

ESTUDIO Y PROPUESTA DE TRANSFORMACIÓN DEL EDIFICIO “EDIFICIO SUAY, PLAZA DEL AYUNTAMIENTO 22, CALLE CORREOS 1” (1909) VALENCIA. MOCTEZUMA VEGA, ADRIANA

1. INDICE

2. INTRODUCCIÓN

- 2.1 Justificación sobre la selección del edificio objeto del estudio.
- 2.2 Tipología de uso. Cambio de uso. Metodología a utilizar.

3. ESTADO ACTUAL (FASE 1ª)

3.1 Antecedentes.

- 3.1.1 Memoria descriptiva del edificio.
- 3.1.2 Contexto socio-económico y cultural.
- 3.1.3 Breve biografía del autor del proyecto.
- 3.1.4 Edificio: estilo y entorno. Nivel de protección.
- 3.1.5 Evolución histórica del edificio.
- 3.1.6 Estado original. Antecedentes. Archivo Histórico.

3.2 Documentación gráfica del estado actual.

- 3.2.1 Situación y emplazamiento. Ficha urbanística.
- 3.2.2 Toma de datos del estado actual.
- 3.2.3 Plantas, fachadas y secciones.
- 3.2.4 Detalles constructivos.
- 3.2.5 Reportaje fotográfico.

3.3 Memoria constructiva: Estado general del edificio.

- 3.3.1 Estado del sistema estructural.
- 3.3.2 Cimentación y cerramientos.
- 3.3.3 Cubiertas y red de saneamiento.
- 3.3.4 Pavimentos y revestimientos.



2. INTRODUCCIÓN

2.1 Justificación sobre la selección del edificio objeto del estudio.

El edificio elegido es el Suay Bonora, situado en la plaza del ayuntamiento de Valencia. Su inmejorable ubicación y el hecho de que Francisco Mora Berenguer fuese el arquitecto lo dotan de gran interés y cualquier programa que en él se desarrolle obtendrá mayor presencia y repercusión que en otras edificaciones.

2.2 Tipología de uso. Cambio de uso. Metodología a utilizar.

El edificio tiene un uso administrativo con oficinas en sus cuatro plantas y locales comerciales en planta baja con acceso desde fachada. Está situado en la plaza del ayuntamiento de Valencia y tiene protección de grado II.

CAPITULO SEGUNDO: Zona de Conjuntos Históricos Protegidos.

Sección primera: Definición, ámbito, subzonas y usos.

Artículo 6.4.- Definición y ámbito.

La Zona de Conjuntos Históricos protegidos está constituida por el conjunto de áreas expresamente grafiadas con este título en el Plano B de Calificación del suelo.

Abarca aquellas áreas que han servido de origen a la formación de núcleos urbanos tradicionales (Ciutat Vella, Poblat Marítims) como aquellas otras de origen agrícola absorbidas por el continuo urbano, afectadas por sustituciones tipológicas y generadoras, en algunos casos, de crecimientos de tramas urbanas a las que este Plan les asigna distinta calificación urbanística.

Artículo 6.6.- Usos.

1. El uso global o dominante de esta Zona es el Residencial plurifamiliar (Rpf).

2. Se prohíben expresamente los siguientes usos:

a) Terciarios:

- Locales comerciales compatibles con la vivienda en la categoría c (Tco.1c) si se destinan a la venta de productos alimentarios, Edificios comerciales (Tco.2) salvo que se sitúen en enclaves expresamente recogidos por el planeamiento en esta Zona; Edificios comerciales limitados a zonas de uso dominante terciario (Tco.3).

- Campamentos (Tho.2).

- Locales de oficinas (Tof.2) si se ubicaren en áreas en las que expresamente se estableciere limitación de usos terciarios mediante Plan Especial.

- Edificios, locales e instalaciones destinados a actividades recreativas con aforo superior a 1.500 personas (Tre.4).

b) Industriales y almacenes:

- Ind.2, Ind.3, Alm.2 y Alm.3.

c) Dotacionales:

- Edificios, locales, instalaciones y espacios dotacionales destinados a: mercados de abastos, mataderos, cementerios (Dce), Defensa y fuerzas de seguridad (Ddf) salvo que estén expresamente recogidos por el planeamiento, Infraestructuras (Din) excepto los servicios centrales de telecomunicaciones (Din.5).

d) Aparcamientos:

- Locales de aparcamiento vinculados al transporte colectivo de viajeros y/o mercancías (Par.2).

3. Se permiten cualesquiera otros usos no incluidos en el apartado 2 anterior salvo que manifiestamente sean incompatibles con el uso dominante residencial asignado a esta zona, y no queden situados en áreas sobre las que se establezcan limitaciones específicas.

4. El régimen de usos que se establece estará sujeto a las siguientes condiciones de compatibilidad (sin perjuicio de las mayores limitaciones que puedan desprenderse de la normativa vigente de protección contra incendios o de Ordenanzas municipales específicas):

Así pues, las normas no indican incompatibilidad alguna con el uso bibliotecario que se ha propuesto

Nuestro edificio es grado de protección II por lo que, según las normativas:

Artículo 3.66.- Nivel nº 2. Régimen.

1. Protección básica: estructural.

Se permiten las obras congruentes con los valores catalogados siempre que se mantengan los elementos definitorios de la estructura arquitectónica tales como los espacios libres interiores, alturas y forjados, jerarquización de espacios interiores, escaleras principales, el zaguán si lo hubiera, la fachada y demás elementos propios.

También deberán preservarse todos los elementos singulares que, en su caso, especifique el catálogo.

2. Protección subsidiaria: parcial.

a) Previo dictamen favorable de la Comisión de Patrimonio podrá autorizarse, mediante licencia de intervención sobre edificio protegido, la demolición de alguno o algunos de los elementos señalados en el apartado anterior cuando no gocen de protección específica por el catálogo y además el elemento afectado presente escaso valor definitorio de la estructura arquitectónica o su preservación comporte graves problemas de cualquier índole para la mejor conservación del conjunto protegido.

b) También podrá procederse a la demolición de todos los elementos excepto de los pormenorizados en el catálogo cuando así lo autorice expresamente éste. En tal caso se aplicará -en lo demás- el mismo régimen regulado para el nivel de protección nº 3 afin de garantizar que la reconstrucción del edificio sea adecuada al ambiente en el que se ubique.

ESTUDIO Y PROPUESTA DE TRANSFORMACIÓN DEL EDIFICIO “EDIFICIO SUAY, PLAZA DEL AYUNTAMIENTO 22, CALLE CORREOS 1” (1909) VALENCIA. MOCTEZUMA VEGA, ADRIANA

Nuestra propuesta, la cual requería de modificaciones estructurales, siempre respetando los elementos arquitectónicos principales tales como la fachada *de modo que se solicitará la pertinente licencia*.

Metodología a utilizar

En primer lugar habrá que analizar la evolución del edificio, su origen y los cambios que haya sufrido a lo largo de los años.

Se realizará también un análisis del estado de este, de su estructura, las instalaciones, el entorno, y cualquier aspecto que pudiere afectar al cambio de uso propuesto.

En segundo lugar se hará un análisis previo del espacio a tratar, compilando ideas, recogiendo información de las posibles soluciones y buscando referentes externos, procurando acercarse a una solución acorde a las necesidades planteadas.

A continuación se realizarán bocetos previos y croquis con objeto de desarrollarlos posteriormente más a fondo con planos y volúmenes más precisos.

Una vez ideada, se estudiará pormenorizadamente la solución interrelacionando todas las partes del edificio y concibiéndolo ya como un todo, incluyendo todos los aspectos necesarios en la realización de un proyecto con fin de hacerlo habitable y accesible.

Por último se procederá a la redacción del proyecto de ejecución y se aportará todo el material gráfico necesario para ello.



Plaza del ayuntamiento. Actualidad

3.1 Antecedentes

3.1.1 Memoria descriptiva del edificio.

Fue el primer edificio de este arquitecto que se realizó en esa manzana.

El edificio se encuentra en la actual Plaza de Ayuntamiento, ocupando un lugar estratégico en la esquina que forma la plaza con la calle correos. Es interesante su visualización como fondo de perspectiva urbana desde la calle Játiva y a través de la calle ribera.

El solar se encuentra en la esquina que forma la calle correos con la Plaza del Ayuntamiento. La manzana compacta a la que pertenece este solar tiene su origen en la remodelación que se hizo, a principios del siglo XX, en el “insalubre” Barrio de Pescadores. Es de planta cuadrangular con dos medianeras y dos fachadas, estando la esquina que forman estas últimas, achaflanado.

El edificio consta de un sótano (3 m de altura) que no ocupa toda la superficie del solar, una planta baja de uso comercial y cuatro plantas de viviendas.

La distribución de la planta se organiza en torno a un patio central que articula a todo el conjunto al estar circundado por una serie de pasos que posibilitan el acceso independiente de las piezas de la vivienda.

La colocación de la escalera se plantea en una latera junto a la medianera pero despegada de ella para posibilitar la conexión directa entre el comedor y la cocina.

Todas las estancias de la vivienda se desarrollan perimetralmente a fachada formando un ángulo que abraza el patio central.

El peso de la composición del conjunto se confía al gran mirador circular que, planteado en el ángulo, actúa como auténtica charnela entre las otras 2 fachadas. Este mirador, que abraza 3 pisos, marca la escala urbana de todo el conjunto, y tanto su formalización como su estratégica situación han sido cuidadosamente estudiadas por el Arquitecto.

3.1.2 Contexto socio-económico y cultural.

En 1909, y con motivo de la Exposición regional, se ha terminado el derribo del Barrio de Pescadores, la necesidad de ir perfilando lo que había de ser el nuevo centro de la ciudad, que ya había comenzado con el inicio de la nueva fachada de la Casa Consistorial- obra del propio Mora- le llevó, sin duda, a plantearse un edificio que estuviera enlazado, al menos visualmente, con las Arquitecturas del centro.

La nueva alineación de la calle ribera, producida al trasladar la estación del norte a su nuevo emplazamiento, posibilitó a Mora el poder utilizarla como canal visual que, desde la calle de Játiva, mostrara al nuevo edificio como reclamo de esas arquitecturas que empezaban a perfilarse lo que habría de ser el centro de Valencia moderna: la plaza de E. Castelar (hoy plaza del ayuntamiento).



Edificio Suay



Casa Noguera

El mirador asume de esa forma el peso específico de la representatividad, por eso su escala ha de ser mayor,- a nivel de todo el conjunto,- por eso sus elementos lingüísticos han de hacer referencia a las euforias valencianas del momento.

Los arcos lobulados que lo definen así como el remate que lo corona, se encuadran en un historicismo neogótico que a utilizará Mora en la calle Ramilletes y que había de culminar con el edificio, en ese mismo año, del Palacio Municipal para la Exposición.

El mirador asume de esa forma el peso específico de la representatividad, por eso su escala ha de ser mayor, “a nivel de todo el conjunto”, por eso sus elementos lingüísticos han de hacer referencia a las euforias valencianas del momento.

Los arcos lobulados que lo definen así como el remate que lo corona, se encuadran en un historicismo neogótico que a utilizará Mora en la calle Ramilletes y que había de culminar con el edificio, en ese mismo año, del Palacio Municipal para la Exposición.

Es interesante, por otra parte, destacar el hecho de que los 2 proyectos (Casa Noguera y Casa Suay), los realiza Mora casi a la par y lógicamente estuvo condicionado por ello. El propio Arquitecto al hacer la valoración de su obra dice: Las 2 últimas, refiriéndose a estas dos casas, por estar juntas habían de ofrecer contraste y por ello la prodigalidad decorativa del mirador de la una, a manera de piso, destaca de la sencilla fachada inmediata, así como la superposición de miradores a manera de torre de chafalán de la otra, resalta como dominando el conjunto de ambas casas”.

ESTUDIO Y PROPUESTA DE TRANSFORMACIÓN DEL EDIFICIO “EDIFICIO SUAY, PLAZA DEL AYUNTAMIENTO 22, CALLE CORREOS 1” (1909) VALENCIA.

MOCTEZUMA VEGA, ADRIANA

La Casa Noguera, construida en el año 1910, hay que decir que, junto a la terraza igualmente almenada destaca un recargado mirador situado en la primera planta y que sigue las pautas del lenguaje neogótico con reminiscencias del estilo de los Reyes Católicos. Adornado con una decoración flamígera, más recargada, el elemento vertical lo protagonizan estrechos pilares adosados rematados por filigranas de chapiteles que flanquean frontones adornados a su vez por medallones en los que asoman delicadas cabezas esculpidas en alto relieve representando quizás a lejanos príncipes y princesas medievales. Pequeños florones y rosetones rodean el principal elemento decorativo horizontal, que lo forman arcos poli-lobulados con hermosas arquivoltas, combinados en proporción de un arco grande y dos pequeños, con lo que se da mayor nobleza al conjunto de todo el mirador.

Construcciones como estas dotan de esplendor y magnificencia a la actual plaza del Ayuntamiento. Edificaciones de siglos pasados que se están conservando y restaurando dejan un buen sabor de boca al turista e incluso al mismo valenciano, que se da cuenta que tiene la suerte de vivir en una ciudad cada vez más espléndida y hermosa.

3.1.3 Breve biografía del autor del proyecto.

Francisco Mora Berenguer (1875-1961).

Nació en Sagunto (Valencia), el 7 de septiembre del año 1875. Realizó sus primeros estudios en su ciudad natal, trasladándose más tarde a Barcelona para estudiar en la Escuela de Arquitectura dirigida por Domènech i Montaner. Se matriculó en dicha escuela en 1890, obteniendo el título en 1898. Fue compañero de estudios de Manuel Peris y estuvo vinculado en los años de su carrera con Buenaventura Conill, frecuentando a menudo el taller de Antonio Gaudí. Tras terminar sus estudios ocupó plaza de arquitecto municipal en Gandesa y en Tortosa.

Su llegada a Valencia se produjo en el año 1901, al obtener el cargo de arquitecto municipal del Ensanche, puesto que ocuparía hasta 1951 y que combinó con la profesión libre de arquitecto con el diseño y construcción de un buen número de edificios en la ciudad de Valencia. Dos años después de su llegada realizó para Manuel Gómez la casa número 31 de la calle de la Paz, primera de las edificaciones conocidas como *Casas Sagnier*. Estas primeras obras están muy influidas por el modernismo de Domenech, y esta concretamente bebe de la *Casa Calvet* de Gaudí. En 1905 se cambió un proyecto, diseñado en un principio por Antonio Martorell, por otro de Mora para el mismo Manuel Gómez. Este edificio ubicado en la calle de la Paz esquina Comedias es la segunda de las *Casas Sagnier*.

Un tercer ejemplo de este tipo de decoración lo ofrece en el primer proyecto para la casa de F.Ordeig, en la plaza del Mercado, número 13, fechado en 1907 y que más tarde fue sustituido por otro distinto de una línea de revival góticofloral.

A partir de 1908 inició una fase de revival neogótico, cuyos elementos estaban inspirados en monumentos locales de estilo gótico. De esta época son el proyecto definitivo de la casa de F.Ordeig, comentada con anterioridad, y la construcción del Palacio Municipal de la Exposición Regional Valenciana de 1909, una combinación de elementos inspirados en los principales monumentos góticos de la Comunidad Valenciana.

A parte de estas construcciones, Mora se encargó de la restauración de la puerta de los Apóstoles de la Catedral de Valencia en 1909.

En 1910 se planteó la construcción de un Mercado Central de Valencia y con ello los oportunos concursos. Mora fue relevado como arquitecto municipal para poder presentar uno de líneas neomudéjares, que fue rechazado. Pero no todo fue malo porque dos años más tarde, en 1912, consiguió la aprobación de su Plan de Ensanche para Valencia, sobre una superficie de 1300 hectáreas. Y ya en 1913 proyectó su obra maestra por excelencia: el Mercado de Colón, que lo finalizó en el año 1916. Un año antes, en 1915, fue nombrado académico de número de la Real Academia de Bellas Artes de San Carlos de Valencia.

Años más tarde participó en obras de estilo francés, como las dos casas gemelas para Carmen Ortiz de Taranco en la calle Maestro Gozalbo 1924, y será el introductor del casticismo con obras como la del Banco Hispano Americano, en la calle de las barcas, construido en 1925 y enderrocado en 1970.

De 1925 data uno de sus últimos proyectos: La Escuela Industrial, de la que era profesor de Estereotemía, pero que no se construyó hasta más tarde, sufriendo diversas reformas.

Desde 1920 hasta su muerte, participó activamente en congresos profesionales, teniendo una intensa vida social y de representación, siendo Decano del Colegio de Arquitectos de Valencia y presidente del Consejo Superior de los Colegios de Arquitectos de España.

También son obra de Mora, la iglesia parroquial de Nazaret, el Hospital Asilo de San Juan de Dios para niños escrofulosos, (en la playa de la Malvarrosa), la fachada de la Casa Consistorial de Valencia en 1909 con la colaboración de Carlos Carbonell, la casa y capilla para Jan Uhr, la casa Suay Bonora en 1909, el Palau Baró de Quadras en 1904-1906, la casa Noguera de 1909, y también construyó en torno al Ensanche otros edificios de vivienda con un discreto presupuesto para la ornamentación de la fachada, donde se debatió entre los rescoldos fitomórficos modernistas y las formas más depuradas del clasicismo. Se trata de casos como el edificio de la calle Blanquerías n.º 31 (1918-1920), las casas en la calle Vivons (1927-28) y el edificio en la Gran Vía Marqués del Turia n.º 42 (1928-30).

Francisco Mora Berenguer murió en accidente de automóvil en compañía de su hijo Carlos Mora Ortiz de Taranco, el 24 de enero de 1961 cuando contaba con 85 años de edad.

3.1.4 Edificio: estilo y entorno. Nivel de protección.

Estilo

La Ordenanza especial de aplicación, en emplazamiento de este inmueble, construido en la primera década del siglo XX según, proyecto de Don Francisco Mora Berenguer, las características especiales que concurren en el Edificio, de estimable composición arquitectónica, de líneas neo-góticas de severa sencillez.

El estilo arquitectónico neogótico se refiere al movimiento peyorativamente denominado como *pseudogótico*, consistente en la arquitectura realizada a imitación de la gótica medieval. Por su común rechazo al racionalismo neoclásico, es un estilo vinculado con el romanticismo, y por sus implicaciones políticas, con el nacionalismo. Como arquitectura historicista es una reelaboración que reproducía el lenguaje arquitectónico propio del estilo gótico con formas más o menos genuinas.

Apareció en Inglaterra a mediados del siglo XVIII. En el siglo XIX la Europa continental vivió una auténtica fiebre neogótica que restauró y completó catedrales, como la de Barcelona. En 1836 se construiría en este estilo el Parlamento de Londres. En Francia destacó la labor restauradora y reconstructora del francés Eugène Viollet-le-Duc.

El historicismo, también denominado romanticismo, desarrollado principalmente en el siglo XIX y principios del XX concentraba todos sus esfuerzos en recuperar la arquitectura de tiempos pasados. La arquitectura historicista es generalmente poco valorada por su falta de originalidad, ya que se caracteriza por imitar los estilos del pasado. No se limita sin embargo a copiarlos, sino que utiliza su lenguaje estético en los nuevos edificios. Por otro lado, la arquitectura historicista es, con gran diferencia, la más difundida durante el siglo.



Actual palacio de la Exposición. Pabellón Municipal de la Exposición 1908. Marcada referencia del esplendor del gótico local.

Entorno

Para situar la plaza del Ayuntamiento debidamente hemos de decir que aunque la misma adopta una cierta forma triangular, sus cuatro fachadas las podríamos orientar de la siguiente manera para que pueda ser fácil su comprensión: la fachada Oeste sería la que ocupa el Ayuntamiento, mientras que la fachada Este la ocuparía el Edificio de Correos y nuestro edificio (Edificio Suay). Por su lado Norte se cerraría por el edificio de Generali o lo que es lo mismo la calle San Vicente, y por el Sur nos encontraríamos con el Edificio de Balanzá y Telefónica. El origen de la actual plaza del Ayuntamiento, está en el amplio solar que se originó con motivo del derribo del Convento de San Francisco en 1891. En 1239 Jaime I el Conquistador concede permiso a los franciscanos para construir un monasterio extramuros de la ciudad, justo donde hoy se encuentra nuestra plaza. En 1835 con la desamortización de Mendizabal los monjes tienen que abandonar obligatoriamente el convento, pasando sus instalaciones a convertirse en Cuartel de Caballería. Por la situación de deterioro del convento/cuartel y por otra, por razones urbanísticas, en 1891 es derribado el convento, dejando en su lugar un gran solar que será el germen u origen de la futura Plaza del Ayuntamiento de Valencia. En este gran espacio vacío se quiso hacer un gran parque y aunque se plantaron diversos árboles, jardines y setos, a la larga no prosperaría, y el lugar conocido como Parque de San Francisco se convertiría en un espacio donde igual se instalaba la feria de Navidad, teatros ambulantes, espectáculos circenses.

En 1854 el Ayuntamiento de la ciudad se había trasladado desde su antigua ubicación en los actuales jardines del Palacio de la Generalitat hasta el lugar donde hoy día se encuentra y que era un establecimiento conocido como la Casa de la Enseñanza, y que había sido construido en el siglo XVII por el Arzobispo Mayoral para colegio de niñas. Aunque el traslado en principio fue provisional a la larga la permanencia en el edificio se hizo definitiva. Así en 1904 se comenzó la reforma de la antigua Casa de Enseñanza para convertirla en Ayuntamiento con la fisonomía que hoy podemos observar. A partir de este momento se empezó a gestar en la mente de nuestras autoridades municipales la construcción de una gran plaza y a la vez centro comercial y administrativo acorde a la importancia que la definitiva ubicación del Ayuntamiento de la ciudad requería. Para la construcción de esta gran plaza se seguirían diversos criterios: uno de ellos fue la demolición del conocido como barrio de pescadores que se encontraba en el lugar aproximado donde hoy se localiza el edificio de Correos, y que se había convertido en un lugar de gente de mal vivir, bares, prostitución y lugar de continuos altercados, siendo una zona completamente degradada. Otro elemento a destacar fue el traslado de la antigua Estación de ferrocarril en 1917 desde su antiguo emplazamiento en el lugar que hoy ocupa el edificio de Telefónica hasta su actual emplazamiento en la calle Játiva. La ampliación de la gran plaza que tenía su origen en los solares dejados por el antiguo convento, se realizó por su lado norte, con el derribo de los edificios que formaban la conocida con Bajada de San Francisco (Devallada de Sant Francesc) y que en realidad era una calle que desembocaba en la conocida como Plaza de San Francisco que era como se le conocía en aquella época. El nombre de Bajada de San Francisco le venía porque la calle hacia pendiente en dirección a la plaza.

La Bajada de San Francisco era una calle que corría paralela aproximadamente entre donde hoy día se encuentra el Pasaje Ripalda en la calle San Vicente y la calle Barcelonina. Se trataba de una calle con edificios antiguos pero al mismo tiempo con muchos comercios, restaurantes, fondas y hoteles de larga tradición.

ESTUDIO Y PROPUESTA DE TRANSFORMACIÓN DEL EDIFICIO “EDIFICIO SUAY, PLAZA DEL AYUNTAMIENTO 22, CALLE CORREOS 1” (1909) VALENCIA.

MOCTEZUMA VEGA, ADRIANA

La Bajada de San Francisco era una calle que corría paralela aproximadamente entre donde hoy día se encuentra el Pasaje Ripalda en la calle San Vicente y la calle Barcelonina. Se trataba de una calle con edificios antiguos pero al mismo tiempo con muchos comercios, restaurantes, fondas y hoteles de larga tradición.

Otro espacio que se abrió para la apertura de la nueva plaza consistió en la desaparición de la conocida como plaza de los Cajeros (dels Caixers) que vendría a estar aproximadamente en el lugar que hoy ocupa el espacio comprendido entre la calle San Vicente, la Avd. de Maria Cristina y la propia plaza del Ayuntamiento. Tal vez nos sirva como punto de referencia el Pasaje Ripalda que se encontraba y se encuentra en el citado espacio.

De la unión de estos tres espacios, el Parque de San Francisco, la Bajada de San Francisco y la Plaza dels Caixers surgiría el amplio espacio que hoy ocupa la actual Plaza del Ayuntamiento. Todas estas actuaciones fueron realizadas entre 1905 y 1933 por los diversos alcaldes de la ciudad, pero destacando sobre todos ellos la figura de Carlos Sousa Álvarez de Toledo, Marqués de Sotelo (Valencia 1862-1937) y que sería alcalde durante el periodo de 1927 a 1930. El Marqués de Sotelo fue el gran impulsor de la creación de esta nueva plaza, para lo cual fomentaría la construcción de diversos edificios monumentales y creación de grandes comercios de grandes terratenientes valencianos. Aunque justo es reconocer que ya desde principios del siglo XX la construcción de edificios había comenzado, pero sería en el corto espacio entre 1927 y 1933 cuando se completaría el conjunto de edificios que envuelve el perímetro de la actual plaza del Ayuntamiento. Conviene decir en este punto que la actual plaza del Ayuntamiento con los edificios que forman su entorno está declarado Conjunto Histórico Artístico. Otro punto a destacar son los diversos nombres que ha tenido la plaza, tal vez el que más fortuna ha tenido, haya sido el original por el que siempre ha sido conocida: Plaza de San Francisco. Desde 1423 se tiene constancia del nombre de Plaza de San Francisco hasta que en 1840 cambia su nombre por el de General Espartero. En 1843 vuelve a cambiar de nombre por el de Isabel II y en 1868 por el de Plaza de la Libertad. En 1874 vuelve a recuperar su nombre de plaza de San Francisco para volverlo a perder en 1899 en que pasa a llamarse de Emilio Castelar que había sido Presidente de la I República Española. Este nombre tuvo bastante aceptación pero al finalizar la Guerra Civil en 1939 perdió su nombre para llamarse plaza del Caudillo. Este nombre perduraría hasta la finalización de la dictadura y así en 1979 pasó a llamarse plaza del País Valenciano, nombre efímero que no llegó a cuajar entre la población. En 1987 se volvió a cambiar su título esta vez parece ser que con carácter definitivo por el de plaza del Ayuntamiento nombre que ostenta en la actualidad.

La primera etapa estará marcada por las influencias recibidas desde la escuela de Barcelona en donde Mora terminó sus estudios en los 1898, 2 años antes de que Lluís Domènech y Montaner se hiciera cargo de la dirección de la misma.

Sus estudios en Barcelona estuvieron marcados, sin duda, por los acontecimientos internos de la Escuela que, de alguna manera, afectaron al planteo y contenido de las enseñanzas impartidas.

La influencia del maestro catalán ejerció sobre el joven Mora, la veremos reflejada en algunas de las obras de esta primera etapa que, por otra parte, va a coincidir con los años de plenitud de su producción.

Las obras realizadas en este periodo quedarían, de esta manera, agrupadas en tres bloques que responderían a otros tantos tipos de edificios que sintetizarían, a su vez, los tres planteamientos básicos de la ideología arquitectónica del autor:

1. Voluntad de racionalidad constructiva expresada por medio del material adecuado. (Edificios de carácter higienista e industrial; del Asilo de San Juan de Dios a la Escuela Industrial)
2. Los lenguajes regionalistas como síntesis de los valores tradicionales de la arquitectura local. (Edificios de vivienda en el centro de la ciudad; evolución desde la recepción de los lenguajes modernistas hasta los regionalistas)
3. Los edificios públicos como piezas de articulación urbana. (Articulación simbólica y funcional: Edificio-Fachada del Ayuntamiento, Palacio Municipal para la Exposición Regional, Mercado de Colón).

Los edificios de vivienda en el centro de la ciudad. Una evolución estilística hacia el regionalismo.

Dentro de esta primera etapa de su producción arquitectónica, tenemos que destacar el conjunto de edificios de vivienda realizados en el centro de la ciudad con carácter privado. Mora, que desde su inicio profesional ocupó cargos de responsabilidad pública en el Ayuntamiento (Arquitecto Jefe de Ensanche), tuvo que afrontar el problema de compatibilizar el libre ejercicio de la profesión con la responsabilidad de ser considerado, en cierta medida, como el arquitecto oficial de la ciudad. Este hecho le proporcionó, sin duda, un gran prestigio que fue el que, en la última instancia le permitió tener un gran número de encargos profesionales. La mayoría de ellos fueron realizados por grandes familias valencianas que, al disponer de solares bien ubicados en el centro de la ciudad, quisieron invertir en el sector de la construcción de viviendas pensando, quizás, en las garantías ofrecidas por un centro urbano que ya en su época se estaba consolidando como el auténtico corazón de Valencia.

Fue en este campo donde su arquitectura tuvo la oportunidad de expresarse en unos lenguajes que, desde la recepción de las primeras formas del modernismo, marcarían una evolución hacia el estudio e interpretación de los estilos regionales; el gótico y el barroco.

Fue en este campo donde su arquitectura tuvo la oportunidad de expresarse en unos lenguajes que, desde la recepción de las primeras formas del modernismo, marcarían una evolución hacia el estudio e interpretación de los estilos regionales; el gótico y el barroco.

ESTUDIO Y PROPUESTA DE TRANSFORMACIÓN DEL EDIFICIO “EDIFICIO SUAY, PLAZA DEL AYUNTAMIENTO 22, CALLE CORREOS 1” (1909) VALENCIA. MOCTEZUMA VEGA, ADRIANA

La evolución estilística producida a partir de las primeras experiencias en el campo de la vivienda urbana, tomo un nuevo rumbo que enmarcaría a su obra definitivamente, en la aventura casticista por la vida de la libre interpretación de la arquitecturas regionales y nacionales. Sería precisamente esa tendencia, que Trinidad Simó denominó “ historicismo modernista”, en la que los nuevos lenguajes se apoyarían en revivalismos de core romántico y gótico. La interpretación del gótico civil valenciano, aplicado en primera instancia, a los edificios de vivienda urbana de una nuevo estilo que manifestase, a su vez, los valores intrínsecos de las tradiciones arquitectónicas valencianas.

Las primeras manifestaciones neogóticas con claras influencias de la lonja de seda, se dieron en el edificio de viviendas de la calle de ramilletes, y en los construidos en la calle de la Palma y en la esquina de l calle de Correos con la de Sagrario de San Francisco (Casa Suay Bonora). Todos ellos fueron edificios de vivienda realizados entre 1907 y 1909, en los albores de la Exposición Regional de Valencia, y bien pudieran ser considerados como los auténticos precedente de uno de los edificios que mas impacto causo en la sociedad valenciana de la época: El palacio Municipal de la Exposición.

Las fachadas adquieren el valor de gran panel, (muestrario de diversos significados) en el que se irían incorporando con una cierta habilidad los distintos elementos del lenguaje elegido, estas, así configuradas se convertirían en la pieza fundamental de la arquitectura y sería la clave para su valoración. En ella tendrían cabida todos aquellos elementos necesarios para expresar su mensaje y este sería el mas apropiado a las circunstancias concretas.

Esta manera de entender la arquitectura , ecléctica desde su propia concepción, le llevaría a valorar, ya desde el proyecto, de muy distinta forma los dos sistemas básicos e independientes que, según el, definirían al edificios:

Sistema interior. Definiría la opción distributiva en planta y estaría formado por aquellos elementos capaces de entenderse a la escala de la totalidad. (patios generales, escaleras comunes, agrupación de servicios)

Sistema exterior. Se entendería como la envolvente que marcaría la transición de la vivienda al medio urbano. Estaría formalizado con un plano o piel externa con una leyes de composición propias, y en el se condensarían todos aquellos elementos lingüísticos capaces de transmitir los significados deseados.

Ambos sistemas serían independientes y tendrían, por tanto su propia valoración, cada uno de ellos podrían variar libremente de acuerdo con las necesidades funcionales o compositivas, pudiéndose producir, incluso, un proceso de acomodación de uno con respecto al otro. Por otro parte, este planteamiento le llevará a enfatizar el sistema con as repercusión en la percepción de la obra, convirtiendo a la fachada en un organismo autónomo que no sería, necesariamente, el reflejo de la distribución interna, sería en definitiva, la pieza clave que matizaría la conexión entre la escala domestica de la vivienda y la concebida, requeriría una mayor elaboración tanto en sus aspectos lingüísticos como en sus aspectos compositivos, lo que proporcionaría a la obra una nueva dimensión en la que los valore semánticos y sintácticos se fundirían en un sistema expresivo y epidérmico. La función de expresar significados se convertirá ,en al todo el desarrollo de su obra, en una cuestión prioritaria que tendrá como marco en el que manifestase el plano de la fachada que, a su vez, será el encargado de transmitir al exterior el discurso planteado.

El edificio de viviendas de esta primera etapa que mas claramente reflejaría esa doble voluntad, estilística-urbana, sería la Casa Suay Bonora. En el la manera de la torre de chaflán, se sintetizarán esas dos valoraciones que serán constantes en toda su producción arquitectónica. En efecto Mora, utiliza el recurso de concentrar en ese “chaflán” todo el repertorio de formas extraídas del historicismo gótico, en un momento histórico en el que considera necesario manifestar los valores tradicionales de la arquitectura local aprovechando la euforia regionalista producida en le antesala de la Exposición valenciana. Por otra parte, el elemento elegido para expresarlos tendría que ser aquel que fuera capaz de incorporarse al discurso urbano de la consolidación del nuevo centro de la ciudad.

En este sentido “ la torre mirador” situada en la esquina de la calle correos, parecería la pieza adecuada. Por otra parte, esta superposición de miradores circulares que articulaban las dos fachadas, tenía una lectura desde el exterior como un fondo de perspectiva visual que, a través de la calle de Ribera, convertiría a este edificio en una de la claves para entender todo un proceso de consolidación del nuevo centro urbano de Valencia.

En definitiva, estaríamos ante un nuevo planteo arquitectónico en el que el edificio sería interpretado, desde su valor urbano, como un monumento que, a su vez, se nos mostraría como un a referencia visual en la estructura de la ciudad. Sería necesario , pues su ubicación en lugares capaces de admitir una posible visualización a distancia con perspectivas abiertas ante él, y la enfatización de determinados elementos singulares que serían los que ordenarían esta contemplación. En este sentido tenemos que valorar la abundante variedad de elementos la abundante variedad de elementos y recursos utilizados por Francisco Mora Berenguer en la definición de su arquitectura. Así las arcadas de dos alturas, las torres en esquina, los miradores recargados, los pináculos de remate, etc., tendrían a nuestro juicio una intencionalidad formal que superaría cualquier connotación de tipo romántico. Por otra parte, el edificio, como portador de elementos estilísticos determinados, y desde su voluntad de establecer un dialogo urbano con su entorno, que lo implantaría definitivamente en la ciudad, se vería, ahora, como un monumento nuevo que se incorporaría con su identidad bien expresada a ese proceso de superposición histórica que constituye la ciudad. El edificio, en definitiva, se convertiría, con sus perspectivas y sus referencias visuales en el verdadero instrumento de lectura urbana y en la solución al problema de la dicotomía entre la escala pública y la privada.

3.1.5 Evolución histórica del edificio.

Estado de conservación.

El edificio ha sido recientemente “restaurado” en su totalidad. Se ha cambiado el uso de viviendas por el de oficinas. La fachada ha sido pintada y se ha cambiado toda la carpintería.

El remate del cuerpo central del mirador, ha sido sensiblemente modificado al tener que elevarlo para dar cabida a un rótulo y a una imagen.

En estas reformas se ha transformado totalmente el vestíbulo del edificio con la pérdida de los azulejos que los revestían.La imagen del conjunto, no obstante, se mantiene.

**ESTUDIO Y PROPUESTA DE TRANSFORMACIÓN DEL EDIFICIO “EDIFICIO SUAY, PLAZA DEL AYUNTAMIENTO 22, CALLE CORREOS 1” (1909) VALENCIA.
MOCTEZUMA VEGA, ADRIANA**

3.1.6 Estado original. Antecedentes. Archivo Histórico.



Imágenes de principios de siglo XX

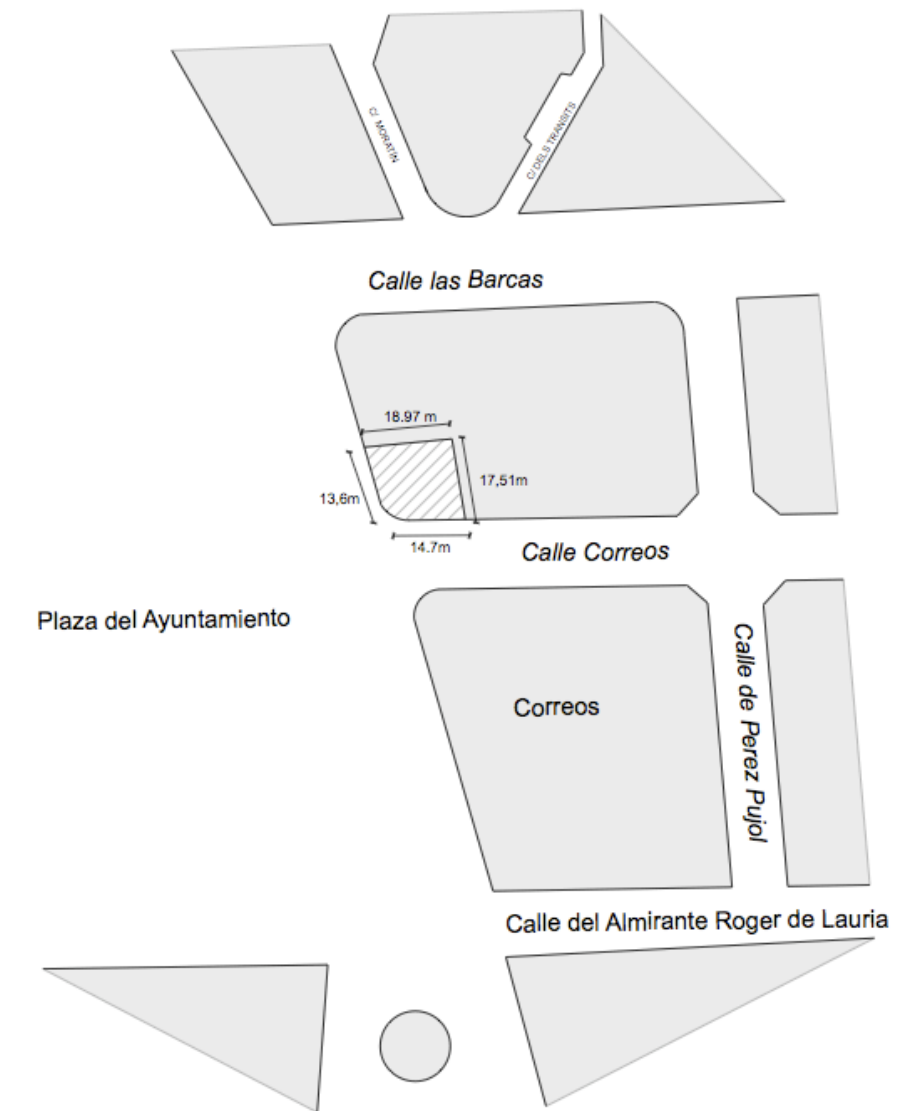
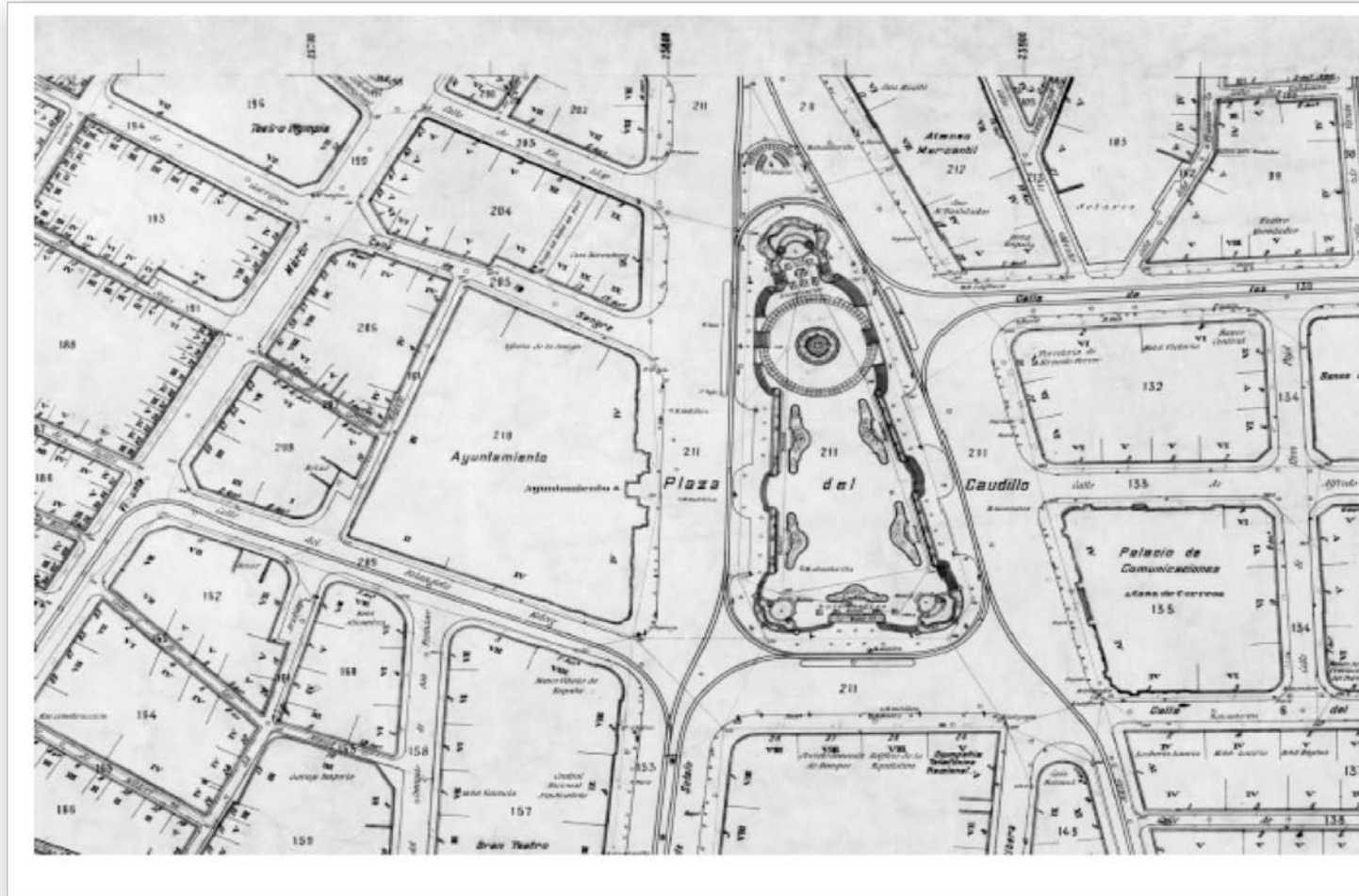


Imagen Ayuntamiento segunda mitad del siglo XX

ESTUDIO Y PROPUESTA DE TRANSFORMACIÓN DEL EDIFICIO “EDIFICIO SUAY, PLAZA DEL AYUNTAMIENTO 22, CALLE CORREOS 1” (1909) VALENCIA. MOCTEZUMA VEGA, ADRIANA


3.2 Documentación gráfica del estado actual

3.2.1 Situación y emplazamiento. Ficha Urbanística.



El edificio está situado en la Plaza del ayuntamiento de Valencia, en el núcleo histórico de la ciudad y tiene dos accesos, uno en calle correos y otro a la misma plaza.

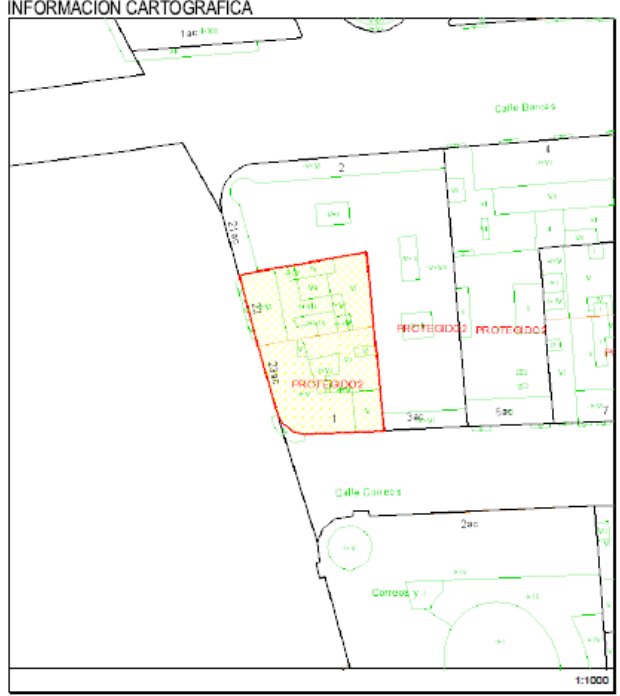
ESTUDIO Y PROPUESTA DE TRANSFORMACIÓN DEL EDIFICIO “EDIFICIO SUAY, PLAZA DEL AYUNTAMIENTO 22, CALLE CORREOS 1” (1909) VALENCIA. MOCTEZUMA VEGA, ADRIANA



**INFORME DE CIRCUNSTANCIAS
URBANÍSTICAS**

AJUNTAMENT DE VALÈNCIA
Àrea de Urbanisme, Vivenda i Qualitat Urbana
Servei de Planejament

INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA



PARTICIÓN URBANÍSTICA:

Superf. parcela (m²)	Número de partes	Subzona	Superf. subzona (m²)	Recad. Serie C
527.42	1		527.42	34

INFORMACIÓN URBANÍSTICA:

DOCUMENTO URBANÍSTICO:
BOE 14/01/1989 - DOGV 0305/1993 (R11276) - PERRI Univ.-St.Francesc. AP20/11/92. BOP 18/01/93 NNUU.

CLASIFICACIÓN:
(SU) Suelo Urbano

CALIFICACIÓN:
(CHP-135)C. Histórico Protegido C.V. UNIVER.-SANT FRANCESC

USOS:
(Rpf.-Tr)Resid. Plurifam. Terciario

CONDICIONES DE PARCELA:
Superficie mínima: 100 m², Superficie máxima: 1000 m², Altura máxima: 10 m, Volumen máximo: 1000 m³

CONDICIONES DE VOLUMEN:
Superficie mínima: 100 m², Superficie máxima: 1000 m², Altura máxima: 10 m, Volumen máximo: 1000 m³

CUERPOS Y ELEMENTOS SALIENTES:
APARCAMIENTOS: No será exigible reserva

OBSERVACIONES:

Fecha emisión: 19 de abril de 2011
Página: 1/1

Esta información, sólo válida para la parcela requerida, es copia fiel de la Base de Datos Cartográfica Municipal, en la fecha de su emisión, y no tiene carácter vinculante para la Administración, salvo que tuviere debidamente certificada.

Datos del bien inmueble

Localización: C CORREOS 1
Clasificación: (SU) Suelo Urbano
Calificación: (CHP-135)C. Histórico Protegido C.V. UNIVER-SANT FRANCESC.
Uso global o dominante: (Rpf.-Tr)Residencial. Plurifamiliar. Terciario
Usos permitidos y prohibidos: Art 32 NNUU PEP-2
Sup. Construída: 1765 m2
Superficie suelo: 284 m2

Artículo 1.1.-Zonas y subzonas de calificación urbanística señaladas por el plan general.

- El Plan General de Valencia establece una serie de zonas de calificación urbanística en el suelo urbano, de entre ellas la Zona C. H. P., conjuntos históricos protegidos que se subdivide a su vez en tres subzonas de calificación urbanística:
 - CHP-1, Ciutat Vella.
 - CHP-2, Grao-Cabanyal.
 - CHP-3, poblats i pobles del nord, del sud i de l'oest.
- Dentro de la subzona CHP-1, Ciutat Vella, el plan general prevé la formulación de cinco planes especiales de protección y reforma interior en los cinco barrios tradicionales del centro histórico. Dichos planes deben sustituir a los hasta ahora vigentes que transitoriamente tenía asumidos el plan general.
- Estos ámbitos de planeamiento de desarrollo en suelo urbano, establecidos por el plan general en la subzona CHP-1, Ciutat Vella, pueden denominarse de modo sistemático del siguiente modo:
 - CHP-11, Barri del Carme.
 - CHP-12, Barri de la Seu-Xerea.
 - CHP-13, Barri Universitat-Sant Francesc.
 - CHP-14, Barri dels Velluters.
 - CHP-15, Barri del Mercat.

Título sexto: De las normas de protección del patrimonio cultural. Capítulo primero: Definiciones y principios generales. Artículo 6.1.-Concepto y clasificación del patrimonio cultural.

- Se entiende por patrimonio cultural del Barrio de Universitat-Sant Francesc de Valencia al conjunto de bienes sociales y económicos que constituyen la identidad histórica del pueblo, que lo ha recibido como legado de las generaciones pasadas y que tiene el deber de conservarlo y transmitirlo íntegro y mejorado a las generaciones posteriores. En él se comprende el patrimonio arquitectónico, urbanístico y ambiental y el patrimonio social y económico.
- Se entiende por patrimonio arquitectónico, urbanístico y ambiental el conjunto de edificios, construcciones y elementos, aisladamente considerados o en conjunto identificables, conformado por:
 - Edificios y conjuntos de interés, caracterizados por sus condiciones históricas, artísticas, típicas, pintorescas o ambientales de especial valor relativo, sujetos a una protección individualizada e incorporados al catálogo.

3.2.2 Toma de datos del estado actual

El edificio consta de una sótano (3 m de altura) que no ocupa toda la superficie del solar, una planta baja de uso comercial y cuatro plantas de viviendas.

La distribución de la planta se organiza en torno a un patio central que articula a todo el conjunto al estar circundado por una serie de pasos que posibilitan el acceso independiente de las piezas de la vivienda.

La colocación de la escalera se plantea en una latera junto a la medianera pero despegada de ella para posibilitar la conexión directa entre el comedor y la cocina.

Todas las estancias de la vivienda se desarrollan perimetralmente a fachada formando un ángulo que abraza el patio central.

El peso de la composición del conjunto se confía al gran mirador circular que, planteado en el ángulo, actúa como auténtica charnela entre las otras 2 fachadas. Este mirador, que abraza 3 pisos, marca la escala urbana de todo el conjunto, y tanto su formalización como su estratégica situación han sido cuidadosamente estudiadas por el Arquitecto.

En 1909, y con motivo de la Exposición regional, se ha terminado el derribo del Barrio de Pescadores, la necesidad de ir perfilando lo que había de ser el nuevo centro de la ciudad, que ya había comenzado con el inicio de la nueva fachada de la Casa Consistorial- obra del propio Mora- le llevó, sin duda, a plantearse un edificio que estuviera enlazado, al menos visualmente, con las Arquitecturas del centro.

La nueva alineación de la calle ribera, producida al trasladar la estación del norte a su nuevo emplazamiento, posibilitó a Mora el poder utilizarla como canal visual que, desde la calle de Játiva, mostrara al nuevo edificio como reclamo de esas arquitecturas que empezaban a perfilar lo que habría de ser el centro de Valencia moderna: la plaza de E. Castelar (hoy plaza del p. Valenciano)

El mirador asume de esa forma el peso específico de la representatividad, por eso su escala ha de ser mayor,- a nivel de todo el conjunto,- por eso sus elementos lingüísticos han de hacer referencia a las euforias valencianas del momento.

Los arcos lobulados que lo definen así como el remate que lo corno, se encuadran en un historicismo neogótico que a utilizará Mora en la calle Ramilletes y que había de culminar con el edificio, en ese mismo año, del Palacio Municipal para la Exposición.

Es interesante, por otra parte, destacar el hecho de que los 2 proyectos (casa noguera y casa suay), los realiza Mora casi a la par y lógicamente estuvo condicionado por ello. El propio Arquitecto al hacer la valoración de su obra dice: Las 2 ultima- refiriéndose a estas dos casas- por estar juntas habían de ofrecer contraste y por ello la prodigalidad decorativa del mirador de la una, a manera de piso, destaca de la sencilla fachada inmediata, así como la superposición de miradores a manera de torre de chaflán de la otra, resalta como dominando el conjunto de ambas casas”

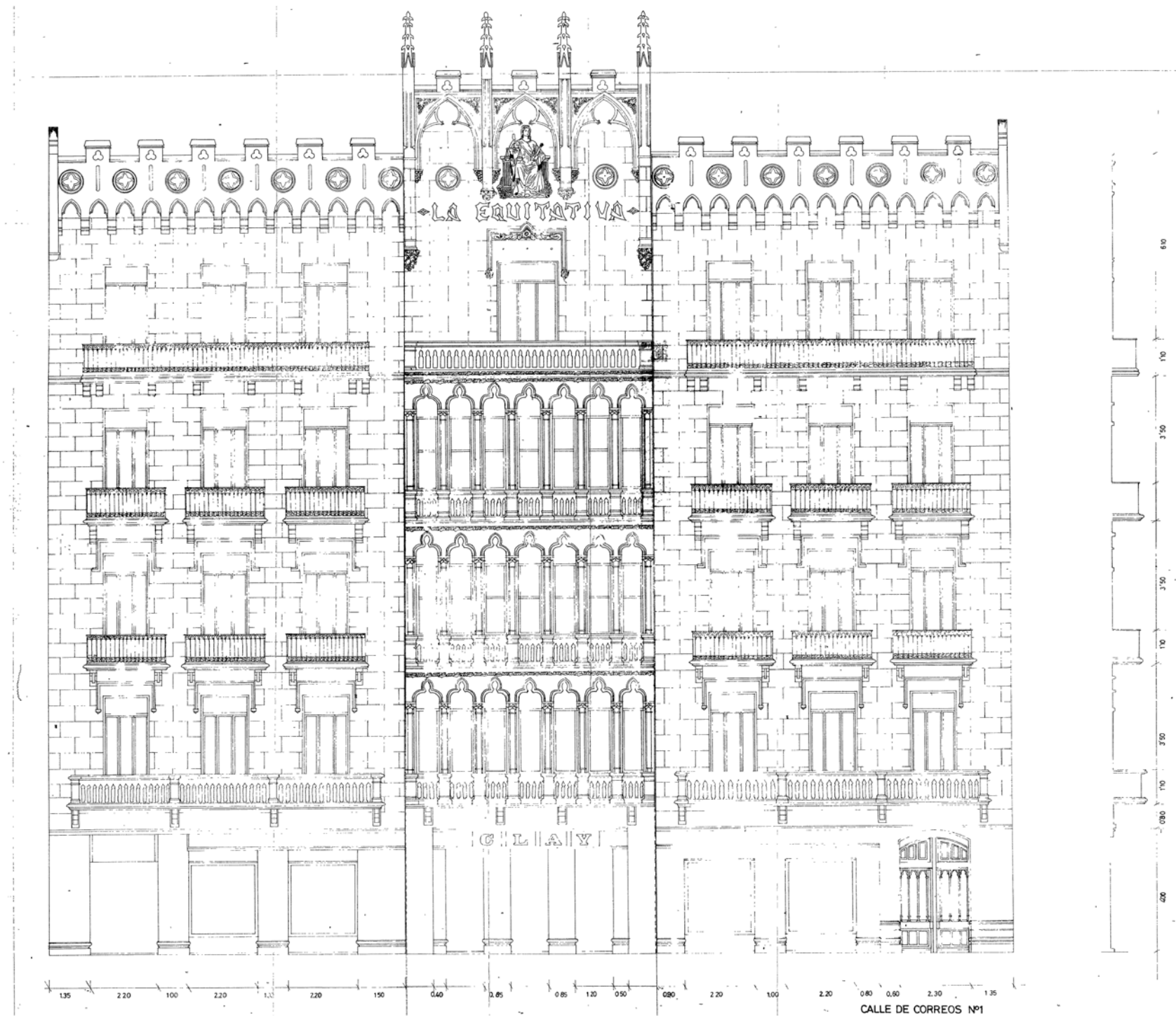
Elementos de interés

- Superposición de miradores ocupando 3 plantas, en la esquina del edificio.
- Remate de los antepechos de la terraza. Estos se modifican durante la ejecución, con respecto al proyecto original, enfatizando la componente neogótica.
- Chapado de azulejos en el vestíbulo de acceso, con un diseño sumamente estilizado y de un colorido muy vivo y brillante(éstos han desaparecido con las remodelaciones efectuadas en el año 1980)
- Columnas en el interior de las viviendas enfatizando los miradores de la esquina, estas están chapadas de mosaicos que recuerdan a los utilizados por Domènech i Montaner en su Palacio de la Música Catalana (edificio premiado en 1908 por el Ayuntamiento de Barcelona).
- Carpintería de madera con persianas de tipo americano en los huecos.
- Ménsulas de apoyo de los balcones.

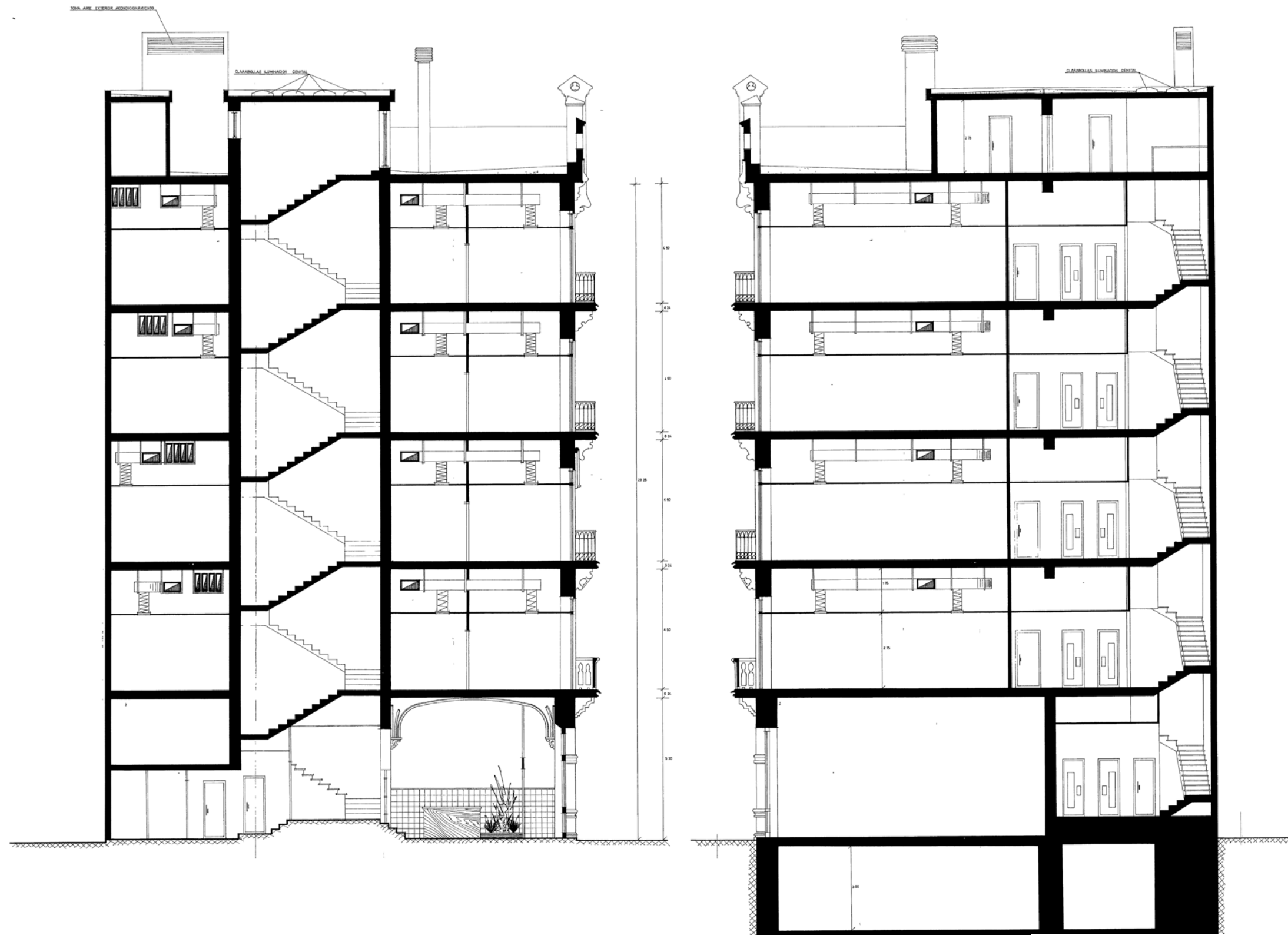
Datos tipológicos

- Edificación correspondiente a manzana compacta con viviendas entre medianeras.
- Una vivienda por planta con patio de luces centrado.
- Escalera apoyada en medianera pero despegada de ella.
- Acceso lateral junto a medianera.
- Composición de fachada articulada por el mirador de tres pisos, que actúa como charnela.
- Superación del esquema romántico al desaparecer el entresuelo.
- Fachada plana con balcones metálicos, adosados en plantas superiores y balcón corrido de obra en planta 1era.
- El vuelo de los balcones se retranquea en cada planta: el principal (1m), el primero (0,60), el segundo (0,55) y el tercero (0,50).
- Fachada pintada con lechada de portland, sobre el revoco del ladrillo, marcando un despiece de sillería.
- Estructura combinada de muros de carga y pilares de obra. El forjado es de viguetas metálicas con pletina y relleno de ladrillo.

3.2.3 Plantas, fachadas y secciones



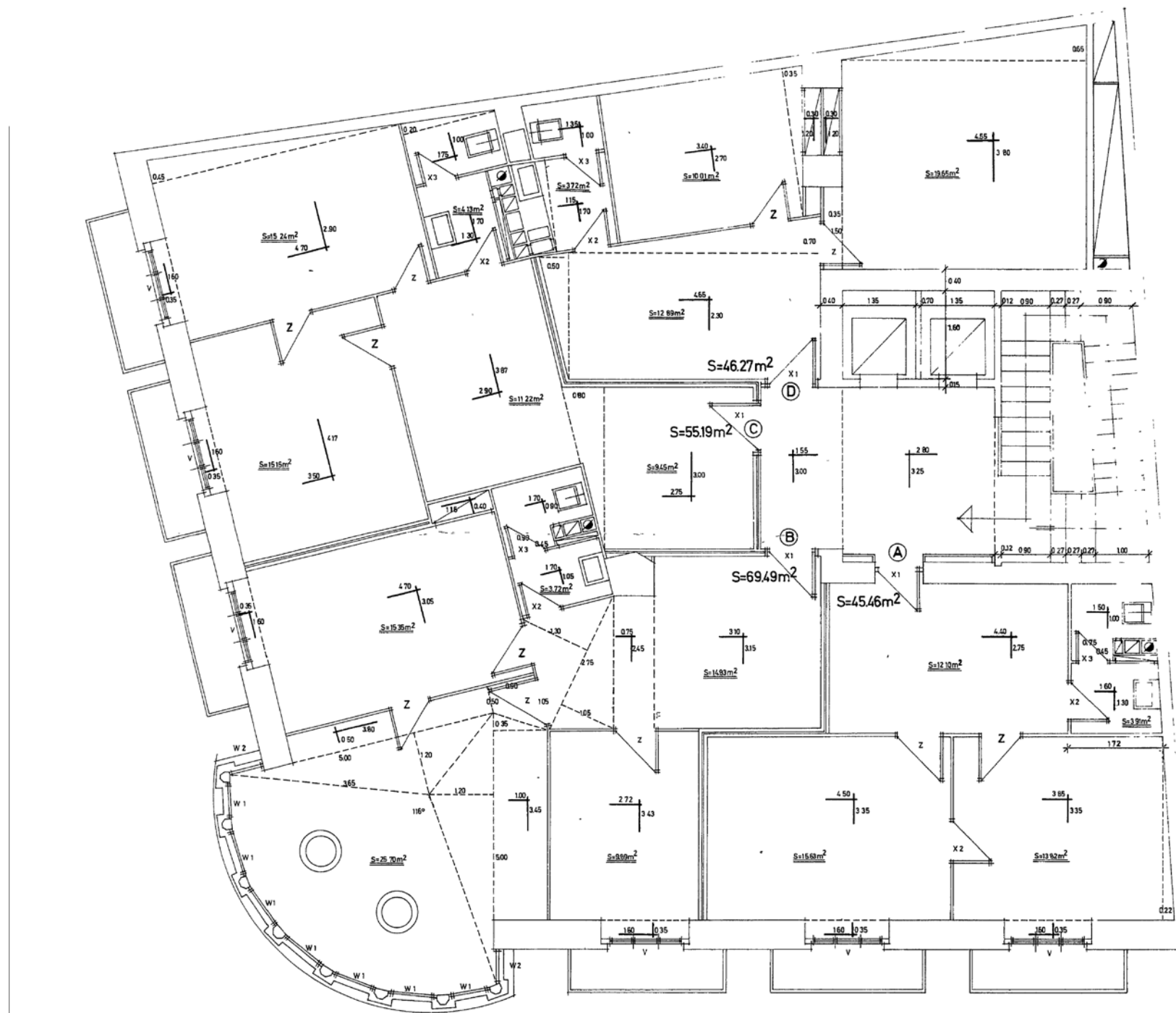
ESTUDIO Y PROPUESTA DE TRANSFORMACIÓN DEL EDIFICIO “EDIFICIO SUAY, PLAZA DEL AYUNTAMIENTO 22, CALLE CORREOS 1” (1909) VALENCIA.
MOCTEZUMA VEGA, ADRIANA



Sección paralela a la Plaza del Ayuntamiento

Sección paralela a calle correos

ESTUDIO Y PROPUESTA DE TRANSFORMACIÓN DEL EDIFICIO “EDIFICIO SUAY, PLAZA DEL AYUNTAMIENTO 22, CALLE CORREOS 1” (1909) VALENCIA.
MOCTEZUMA VEGA, ADRIANA

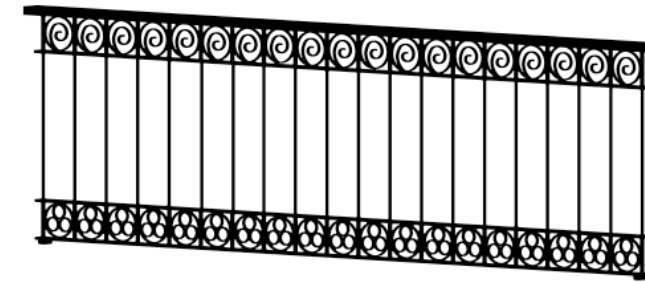


Planta tipo oficinas

**ESTUDIO Y PROPUESTA DE TRANSFORMACIÓN DEL EDIFICIO “EDIFICIO SUAY, PLAZA DEL AYUNTAMIENTO 22, CALLE CORREOS 1” (1909) VALENCIA.
MOCTEZUMA VEGA, ADRIANA**



3.2.4 Detalles

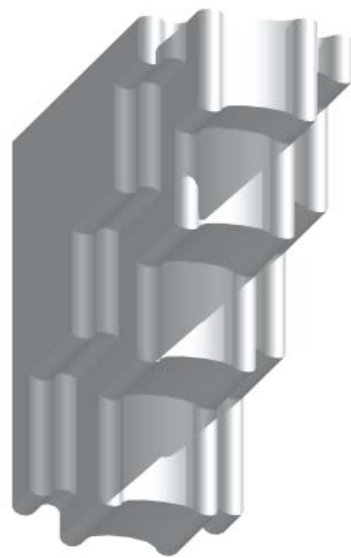


Barandilla ubicada en los balcones de segunda, tercera y cuarta planta.

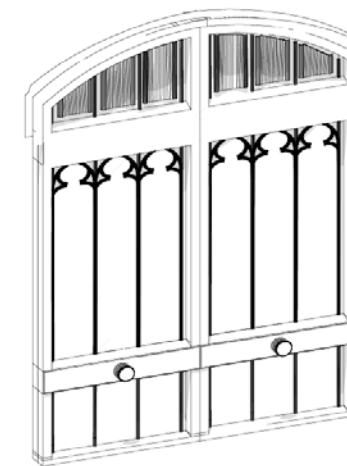


Moldura colocada en los balcones de la tercera y cuarta planta.

3.2.4 Detalles

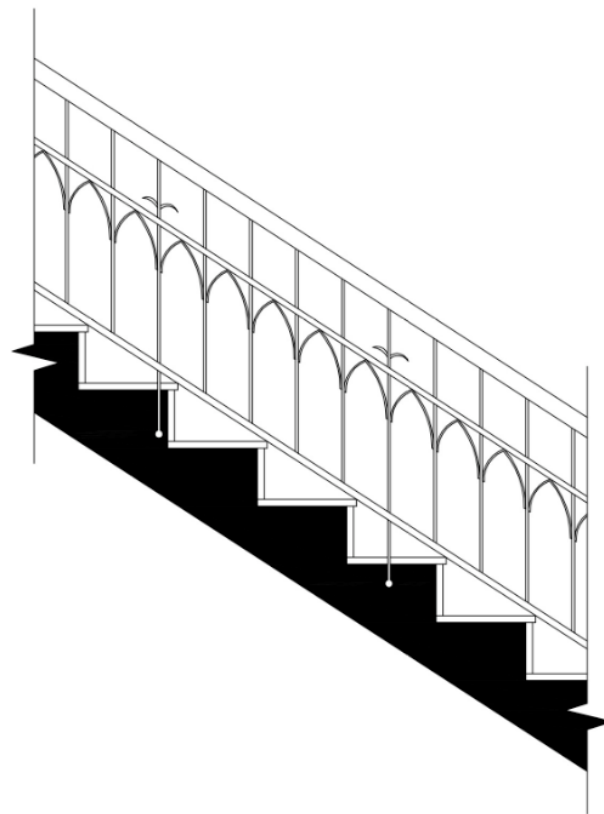


Moldura de estilo neogótico representada en fachada de la calle correos y plaza del ayuntamiento a nivel de la cara inferior del forjado de planta primera.

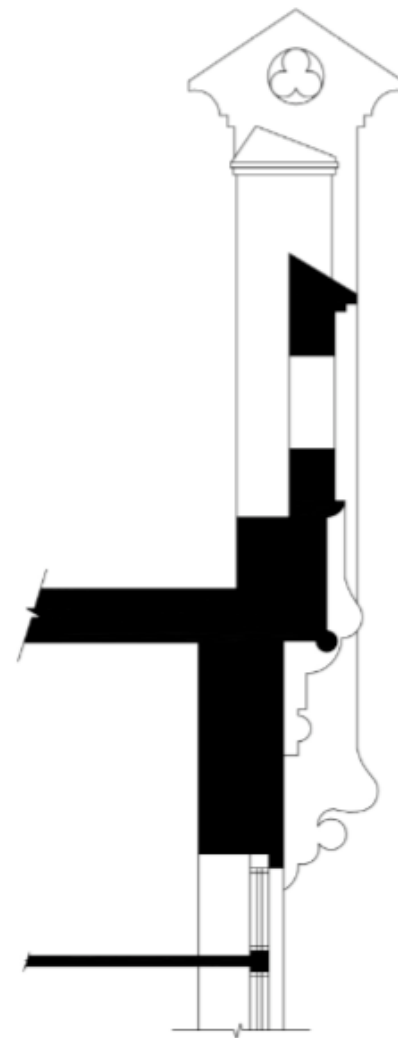


Puerta principal del edificio

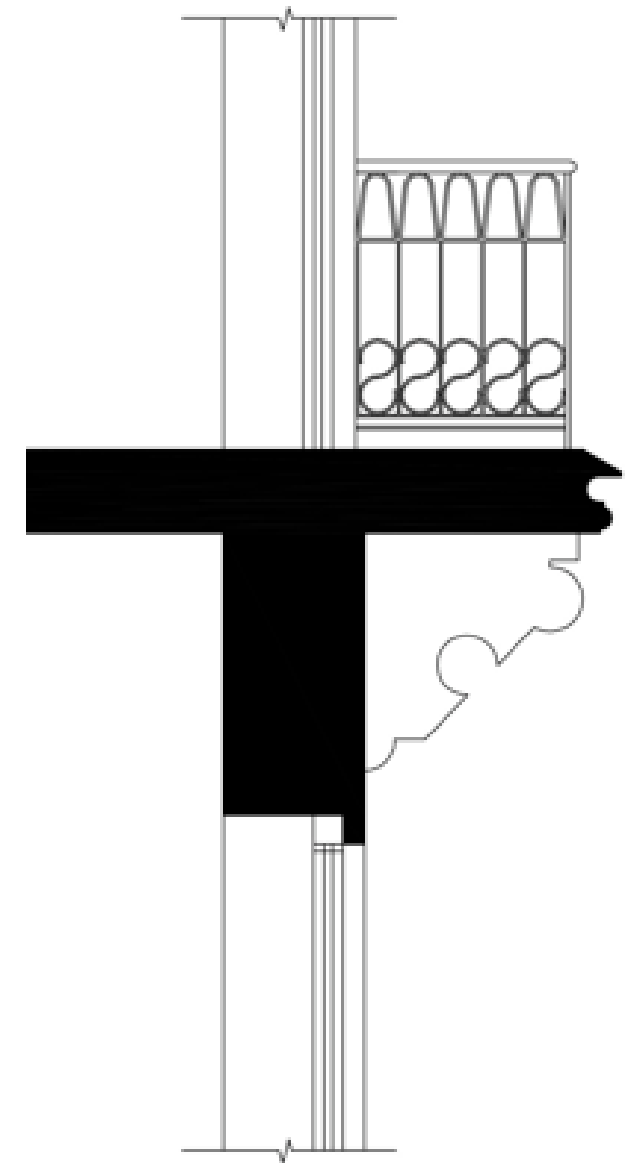
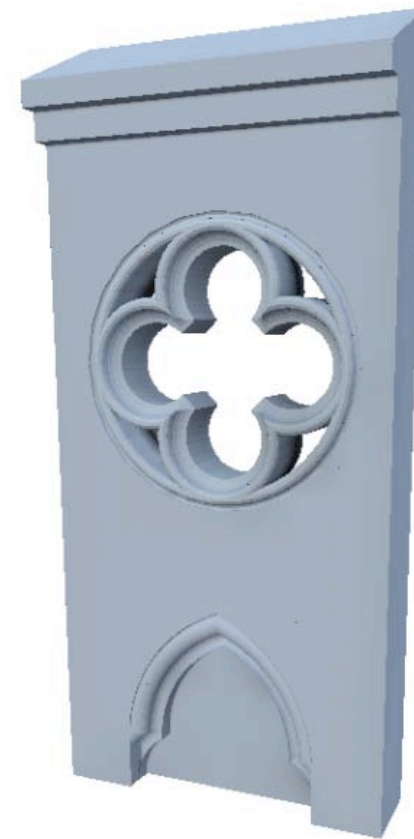
3.2.4 Detalles



Detalle barandilla escalera



Detalle cubierta rosetón



Detalle balcones

ESTUDIO Y PROPUESTA DE TRANSFORMACIÓN DEL EDIFICIO “EDIFICIO SUAY, PLAZA DEL AYUNTAMIENTO 22, CALLE CORREOS 1” (1909) VALENCIA.
MOCTEZUMA VEGA, ADRIANA

3.2.5 Reportaje fotográfico



4. ESTUDIO Y ANÁLISIS DE LA PROPUESTA (FASE 2ª)

4.1. Análisis morfológico y funcional del edificio.

- 4.1.1 Estudio de variaciones y posibilidades funcionales.
- 4.1.2 Posibilidades de uso. Programa propuesta.
- 4.1.3 Estudio por similitud de referentes arquitectónicos.

4.2. Transformación, habilitación o cambio de uso.

- 4.2.1 Uso propuesto. Condicionantes y viabilidad.
- 4.2.2 Conceptos, diagramación y bocetos previos.
- 4.2.3 Zonificación. Relaciones de comunicación.(plano)
- 4.2.4 Selección de mobiliario, sanitarios, iluminación, etc.
- 4.2.5 Estructura y sus posibles modificaciones.(plano)
- 4.2.6 Instalaciones. Saneamiento, climatización, etc.(plano)

4.3 Documentación gráfica del estado propuesto.

- 4.3.1 Plantas distribución y pavimentos.
- 4.3.2 Plantas cotas.
- 4.3.3 Alzado
- 4.3.4 Secciones.
- 4.3.5 Comparaciones entre estado actual y estado propuesto.

5. CONCLUSIONES FINALES.

6. BIBLIOGRAFÍA.



3.3 Memoria constructiva. Estado general del edificio.

3.3.1 Estado del Sistema Estructural

Se mantiene en este proyecto, la tipología estructura inicial, si bien se proyectó la cubrición de los dos patios interiores, innecesarios para la nueva disposición de los despachos. Para esta cubrición se emplearon perfiles metálicos como en el resto del edificio. Los tramos de la escalera, fueron demolidos y sustituidos por otros, a base de tableros de hormigón armado, incrustados en los muros actuales.

En el muro, se realizaron las aperturas necesarias, previa colocación de cargaderos metálicos dobles, para permitir el acceso a algunos de los despachos. Esta nueva escalera, adosada a la medianera permitió un adecuado servicio a las necesidades del edificio, con mejor aprovechamiento de la superficie, que reportaba la primitiva escalera.

3.3.2 Cerramientos

Reconstrucción de la fachada: en el proyecto de reforma se la permanencia en obra de los elementos constitutivos de la fachada; para ello se procedió en primer lugar a la demolición y saneamiento de aquellas partes, cuyas condiciones eran defectuosas, como también aquellas, cuyas medidas de previsión lo requirieran.

Se procedió a la sustitución de la carpintería exterior, proyectándose la colocación de balcones de madera, con doble cerramiento, con los indispensables elementos de relación luminosa a basa de persianas regulables y corredizas de tejidos plásticos, con lo que se esperaba obtener un doble efecto: ambientación de futuros despachos, aislamiento de ruidos, y el máximo aprovechamiento térmico del sistema empleado.

En la parte superior central de la rotunda y sobre el balcón, se proyectó la fijación, con elementos neo-góticos y sobre esta leyenda se empleó un bajo relieve de piedra, con el símbolo tradicional de “la equitativa”.

3.3.3 Cubierta y Red de Saneamiento

La azotea inicial hubo de ser totalmente reconstruida, y se demolieron unos desvanes que se situaban en ella, proyectándose en el ángulo interior de la azotea, la vivienda para el conserje, la sala de maquinas, así como el emplazamiento de los mecanismos para los servicios de aire acondicionados. Para facilitar la colocación de los servicios.

3.3.4 Pavimentos y Revestimientos

En la reforma se realizó una sustitución del mármol de pavimento, se procedió a la colocación del nuevo tipo mármol con su rodapié, todo ello antes de realizar división interior alguna, únicamente se realizaron previamente, las divisorias de los aseos cuyo pavimento era de calidad diferente al resto (gres porcelánico). Los balcones tienen rasilla cerámica.

Las paredes de planta baja pasaron a ser de mármol también, y revestidas con pintura lisa en el resto de plantas. La escalera también fue revestida con mármol. Los alicatados son lisos, alcanzando toda su altura de los paramentos, y la calidad de las piezas sanitarias y accesorios eran de primera calidad.

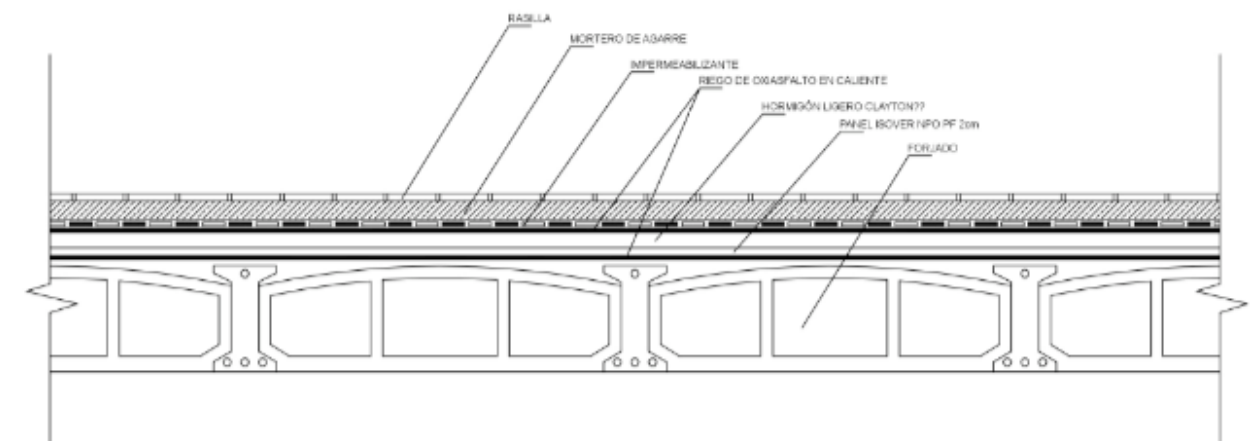
3.3.5 Particiones y Carpinterías

Se procedió además de la ya citada demolición de la escalera, a la supresión de la totalidad de los tabiques existentes, arrancados del pavimento. Las divisorias interiores de cada despacho se varían respecto la disposición y calidad del proyecto, ya que se ejecutaron a posteriori según necesidades de los usuarios

La división interna entre las diversas piezas de cada despacho se ejecutó con tabicón de 7 cm y con paneles de madera y aluminio, las dividirás entre ellos con doble tabicón y material aislante en la cámara, a fin de obtener un efecto de aislamiento de sonido.

En algunos de los tabiques divisorios entre los despachos secundarios, se dispusieron claraboyas de vidrio, desde la altura del dintel a techo par obtener el paso de luz natural a las piezas interiores. La altura de los tabiques llegó al techo a fin de obtener mayor rigidez, si bien respetando ampliamente los pasos de los conductos de instalaciones.

Las ventanas originales fueron reforzadas en taller.



ESTUDIO Y PROPUESTA DE TRANSFORMACIÓN DEL EDIFICIO “EDIFICIO SUAY, PLAZA DEL AYUNTAMIENTO 22, CALLE CORREOS 1” (1909) VALENCIA.

MOCTEZUMA VEGA, ADRIANA

4.1.1 Estudio de Variaciones y Posibilidades Funcionales

El proyecto original de 1909 del arquitecto Francisco Mora Berenguer, fue concebido como uso residencial por expreso requerimiento del promotor (Suay Bonora). Tal uso se mantuvo hasta 1970, donde pasó a ser un edificio de oficinas, carácter que ha mantenido hasta la actualidad. A continuación estudiaremos las diferentes posibilidades funcionales que podrían materializarse para cambiar tal uso.

En primer lugar se plantea la posibilidad de volver a los orígenes residenciales del edificio, posibilidad que descartaremos por diferentes aspectos, tales como:

- o La evolución de la zona: La plaza del ayuntamiento se ha convertido con el paso del tiempo en una zona de uso comercial y cada vez menos residencial privativa.
- o El uso residencial restaría valor a la edificación, ya que la alejaría del interés público y no se pondría a disposición de la población. El edificio y la zona no se enriquecerían de este uso privativo.

En segundo lugar planteamos la opción de uso hotelero. Esta opción pierde fuerza, ya que las reducidas dimensiones de éste no lo harían totalmente compatible con la normativa que rige tal tipo de edificaciones y los hoteles existentes en la zona superarían a éste por tamaño y disposición.

Tras este análisis se concluye que el nuevo uso del edificio deberá enriquecer la zona donde está ubicado aprovechando el valor histórico de ésta y ser punto de referencia para la población y estar a su disposición.

Para ello se propone el uso como Biblioteca de carácter cultural público, y punto de información turístico.

4.1.2 Posibilidades de Uso. Programa Propuesta

El edificio cuenta con planta baja, cuatro plantas, y planta cubierta en las cuales podrán desarrollarse diferentes actividades, con objeto de llegar a la mayor cantidad de público posible.

La organización del programa por plantas tendrá un orden en cuanto a grado de interés público, de manera que en las plantas inferiores se desarrollarán las actividades menos especializadas, con objeto de acercarlas a la población, y por el contrario, en las superiores se tratarán aquellas que requieran un mayor nivel de especialización, dirigidas a un público más específico.

Es por esto que en planta baja situaremos el punto de información de turismo histórico, ya que es la zona de más fácil acceso y no supone el tener que adentrarse en exceso al edificio.

En primera planta se situará la sala de exposiciones que estará en constante renovación y será donde se desarrollarán las actividades que más atención cultural despertarán para el público en general.

En plantas segunda y tercera se desarrollará el programa de biblioteca especializada, es el espacio principal del programa y donde el público más especializado e interesado en la materia centrará su atención.

En la cuarta planta es donde menos flujo de actividad se desarrollará ya que requiere de un grado de interés extraordinario y no será objeto de uso del público mayoritario, si no de aquel expresamente interesado en la materia.

La última planta, la de cubierta, tendrá una vivienda para el conserje del edificio.

Programa Propuesta

De esta manera, nuestra propuesta incluirá el siguiente programa:

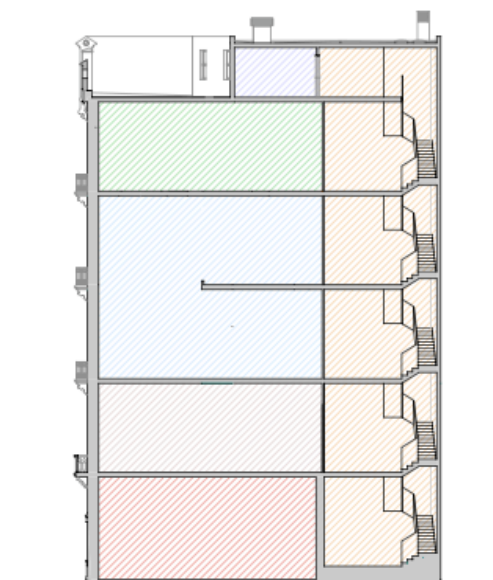
La Planta Baja será punto de información de turismo histórico de Valencia y alrededores, y servirá como referente para el público en general.

La Planta primera se destinará a Sala de Exposiciones con carácter público, en la cual artistas de la zona podrán exponer sus trabajos de manera gratuita.

La planta segunda estará dirigida a un público más específico, interesado en la búsqueda de referentes de la arquitectura valenciana, esto es, libros de consulta, tesis, obras y demás trabajos o documentos de interés en la materia.

La planta tercera estará compuesta por una zona de soporte informático de consulta y respaldo digital de los contenidos de la biblioteca.

La cuarta planta estará destinada a consulta del archivo de la biblioteca, donde se podrá acceder a documentos protegidos de valor histórico extraordinario, bajo supervisión de personal autorizado.

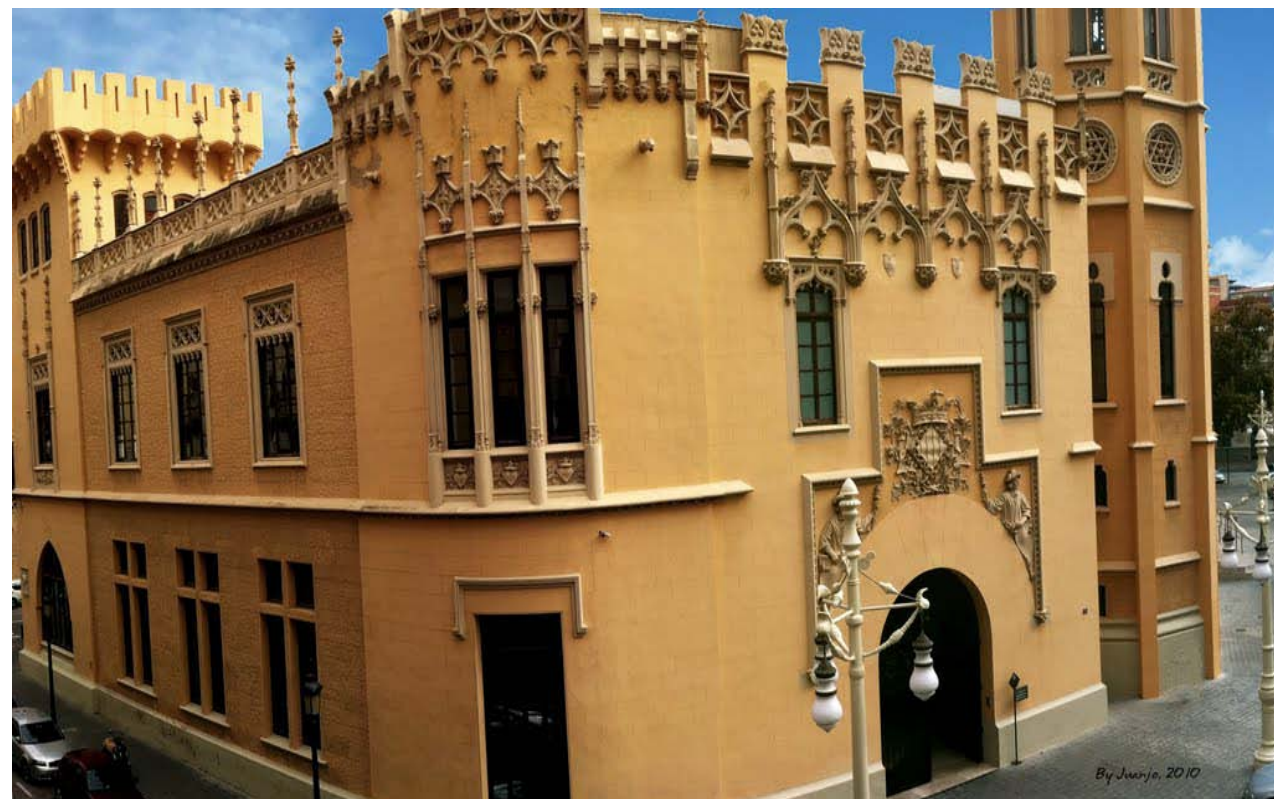


- o Circulación vertical
- o Planta baja, información de turismo histórico.
- o Planta para exposiciones.
- o Plantas destinadas para Biblioteca
- o Planta investigación.
- o Planta para vivienda del conserje.

4.1.3 Estudio por Similitud de Referentes Arquitectónicos

El primer y más directo referente es la Casa Noguera, obra del mismo Francisco Mora Berenguer y colindante con nuestro edificio. Este edificio en la actualidad está destinado a uso administrativo con oficinas bancarias, de esta manera, la comparativa deja de ser procedente ya que nuestra propuesta es la de abandonar ese mismo uso para pasar a uno nuevo e innovador.

Otra obra de referencia sería la Biblioteca Municipal Palacio de la Exposición, también obra de Mora y con evidentes similitudes arquitectónicas. Esta obra podría significar el más apropiado referente en nuestro caso, ya que el carácter cultural es el objeto de nuestra propuesta. El Palacio cuenta con sala de conferencias, biblioteca y salas auxiliares que permiten celebrar cualquier tipo de acto. Este programa es posible ya que el edificio cuenta con gran capacidad por sus dimensiones. Por el contrario nuestra propuesta se limitará a un uso más concreto ya que nos vemos limitados dimensionalmente.



Actual palacio de la Exposición. Pabellón Municipal de la Exposición 1908. Marcada referencia del esplendor del gótico local.

4.2 Transformación, habilitación o cambio de uso

4.2.1 Uso Propuesto. Condicionantes y Viabilidad

Una vez determinado el destino de uso del edificio como biblioteca, pasamos a determinar el carácter de ésta. Se entiende por biblioteca cualquier conjunto organizado de libros, publicaciones periódicas, grabados, mapas, grabaciones sonoras, documentación gráfica y otros materiales bibliográficos, manuscritos, impresos o reproducidos en cualquier soporte, que tenga la finalidad de reunir y conservar estos documentos y facilitar su uso a través de medios técnicos y personales adecuados para la información, la investigación la educación o el tiempo libre.

Misiones básicas:

Disponer de libros y otras colecciones, protegerlas y facilitar el acceso a los usuarios.

Disponer de un catálogo que permita encontrar la información

Acoger a los usuarios en espacios de trabajo con condiciones de confort, economía, eficacia y seguridad.

Sistemas bibliotecario

Conjunto organizado de los servicios bibliotecarios existentes en un territorio.

Tipos de biblioteca

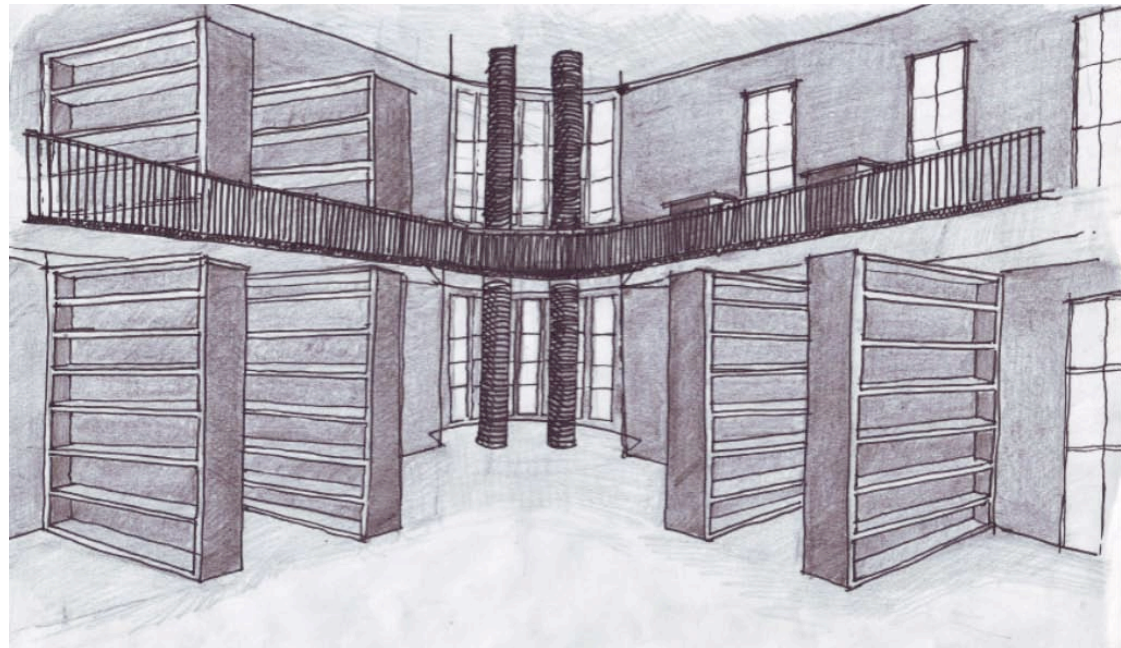
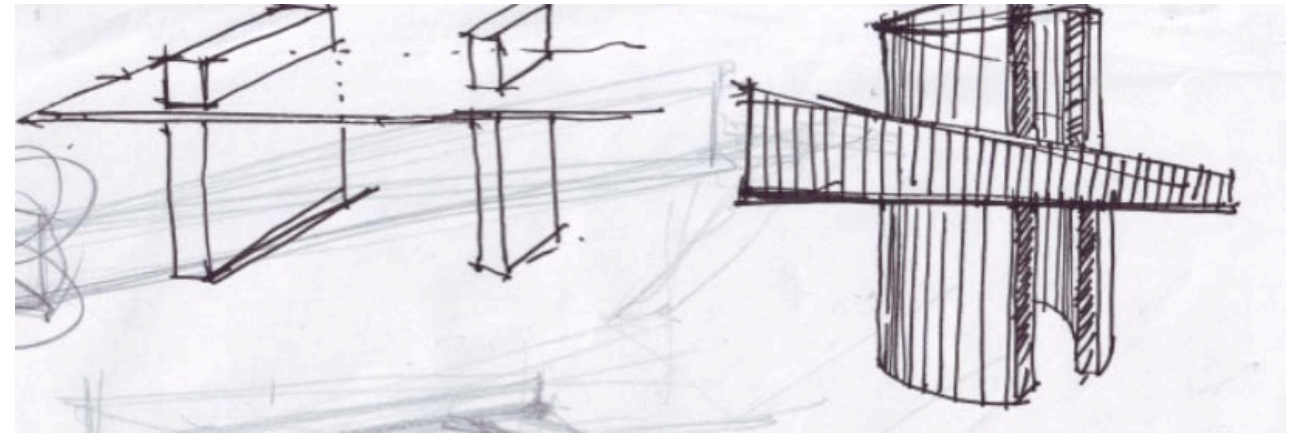
- Nacional
- Universitaria
- Escolar
- Pública
- Especializada

Los tres primeros usos quedarían descartados por las reducidas dimensiones de la edificación, por tanto consideraríamos el destinarla a biblioteca de carácter general público o especializada.

Suele considerarse biblioteca especializada aquella cuya colección está centrada en una materia o sector concreto del conocimiento, la ciencia o la técnica.

Aprovechando el hecho de que nuestra edificación es obra de un arquitecto de renombre valenciano como es Francisco Mora Berenguer, y a que se sitúa en el núcleo histórico de la ciudad, nos decantaremos por el uso especializado en materia de *referentes arquitectónicos valencianos*.

4.2.2 Bocetos Previos



4.2.3 Zonificación. Relaciones de comunicación Ver plano adjunto

ESTUDIO Y PROPUESTA DE TRANSFORMACIÓN DEL EDIFICIO “EDIFICIO SUAY, PLAZA DEL AYUNTAMIENTO 22, CALLE CORREOS 1” (1909) VALENCIA. MOCTEZUMA VEGA, ADRIANA

4.2.4 Selección de mobiliario, pavimentos, revestimientos verticales y sanitarios

Pavimentos

Los pavimentos del edificio serán los siguientes, colocados conforme a indicaciones en plano:
 Pavimento acústico ACOUSTYL HORIZON AC3425
 Pavimento acústico ACOUSTYL VIVA AC3380
 Tarima acrílica decorada
 Los pavimentos de baño serán baldosas de Gres 25 x 25cm en colores claros.

Carpintería exterior

Las puertas originales de acceso al edificio se mantendrán.
 Las ventanas originales ya reforzadas en 1970, se enviarán a taller para adaptación a la normativa acústica y térmica actual mediante sistema climalit.



Carpintería interior. Se adjunta cuadro de carpinterías.

Revestimientos verticales

Los accesos a planta, y zonas de ascensor se solucionarán con empanelados de madera oscura.
 El resto de paredes se revestirán con pintura lisa blanca y en gama de marrones según zonas.
 El núcleo de escalera tendrá un vinilo decorativo.
 Los baños se solucionarán con Gres porcelánico, piezas rectangulares en tonos oscuros.

Falsos Techos

Falso techo modular registrable con oscuro perimetral en baños.
 Falso techo escayola continua con oscuro perimetral en resto de estancias.

Mobiliario

Las mesas y recibidor serán de madera oscura de caoba con acabado superior vítreo, las de cuarta planta estarán dotadas además de sistema de iluminación para visualización de material.

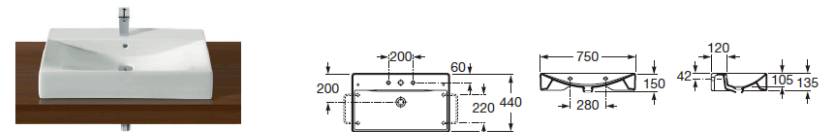
Accesibilidad

El edificio está adecuado a un itinerario accesible para minusválidos, compuesto por: rampa de acceso en planta baja de 8% de pendiente, ascensor habilitado y baño adaptado.

Sanitarios

Los lavabos serán modelo DIVERTA 75 de 44 x 75cm de la marca ROCA

Diverta 75



327110..0	○●○	Lavabo con: 527002510 Juego de fijación.	Wash-basin with: 527002510 Fixing kit.	Lavabo avec: 527002510 Jeu de fixation.	Lavatório com: 527002510 Jogo de fixação.
-----------	-----	---------------------------------------------	-------------------------------------------	--------------------------------------------	----------------------------------------------

840597001	220	Opcional: Toallero.	As option: Towel rail.	En option: Porte-serviettes.	Opcional: Toalheiro.
-----------	-----	------------------------	---------------------------	---------------------------------	-------------------------



Los inodoros serán modelo CLOSE-COUPLED TOILET 79 x 64x37xmde la marca ROCA.

5. Conclusión.

Tras el análisis exhaustivo del edificio, de su evolución a lo largo de los años, de sus características y de la relevancia que supone el hecho de ser protegido, podemos afirmar que:

- Los cambios de uso en este tipo de edificaciones renuevan el interés que pueden generar en la población adaptándose de este modo a las nuevas necesidades que la sociedad demanda a lo largo del tiempo.
- El hecho de que sea un edificio protegido limita las posibilidades a la hora de crear un nuevo programa ya que ciertas actividades pueden requerir cambios considerables en la morfología de éste.
- El entorno en que se ubica el edificio ha de ser muy estudiado, ya que la viabilidad de nuestra propuesta dependerá completamente del interés que el programa pueda suscitar en él, de manera que resulta un factor primordial a la hora del análisis previo al desarrollo.

6. Bibliografía.

- Francisco Mora Berenguer. Arquitecto (1875-1898-1961). Tesis doctora realizada por Iñigo Magro de Orbe. Universidad Politécnica de Valencia, Marzo de 1987.
- Arte de Proyectar en arquitectura. Ernst Neufert. Editorial Gustavo Gili.
- Las dimensiones humanas en los espacios interiores. Julius Panero, Martin Zelnik. Editorial Gustavo Gili.
- http://www.pavimentosdeportivos.com/supreme_floors/pavimentos_acusticos_Acoustyl.htm
- <http://www.slideshare.net/acalatra/las-bibliotecas-especializadas-centros-de-documentacin-y-bibliotecas-escolares>
- <http://www.um.es/gtiweb/jgomez/bibesp/intranet/211especializadas2002.PDF>
- <http://www.jdiezarnal.com/valenciaentornoayuntamientohistoria.html>