

## Rehabilitación de Casa Fragela. Área de Rehabilitación Centro Histórico de Cádiz

Juan José Jiménez Mata. Arquitecto  
Pilar Ruiz Nieto-Guerrero. Historiadora



### Promotores

Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio. Obispado de Cádiz

### Gestión

Oficina de Rehabilitación del Centro Histórico de Cádiz. Empresa Pública de Suelo de Andalucía

### Equipo técnico

Arquitecto redactor: Juan José Jiménez Mata  
Arquitecta colaboradora: M<sup>a</sup> Mar Burgal Ventura  
Arquitecto técnico: Manuel Ballester Diana  
Ingenieros industriales: Luis M. Malo de Molina y Justo Juan Miguel Núñez Orihuela  
Dibujo asistido: Jesús Vadillo Iglesias  
Superficie construida total: 4.172,85 m<sup>2</sup>  
Presupuesto: 2.927.749 euros  
Proyecto: 2003  
Inicio de obra: julio 2005  
Fin de obra: mayo 2008



### Antecedentes históricos del edificio:

Juan Clat, "Fragela", nació en Damasco en 1656 y residió en Cádiz desde 1683, dedicándose al comercio de Indias. En el padrón de vecinos de 1709 aparece como vecino nº 10.440, griego de nacionalidad, con tienda de mercerías en la calle Flamenco. Obtiene la "cédula de conaturalización" en 1725 e interviene desde esa fecha en el comercio de Indias, como él mismo indica en su testamento.

Los libros de matrícula en el comercio se inician en 1729, al solicitar los comerciantes gaditanos que se aumenten los niveles de exigencia: "se forme un Cuerpo de individuos e hijos y nietos de españoles originarios de los que existen en la navegación [...] que sean vecinos de Sevilla, Cádiz, Puerto de Santa María, Sanlúcar y demás lugares del territorio de la dicha ciudad de Cádiz".

La Corona acepta excluir a los hijos de extranjeros nacidos en España y a los extranjeros naturalizados, quedando confeccionado el libro de matrícula en 1730 con 592 comerciantes, que rige hasta 1742, fecha en que vuelve la autorización de los que habían estado antes de 1730.

Esta exclusión de los extranjeros debe de ser la razón por la que en los libros de matrícula de comerciantes de 1730 a 1742 no aparece

el nombre de Juan Clat, Fragela. En 1750 sí aparece en la relación Pablo Capitanachi, futuro albacea de Fragela y patrono de la Casa al morir Fragela a los pocos años, en marzo de 1756, unos meses después del terremoto de noviembre de 1755.

En la relación de comerciantes matriculados en la Carrera de Indias, remitida a la escribanía del Cabildo el 3 de junio de 1771, en cumplimiento de la Real Orden de 13 de abril de 1771 promulgada por Carlos III con objeto de promover la reforma fiscal, aparece su nombre (mucho después de fallecido) junto a los de sus socios y albaceas Pablo Capitanachi y Rodolfo Bosichy, con unos beneficios calculados en 12.000 pesos, una de las mayores cantidades de la relación.

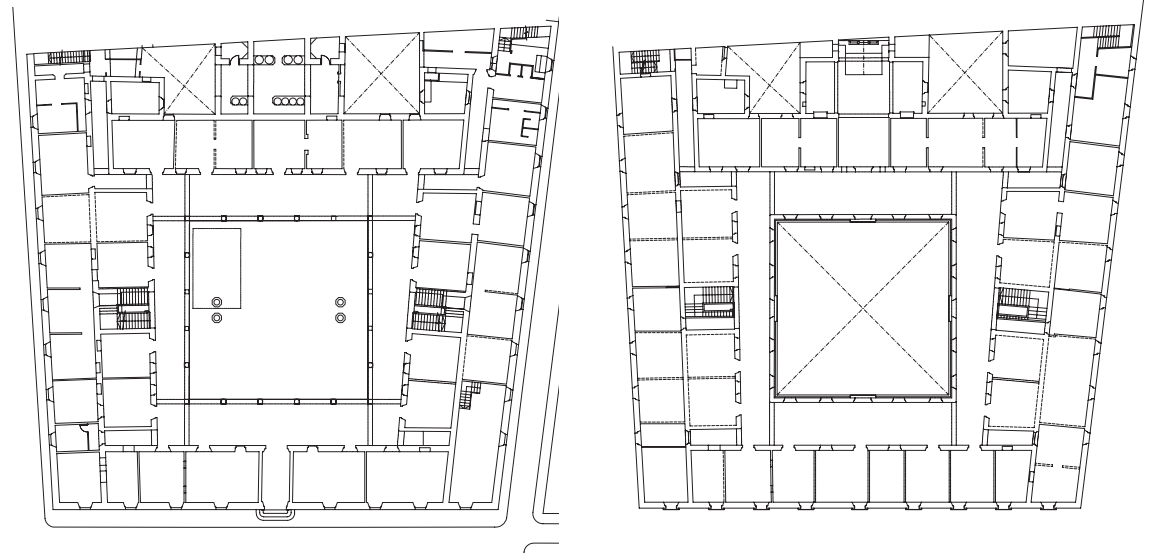
Los beneficios de sus negocios los invierte en la construcción de edificios, entre los que destaca la "Casa de las Cuatro Torres" de la actual plaza de Argüelles, cuyo solar adquiere en 1736, construyendo una manzana formada por cuatro casas iguales. Además, posee dos casas en la calle de la Pelota, tres casas en la calle Caridad, frente a la Puerta de Sevilla de la muralla, y una casa en La Palma del Hondillo, donde vivía. Asimismo, poseía fincas en Rota y Sanlúcar.

## La construcción de la Casa Fragela

En 1749, se dirige al Cabildo indicando que ha comprado un huerto en la plaza del Hospital del Rey, propiedad de Juan Miguel y Alfonsa Ispis, con objeto de construir una casa para las pobres viudas que estaban recogidas en la casa fundada por el capitán Manuel Barrios, en el barrio de San Antonio, y que resultaba insuficiente para las necesidades de las personas pobres de esta ciudad, donde los alquileres "son aquí más subidos que en otro lugar del Reino por razón del mayor costo de su construcción".

El citado huerto aparece delineado en el plano que Ignacio Sala traza de la zona del Hospital Real para ubicar los nuevos cuarteles. La construcción del Hospital Real en 1668 venía estructurando esta nueva zona de la ciudad. Ante el mismo se establece una amplia plaza, por razones higiénicas, a la que va a abrirse la fachada de la casa de Fragela, tal como se aprecia en el plano de Barnola de 1755 y en el plano detallado de la plaza de 1784 firmado por Pedro Ángel Albisu, que se adjuntan.

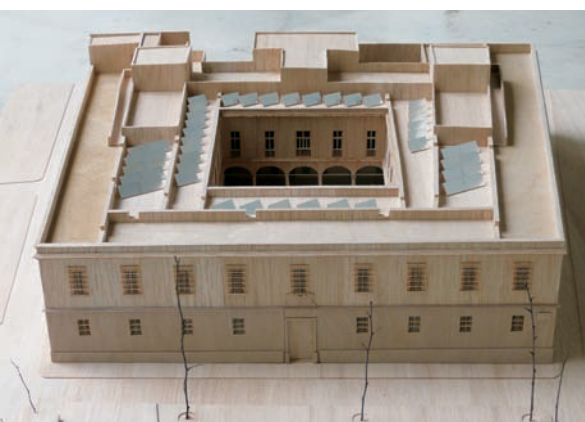
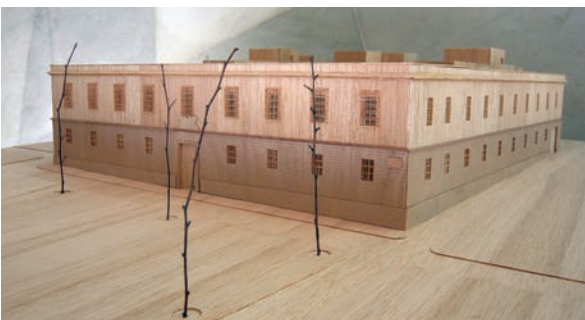
Solicita Fragela al Cabildo que los obreros mayores, asistidos de los alarifes, "hagan que se acordele el sitio y se tiren las líneas de las calles



*Pag. anterior: plano de situación y vista de la fachada del edificio desde la plaza de Fragela*

*Arriba: foto del interior del patio principal*

*Abajo: plantas baja y primera*



a las que mira". Una vez hecho el acordelamiento de acuerdo con la prolongación de las calles, resulta mayor superficie que la escriturada en la compra de la huerta.

Solicita Fragela que se le concedan las 1.833 varas cuadradas de demasía, por convenir así a la obra que pretende realizar, y así se lo concede el Cabildo, consiguiendo, por tanto, un solar de 2.793 varas cuadradas.

En 1752 funda la Casa de Piedad de San Juan y San Pablo, como casa de viudas y huérfanas, para acoger "a pobres viudas y doncellas huérfanas desvalidas, y que tengan su habitación, para que por este medio vivan y estén educadas y criadas con la honestidad y recato que corresponde a sus estados, sin la necesidad y desvelo de pordiosear por las calles lo menesteroso para pagar el cuarto que habitan, exponiéndose por este medio a los riesgos y escollos del mundo". Dota a la Casa de unas Constituciones que reglamentan la vida en comunidad y encomienda al deán y Cabildo de la S.I. Catedral que sean patrono y administrador perpetuos de la obra. Después de dos siglos y medio, la Casa de Fragela sigue funcionando. El hermoso edificio conserva hoy sus valores histórico-artísticos. Especialmente interesantes son sus serenas fachadas de piedra ostionera, el patio con arcadas sobre columnas y pilastras de mármol, los aljibes y sus brocales, las escaleras de mármol, las amplias galerías que circundan el patio, la capilla en forma de cruz griega.

### Descripción morfológica del edificio:

Se alza sobre un solar de 2.215 m<sup>2</sup>, de forma trapecial, casi cuadrada, con 43,80 m de fachada a la plaza, 48,30 m a la calle Ceballos, 45,20 m a la calle Hércules y 52,40 m de medianería a las casas colindantes por ambas calles.

El edificio posee dos plantas, que se organizan alrededor de un amplio patio cuadrado de 17,50 m de lado, circundado en ambas plantas por una galería de anchura variable entre 3 y 4 metros. Existe una primera crujía paralela a la fachada principal, dos crujías paralelas a cada una de las calles laterales y otras dos crujías al fondo del patio, entre éste y la medianera. En su centro se dispone la capilla, cuyo volumen sobresale de la azotea. A ambos lados de la capilla se abren dos patios de servicio.

Las fachadas son de sillería muy cuidada de piedra ostionera, a la vista en planta baja y revestida en la alta, con huecos de proporción vertical dispuestos regularmente, siendo de mayor amplitud los de la planta alta. Algunos han sido alterados en sus proporciones. Todos se cierran con rejas. La puerta principal, en el centro de la fachada a la plaza, se decora con jambas de mármol

En la planta baja, la galería se abre al patio mediante arcadas de medio punto rebajado sobre columnas y pilastras de mármol. En la planta alta, las fachadas al patio disponen de huecos de proporción vertical con balcones en el hueco central de cada lado.

*Pag. anterior: maqueta del proyecto*

*Arriba: secciones por el patio principal*

*Abajo y siguiente: vista del patio desde la galería*



Las escaleras, que son de amplia proporción, están colocadas en la crujía inmediata a la galería, en el centro de cada lateral del patio. Destaca la calidad de los peldaños, de una sola pieza de mármol. Existe otra escalera de servicio junto a la medianera de la calle Ceballos y otra en el punto opuesto de la planta para el acceso a la azotea.

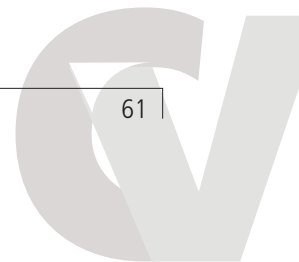
La distribución actual de la casa conserva la disposición antigua que se describe en las Constituciones de la Fundación: treinta y tres viviendas de "sala y alcoba" y diez de "sala o cuarto sin alcoba", ocho cocinas colectivas, oratorio, etc. Sólo se utilizan algunas de las viviendas, con un total de diez residentes.

#### **Descripción constructiva del edificio:**

El edificio posee muros de carga de fábrica de sillería de piedra ostionera, presumiblemente sobre zapatas corridas de fábrica de cal y canto. Bajo el patio existe un amplio aljibe abovedado con cuatro brocales.

Como queda dicho antes, las fachadas del patio se componen en su planta baja de un sistema de arcos sobre columnas y pilastras de mármol. Los forjados son de vigas de madera, alfarjías y "ladrillos por tabla". La cubierta de la capilla es de vigas de madera, con cúpula de yeso "encajonada".

La azotea es del tipo tradicional de Cádiz, con rellenos de barro y cal apisonados y solería de ladrillo. Las solerías interiores son de barro en





las galerías y de mármol en la capilla y escalones de la escalera principal.

Las carpinterías son antiguas, de madera. Los huecos exteriores tienen rejas de hierro forjado. Las instalaciones son muy precarias, ya que no se han hecho obras de modernización.

Los revestimientos de los paramentos interiores y exteriores son enfoscados de mortero de cal y pinturas a la cal.

### **Propuesta de rehabilitación:**

Las obras se proyectan con absoluto respeto a los valores histórico-artísticos del edificio, que es una buena muestra de la arquitectura barroca andaluza, con las peculiaridades de la arquitectura gaditana. Se conservan y restauran fachadas, patio, escaleras, galerías, forjados de madera y capilla. Se integran nuevas instalaciones, carpinterías, solerías y otros materiales de acabado.

Esta propuesta de rehabilitación pretende transformar el edificio en un moderno centro de servicios sociales para personas mayores, con residencia y unidad de estancia diurna, de acuerdo con la legislación específica de la Junta de Andalucía (Orden de 29 de febrero de 1996, desarrollo del Decreto 87/1996 de 20 de febrero). Ello permite respetar los fines de la Fundación Fragela y adecuar los mismos a las necesidades actuales.

Las funciones del nuevo centro se desarrollarán de forma interna, para los residentes, y externa, como centro de día en la planta baja.

En la planta baja, la galería perimetral del patio se acristala para conseguir unas adecuadas condiciones de habitabilidad. Se construirá un acristalamiento sin carpintería, retranqueado de la línea de las columnas, con lo cual no se deteriora la imagen actual.

En esta planta baja se sitúan comedores de 104 plazas, salas de estar y usos múltiples, talleres ocupacionales, gabinete de rehabilitación, sa-



lón de actos bajo la capilla, en el eje y al fondo de la planta, consulta médica y farmacia, aseos, baño geriátrico, dirección, administración, sala de juntas, asistencia social, animador sociocultural, salas de visita, cocinas, almacenes, despensas, cámaras frigoríficas, garaje. También se conserva una de las cocinas antiguas del edificio, tal como se construyó en el siglo XVIII, para que sirva de testimonio histórico.

En la planta alta se ubican las habitaciones dobles de residentes, en número de 35, todas con superficie superior a 14 m<sup>2</sup>, por lo que pueden destinarse a personas asistidas en su totalidad, según la normativa reseñada. Estas habitaciones disponen de dos camas con acceso perimetral por dos o tres de sus lados, dos armarios de 90x60 cm cada uno y dos sillones de descanso con mesita auxiliar. Todas las habitaciones se dotan con cuartos de baño en cuyo interior gira una silla de ruedas. Disponen de ducha con suelo a nivel y sumidero en el mismo, inodoro y lavabo. La planta alta se completa con enfermería, puesto de control y asistencia nocturna, dormitorio, baño y salita para la dirección del centro, cuartos de baño geriátricos, roperos, cabinas de teléfono utilizables en silla de ruedas, etc.

La capilla, de notable valor histórico-artístico, se restaura conservando sus cualidades y se destina al mismo uso. Para su mejor funcio-

namiento, se dota de una pequeña sacristía y depósito de enseres.

A un nivel intermedio entre la planta alta y la cubierta, se establece una nueva entreplanta, donde se colocan los vestuarios del personal, almacenes, roperos y maquinaria para el agua caliente.

El edificio se dota de cuatro ascensores dispuestos estratégicamente, uno de ellos montacamillas. Los ascensores acceden al nivel de azotea para utilizar ésta como solárium, lugar de estancia y paseo.

En la planta de cubierta se colocan dependencias de servicio, como lavandería, maquinaria de instalaciones y almacenes, así como el depósito de reserva de agua potable, de 6.860 litros, y el depósito abierto de agua contraincendios, de 12.000 litros.

En resumen, la planta alta se reserva para zona residencial, la baja para zona dotacional y de servicios y la entreplanta para servicios.

Sobre el patio se coloca un toldo que tiene por objeto mejorar las condiciones térmicas del patio y de la galería acristalada perimetral, colgado de cables sujetos a la parte superior de los pretilos, con apertura y cierre motorizados.

*Arriba: fotos de las galerías interiores*