente desprovisto del conjunto de bienes muebles que explicaban su proceso productivo. Pero esta circunstancia no resta importancia a la relevancia del conjunto. Actualmente, tal y cómo se ha comentado, sólo se conserva una nave, que se encuentra en mal estado de conservación, pero que va a ser integrada dentro del Parque Central.

#### 1.1.- ACTUACIONES EN LA NAVE DE MACOSA

La única nave que queda actualmente en el área ocupada antiguamente por la industria MACOSA se ha decidido mantener dentro del solar de equipamiento escolar en el que se encuentra. Parte de la nave (dos crujías) deberán demolerse, así como reconstruirse posteriormente el muro de cierre hastial actual, ya que parte de la nave está fuera de ordenación y ocupa parcialmente suelo de un futuro vial. Se ha elaborado un presupuesto para actuar además sobre la nave de forma que se elimine cualquier elemento que pueda generar un potencial riesgo para las personas y reconstruyendo el muro hastial antes mencionado. No se han incluido más labores en el presupuesto actual, a la espera de que el futuro usuario del solar decida acometer estas obras y se disponga de la información de detalle necesaria para su reconstrucción, parcial o total, en función del uso futuro que se le asigne.

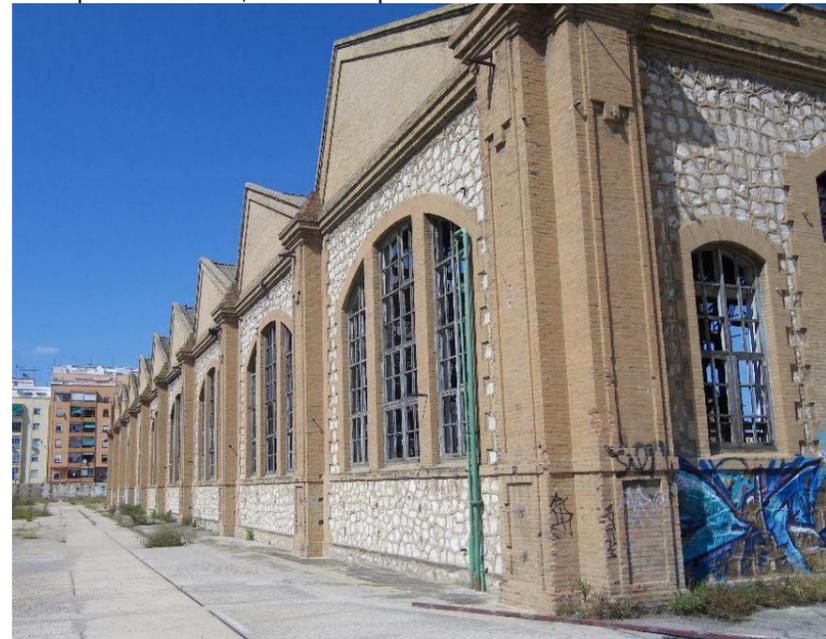
La fachada desmontada y reconstruida está compuesta por ladrillo cerámico macizo de diferentes espesores, con pilastras, arcos y remates de cornisa. Habría que proceder a ejecutar cortes y adarajas en esquinas para posterior enjarje de reconstrucción de fachada,

## 1.2.- DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA

1. Fachada oeste de la Nave Macosa.



2. Esquina sur-oeste, donde se aprecian los dos dientes de sierra a demoler.



3. Muro hastial a demoler (fachada sur).



4. Estructura metálica, a demoler las dos crujías primeras.



5. Detalle de unión estructural a desmontar.



## 2.- NAVE 5 (LEÑERA)

La Nave 5 "Leñera" se localiza en la Calle Filipinas s/n, junto al Camino Viejo de Malilla. Forma parte del conjunto de naves protegidas BRL, aunque no está incluida de forma determinante en las fichas del catálogo como elemento a conservar. Se ha decidido bajo los criterios establecidos por el Ayuntamiento de Valencia, proceder a su desmontaje en primer lugar, y a su reconstrucción en fases posteriores de ejecución del parque.

Se incluye en el presente anejo la información relativa al estado actual del edificio de la Nave 5 (antigua leñera), que incluye:

- Levantamiento geométrico: Planos de estado actual del edificio: planta, alzados, secciones y detalles constructivos.
- Documentación fotográfica del edificio. Reportaje fotográfico de estado actual del edificio.

A continuación se procede a definir las actuaciones previstas en el edificio en el marco del Proyecto de Urbanización de la Unidad de Ejecución A.4.1. Parque Central de Valencia.

Estas actuaciones se desglosan en dos partes:

1. Desmontaje del edificio existente: a realizar en Fase 1 de construcción del Parque Central (zona de Russafa).
2. Reconstrucción del edificio en un nuevo emplazamiento: a realizar en Fase 2 de construcción del Parque Central.

### 2.1.- DESCRIPCIÓN DE LAS ACTUACIONES

Las actuaciones sobre el edificio de la nave 5 son de desmontaje del edificio existente, a realizar en Fase 1 de construcción del Parque Central (zona de Russafa) y de reconstrucción del edificio en un nuevo emplazamiento: a realizar en Fase 2 de construcción del Parque Central.

#### A) DESMONTAJE

Para el desmontaje, se adopta el mismo procedimiento utilizado para otros edificios del ámbito de Parque central, como el edificio de servicios o el antiguo centro de transformación. Este procedimiento se fundamenta en el concepto actual de patrimonio industrial y de la obra pública, así como en los valores que se le atribuyen, y está definido en el documento ACCESO PROVISIONAL FERROVIARIO EN ANCHO UIC A LA CIUDAD DE VALENCIA. PROYECTO DE DESMONTAJE DE CENTRO DE TRANSFORMACIÓN y EDIFICIO DE SERVICIOS,

redactado por parte del historiador Adrià Besó Ros y recogido como Anexo 2 en el documento de Estudios Previos 2 de los edificios protegidos.

El proceso de desmontaje se desglosa a continuación, para los diferentes elementos constructivos del edificio:

#### TRABAJOS PREVIOS. DEMOLICIONES.

Los trabajos previos consisten en la demolición de todos los elementos impropios añadidos a la edificación original: cobertizos adosados, carpinterías, faldones de cubierta de fibrocemento o chapa metálica, falsos techos y divisorias interiores, etc.

#### CUBIERTAS

Por lo que respecta a los materiales cerámicos de la cubierta, a pesar que están fabricados en serie y responden a modelos que todavía se fabrican en la actualidad, se plantea el reciclaje y aprovechamiento de los materiales originales, dado que no presentan ninguna dificultad para su extracción y reaprovechamiento, tienen ya una pátina de líquenes que testimonia su antigüedad y conservan la marca de su fabricante, lo cual las sitúa dentro de unas coordenadas temporales relacionadas con el momento de construcción del edificio.

Las tejas de cumbrera se retirarán de forma manual. Como están agarradas con mortero de cemento, cabe la posibilidad de que no puedan extraerse con facilidad. En ese caso conviene guardar alguna que sirva como modelo para encargarse de piezas iguales o similares para su colocación durante el proceso de montaje. Caso que puedan desmontarse, se aconseja su apilado en palets para su embalaje, traslado y almacenaje.

Las tejas alicantinas se pueden extraer con facilidad de forma manual soltando el alambre que las sujeta a los cabios de madera. En este caso se recomienda su desmontaje, apilado en palets para su embalaje, traslado y almacenaje. Conviene desechar las medias piezas que se sitúan en los laterales de los faldones, ya que pueden ser sustituidas por otras cortadas a radial o por piezas especiales que se comercializan en el mercado, que otorgan un acabado más perfecto que las posibilidades técnicas del momento no permitían.

Se desmontaran y desecharan los elementos estructurales de madera, ya que se encuentran deteriorados en algunos puntos, son de difícil extracción por estar unidos en muchos puntos mediante clavos, y son de fácil reconstrucción mediante la documentación gráfica aportada en los capítulos precedentes.

Las cerchas Polonceau, una vez liberadas de todos los elementos que se apoyan sobre ellas, se separarán del edificio para proceder a su traslado y almacenaje. A pesar de ser un elemento arquitectónico compuesto de perfiles metálicos fabricados de manera industrial, se considera conveniente su conservación, ya que han sido construidas utilizando técnicas actualmente en desuso, como es la unión roblonada de las diferentes piezas. Además, son piezas fácilmente extraíbles y transportables, por lo que su reutilización es recomendable.

**FORJADOS Y ESCALERAS**

El forjado de altillo existente será demolido, al igual que la escalera que sube al mismo y su barandilla y mamperlanes, que son elementos que pueden reponerse con facilidad, caso que se decidiera la construcción del mismo modelo de escalera.

**MUROS DE LADRILLO**

Se procederá a su completa demolición sin aprovechamiento de materiales. Se pueden obtener ladrillos idénticos de nueva factura, por lo que no tiene ningún sentido el sobre coste que supondría el aprovechamiento de las piezas originales. En el capítulo 3 del documento ACCESO PROVISIONAL FERROVIARIO EN ANCHO UIC A LA CIUDAD DE VALENCIA. PROYECTO DE DESMONTAJE DE CENTRO DE TRANSFORMACIÓN y EDIFICIO DE SERVICIOS, redactado por parte del historiador Adrià Besó Ros y recogido como Anexo 2 en el documento de Estudios Previos 2 de los edificios protegidos, se realiza un detallado análisis constructivo de estos paramentos, apoyado por un trabajo de documentación fotogramétrica que posibilitan construirlos de nuevo con la misma técnica y con el mismo detalle.

**ELEMENTOS ACCESORIOS Y ACABADOS**

Se desecharán las garras de los canalones, los canalones y las bajantes que actualmente existen, ya que o son de PVC, material impropio para la estética del edificio, o en caso de ser de zinc resultan difícilmente reutilizables y no es nada complicada su sustitución por otros elementos nuevos fabricados con el mismo material.

Los pavimentos del edificio serán desechados, ya que se trata de baldosas hidráulicas, material cuya extracción resulta muy dificultosa, ya que se rompen o se desportillan muchas piezas. Es un material que se fabrica actualmente y es por tanto fácil de reponer.

**CARPINTERÍAS**

No se justifica su conservación, ya que no son carpinterías originales, sino cegados o sustituciones realizadas con carpinterías impropias.

**ZÓCALOS**

Una vez desescombrados los materiales procedentes del derribo de los muros se procederá a su desmontaje de forma manual o con la ayuda de martillos eléctricos. Los zócalos se dividen en tres bandas con distintos materiales: sillares, mampuestos y sillarejos.

Respecto a los sillares, conviene que se numeren previamente al desmontaje. Se trata de piezas unidas con una junta muy pequeña, y cada pieza ocupa su lugar concreto dentro del edificio, que será necesario mantener para garantizar el correcto montaje. La misma operación se realizará con los sillares de las esquinas.

Respecto los mampuestos poligonales, puede prescindirse de la numeración de las piezas previa a su desmontaje, ya que aunque mantienen generalmente su forma hexagonal o pentagonal, no son muy regulares, y además muchas de las piezas están unidas con juntas bastante anchas. Por ello resulta compatible la alteración del orden de algunas piezas con su perfecta colocación. Además conviene prever que algunas piezas habrán de ser sustituidas por hallarse muy disgregadas por causa de las humedades por capilaridad.

Cada pieza se colocará sobre palets para ser embalados y transportados para su almacenaje.

**CIMENTACIÓN**

Es un elemento oculto, aunque en el proceso de excavación, igual que es preceptivo para otras áreas comprendidas en el proyecto, sería conveniente realizar un seguimiento arqueológico consistente en documentar fotográficamente algún corte para tener constancia de su composición.

**CUADRO RESUMEN DE OPERACIONES DE DESMONTAJE**

ESTRUCTURA	ELEMENTO O FÁBRICA	PROCEDIMIENTO A SEGUIR
CUBIERTA	Tejas de cumbrera	DESMONTAJE Y ALMACENAJE, (siempre que sea posible su extracción sin roturas).
	Tejas planas	DESMONTAJE Y ALMACENAJE
	Medias tejas alicantinas de laterales de faldones	DEMOLICIÓN
	Elementos estructurales en madera	DEMOLICIÓN
	Cerchas metálicas	DESMONTAJE Y ALMACENAJE
	Cielorraso de cañizo y sistemas de sujeción y agarre	DEMOLICIÓN
FORJADOS	Forjado altillo	DEMOLICIÓN
ESCALERAS	Escalera de bóveda tabicada de ladrillo con mamperlanes de madera, huella y contrahuella de baldosa hidráulica y barandilla de hierroforjado	DEMOLICIÓN
MUROS	Fábrica de ladrillo	DEMOLICIÓN

**B) RECONSTRUCCIÓN**

Desde el punto de vista constructivo, la propuesta para la reconstrucción de la nave 5 (antigua leñera) contempla las operaciones siguientes:

**SISTEMA DE SUSTENTACIÓN:**

Cimentación de zapatas corridas de hormigón armado.

**SISTEMA ESTRUCTURAL:**

Muretes de hormigón armado en zócalos, para revestir con piedra natural recuperada del edificio original.

Soportes metálicos apoyados en muretes perimetrales, para recibir los apoyos extremos de las cerchas originales recuperadas. Riostras de acero en zunchado de coronación de cerramientos.

Reposición de cerchas metálicas, correas y entramados metálicos de cubierta, previa restauración y refuerzo de las mismas para su adecuación a normativa vigente.

**SISTEMA ENVOLVENTE:**

Suelos en contacto con el terreno: Solera pesada de hormigón armado con pavimento interior a nivel de la rasante de urbanización y lámina impermeabilizante de separación con el terreno.

Cerramientos: Cerramientos de fábrica de ladrillo de medio pie que reproduzcan el tipo de ladrillo y aparejo de los muros de carga originales, con cámara de aire, aislamiento térmico de lana mineral y trasdosado interior de fábrica de ladrillo de medio pie.

Cubiertas: Cubierta de teja recuperada de la edificación original sobre faldón formado por panel tipo Onduline y panel aislante térmico tipo sandwich acabado inferiormente en madera (Muelles 1, 2, 3 y 4, Edificio de servicios y edificio de CT).

Carpintería exterior: Carpintería de perfiles U, L y T de acero, con despiece y ensamblado igual al de las carpinterías de las naves 2 y 3, y acristalamiento con vidrio laminar de seguridad. Puertas cancelas de acceso de lamas metálicas horizontales.

**SISTEMA DE COMPARTIMENTACIÓN:**

No se prevén en el proyecto de reconstrucción particiones interiores ni carpintería interior, ya que el edificio queda diáfano.

**SISTEMA DE ACABADOS:**

Los revestimientos de acabado de paredes, los pavimentos y acabados de suelos y los revestimientos de techos se definirán en el correspondiente proyecto de habilitación del edificio.

**SISTEMA DE INSTALACIONES:**

Evacuación de aguas pluviales de cubiertas, con canalones, bajantes y arquetas conectadas a red de saneamiento horizontal.

Las instalaciones de electricidad se definirán en el correspondiente proyecto de habilitación del edificio. Se prevé en el proyecto de reconstrucción un sistema de alumbrado interior de vigilancia.

2.2.- DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA



1. Fachada norte



2. Fachada sur



3. Fachada oeste



4. Fachada este

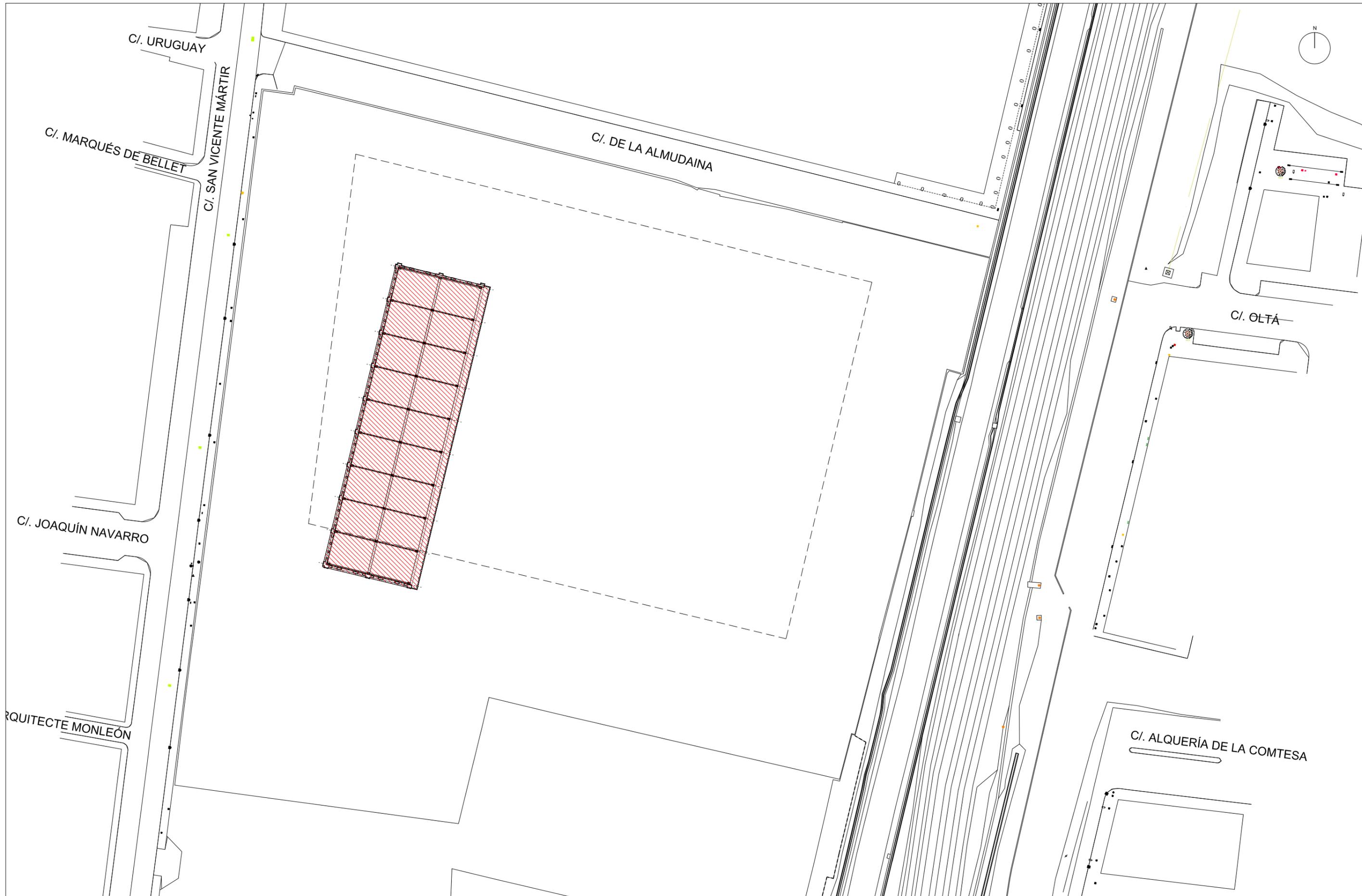


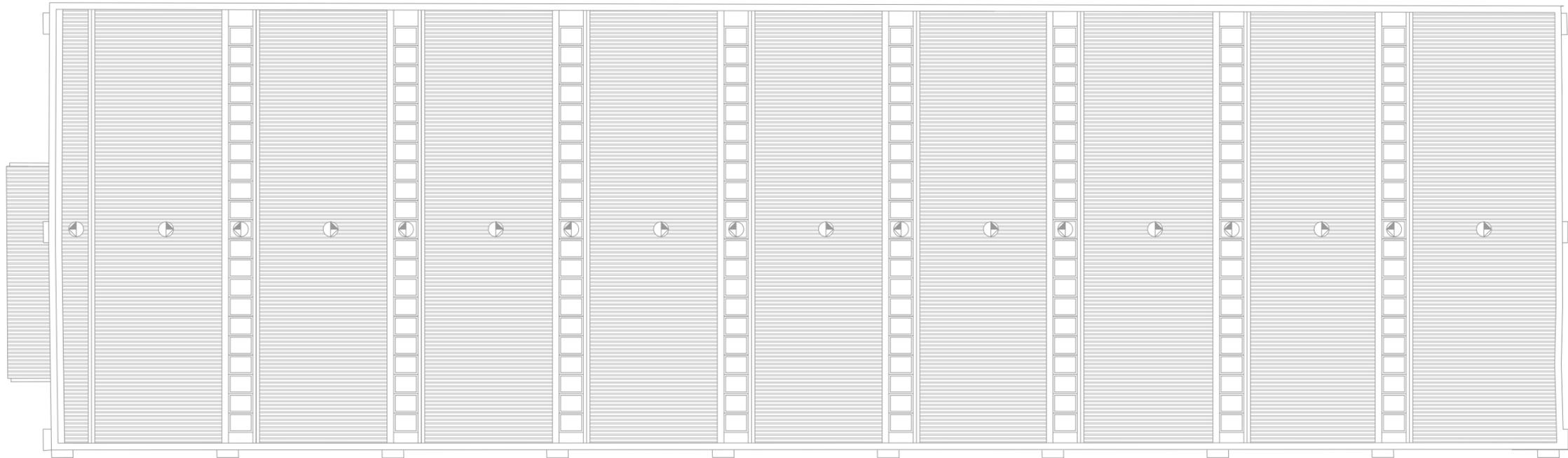
5. Interior



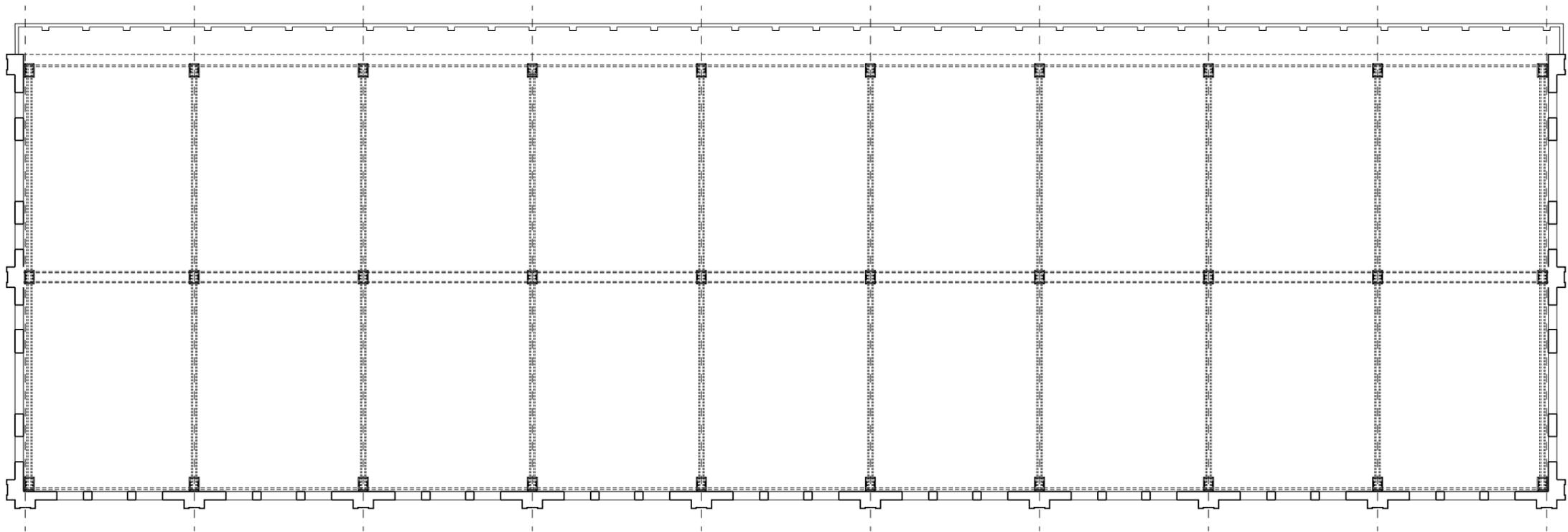
6. Fachadas norte y oeste

## PLANOS DE ACTUACIONES DE CONSOLIDACIÓN EN LA NAVE MACOSA





PLANTA CUBIERTAS



PLANTA BAJA

AUTORES DEL PROYECTO

Gustafson Porter

FDO. D. KATHRYN GUSTAFSON

NOVA INGENIERIA

FDO. D. IGNACIO MUELAS

grupotec

FDO. D. DOMINGO CHECA

BORGOS PIPER

FDO. D. ETIENNE BORGOS

ESCALA DIN-A1  
1/150  
NUMÉRICA

ESCALA DIN-A3  
1/300  
NUMÉRICA

FECHA

MAYO 2012

0 3 6  
ESCALA GRÁFICA

ACTUACIONES DE CONSOLIDACIÓN EN LA NAVE MACOSA

TÍTULO DEL PLANO:

ESTADO ACTUAL  
PLANTA BAJA Y DE CUBIERTAS

Nº DE PLANO

A1.02

NOTAS DE REVISIÓN:



PROYECTO DE URBANIZACIÓN  
DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN A.4/1  
PARQUE CENTRAL DE VALENCIA



ESCALA DIN-A1  
1/150  
NUMÉRICA  
ESCALA DIN-A3  
1/300  
NUMÉRICA  
0 3 6  
ESCALA GRÁFICA

ACTUACIONES DE CONSOLIDACIÓN EN LA NAVE MACOSA

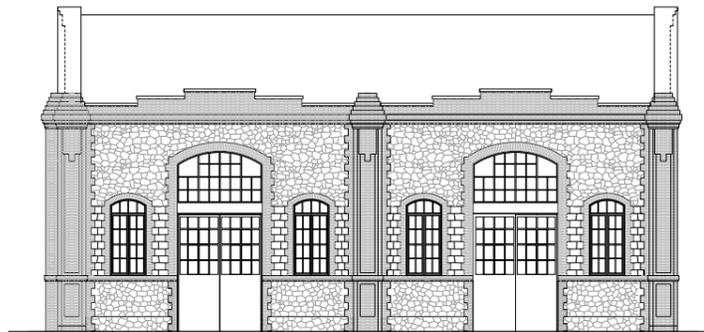
TÍTULO DEL PLANO:

ESTADO ACTUAL  
PLANTA BAJA Y DE CUBIERTAS

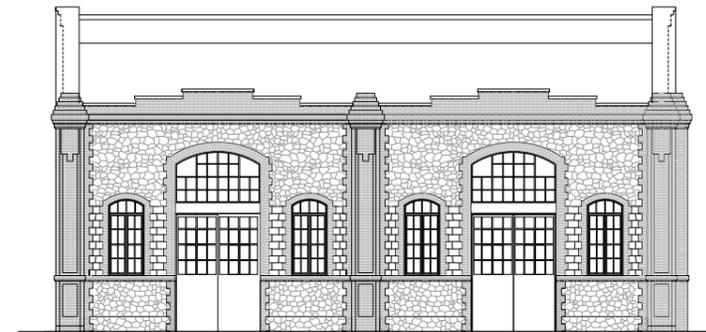
Nº DE PLANO

A1.02

NOTAS DE REVISIÓN:



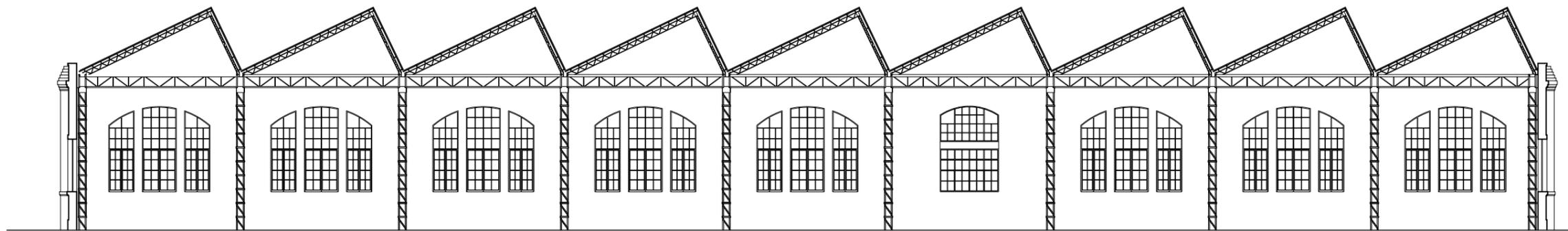
ALZADO NORTE



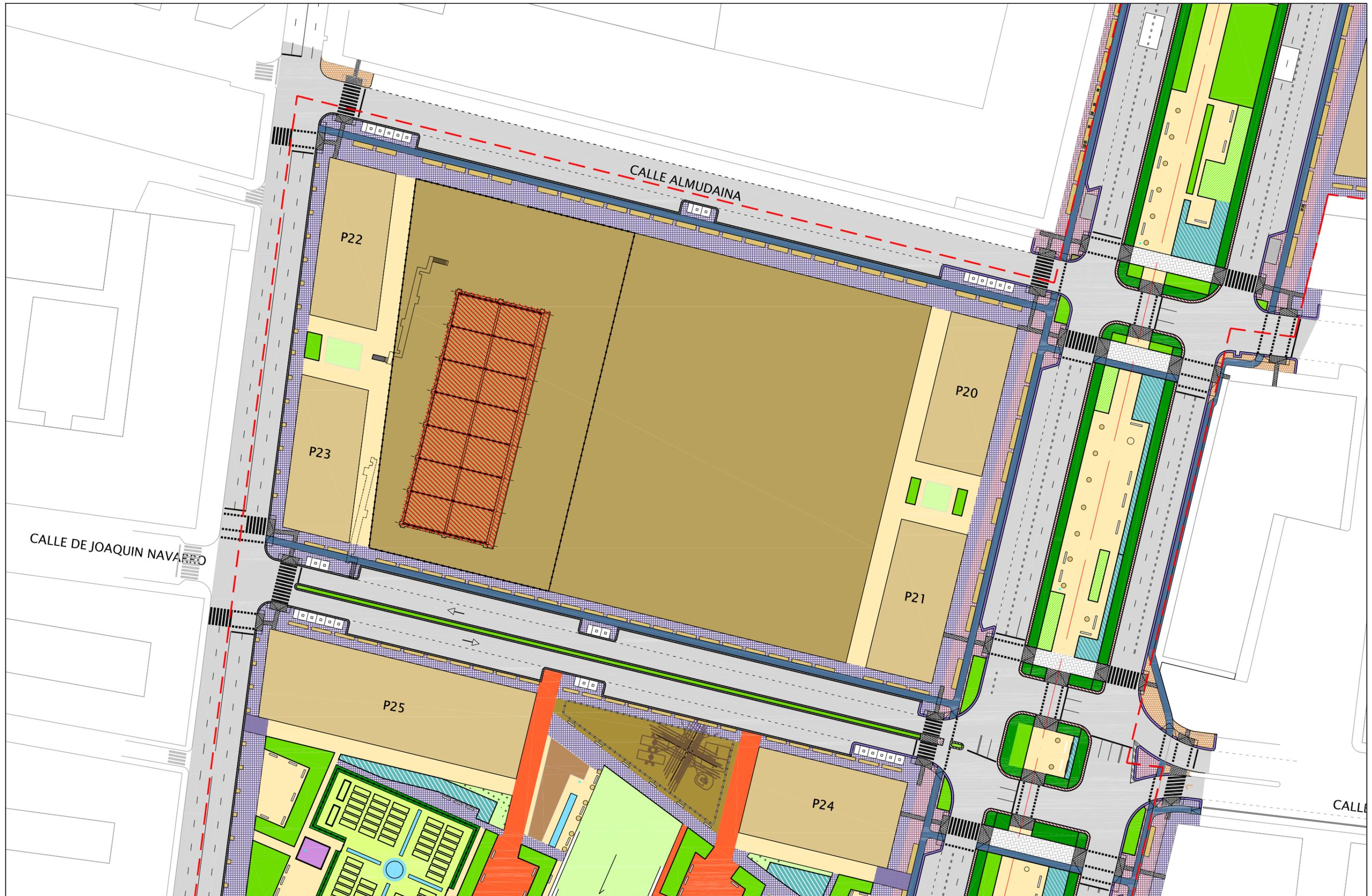
ALZADO SUR

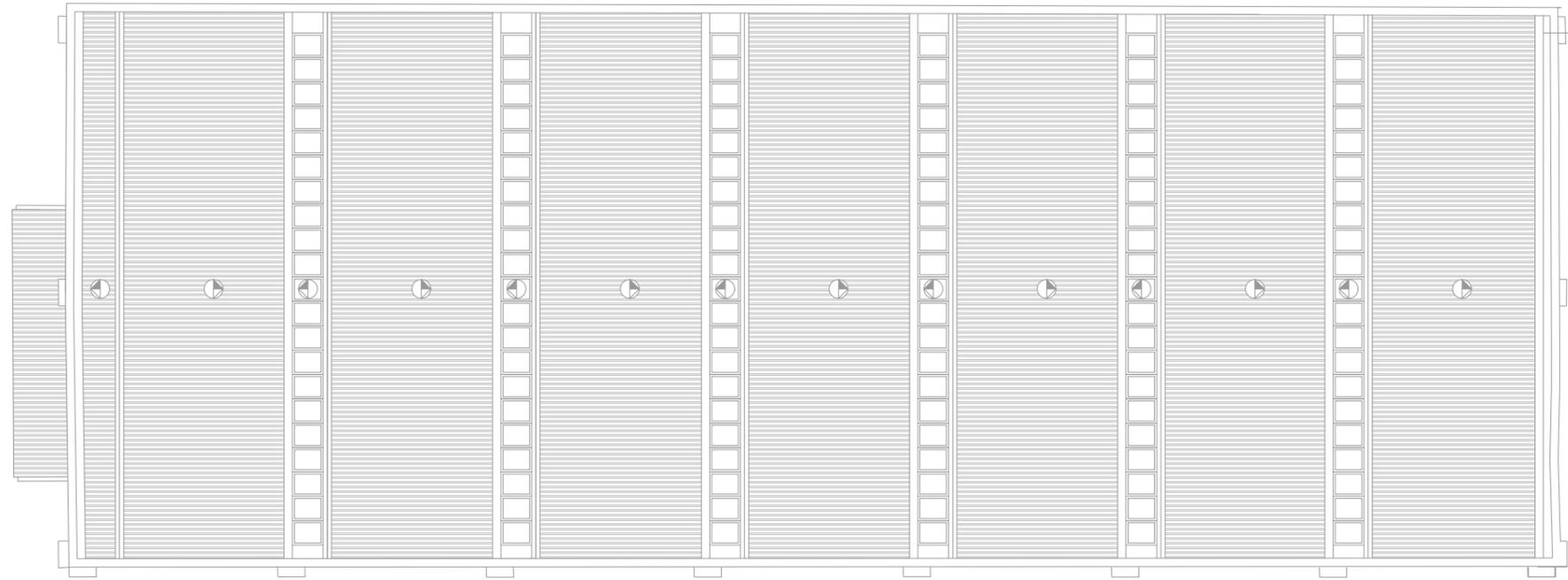


ALZADO OESTE

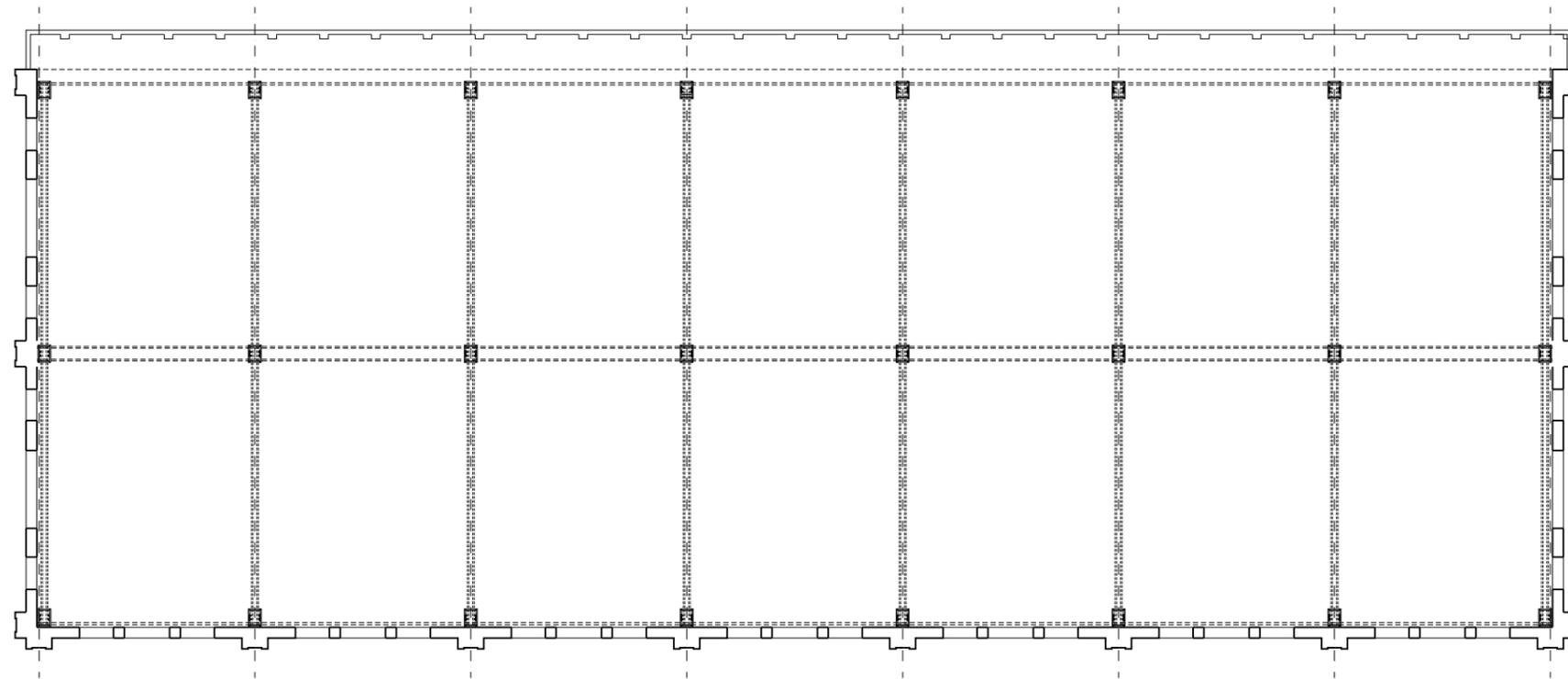


ALZADO ESTE





PLANTA CUBIERTAS



PLANTA BAJA



AUTORES DEL PROYECTO

Gustafson Porter

FDO.  
D. KATHRYN GUSTAFSON

NOVA  
INGENIERIA

FDO.  
D. IGNACIO MUELAS

grupotec

FDO.  
D. DOMINGO CHECA

BORGOS  
PIPER

FDO.  
D. ETIENNE BORGOS

ESCALA DIN-A1  
1/150  
NUMÉRICA

ESCALA DIN-A3  
1/300  
NUMÉRICA

FECHA

MAYO 2012

0 3 6  
ESCALA GRÁFICA

ACTUACIONES DE CONSOLIDACIÓN EN LA NAVE MACOSA

TÍTULO DEL PLANO:

ESTADO FINAL  
PLANTA BAJA Y DE CUBIERTAS

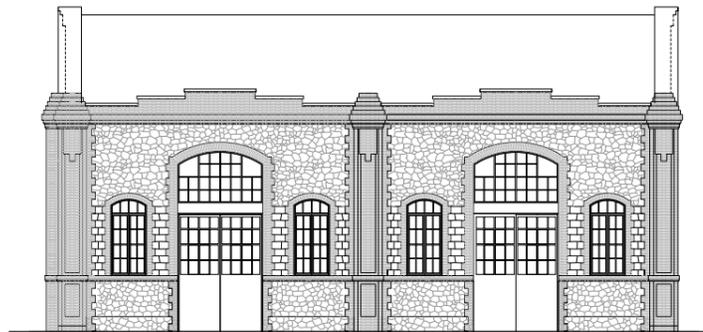
Nº DE PLANO

A1.05

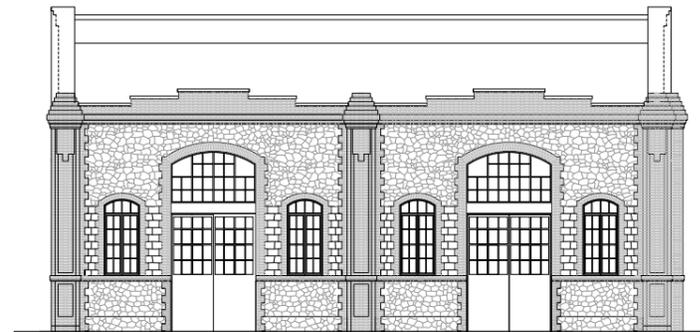
NOTAS DE REVISIÓN:



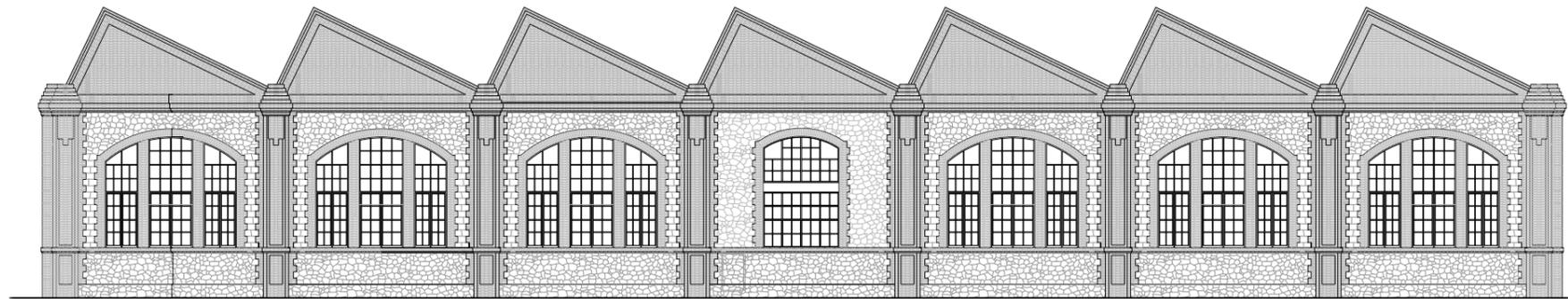
PROYECTO DE URBANIZACIÓN  
DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN A.4/1  
PARQUE CENTRAL DE VALENCIA



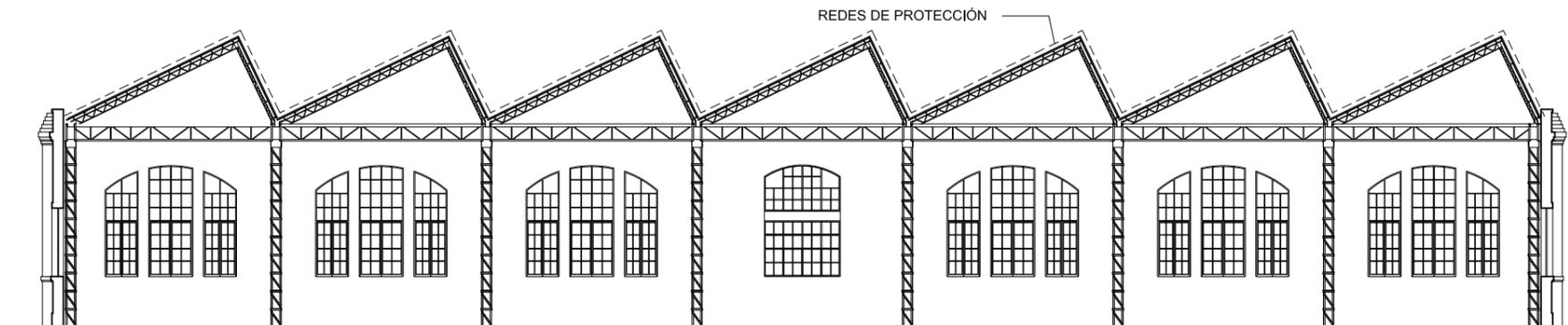
ALZADO NORTE



ALZADO SUR



ALZADO OESTE



ALZADO ESTE

## PLANOS DE ACTUACIONES EN NAVE 5 (LEÑERA)



AUTORES DEL PROYECTO

**Gustafson Porter**

FDO. D. KATHRYN GUSTAFSON

**NOVA**  
INGENIERIA

FDO. D. IGNAÇIO MUELAS

**grupotec**

FDO. D. DOMINGO CHEG

**BORGOS**  
PIEPER

FDO. D. ETIENNE BORGOS

ESCALA DIN-A1  
1/1250  
NUMÉRICA

ESCALA DIN-A3  
1/2500  
NUMÉRICA

FECHA  
MAYO 2012

0 25 50  
ESCALA GRÁFICA

ACTUACIONES NAVE 5 (ANTIGUA LEÑERA)

TÍTULO DEL PLANO:

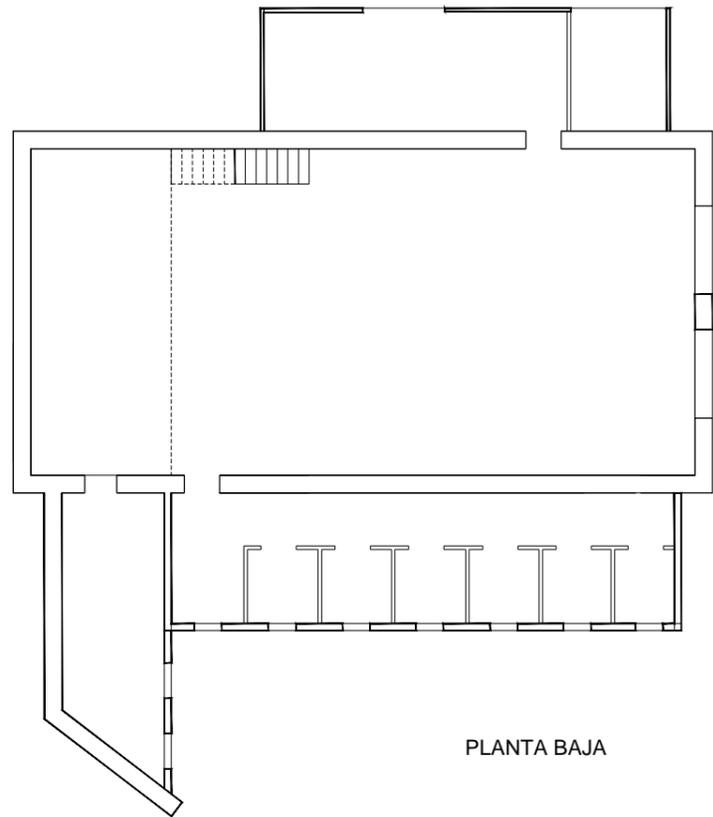
LOCALIZACIÓN

Nº DE PLANO  
A2.01

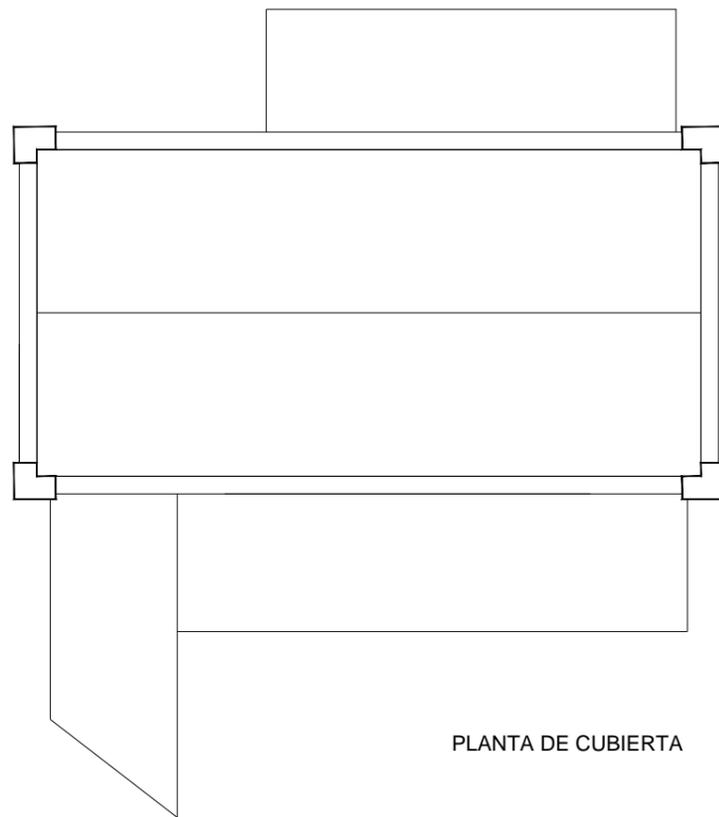
NOTAS DE REVISIÓN:



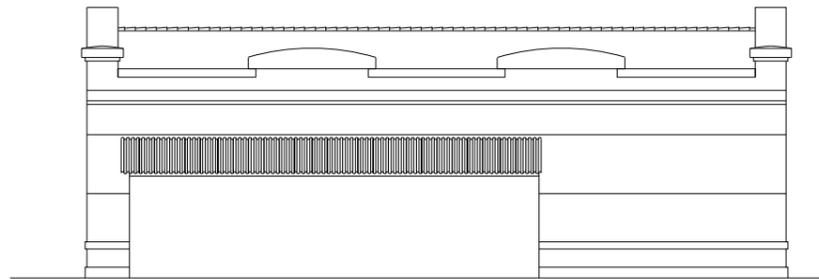
PROYECTO DE URBANIZACIÓN  
DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN A.4/1  
PARQUE CENTRAL DE VALÈNCIA



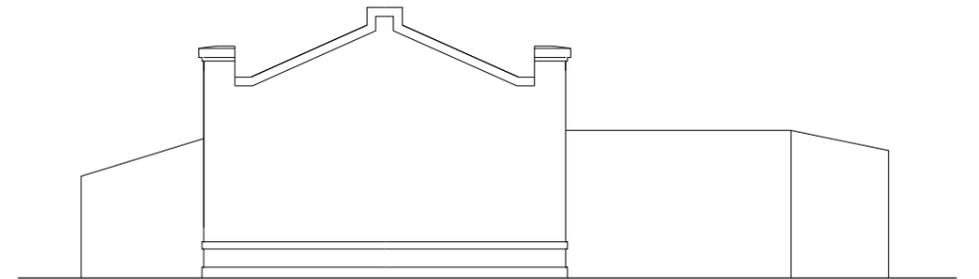
PLANTA BAJA



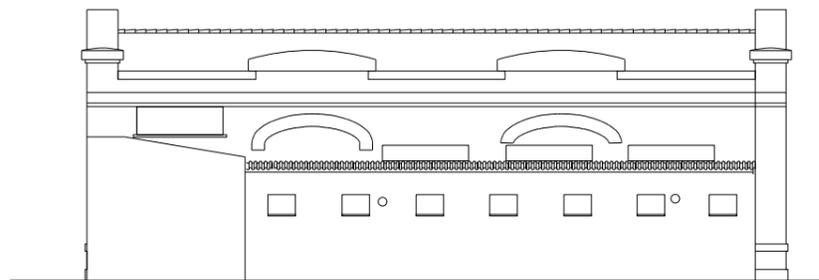
PLANTA DE CUBIERTA



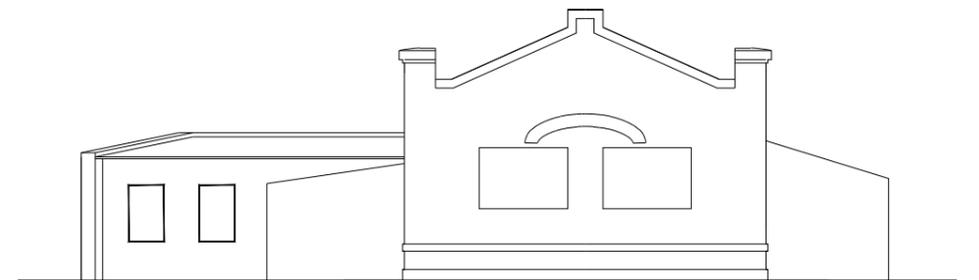
ALZADO NORTE



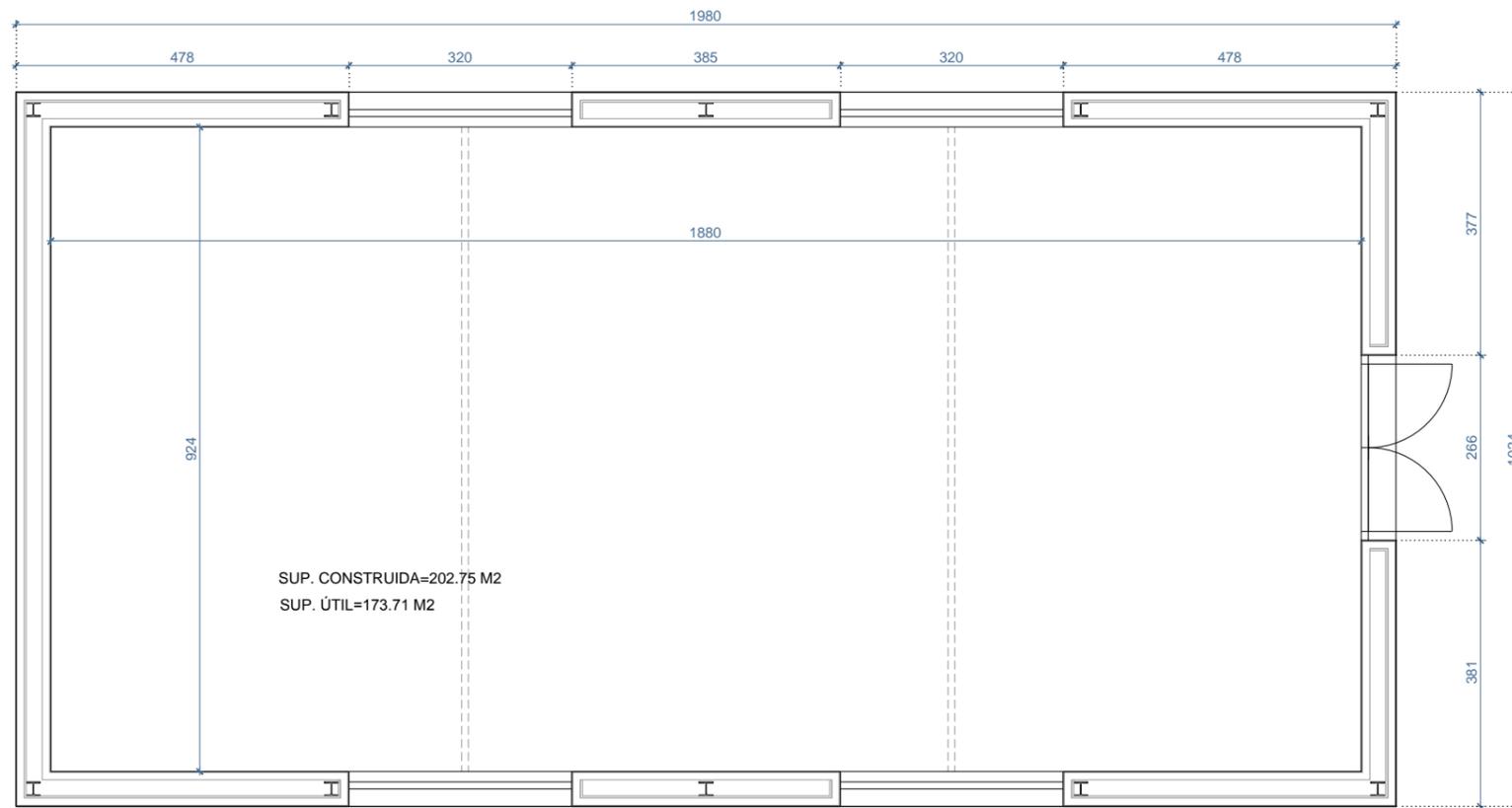
ALZADO OESTE



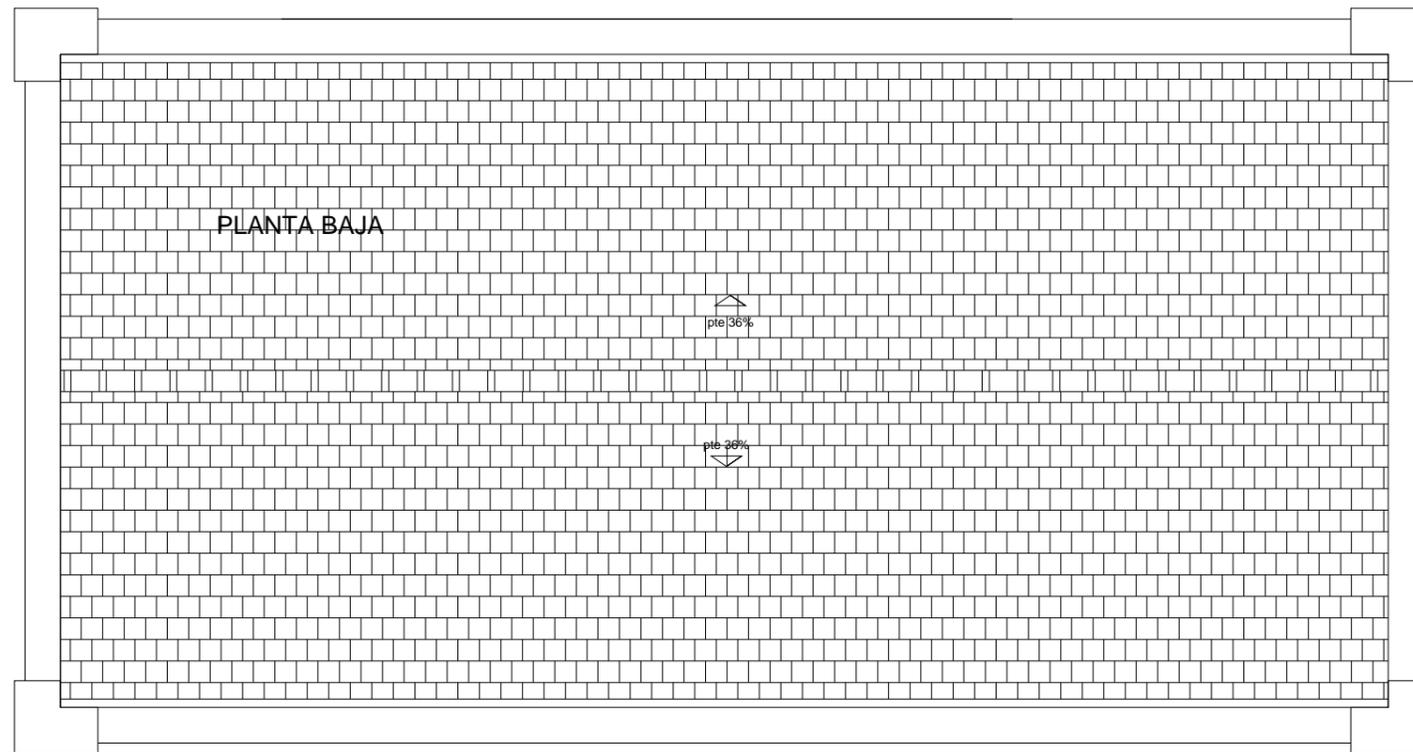
ALZADO SUR



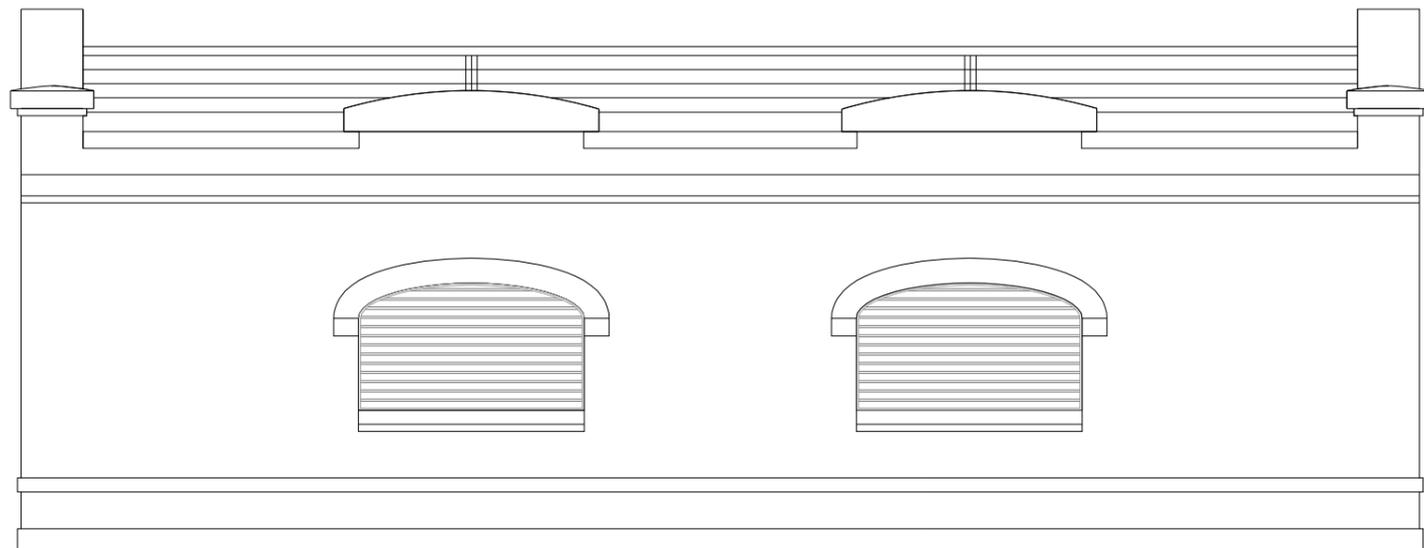
ALZADO ESTE



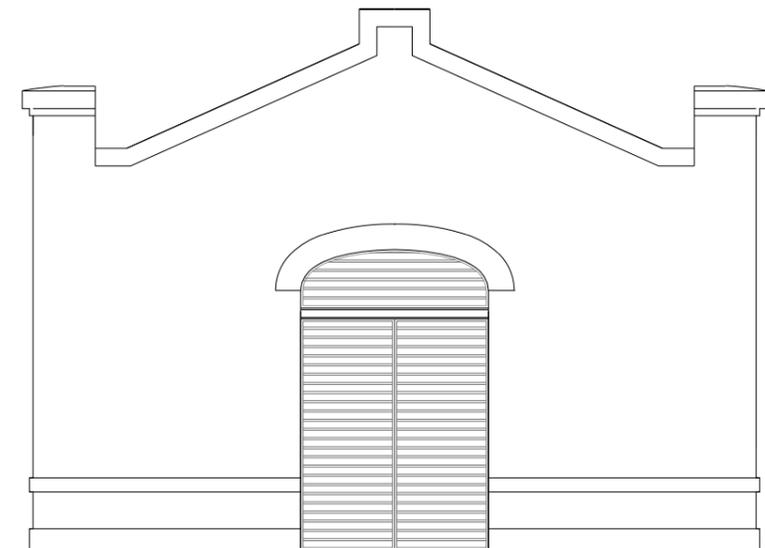
PLANTA BAJA



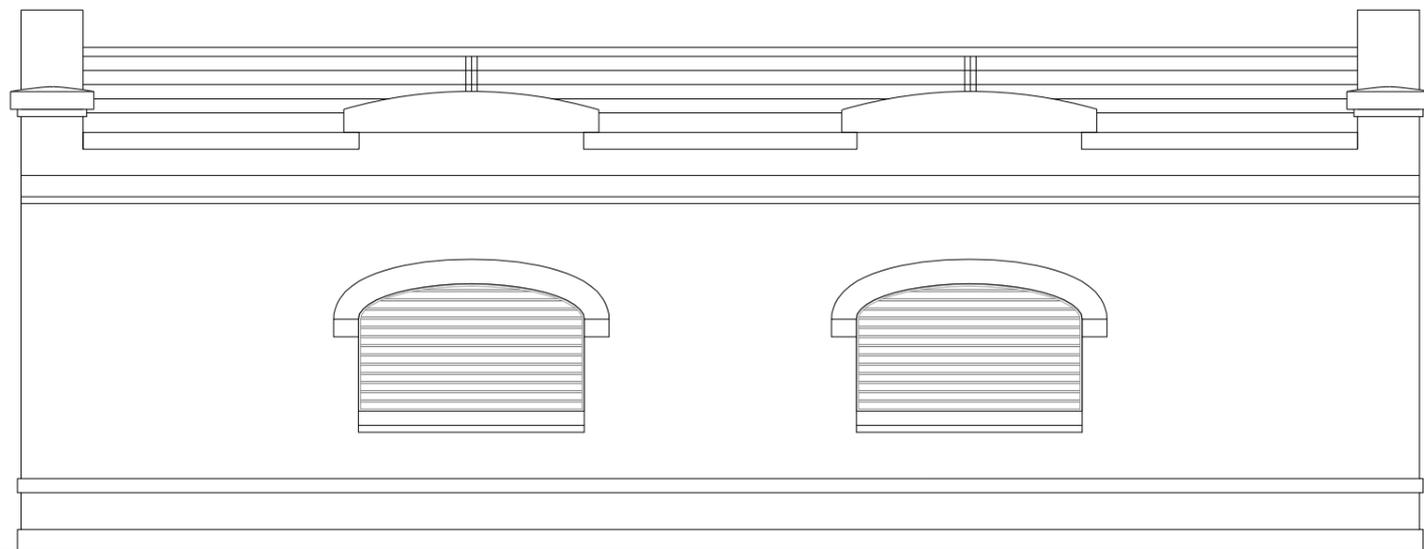
PLANTA CUBIERTA



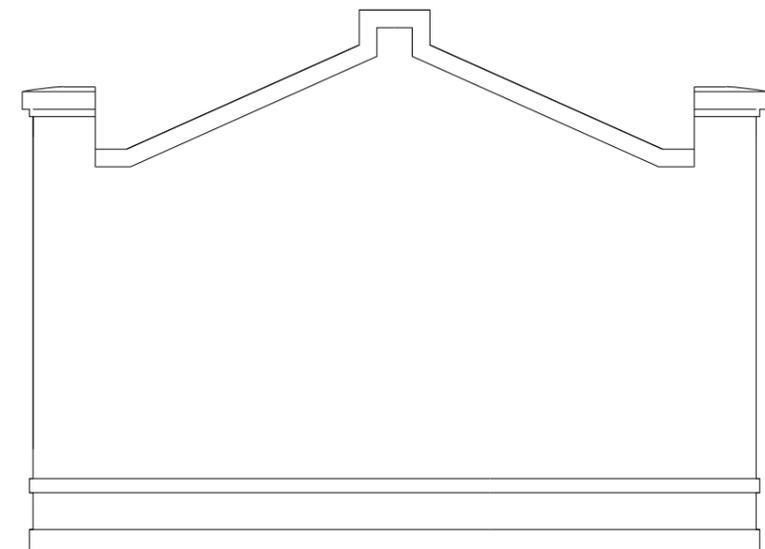
ALZADO NORTE



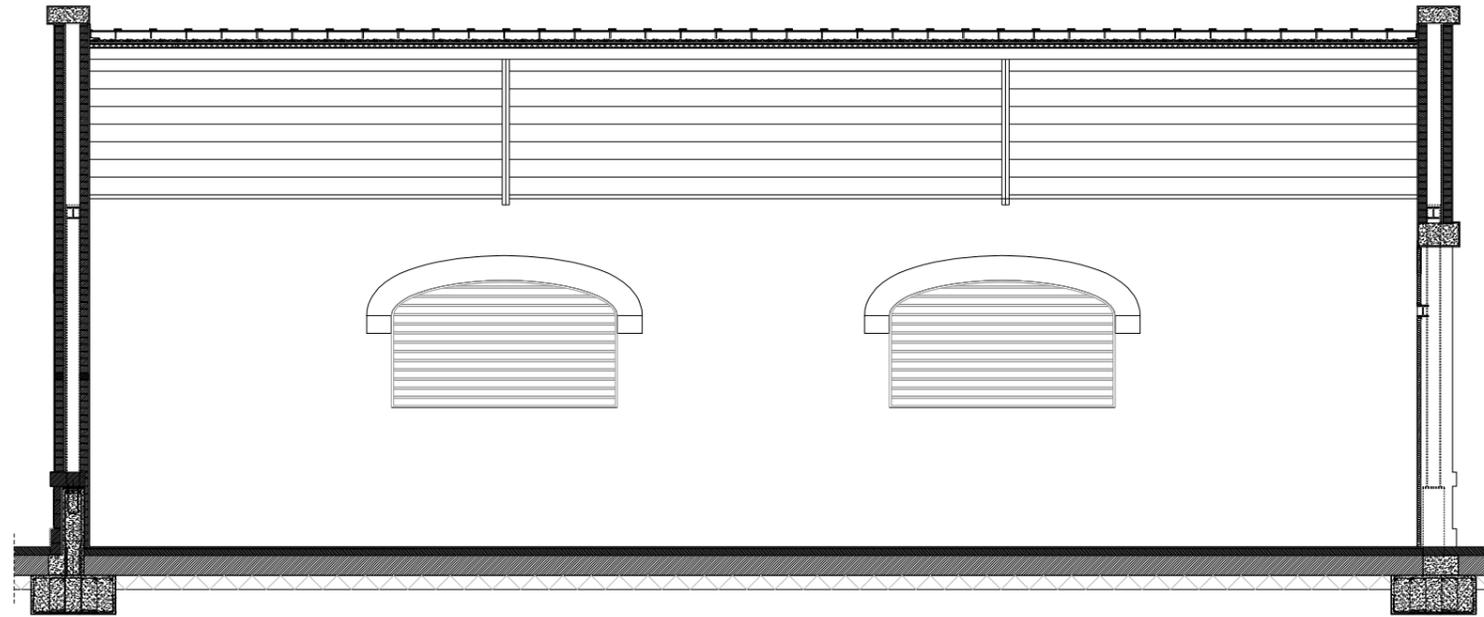
ALZADO ESTE



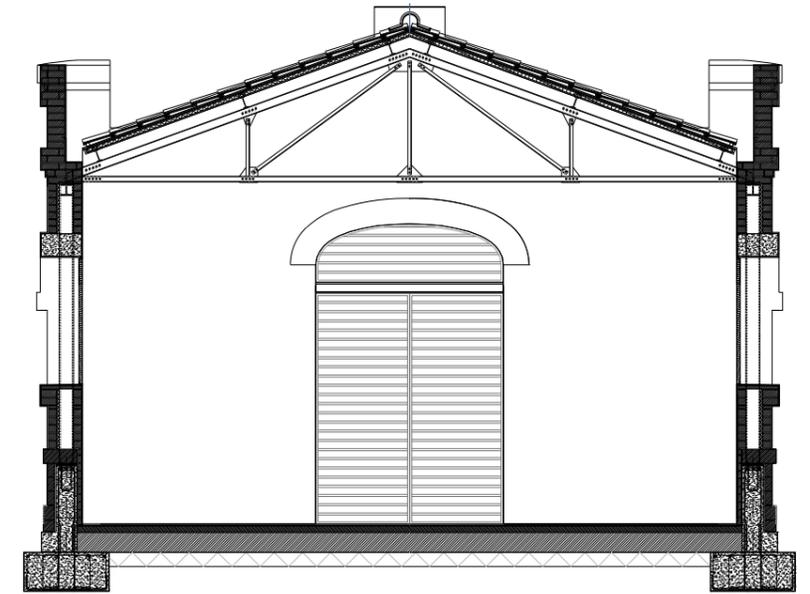
ALZADO SUR



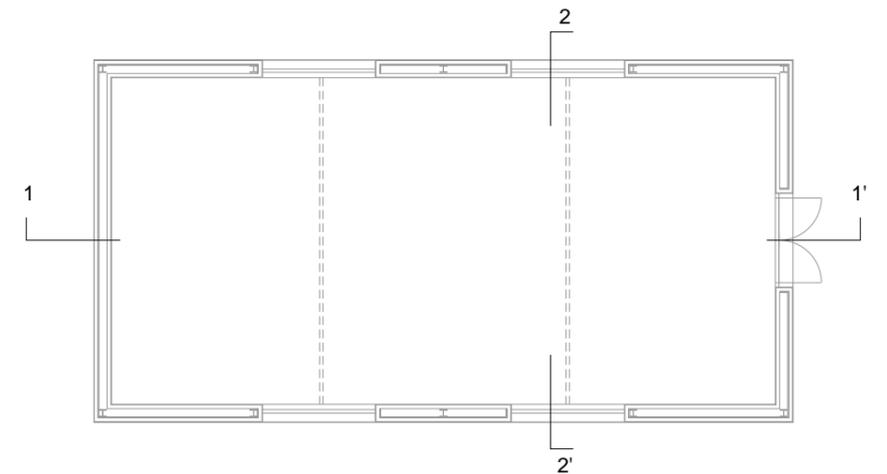
ALZADO OESTE

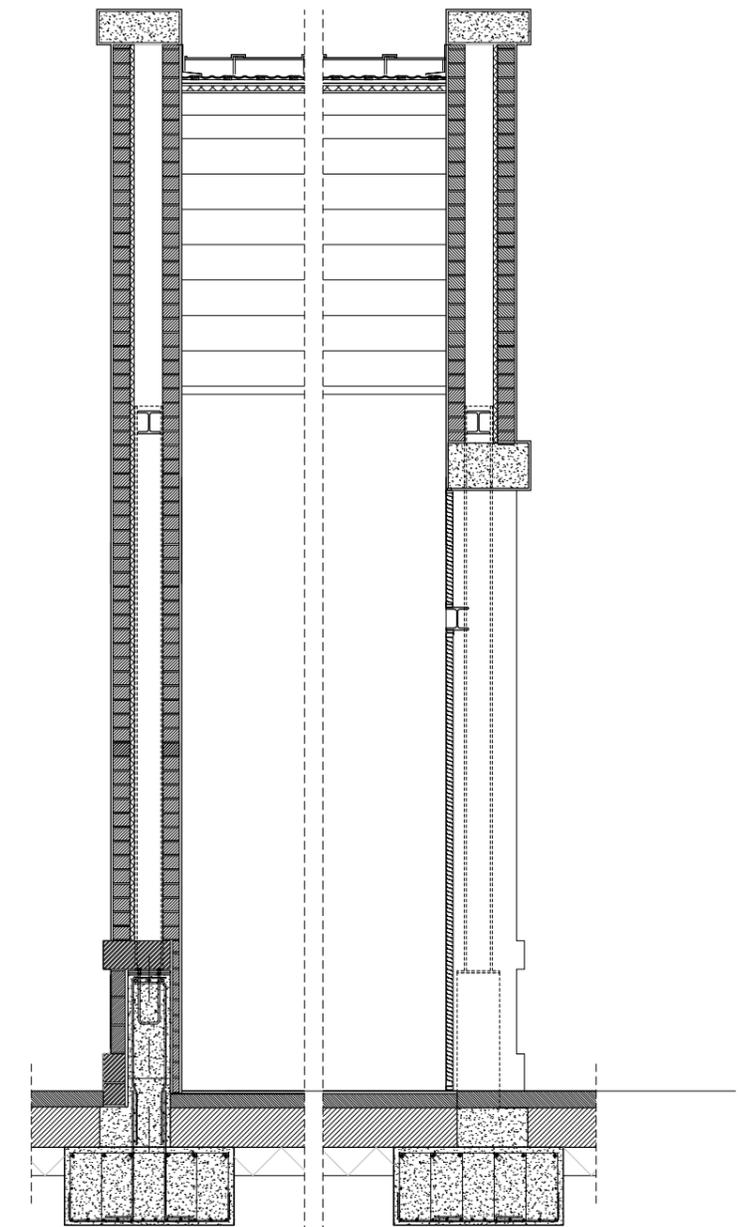
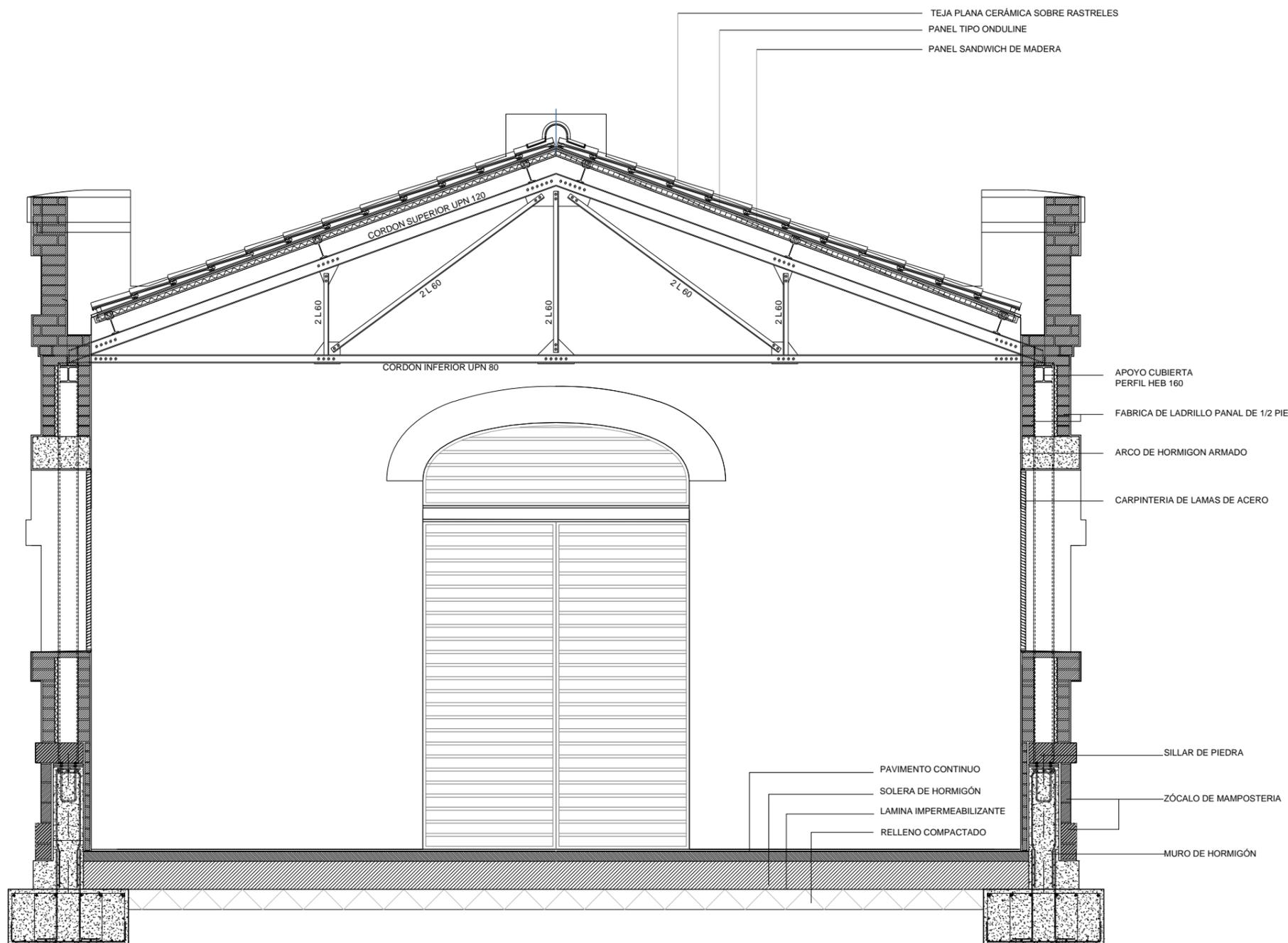


SECCION LONGITUDINAL



SECCION TRANSVERSAL





DETALLE CONSTRUCTIVO  
 1:50

