

Edificio Patuel – Longás

Análisis y propuesta de transformación



PFC



Escuela Técnica Superior
de Ingeniería de Edificación

Amparo García Calatayud

Tutor: Vicente Olcina

Septiembre 2011



UNIVERSITAT
POLITÈCNICA
DE VALÈNCIA



PRESENTACIÓN

El contenido de este proyecto se centra en el estudio, análisis y propuesta de un edificio existente previamente seleccionado, susceptible de transformación, en el que se valora el entorno, su valor histórico y el interés de su tipología arquitectónica como un bien heredado.

Se pretende mediante este estudio, por una parte explorar los condicionantes y posibilidades arquitectónicas del edificio. Por otra, estudiar y analizar el programa de usos del proyecto original y su evolución histórica. Y finalmente, relacionar el programa existente con las opciones del programa de usos propuesto, adaptando soluciones para las exigencias actuales y compatibilizando el proceso de elaboración con un discurso integrador donde las huellas históricas del lugar adquieran significado y puedan participar desde el pasado compartiendo el mismo hilo conductor.

Se propone conocer los sistemas y materiales que produce la industria actual y cuál es la relación con los medios de producción, a partir de los cuales, se define la concepción del proyecto contemporáneo de arquitectura basado en las posibilidades técnicas.

Se ponen en práctica los conocimientos y criterios de intervención en los espacios físicos preexistentes, combinando técnicas y procedimientos gráficos avanzados (BIM) para potenciar las posibilidades de gestión gráfica del proyecto, centrandó la atención en el estudio, análisis y propuesta de transformación, habilitación o cambio de uso, optimizando las posibilidades funcionales, perceptivas y de confort para las diferentes formas de habitar, trabajar, relacionarse y comunicarse.

1. INDICE

1. ÍNDICE

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. Marco socio-económico y cultural.

3.1.2.1 Marco socio-económico.

3.1.2.2. Marco cultural.

3.1.3. El autor del proyecto.

3.1.3.1. Biografía

3.1.3.2. Obra arquitectónica

3.1.4 Edificio: estilo y entorno.

3.1.5 Estado original. Documentación de archivo.

3.1.6. Evolución histórica.

3.2 Documentación gráfica del estado actual.

3.2.1 Situación y emplazamiento.

3.2.2 Plantas, fachadas y secciones.

3.2.3 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.

3.3.5 Elementos ornamentales.

3.3.6 Elementos constructivos singulares.

3.3.7 Particiones y carpinterías.

4. PLANOS ESTADO ACTUAL

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

5.1 Análisis morfológico y funcional del edificio.

5.1.1 Estudio de la zonificación original y su evolución.

5.1.2 Estudio de variaciones y posibilidades funcionales.

5.2 Transformación, habilitación o cambio de uso.

5.2.1 Uso propuesto. Condicionantes y viabilidad.

6. PLANOS PROPUESTA

7. CONCLUSIONES

8. BIBLIOGRAFÍA

2. INTRODUCCIÓN

2.1 Justificación sobre la selección del edificio objeto del estudio.

Edificio situado en la céntrica calle Ruzafa, el edificio Patuel-Longás fue construido en el año 1941, siendo autor del proyecto el arquitecto Javier Goerlich Lleó (1886-1972), nacido en Valencia y que trabajó para el ayuntamiento de la ciudad desde el año 1924, siendo un gran impulsor de las reformas urbanas del centro histórico.

Este edificio está ubicado en la esquina de una de las manzanas del Primer Ensanche de la Ciudad, en otro de cuyos extremos está situada la Plaza de Toros. El edificio se construyó en la esquina de la Gran Vía Marqués del Túria con la calle Ruzafa, un enclave de relativa importancia, pues el cruce de estas dos vías se realiza en un punto de máxima intensidad urbana. El solar ocupa un chaflán entre medianeras que adquiere mayor profundidad en la calle Ruzafa. El programa funcional responde al uso residencial.

Debido al transcurso de los años, desde la fecha de origen hasta el día de hoy (1941-2011), y a los cambios de necesidades y usos que se han producido en la sociedad actual, con respecto a la pasada, se proponen algunas variaciones en el edificio para acomodarnos a los tiempos modernos.

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

El uso de este edificio es principalmente residencial y comercial.

Doña Felisa Longás viuda de Patuel, lo mando construir por la gran demanda de viviendas que había en aquella época. Antes de que el edificio se terminara de construir, en 1946, todas las viviendas estaban ya alquiladas.

El edificio estaba destinado a distintos usos. En primer lugar, contaba con dos bajos comerciales, los cuales disponían de sus respectivos sótanos.

Una primera planta con un piso de tipo señorial, que constaba de dos puertas de entrada, una para el servicio y otra para los señores de la casa. En él, también se separaba el paso para el servicio y sus estancias y el paso para los señores con sus distintas habitaciones y diversos tipos de salas (como se puede observar en los planos).

En las plantas de piso tipo, es decir, a partir de la segunda planta hasta la planta ático, tendremos dos viviendas por planta, donde seguirá existiendo un espacio para el servicio pero ya no tan diferenciado y amplio como en la planta señorial. Se deja solo una puerta de entrada para todos los habitantes de la casa.

En la planta ático también tendremos dos viviendas por planta y su forma es similar a la planta piso.

La última planta, donde se encuentra la vivienda para el portero de la finca, es mucho menor en cuanto a dimensiones, por el motivo de tener una gran terraza a la calle General San Martín.

El piso contiguo, destinado a un estudio y al cual pertenece el elemento más significativo del edificio, la torre con su mirador, es un poco más amplio que el de portería.

3. ESTADO ACTUAL (FASE 1ª)

3.1. Antecedentes

3.1.1. Memoria descriptiva del edificio.

Edificio situado en la céntrica calle Ruzafa, en la esquina con la Gran Vía Marqués del Túria y con la calle General San Martín, un enclave de relativa importancia, pues el cruce de estas vías se realiza en un punto de máxima intensidad urbana. Este edificio está ubicado en la esquina de una de las manzanas del Primer Ensanche de la Ciudad, en otro de cuyos extremos está situada la Plaza de Toros. De planta aproximadamente pentagonal, exteriormente da a las citadas tres calles. El zaguán de entrada está ubicado en la calle Ruzafa, y conduce a una zona interior de acceso a dos ascensores y una escalera circular a través de los cuales se llega a las viviendas, una en la planta principal y dos en cada una de las superiores. El programa funcional responde al uso residencial. Las viviendas, de gran tamaño y con pasillos paralelos a la alineación exterior, se organizan por una caja de escalera situada en el punto más cercano del punto de inflexión interior del perímetro. Tienen dos patios de luces permitiendo iluminar y ventilar todas sus dependencias. Aparece la sala de estar junto al comedor, pero independiente de él, como el despacho masculino al lado del vestíbulo. Las piezas principales se disponen en la parte recayente a las calles Ruzafa y General Sanmartín, desarrollando el resto del programa en dirección al patio de manzana.

3.1.2. Marco socio-económico y cultural.

3.1.2.1 Marco socio-económico.

La Guerra Civil (1936-39) supuso en España, como es lógico, la detención del esfuerzo urbano y la concentración de objetivos y energías en la contienda. El País Valenciano, con una Valencia republicana hasta marzo del 39,

fecha del fin del conflicto, y fuera de primera línea, ofreció sin embargo una mayor continuidad.

En el campo económico, sólo en 1938 se produce la caída de las exportaciones, y en el urbano, sólo en junio del mismo año, ya con un descenso apreciable de la construcción, el gobernador civil ordena la suspensión de las obras en marcha de la ciudad, que, por lo tanto, durará únicamente un año. De todas formas no hay duda de que la capacidad de preocupación por los antiguos problemas no es la misma, sino residual. Ello y la circunstancia de una prolongada posguerra —añadiendo a la propia, el inmediato comienzo de la mundial y el aislamiento posterior— no permiten hasta finales de los 50 recuperar el ritmo precedente en ambas actividades, y abordar, aunque como resultado de la guerra desde posiciones diferentes, los antiguos problemas.

Este nuevo hecho diferencial valenciano, parecido al catalán, obliga a una mayor concreción en los intentos de trasladar aquí el proceso general de evolución española. La misma continuidad —excepto en el paréntesis del 36 al 39- de la alta burguesía en el gobierno de la ciudad y el nuevo auge del soporte agrícola tradicional, la naranja, van a devolver la imagen a períodos precedentes y quitarle novedad a los planteamientos y propuestas arbitradas,

Si la clase dominante es la misma -aun cuando cambien las personas y a la antigua relación social con el gobierno central haya que añadir la especial constitución de éste y el concepto que le mereció la anterior vinculación valenciana con la República- tanto en sus elementos internos como en sus relaciones, no sucede así en su potencia económica, al menos en el primer periodo. La pauta física, tanto urbana como arquitectónica, ante esta situación, toma los viejos modelos y olvida sus limitaciones.

En general, la posguerra española puede darse por concluida entre 1957 y 1960, con la recuperación de la renta per cápita, el fin del aislamiento político y de la autarquía económica y la transformación del sistema socioeconómico de un modelo de país-subdesarrollado-en-tránsito-acelerado-hacia-la-industrialización.

En el caso valenciano, se debe matizar más, adelantando la recuperación económica al resurgir de la naranja y la casi igualación de cifras de

producción de los 30 (año 1953), lo que le permite mantener el anterior status agrícola con niveles de renta superiores a los españoles y una mentalidad librecambista, que choca con los intereses arropados por la autarquía. Se acuña el "Levante feliz" que el propio empresario local se cree, hasta que la realidad social, con la sangría emigratoria que supuso el Plan de Estabilización, y el proceso de transformación industrial, con la ralentización del crecimiento urbano y la desmitificación del negocio naranjero, plantea la crisis interna que durará hasta finales de los 60.

Así pues, en este tiempo de la posguerra, dominado políticamente por el franquismo, encontramos dos etapas conocidas de fuerte repercusión en nuestro campo, la de una Valencia en reconstrucción (años cuarenta) con un entorno adverso y en crisis y una segunda de recuperación (años cincuenta) coincidente con un periodo de bienestar europeo y de despegue de ciertas regiones españolas (Cataluña, Vizcaya, Centro) que dinamizan el sistema.

3.1.2.2. Marco cultural.

La obra de Javier Goerlich se desarrolló a lo largo de un gran número años, durante los cuales fueron variando los estilos y tendencias predominantes que, en mayor o menor medida influyeron en dicha obra, por lo que resulta importante contextualizar, en lo que a tendencias arquitectónicas se refiere, la época a lo largo de la cual tuvo lugar su obra arquitectónica.

El año 1909, con la celebración de la Exposición Regional de Valencia, marca la consagración pública del Modernismo valenciano. Precisamente a partir de esta fecha, el Modernismo entra en una fase tardía, caracterizada de un lado por una continuidad con el periodo anterior y la influencia de la arquitectura catalana contemporánea y, por otro, por la adherencia al repertorio *Art Nouveau* de elementos eclécticos de origen *Segundo Imperio* o neobarrocos. Se considera que este Eclecticismo persistió como estilo dominante hasta 1925.

Esta fecha suele tomarse como la del inicio de la introducción en nuestro país de las ideas y formas del Movimiento Moderno, que dará lugar al estilo de arquitectura racionalista. Así pues, desde el momento en que aparece una nueva arquitectura, las manifestaciones que persisten del estilo anterior

pueden calificarse como tardías, encontrándonos con un Eclecticismo tardío hasta el inicio de la Guerra Civil, donde se certificará su desaparición.

Aproximadamente desde 1925 y hasta el estallido de la Guerra Civil, la arquitectura del Eclecticismo en Valencia cubre una nueva etapa de su desarrollo, caracterizada por la tendencia a la simplificación y la estilización del repertorio tradicional académico en convivencia con el nuevo lenguaje racionalista. En este periodo, el Eclecticismo tardío y el Racionalismo son las arquitecturas más representativas. Dentro del Eclecticismo tardío, destacan dos tendencias principales:

- el Clasicismo prerracionalista: da como resultado edificios de una gran estilización formal con un rigor compositivo elemental, pero también muy estricto, que a veces impulsa a reducir las fachadas a una red de líneas ortogonales en las que se inserta una decoración severa y con tendencia a la planimetría.
- el Neobarroco valenciano: fue la expresión valenciana del Casticismo español. Supone un estilo regional por excelencia, que permite la expresión arquitectónica de la identidad valenciana.

También 1925 se identifica como el año de la aparición del *Art Déco* en la Exposición de las Artes Decorativas de París. El hecho de que este estilo naciera en el campo de las artes decorativas y el diseño aplicado y no en el de la propia arquitectura, hace que más que de un estilo *Art Déco* propiamente dicho, se pueda hablar de la influencia *Déco* en la arquitectura de la época, principalmente en dos direcciones:

- 1- Influencia como tendencia a la abstracción y a la simplificación de los elementos compositivos, lográndose una gran estilización formal. El rasgo más notable es el predominio de las líneas de contorno y una definición nítida de los volúmenes, junto con la tendencia a crear diseños de simetría muy marcada y siluetas geométricas.
- 2- Como un estilo de ornamentación diferenciado por el tratamiento más bien abstracto de los motivos y por su elenco de temas iconográficos y repertorios decorativos, recogiendo en sus motivos influencias tanto del arte egipcio y precolombino como de las vanguardias de principios del siglo XX.

Generalmente, el *Art Déco* es considerado un cauce de transición entre el Eclecticismo tardío y el Racionalismo.

Por su parte, la arquitectura racionalista se caracteriza por la desornamentación decorativa y los volúmenes de geometría perfecta, cubos y prismas cuadrangulares. El Racionalismo rompe con el pasado en sus símbolos y su lenguaje. La forma es consecuencia de la función. El racionalismo triunfa sin paliativos porque ayuda a las nuevas tecnologías y se sirve de ellas, de la industria, y además ayuda a optimizar el precio del suelo en los países capitalistas. Sin embargo, el racionalismo no pretende limitarse a construir edificios, sino que es toda una nueva concepción de la ciudad como centro urbano, mercado y lugar de habitación. Propone dividir la ciudad en espacios funcionales, pero organizados racionalmente y no dejando a las fuerzas del mercado capitalista la organización de la ciudad. Esta concepción de la urbe, dividida funcionalmente, tiene gran peso en las ciudades actuales, aunque no se han podido librar del peso de la historia, ni del imperio del mercado del suelo.

La vinculación de las doctrinas racionalistas con la República y su alineación con las vanguardias artísticas europeas, supuso el exilio de sus figuras más representativas y el abandono de su ideario, con una vuelta general al nacionalismo historicista. Si ello produjo cambios radicales en Madrid, Barcelona y Bilbao, como grandes ciudades, la misma marginación de los arquitectos de Valencia, la hizo más suave y menos novedosa.

El grupo circunstancialmente introducido en el lenguaje moderno lo abandona, como lo abandonó en su paréntesis republicano a la menor oportunidad y tomó la línea doméstica tradicional. Así pues, aun cuando cambia, ni significa que antes fuera ajeno a determinadas características que ahora adopta, ni que ahora abandone por completo algunos modos funcionales ya adquiridos, lo que, a nivel expresivo, le permite cierta contención y discreción. Sin embargo, la mayoría, mucho más ambigua en este sentido, sirve a la sociedad (cliente sin demasiados prerrequisitos artísticos) atiende a su beneficio personal y lucha por su prestigio profesional en otros campos, como la eficacia (celeridad en la producción y solución de problemas urbanísticos y burocráticos) en la cual la mejor información y las relaciones son fundamentales.

El campo principal de actuación en la primera fase del periodo de posguerra son las edificaciones destinadas a iglesias, colegios religiosos, viviendas municipales o de organizaciones paraoficiales, las de la alta burguesía y, en menor medida, los grupos de viviendas de Regiones Devastadas, las Sociedades Culturales o Recreativas de la burguesía y las Escuelas acogidas al Plan de 1945. Coinciden con la terminación de los proyectos oficiales y edificios del centro urbano interrumpidos por la guerra y reanudados, bien inmediatamente o tras algunos años de espera para la obtención de créditos.

El estilo que se impone, y que aparece en las más importantes iglesias y obras oficiales —a las que añadiríamos las de Ayuntamientos, Mercados, Hospitales, etc.,—, es el dirigente del "gusto", el que introduce más carga personal y significativa, y el que conforma expresivamente las ambiciones de la derecha nacional vencedora de la guerra.

Es un fenómeno a escala española, en el que Valencia no es excepción. Se vuelve a la búsqueda de un estilo nacional, ciertamente no ya regionalista o popular, sino académico y monumental que podríamos considerar como "neocasticismo", en una mezcla de lenguajes de la Restauración, la Dictadura y de las formas grandiosas y significantes de la arquitectura alemana e italiana del momento, más los estilos españoles históricos (herreriano, colonial, mudéjar) más representativos.

3.1.3. El autor del proyecto.

3.1.3.1. Biografía

El autor del proyecto es el arquitecto Javier Goerlich Lleó (Valencia, 29 de noviembre de 1886 - Valencia, 25 de marzo de 1972)



Según unas notas biográficas preparadas por el propio Javier Goerlich Lleó, con el interés de su propia selección y estilo:

Nació en el corazón de nuestra ciudad vieja, «piso principal de la casa números 3 y 5 de la calle de Zaragoza», el 30 de noviembre de 1886, recibiendo las aguas bautismales en la parroquial iglesia de Santa Catalina Mártir.

Inició su educación en el colegio de don Domingo García, sito en la calle de Cabilleros, del casco antiguo de Valencia, hasta recibir la Primera Comunión (en 1897), completando luego su primera enseñanza en el colegio de don Fernando Granell, emplazado en una hermosa (histórica) finca de la plaza de Luis Vives.

Cursó sus estudios de segunda enseñanza en el colegio de San José, de los PP. de la Compañía de Jesús.

Comenzó sus estudios académicos en la Facultad de Ciencias Químicas de nuestra Universidad Valentina, cursando los preparatorios de la carrera de Arquitectura y los primeros cursos de la Licenciatura de Ciencias Exactas. Pasó luego a Madrid para seguir los estudios de la carrera de arquitecto y continuar los de la Licenciatura de Exactas. Una grave enfermedad que puso en peligro su vida le aconsejó trasladar su residencia a Barcelona, donde continuó sus estudios hasta terminar la Licenciatura de Exactas y la carrera de arquitecto.

Los primeros años del ejercicio profesional, 1914 a 1918, dedicó sus actividades a su ejercicio particular y a romper sus primeras lanzas como arquitecto municipal, al servicio entre otros de los Ayuntamientos de Algemesi, Silla, Estivella y Beniparrell, de nuestra provincia. Las muchas relaciones particulares y de familia, su actividad y extraordinaria capacidad de trabajo, y el haber pasado y seguir pasando en aquel entonces sus prácticas profesionales, desde los últimos años de carrera y algunos luego de terminada, junto al prestigioso arquitecto valenciano Ilmo, señor don Luis Ferreres Soler, hicieron se viese favorecido con tal cantidad de encargos de trabajo, que se dio el caso singularísimo que desde el primer año de su ejercicio profesional ha venido figurando en los primeros puestos de las listas contributivas del Colegio de Arquitectos de la zona de Valencia.

A partir del 6 de mayo de 1918, en que fue nombrado por Real Orden arquitecto del Ministerio de Hacienda al servicio del Catastro de la Riqueza Urbana, prestó sus servicios como tal, primero en la provincia de Huesca, luego en la de Baleares y finalmente en comisión en la de Valencia, hasta que al ser nombrado arquitecto municipal de Valencia en 1922, hubo de solicitar la excedencia voluntaria.

Desde el 25 de agosto de 1922, en que es nombrado arquitecto municipal del Excmo. Ayuntamiento de Valencia, y hasta que en 1925 es nombrado arquitecto de construcciones civiles del Ministerio de Instrucción Pública y Bellas Artes, dedicó sus actividades profesionales al servicio de la Corporación Municipal como arquitecto de policía urbana en uno de los distritos de la capital, y al ejercicio particular de la profesión, renunciando al servicio de los Ayuntamientos de la provincia.

En 1927 fue elegido académico de número de la Real Academia de Bellas Artes de San Carlos, y en 1931 fue designado para ocupar el cargo de arquitecto mayor de la Corporación Municipal de Valencia, y por Orden Ministerial del mismo año, profesor encargado de curso de la Escuela de Artes y Oficios de esta capital, con destino a la enseñanza de composición de estructuras geométricas y decorativas, siguiendo sus actividades sin abandonar el ejercicio particular de su profesión, base de su economía.

En el período entre 1931 y 1935 dedica sus actividades al servicio del Ayuntamiento, del Ministerio de Educación Nacional, de la enseñanza y al ejercicio particular profesional.

En 1935 elegido académico correspondiente de la Real Academia de Bellas Artes de San Fernando.

Desde 1936 hasta 1939 (de nuestra guerra de liberación) permanece separado de todos sus cargos y apartado del ejercicio particular.

En 1939, a partir de la liberación de nuestra ciudad, fue repuesto en todos sus cargos y vuelve a reanudar sus actividades en el ejercicio particular.

En 1947 fue elegido académico correspondiente de la Real de Bellas Artes de Santa Isabel de Hungría de Sevilla y de la Real de Bellas Artes y Ciencias

Históricas de Toledo, y en 1948 fue elegido director de número del Centro de Cultura Valenciana.

Ante la imposibilidad material de continuar dedicando sus actividades a la enseñanza, como profesor encargado de curso, es nombrado profesor honorario de la propia Escuela de Artes y Oficios Artísticos por Orden Ministerial de 8 de mayo de 1948.

En 1949 fue elegido académico correspondiente de la Real de Bellas Artes de San Telmo de Málaga.

A partir de 1948 hasta 1954 en que le fue privado el ejercicio particular por nueva reglamentación del Excmo. Ayuntamiento, continuó repartiendo sus actividades oficiales entre el Excmo. Ayuntamiento de la ciudad y el Ministerio de Educación Nacional, siguiendo el ejercicio particular en los numerosísimos e importantes encargos que le estaban confiados.

A partir de 1955 desempeña el cargo de Arquitecto Escolar de la Provincia, alcanzado en Concurso Nacional.

El 30 de noviembre de 1956 es declarado jubilado en el cargo de Arquitecto Mayor del Excmo. Ayuntamiento de Valencia por cumplir en dicho día la edad reglamentaria de setenta años

A partir de esta fecha ha seguido desempeñando, juntamente con el cargo de Arquitecto Escolar de la Provincia, el de Construcciones Civiles del Ministerio de Educación Nacional en la misma.

En 1961 es designado presidente de la Real Academia de Bellas Artes de San Carlos, de la Comisión Provincial de Monumentos y del Patronato del Museo Provincial de Bellas Artes en la capital.

En 1963 es designado presidente de la Comisión Delegada de Exportación de Obras de Arte, cargos todos que sigue sirviendo hasta la fecha.

El día 15 de febrero de 1972, a la edad de 85 años, fallecía en la ciudad de Valencia.

3.1.3.2. Obra arquitectónica

Nada más acabar sus estudios, en diciembre de 1913, Javier Goerlich recibe diversos encargos: la casa para el doctor Castelló, en Grabador Esteve, 12; otra para Tomás Barona, en Gran Vía Marqués del Turía 70, réplica de la casa números 19 y 21 de la Rambla de Catalunya en Barcelona, de Alejandro Soler y March, que no en vano había sido su maestro; el cine Trianón Palace, más tarde llamado Lírico, y del que él mismo opinó años más tarde: "Era lo que hemos dado en llamar un alarde de pastelería, no tenía mérito alguno; el encargo me lo formularon de la siguiente manera: construya en ese solar un edificio que hemos de tirar a los diez años, de tal forma que se revalorice el citado solar para cubrir los gastos de construcción e intereses." Se superó, fue un acierto.

Su menosprecio por el lenguaje modernista es patente, aunque en 1919, en contraste con las obras que en ese momento realizaba, volvería a recurrir a su primitivismo modernista, que parecía reservar a edificaciones "populares", al proyectar y construir una Casa para el Pueblo en la calle Guillem de Castro con este lenguaje. En el mismo año, 1914, proyectaría una casa para su familia en Grabador Esteve, 16, y otra para C. Rius, en la calle Campaneros, 4 (hoy plaza de Zaragoza). En estos edificios de vivienda recurre a un modernismo almibarado fácilmente consumible, impregnado de influencias académicas, que le llevaría poco después a incorporarse a los lenguajes afrancesados que tardíamente llegan con la corriente noucentista, como en la casa de Pascual y Genís, esquina a calle Martínez Cubells (1916). T. Llorens y E. Jiménez explican así este fenómeno: "el contenido semántico del lenguaje neobarroco y brunelleschiano se hace evidente en su contexto histórico: la imagen social de referencia (la imagen de una fabulosa aristocracia, elaborada por los burgueses europeos en la época del segundo imperio) funciona al servicio de y estructuralmente ligada al armamento definitivo de un clase que se encuentra en el poder y se siente amenazada."

En el mismo período y por lo que se refiere al desarrollo de la trama urbana se va afirmando el principio de expresar la jerarquía social por medio de la zonificación: en sus cotos urbanos reservados la pseudo-burguesía terrateniente valenciana engola la voz y se entrega al lenguaje distanciador a los rituales de un académico fantasmagórico y mortecino, a los delirios de la mediocridad provinciana...

Su habilidad en manejar los estilos y el conocimiento de los gustos de la clientela para quien trabaja le lleva en septiembre de 1917 a obtener el primer premio en el concurso convocado por el Círculo de Bellas Artes y patrocinado por Benlliure y Sorolla, para la realización de un Palacio de Exposiciones en Valencia. El proyecto que presenta está resuelto con rigor compositivo, empleando un lenguaje oficial academicista alejado de las veleidades modernistas de la Exposición Regional de 1909. No cabe duda de que influyeron en él los proyectos presentados por Hallerstein y Fischer para el concurso de la Gliptoteca de Munich. Se diseñó para ser emplazado en el llano del Remedio, en la plaza del Marqués de Estella y calle Navarro Reverter, pero no llegó nunca a construirse.

Probablemente animado por el éxito obtenido en este concurso se presenta en 1919 al convocado por el Círculo de Bellas Artes de Madrid para la construcción de su sede social en la calle Alcalá. El jurado, compuesto entre otros por los arquitectos Anasagasti, Bellido, García Guereta y Repullés, tuvo que seleccionar como finalista a tres de los quince proyectos presentados. La revista Arquitectura, al publicar los resultados del concurso, hacía notar la juventud de los concursantes: ninguno sobrepasaba los 35 años. Cabe destacar de entre ellos a Secundino Zuazo, Antonio Palacios, Luís Menéndez Pidal, José Yarnoz y Lorenzo Ros. El proyecto de Javier Goerlich pasó absolutamente desapercibido, no logrando ningún voto del jurado; su solución en planta difiere notablemente de los proyectos finalistas y no tanto su imagen global, enfatizando la esquina con una torre de planta circular.

A partir de la década de los 20 se adhiere a la búsqueda de una arquitectura nacional, casticista y folklórica, pero sin dejar de hacer incursiones en otras formas expresivas, a las que no renunció. Sus primeras obras significativas en esa búsqueda son el primer proyecto para el club Náutico de Valencia (1922), el Estadium Valenciano (1923), enclavado en el cauce del río Turía, entre los puentes de Trinidad y del Real; el exótico proyecto de kiosco de refrescos (1924) para Vicente Ferrer Peset, emplazado también junto al río, o los estereotipados chalets en Paterna, según modelos similares publicados en la revista L'architettura italiana. Para 1927, fecha en que se convoca el concurso para la sede del Ateneo Mercantil, Goerlich ya es uno de los máximos exponentes del casticismo valencianista. A este concurso, de gran

resonancia nacional, se presentan cuarenta y ocho soluciones de proyecto: veintidós de Madrid, diez de Barcelona y ocho de Valencia.

Los tres proyectos, de comedido estilo neobarroco, presentados por Goerlich en colaboración con Testor, Artal, Borso, Burguera y Pedrós, en un circunstancial equipo, recibieron muy duras críticas del jurado, compuesto por Gustavo Fernández Balbuena, Pedro Muruguza y Joaquín Rieta, por su deficiente funcionalidad, como se observa en los cuadros resumen publicados en la revista Arquitectura.

En 1929, al mismo tiempo que construyó el pabellón marroquí para la Feria de Muestras de Valencia, quemando así etapas en sus formulaciones folklóricas, tiene una nueva oportunidad oficial para mostrar su dominio del lenguaje casticista al participar en la Exposición Iberoamericana de Sevilla, tras haber ganado el concurso convocado en Valencia para realizar el pabellón de esta ciudad, coincidiendo con su amigo Traver (otro de los consagrados casticistas), con el que colaboraría más tarde en el Banco de Valencia, nombrado arquitecto oficial de la Exposición.

Antes de la guerra civil Goerlich asimila a su repertorio las formas racionalistas, compaginándolas con otras muchas obras de lenguaje monumentalista como el edificio para don Francisco Albers (1929) en el paseo Russafa; el edificio Balanzá en la calle Ribera (1929-1931); el edificio Barrachina (1930), que supone una reconocida muestra de superación de las alturas permitidas y del poder de este arquitecto dentro y fuera del Ayuntamiento.

Goerlich entra a formar parte del grupo de los heterodoxos racionalistas con algunos proyectos bien conseguidos, como el Club Náutico (1932), tres años más tarde del Club Náutico de San Sebastián de Aizpurúa, o la Residencia de Estudiantes (1935-1949). Sin embargo esa asimilación epidérmica del racionalismo trasluce un sentido ecléctico en su obra: número 4 de la calle Xátiva; el edificio para don Fernando Torner en la Avenida del Oeste (1941); el chalet para don José Espasa (1939); el primer proyecto para el Banco de Valencia o el Frontón Valenciano (1932), hoy derribado. Este paréntesis racionalista en su obra no es un hecho aislado; compañeros suyos en Valencia y en otras ciudades comparten este proceso que acabada la guerra civil vuelve a un segundo casticismo.

Especial mención merece en su trabajo la sede central del Banco de Valencia, que sufre el proceso contrario al del Club Náutico. Para este edificio realiza un primer proyecto de corte expresionista que no se lleva a cabo; el definitivo, proyectado en colaboración con Traver, Gómez Davó y Almenar, se construye entre 1934 y 1942. Este edificio, donde no se encuentra la menor referencia al primer proyecto, es la obra más llamativa del neobarroco valenciano y en la que se combinan desde las referencias academicistas (planta baja) hasta populares (empleo de azulejos con motivos florales), pasando por exuberancias barrocas, todo ello para mayor gloria y ostentación de la potencia bancaria.

Tras la guerra civil Goerlich se incorpora a ese segundo casticismo, más academicista que el de la Dictadura, empleando como lenguaje para la burguesía media, los edificios oficiales y la arquitectura social promovida por los organismos públicos. Ejemplos tiene el autor para ilustrar cada una de estas parcelas. Para la primera de ellas basta mostrar el edificio de la plaza de San Bartolomé (1954), al que se le incorpora el único resto existente de la iglesia sobre cuyo solar se levanta esta obra.

Como arquitectura oficial proyecta en 1948 la descomunal ampliación del Convento de San Pío V, que no se llegó a realizar, dejando fuera de escala el original convento barroco; unas nuevas salas en la Escuela de Bellas Artes, el Monumento a los Caídos (1944-1946), réplica de la neoclásica Puerta del Real, derribada junto con las murallas a partir de 1865, y el Colegio del Pilar (1956).

Y por último, como ejemplo de la arquitectura de viviendas protegidas, cabe citar las 130 viviendas del Grupo Santa Rosa (1947) en la avenida Burjasot; las 108 viviendas de iniciativa municipal del Grupo Coronel Montesinos (1947) en la plaza de San Jerónimo, construidas en doble hilera con patio trasero, y las 257 del grupo Generalísimo Franco (1949) en la calle Alboraya, en colaboración con M. Perís Vallbona, que supone la consecución de unos logros inéditos en este tipo de promociones al incorporar a la estructura de bloques semiabiertos una serie de equipamientos colectivos y un no tan pobre lenguaje como el habitual, con la combinación de paños de ladrillos y paños de revoco pintados.

Obras más destacadas:

- *Edificio Oltra*. Valencia, esquina calle Cotanda con la Plaza del Ayuntamiento, (1927).
- *Club Náutico*, con Alfonso Fungairiño, construido entre 1932 y 1933 y demolido en 1985. Valencia.
- *Reforma de la Plaza del Ayuntamiento de Valencia*, (1931-33)
- *Edificio Martí Alegre*, Hotel Londres, Valencia, en la Plaza del Ayuntamiento (1934).
- *Edificio Valls*, Valencia, calle Reina 56, esquina calles Teatro de la Marina 18 y Dr. Lluch (1935)
- *Edificio Roig Vives*, Valencia, calle Xàtiva, 4 (1940).
- *Edifici Campos/Calvet*, Valencia, avenida Maria Cristina, 7 (1935-1941)
- *Colegio Mayor Luis Vives*, Valencia, avenida Blasco Ibáñez, 21 (1935-41).
- *Edificio Patuel/Longàs*, Valencia, calle Russafa, 28 (1941).
- *Edificio Martí Cortina*, Valencia avenida del Oeste, 35 (1942).
- *Monumento a los Caídos*, reproducción de la desaparecida Puerta del Palacio Real de Valencia (1944-46).



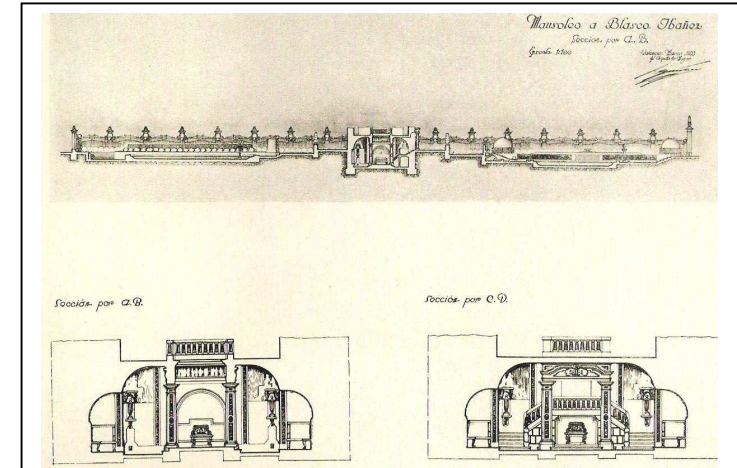
Edificio Martí Alegre, en la Plaza del Ayuntamiento



Mercado de Abastos, Valencia



Edificio Roig Vives, Valencia, calle Xàtiva, 4 (1940).



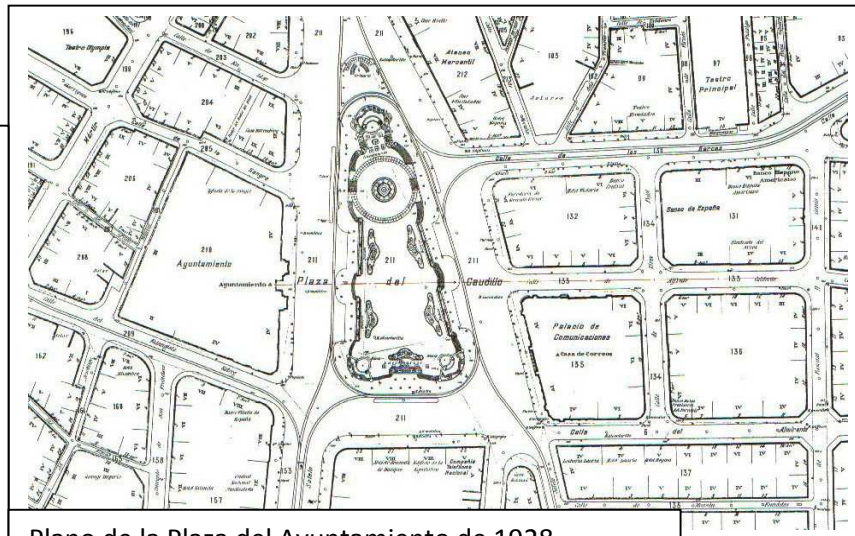
Mausoleo a Blasco Ibañez, Valencia



Edificio Martí Cortina, Valencia avenida del Oeste, 35 (1942).



Reforma de la Plaza del Ayuntamiento de Valencia, (1931-33)



Plano de la Plaza del Ayuntamiento de 1928 resultante de la reforma, en el que figura la "tortada" y el "mercado de flores". Observe que todavía no estaban alineadas las calles de la Sangre y Arzobispo Mayoral, tampoco figura abierta la calle Poeta Querol con sus actuales alineaciones y configuración. Observe también que en el macizo central de la plaza existían tres fuentes, una en cada esquina, cada fuente representaba a cada una de las provincias de nuestra Comunidad.

3.1.4 Edificio: estilo y entorno.

En su fachada encontramos una composición de carácter racionalista, combinando detalles Art Decó, consistente en dos grandes cuerpos volados sobre la línea de fachada, donde se disponen los huecos de ventana de forma regular, terminando estos con una seriación de terrazas de planta retranqueada sobre la que emerge un cuerpo en forma de torre que manifiesta por contraste una esquina cóncava en el mismo vértice del chaflán. Son características las ventanas en ángulo que recaen a la calle Ruzafa y las formas curvas en los balcones, estando tratada superficialmente mediante un revoco uniforme de color claro. Es de destacar en su parte superior una torre de geometría y decoración estilo Art Decó, de volumen apreciable respecto al total del edificio.

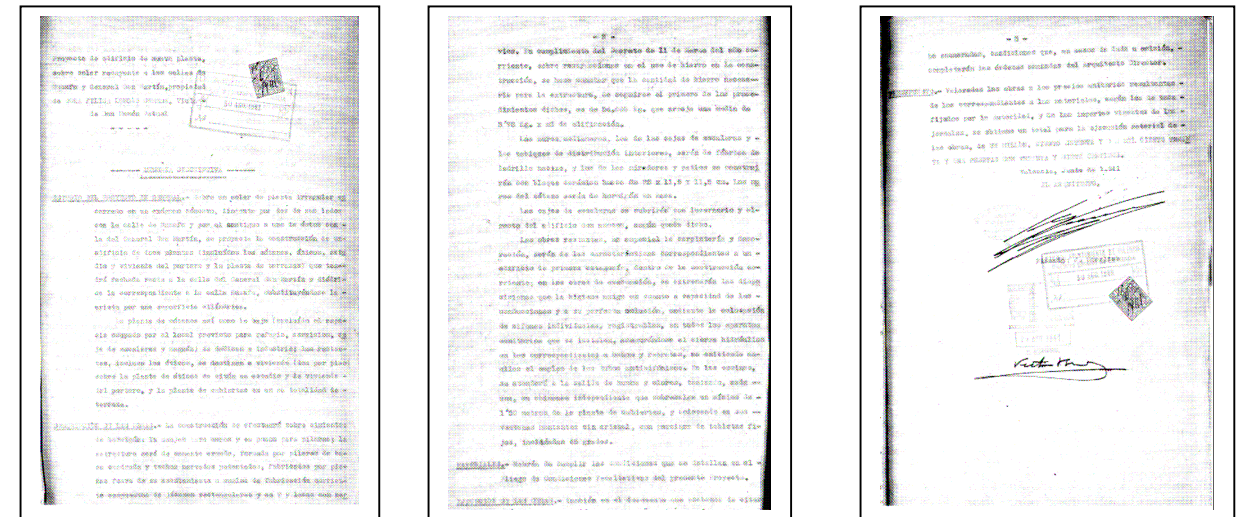
El zaguán evidencia que los datos que aporta la fachada general, de edificio de corte racionalista, no aparecen en el chaflán ni en la puerta acristalada con rejería de la entrada. Estos elementos exhiben códigos clasicistas, de revestimientos pétreos, donde sin duda se ha perdido la profundidad de diseño, ya que no constituyen un todo coherente.

El edificio, que forma la esquina entre las calles Ruzafa y General San Martín, sobresale en su entorno por su amplio volumen, destacando por su mayor altura con una diferencia, en algunos casos, apreciable respecto a los edificios próximos. Se trata de un claro ejemplo del negativo efecto del cambio de volumen por el contraste marcado con respecto a su entorno, pero por otra parte, resulta magnífico en cuanto a la aplicación de los nuevos códigos modernos para resolver las dificultades de la esquina a tres calles de tan distinta dimensión, características y función urbana.

En este edificio, todos los problemas derivados del cambio de altura descritos anteriormente se ponen en evidencia. Así, la desigual imagen volumétrica que ofrece el conjunto, con lo fácil que hubiera resultado seguir las pautas del edificio del chaflán opuesto, el de Demetrio Ribes, que queda empequeñecido por éste y por la medianera que deja al descubierto el propio edificio Patuel-Longás desde el mismo paseo de Ruzafa si el recorrido lo hacemos accediendo desde Colón.



3.1.5 Estado original. Documentación de archivo.



Según se lee en el proyecto original, obtenido en el archivo de Valencia:

ESTUDIO DEL PROYECTO EN GENERAL: sobre un solar de planta irregular encerrado en un hexágono cóncavo, lindante por dos de sus lados con la calle de Ruzafa y por el contiguo a uno de estos con la del General San Martín, se proyecta la construcción de un edificio de doce plantas (incluidos los sótanos, áticos, estudio y vivienda del portero y la planta de terrazas) que tendrá fachada recta en la calle del General San Martín y diédrica la correspondiente a Ruzafa, sustituyéndose la arista por una superficie cilíndrica.

La planta de sótanos así como la baja (excluirá el espacio ocupado por el local previsto para refugio, servicios, caja de escaleras y zaguán) se dedican a industria; las restantes, incluso los áticos, se destinan a vivienda (dos por piso) sobre la planta de áticos se sitúa un estudio y la vivienda del portero, y la planta de cubiertas en su totalidad de terraza.

DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS: La construcción se efectuará sobre cimientos de hormigón: en zanjas para muros y en pozos para pilares; la estructura será de cemento armado, formada por pilares de base cuadrada y techos nervados patentados, fabricados por piezas fuera de su asentamiento o suelos de fabricación corriente compuestos de jácenas rectangulares y en T y losas con nervios. En cumplimiento del decreto del 11 de marzo del año corriente, sobre restricciones en el uso de hierro en la construcción, se hace constar que la cantidad de hierro necesaria para la estructura, de seguirse el primero de los procedimientos dichos, es de 54.000 kg que arroje una media de 3.76 kg por metro cúbico de edificación.

Los muros medianeros, los de las cajas de escalera y los tabiques de distribución interiores, serán de fábrica de ladrillo macizo, y los de los miradores y patios se construirán con bloque cerámico hueco de 25x11.5x11.5 cm. Los muros del sótano serán de hormigón en masa.

Las cajas de escaleras se cubrirán con lucernario y el resto del edificio con azotea, según queda dicho.

Las obras restantes, en especial la carpintería y decoración, serán de las características correspondientes a un edificio de primera categoría, dentro de la construcción corriente; en las obras de evacuación, se extremarán las disposiciones que la higiene exige en cuanto a capacidad de las conducciones y a su perfecta oclusión, mediante la colocación de sifones individuales, registrables, en todos los aparatos sanitarios que se instalen, asegurándose el cierre hidráulico en los correspondientes a baños y retretes, no omitiendo en ellos el empleo de los tubos antisifónicos. En las cocinas, se atenderá a la salida de humos y olores, teniendo, cada una, su chimenea independiente que sobresalga un mínimo de 1.50 metros de la planta de

cubiertas, y colocando en sus ventanas montantes sin cristal con persiana de tabletas fijas, inclinadas 45 grados.

MATERIALES: Habrán de cumplir las condiciones que se detallan en el Pliego de condiciones facultativas del presente proyecto.

EJECUCIÓN DE LAS OBRAS: También en el documento que acabamos de citar, se conectan las condiciones de ejecución de las obras arriba enumeradas, condiciones que, en casos de duda u omisión, completarán las órdenes emanadas del Arquitecto Director.

PRESUPUESTO: Valoradas las obras a los precios unitarios resultantes de los correspondientes a los materiales, según los de tasa fijados por la autoridad y de los importes vigentes de los jornales, se obtiene un total para la ejecución material de las obras, de un MILLÓN, CIENTO SETENTA Y DOS MIL CIENTO TREINTA Y UNA PESETAS CON TREINTA Y SIETE CÉNTIMOS.

3.1.6. Evolución histórica.

Como consecuencia de la Guerra Civil y por ende la dictadura del General Franco (1939–1975) debemos situar, entre otros, el desarrollo arquitectónico de la época, dentro del periodo de máxima represión (1939–1945). Debido a la escasez de materiales por motivo de la guerra fueron muy pocos los proyectos urbanísticos y arquitectónicos que se llevaron a cabo en Valencia, quizá sean los mas destacables la apertura de la Avenida del Oeste (proyecto del autor que nos ocupa) y la construcción de viviendas para obreros, por parte de un organismo estatal denominado “Dirección General de Regiones Devastadas” en los barrios mas castigados por la guerra (El Grao y Nazaret).

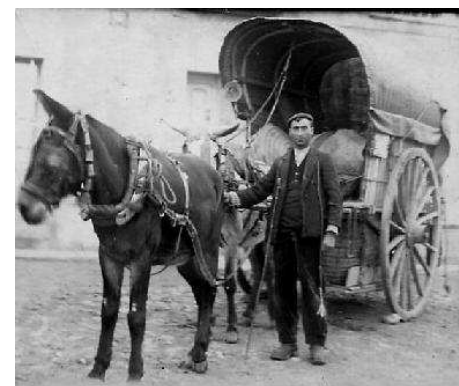
Otra consecuencia fue que los valencianos sufriéramos pérdidas importantes de nuestro patrimonio arquitectónico ya que fundamentalmente la nueva

situación política propició la desaparición, entre otras, de construcciones tan relevantes como “El Palacio de Ripalda” y “El Recinto Ferial”



Hasta bien entrados los años 50 la fotografía de cualquier barrio o calle de la ciudad nos mostraba el frenazo económico consecuencia del binomio guerra-dictadura.

El tránsito por las calles de la Valencia de la época que nos ocupa, podríamos decir que era casi en su totalidad tan ecológico como austero. La tracción eléctrica y animal movían prácticamente la totalidad de pasajeros y mercancías de la ciudad.



La circulación de tranvías, tartanas, carros de mano y bicicletas era lo natural y habitual, excepcionalmente se veían taxis, automóviles o motocicletas que eran vehículos reservados a las clases dominantes o privilegiadas.

El “Tranvía” era método habitual del transporte urbano y en algunos casos interurbano. Partiendo del nudo de enlace situado en un 90% en la Plaza del Caudillo (actual Plaza del Ayuntamiento) todos los barrios y algunas poblaciones, como Mislata o Torrent, estaban comunicadas por este sistema de transporte que movido por la electricidad desde 1916 (en que sustituyó al tiro de mulas), transportó a los valencianos y formó parte del paisaje urbano hasta 1970, año en que fue sustituido por el “Trolebús”.

La forma habitual de tráfico de mercancías se realizaba por medio de las típicas “Tartanas” y “Els Carrots”, grandes carros que tirados por una o varias unidades de caballos de campo o percherones eran capaces de desplazar grandes cargas. Los recaderos con sus bicicletas cumplían el cometido del reparto de pequeña paquetería.

En medio de todo este trasiego de vehículos que apenas generaba problemas –porque daba la sensación de que cada uno circulaba por su espacio natural- de vez en cuando aparecía la figura del Guardia Urbano, con su llamativo casco blanco, para ordenar los cruces de las grandes vías o solventar cualquier conflicto.

El comercio estaba localizado fundamentalmente en los barrios, donde cada uno de ellos proporcionaba a sus habitantes, en tiendas muy especializadas, todos los artículos de primera necesidad. El horno, la lechería, la carbonería, la tienda de coloniales etc. junto con el mercado mas o menos próximo atendían el suministro de los hogares.

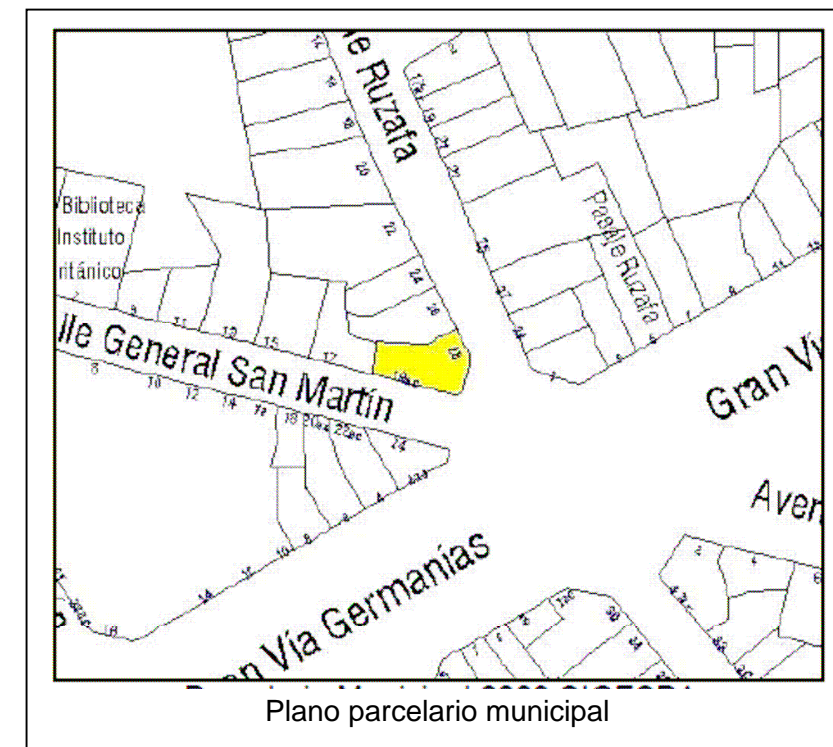
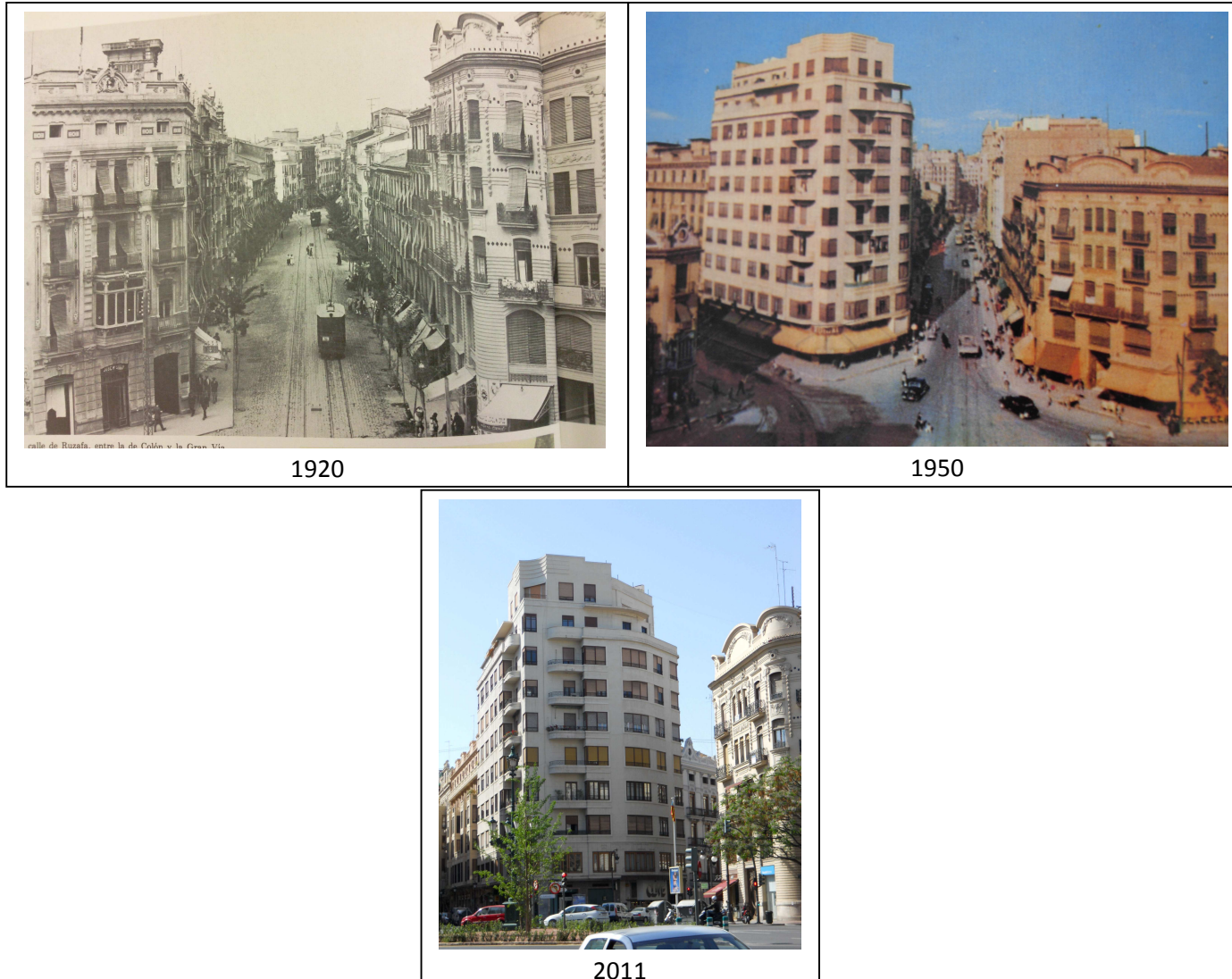
El medio de información popular mas importante era el boca a boca, los receptores de radio y la prensa escrita, además de la sobre manipulación a que estaban sometidos por la política y la moral de la época, estaban al alcance de pocos hogares. Los mas atrevidos o menos adictos al régimen que tenían un aparato de radio. Por medio de un artilugio que hacía la función de antena y sintonizando la onda corta, podían acceder a programas en español que se emitían desde el extranjero sin ningún tipo de censura. Esta practica de acceso a la información estaba altamente penalizada.

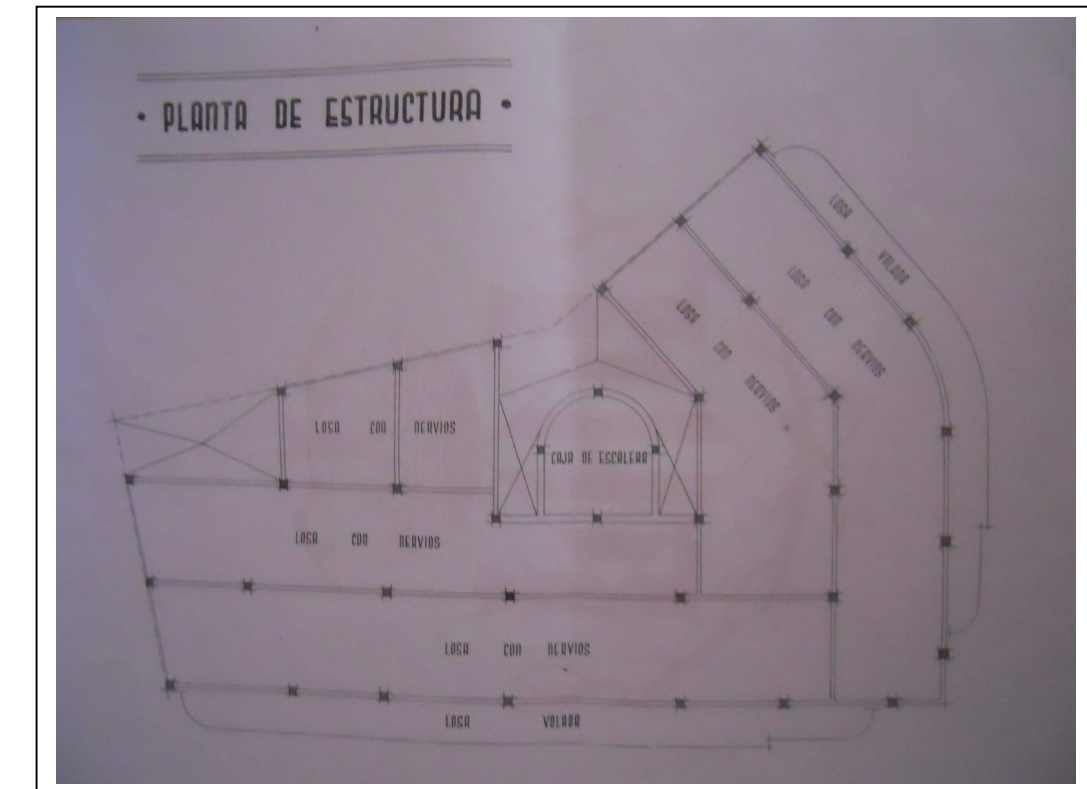
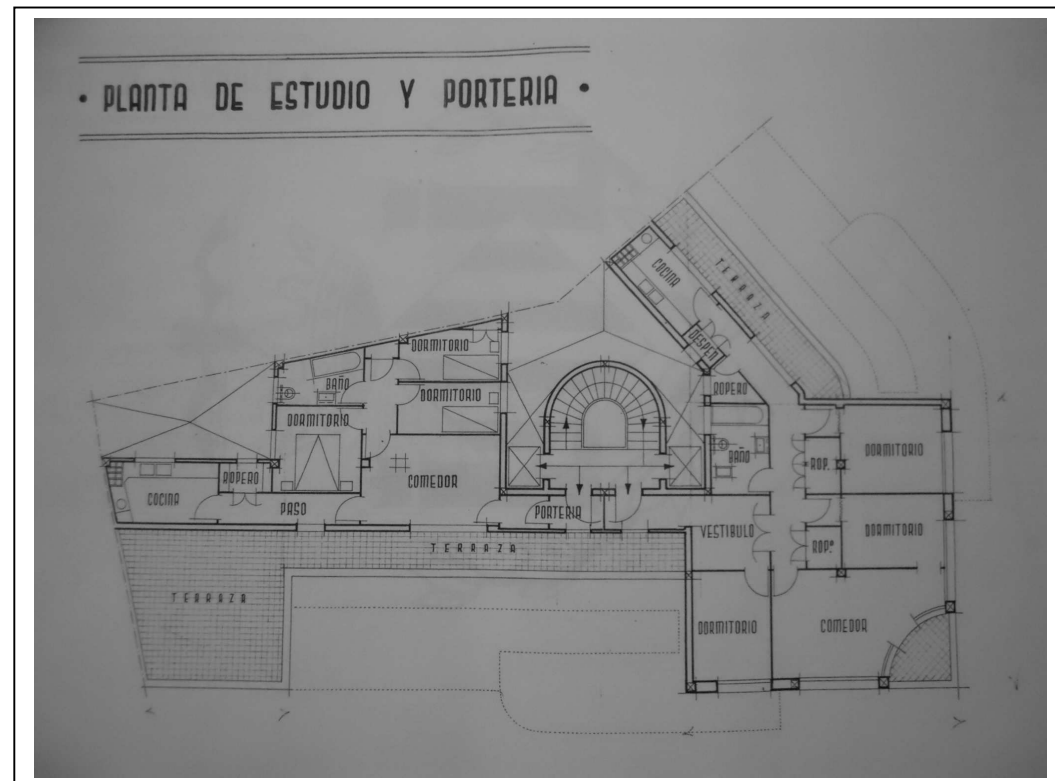
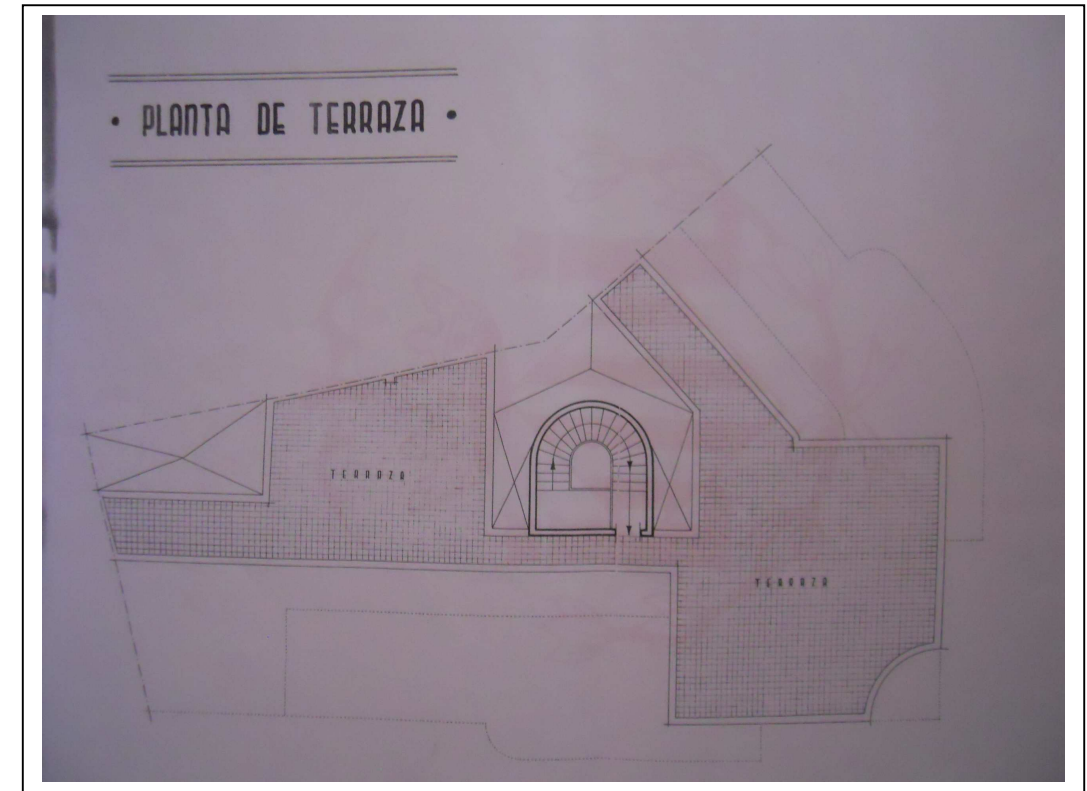
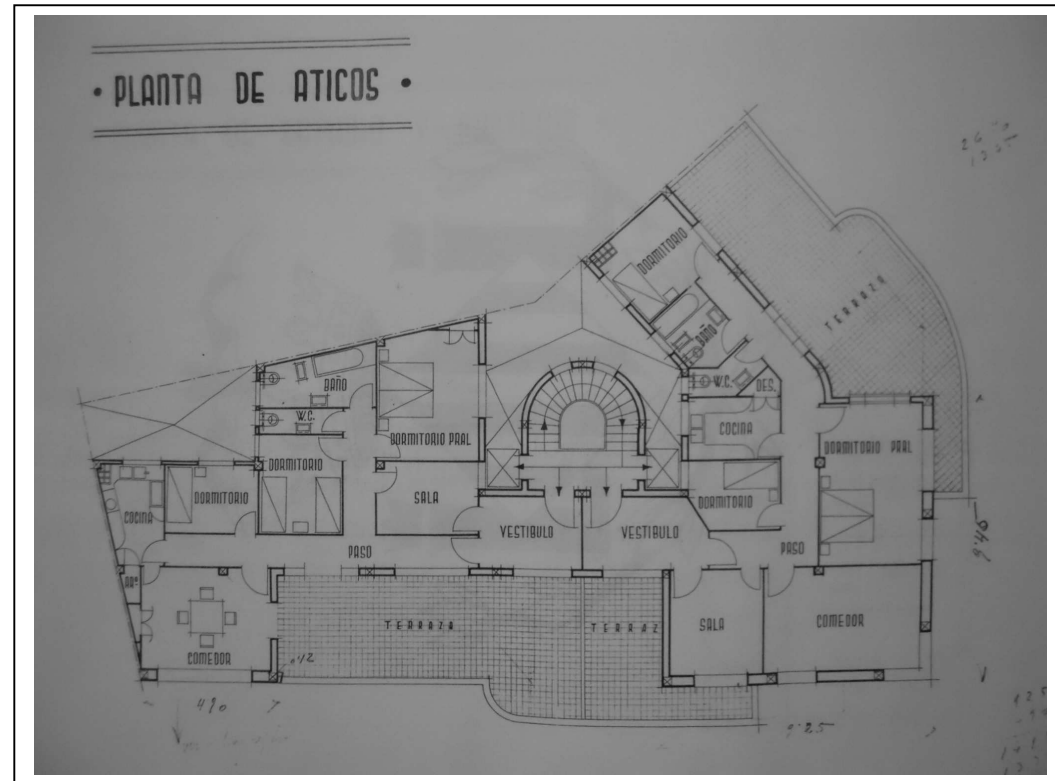
Aunque España se fue rehaciendo poco a poco de las consecuencias de la guerra, el frenazo económico, social y cultural fue la tónica dominante en esta parte de la historia.

Y en lo que a nuestro edificio respecta podemos ver la evolucion a lo largo del tiempo en estas tres fotos de distintos años, cuando en su emplazamiento habia otro edificio que por causas que desconozco desapareció y fue construido el edificio motivo de este estudio.

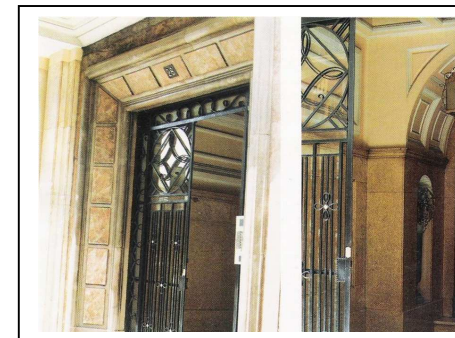
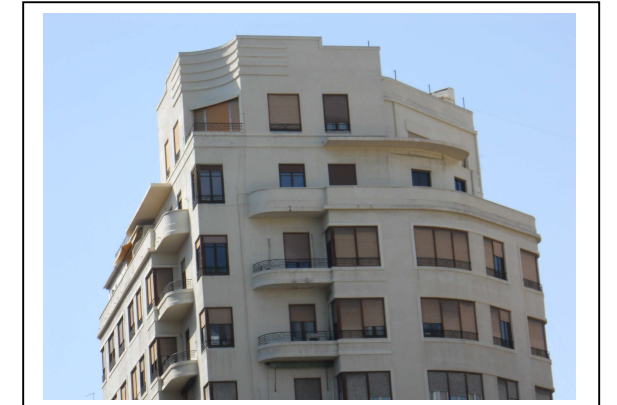
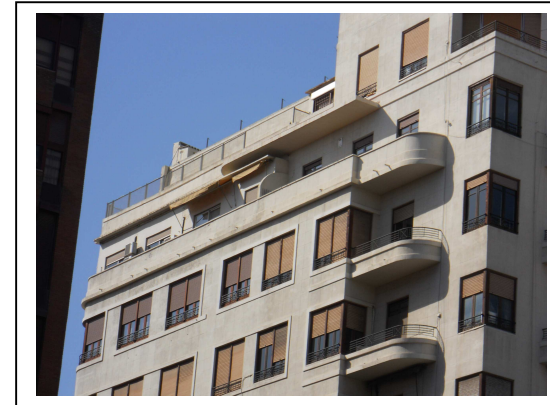
3.2 Documentación gráfica del estado actual.

3.2.1 Situación y emplazamiento.





3.2.3 Reportaje fotográfico.



3.3 Memoria constructiva: estado general del edificio.

3.3.1 Estado del sistema estructural.

La cimentación será de hormigón: en zanjas para muros y en pozos para pilares. La estructura será de hormigón armado, formada por pilares de base cuadrada y techos nervados patentados, fabricados por piezas fuera de su asentamiento o suelos de fabricación corriente compuestos de jácenas rectangulares y en T y losas con nervios. Se hace constar que la cantidad de hierro necesaria para la estructura, de seguirse el primero de los

procedimientos dichos, es de 54.000 kg que arroje una media de 3.76 kg por metro cúbico de edificación.

3.3.2 Cimentación y cerramientos.

La cimentación del edificio se realiza mediante zapatas aisladas con sus respectivas vigas de atado y centradoras. La cimentación en el refugio estará hecha con una losa de hormigón armado.

Los muros del sótano serán de hormigón en masa.

Los muros medianeros, es decir, los de las cajas de escalera, serán de fábrica de ladrillo macizo, y los de los miradores y patios se construirán con bloque cerámico hueco de 25x11.5x11.5 cm.

3.3.3 Cubiertas y red de saneamiento.

La caja de escalera se cubrirá con un lucernario y el resto del edificio con una azotea transitable.

En las obras de evacuación, se extremarán las disposiciones que la higiene exige en cuanto a capacidad de las conducciones y a su perfecta oclusión, mediante la colocación de sifones individuales, registrables, en todos los aparatos sanitarios que se instalen, asegurándose el cierre hidráulico en los correspondientes a baños y retretes, no omitiendo en ellos el empleo de los tubos antisifónicos.

En las cocinas, se atenderá a la salida de humos y olores, teniendo, cada una, su chimenea independiente que sobresalga un mínimo de 1.50 metros de la planta de cubiertas, y colocando en sus ventanas montantes sin cristal con persiana de tabletas fijas, inclinadas 45 grados.

3.3.4 Pavimentos y revestimientos.

Revestimientos en fachada, tratada superficialmente mediante un revoco uniforme de color claro y mediante un aplacado pétreo en color marfil claro.

En las zonas comunes, así como en los patios de luces, el revestimiento será mediante pintura blanca.

Los revestimientos interiores se realizarán mediante pinturas en diferentes tonalidades y en zonas húmedas mediante azulejo porcelánico.

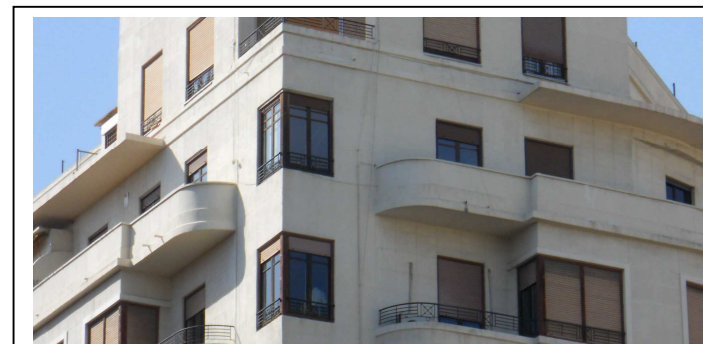
Los pavimentos en zaguán y zonas comunes serán de mármol en tonos claros y marrones.

3.3.5 Elementos ornamentales.

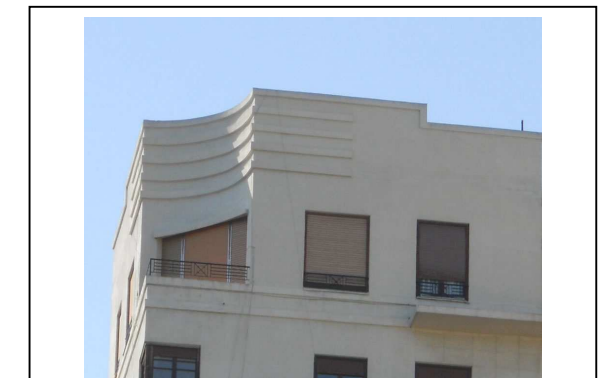
Sus elementos ornamentales en fachada, están llevados a cabo, generalmente, con formas muy sencillas. Se trata de salientes marcando las líneas de forjado entre pisos. También constan de un enmarcado perimetral en las ventanas. El elemento más destacable es el que podemos apreciar en la torre que remata superiormente el edificio, la cual esta remarcada por cinco salientes en el muro.

Otro elemento del edificio claramente destacable es que el zaguán no evidencia los datos que aporta la fachada general, de edificio de corte racionalista. Efectivamente, no aparecen en el zaguán ni en la puerta acristalada con rejería de la entrada, ya que estos elementos exhiben códigos clasicistas, de revestimientos pétreos, donde sin duda se ha perdido la profundidad de diseño, ya que no constituyen un todo coherente.

3.3.6 Elementos constructivos singulares.



Dos voladizos simétricos en la planta



Torre de coronación del edificio



Sus balcones curvados situados simetricamente.
La ventana doble en esquina enmarca la línea del edificio.



Gran número de huecos en fachada conseguido por sus grandes ventanales en línea.

3.3.7 Particiones y carpinterías.

Las particiones interiores de serán de fábrica de ladrillo macizo, y los de los miradores y patios se construirán con bloque cerámico hueco de 25x11.5x11.5 cm.

Las puertas interiores son de madera de nogal, tanto en cocina, sala de estar comedor y pasillos de distribución que se pondrán acristaladas, así como, en el resto de habitaciones que serán cegadas.

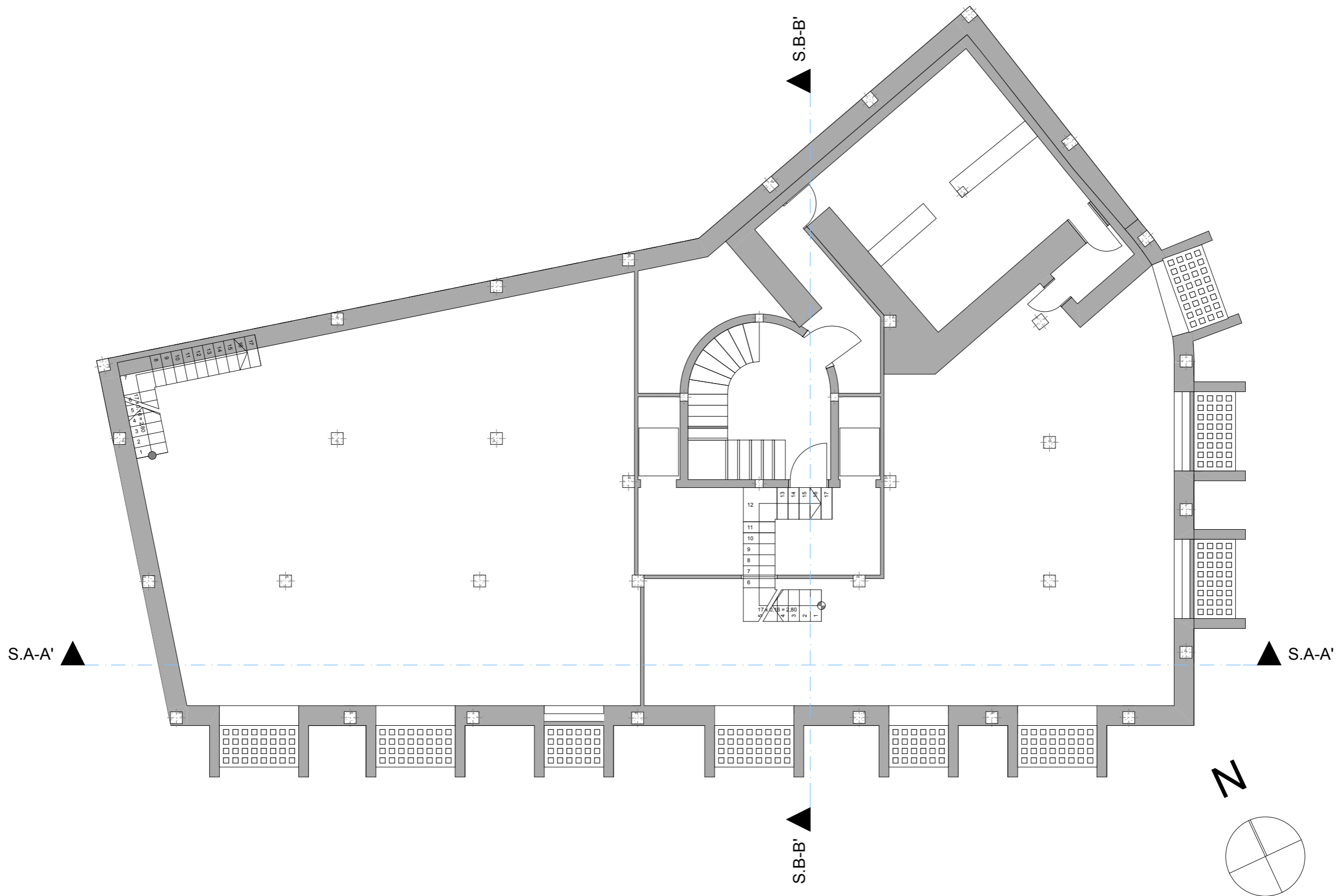
Las ventanas exteriores como las de los patios de luces serán de la misma madera de nogal que en las puertas. Se colocarán ventanas de una y dos hojas abatibles hacia dentro, las cuales llevarán incorporada su correspondiente persiana de madera.

4. PLANOS ESTADO ACTUAL

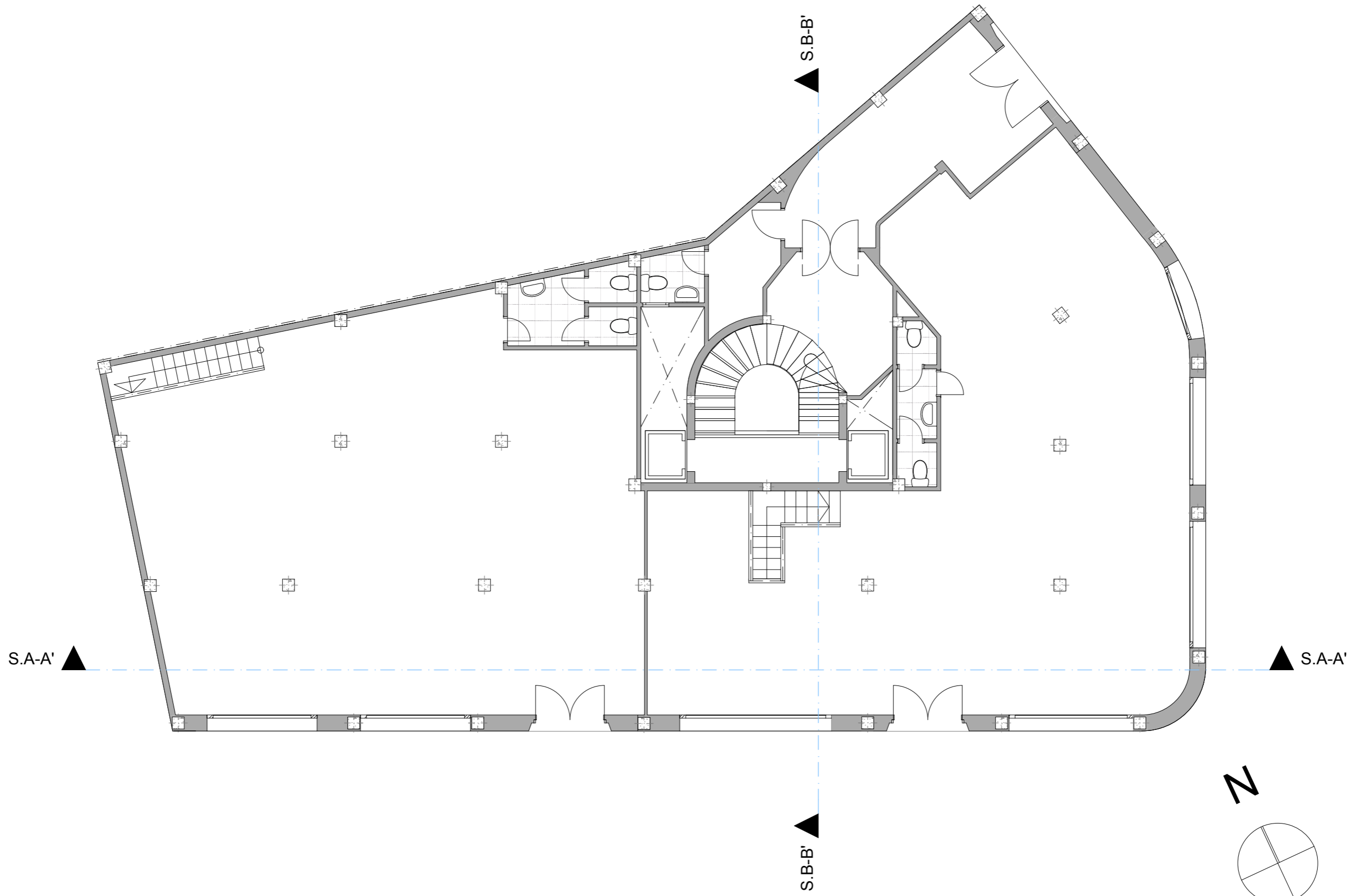
4.1 Distribuciones de plantas

4.2 Acotación de plantas

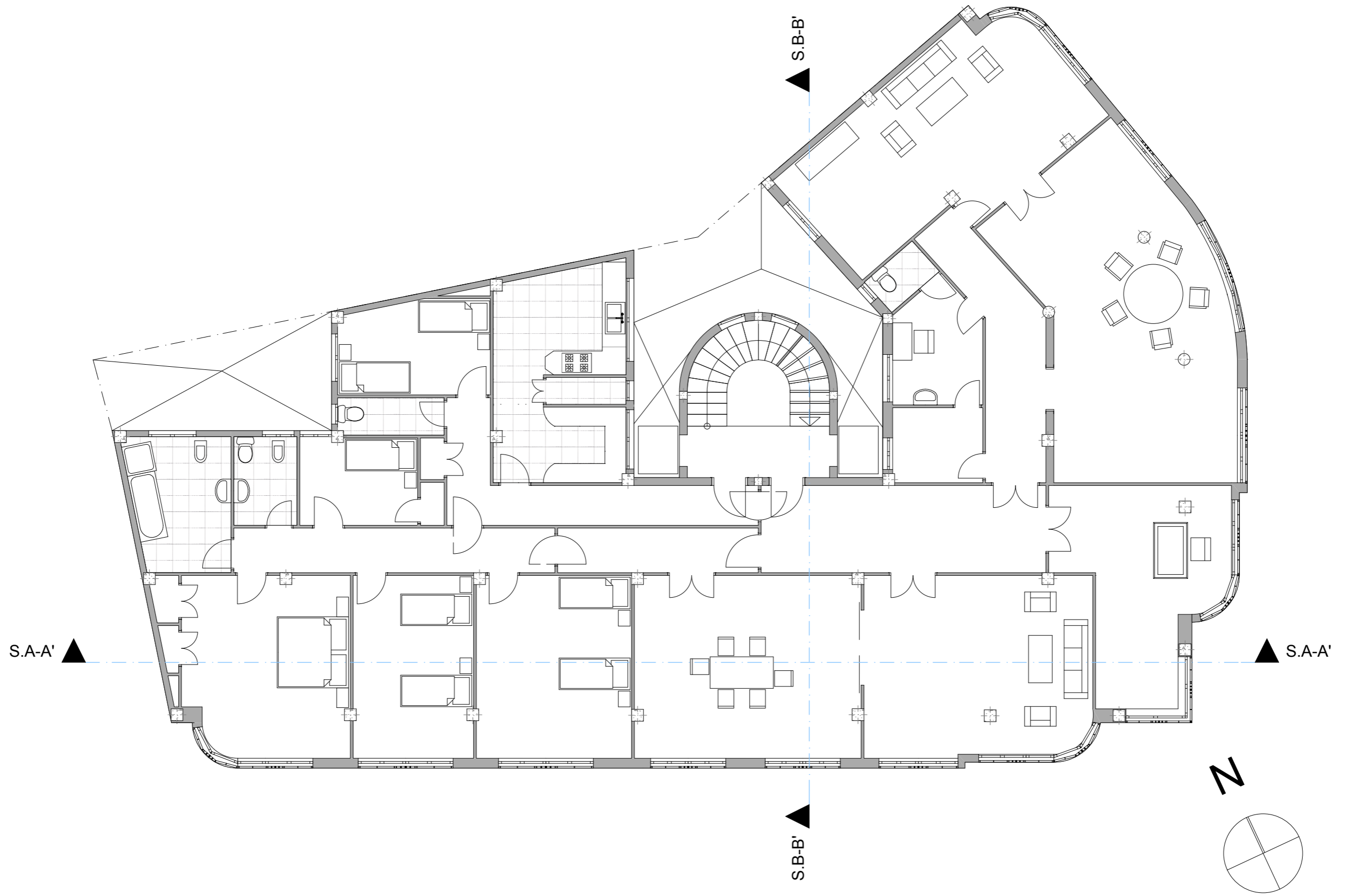
4.3 Secciones longitudinal y transversal



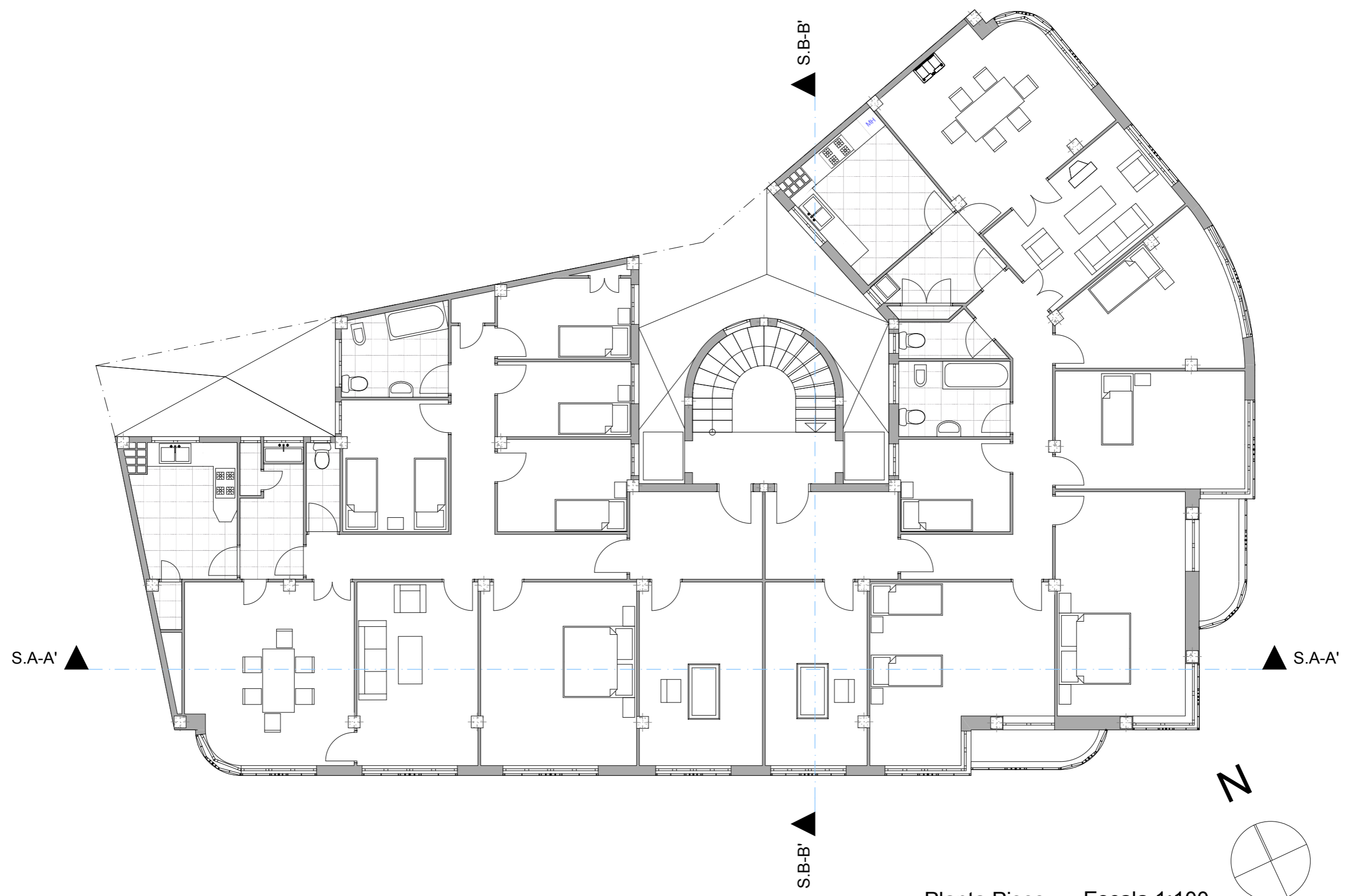
Planta Sótano Escala 1:100



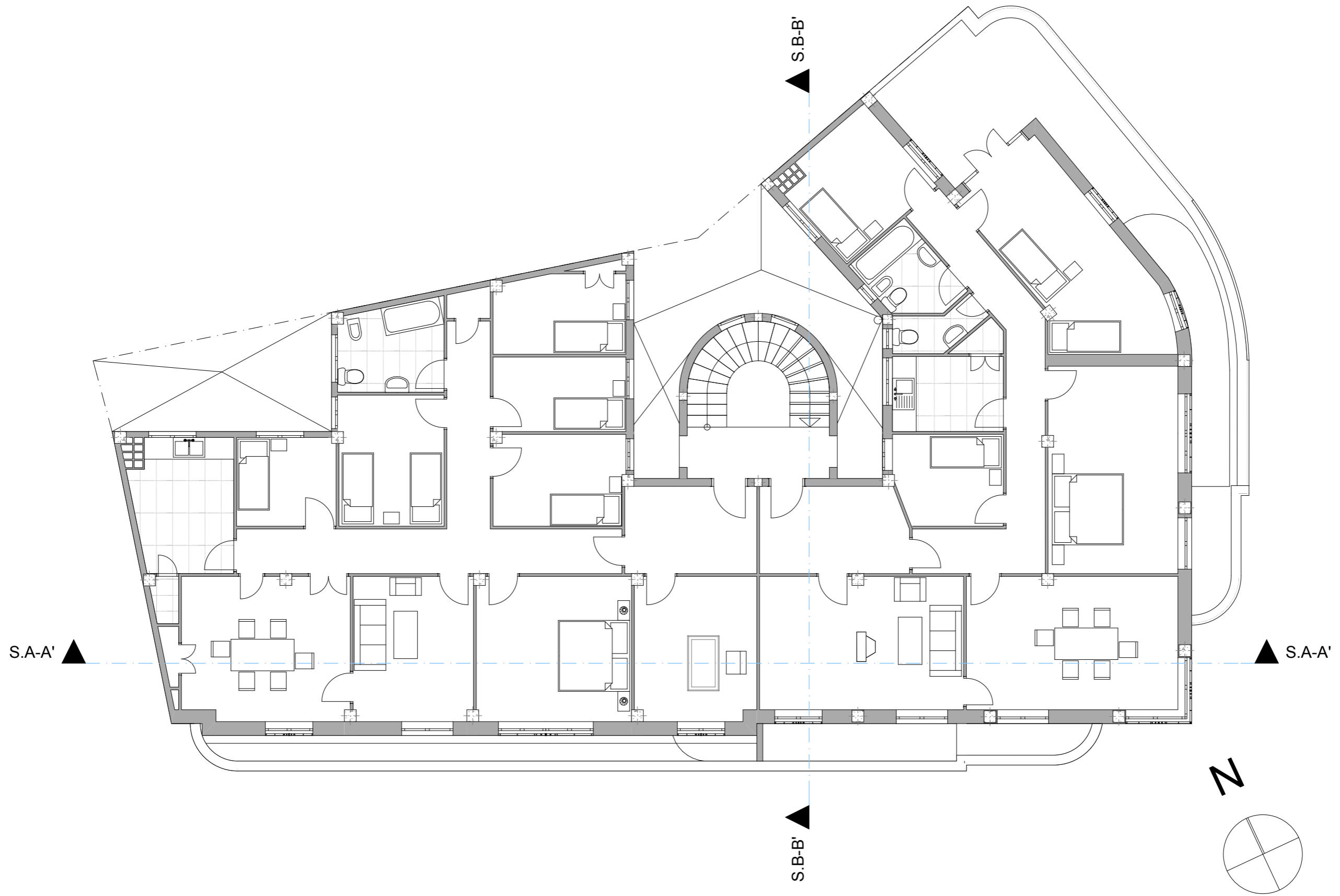
Planta Baja Escala 1:100



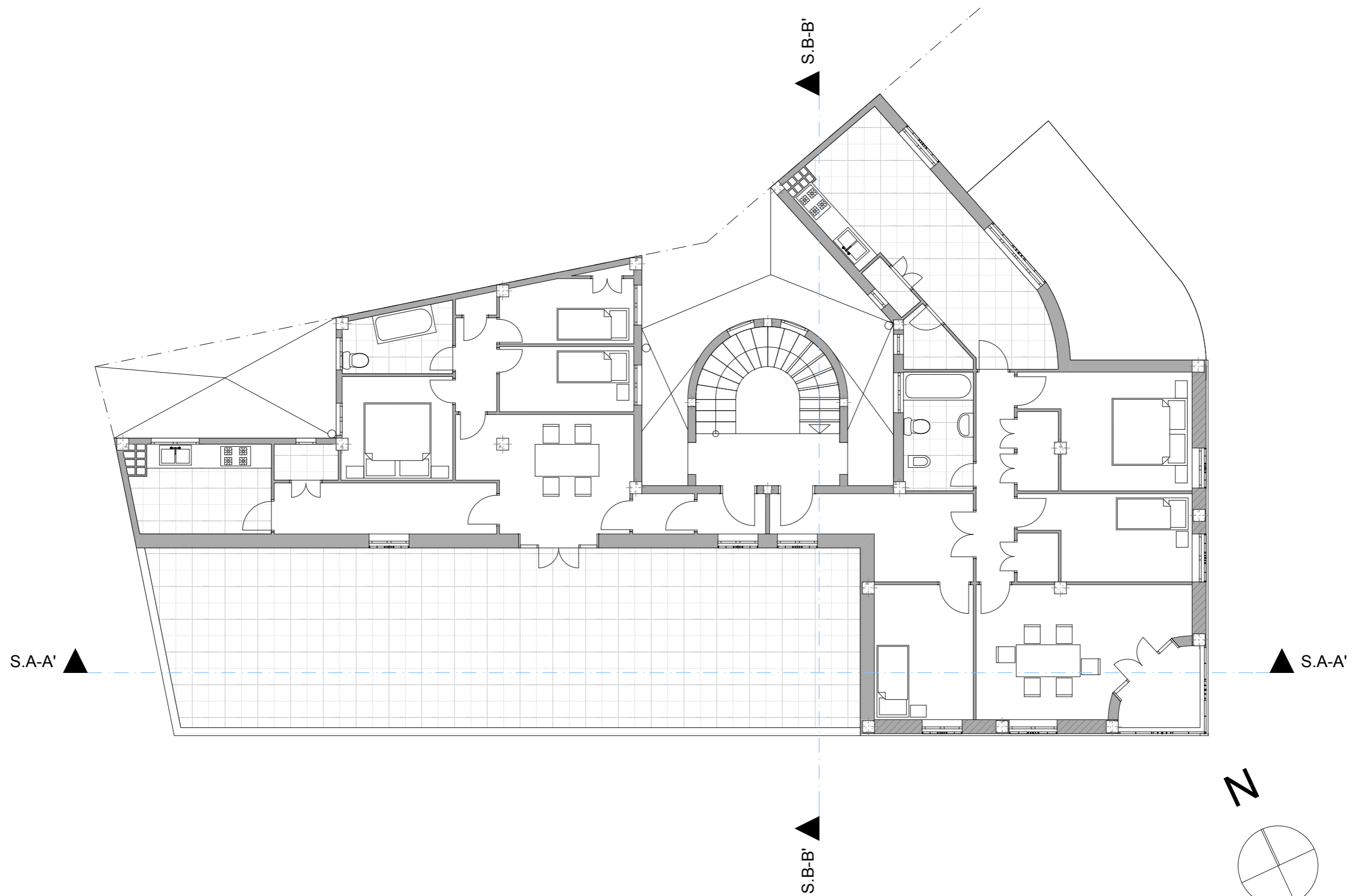
Planta Piso 1º Escala 1:100



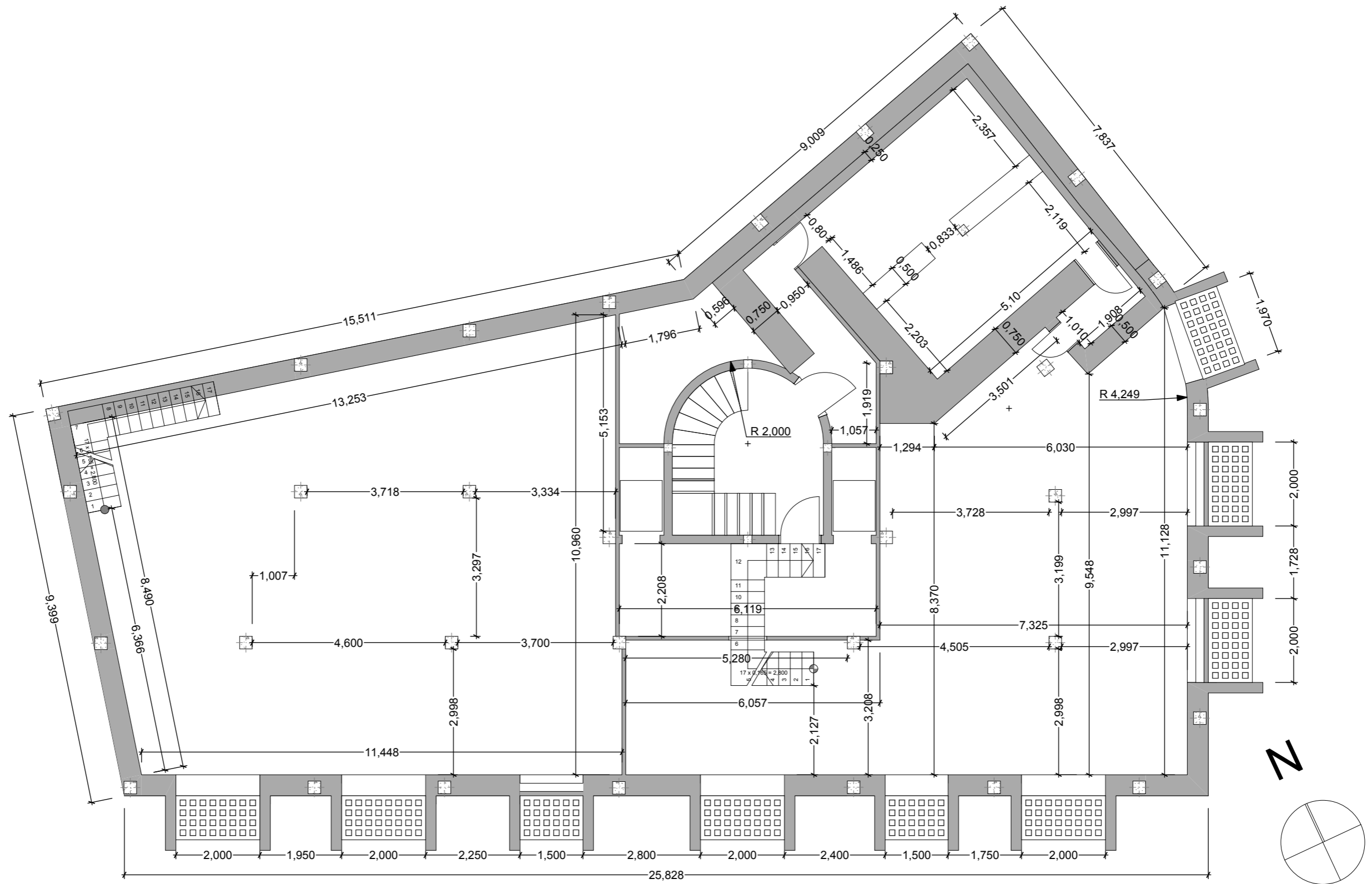
Planta Pisos Escala 1:100



Planta Ático Escala 1:100

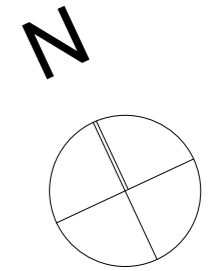
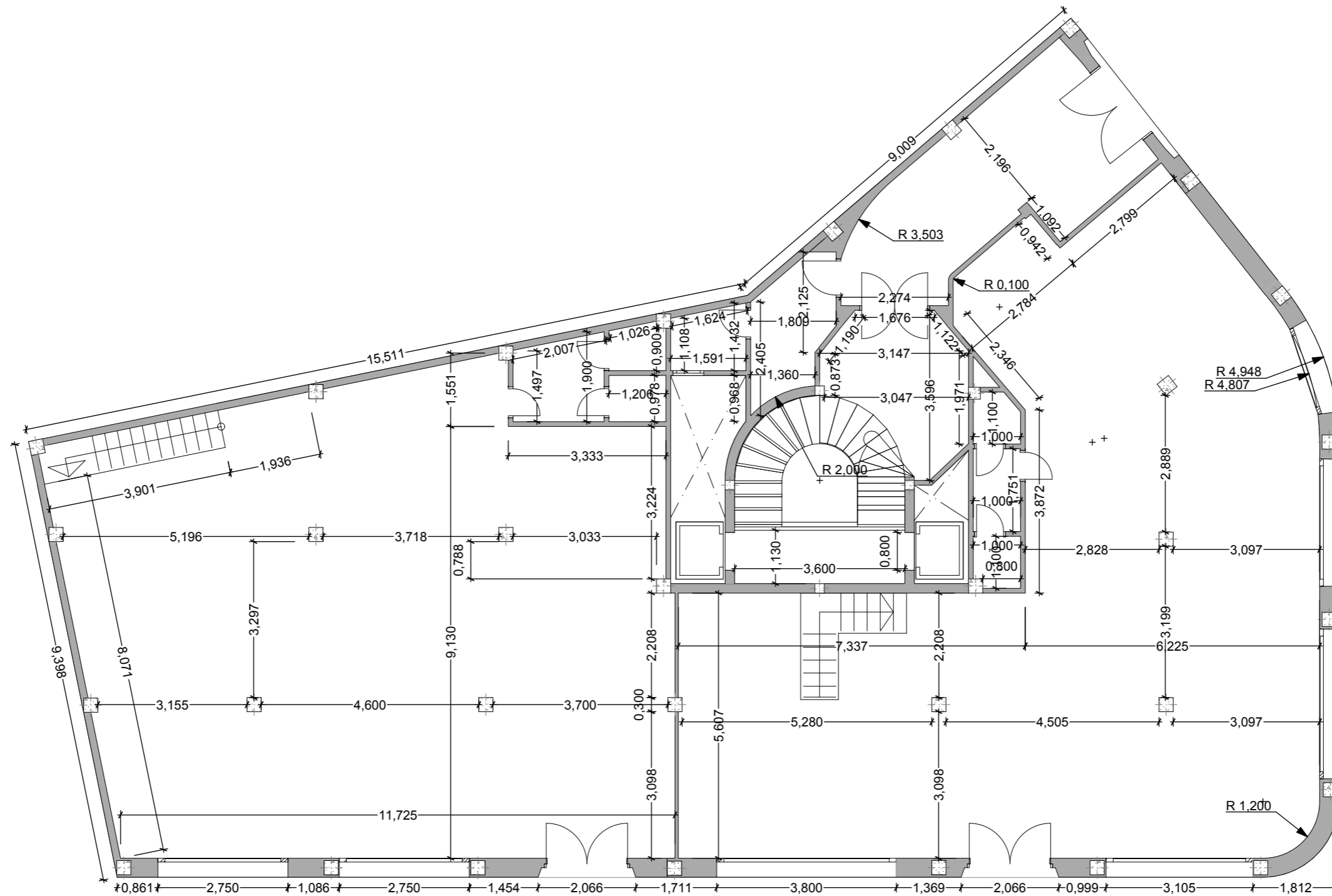


Planta Estudio y porteria Escala 1:100



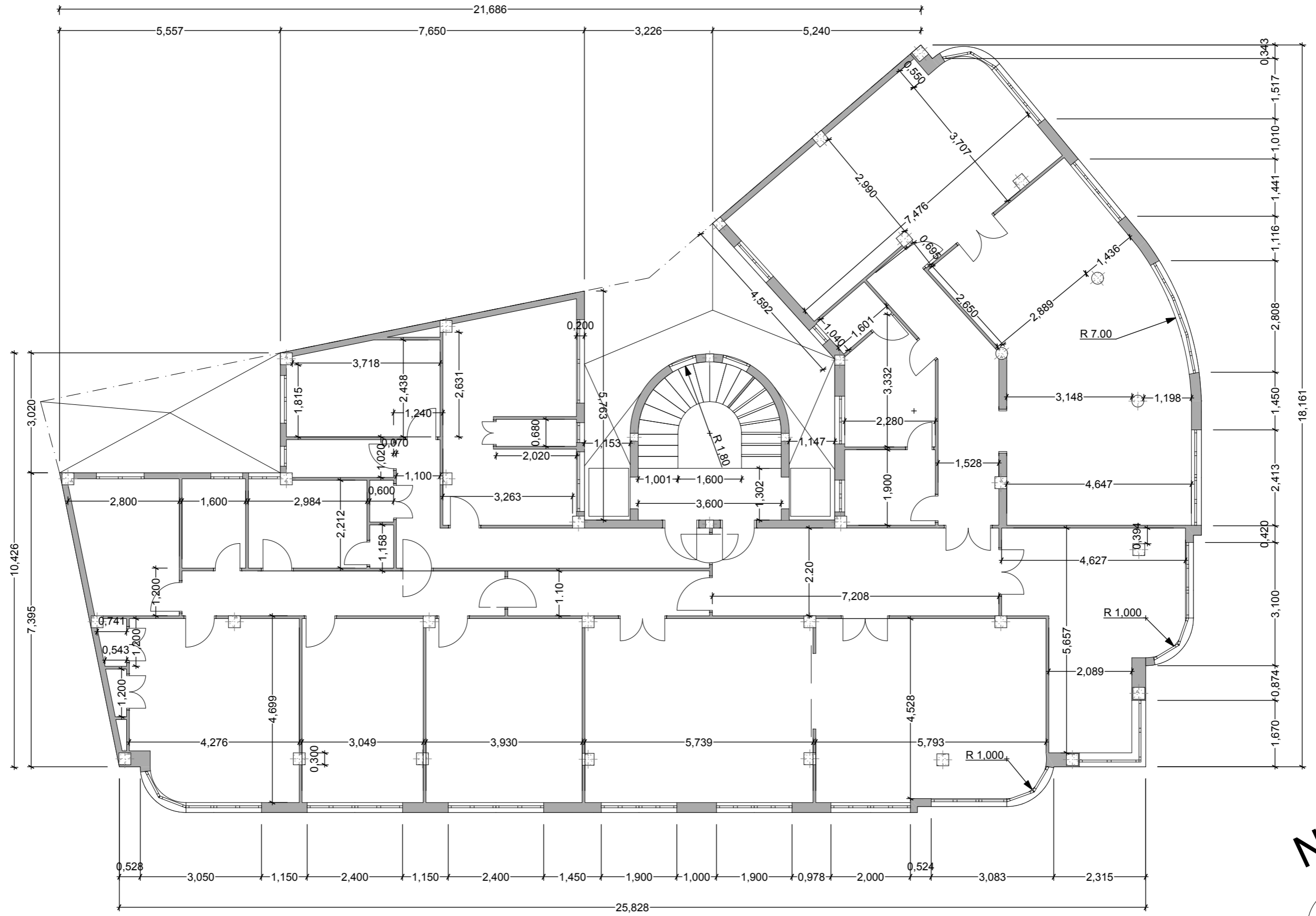
Cotas en metros

Planta Sótano Escala 1:100



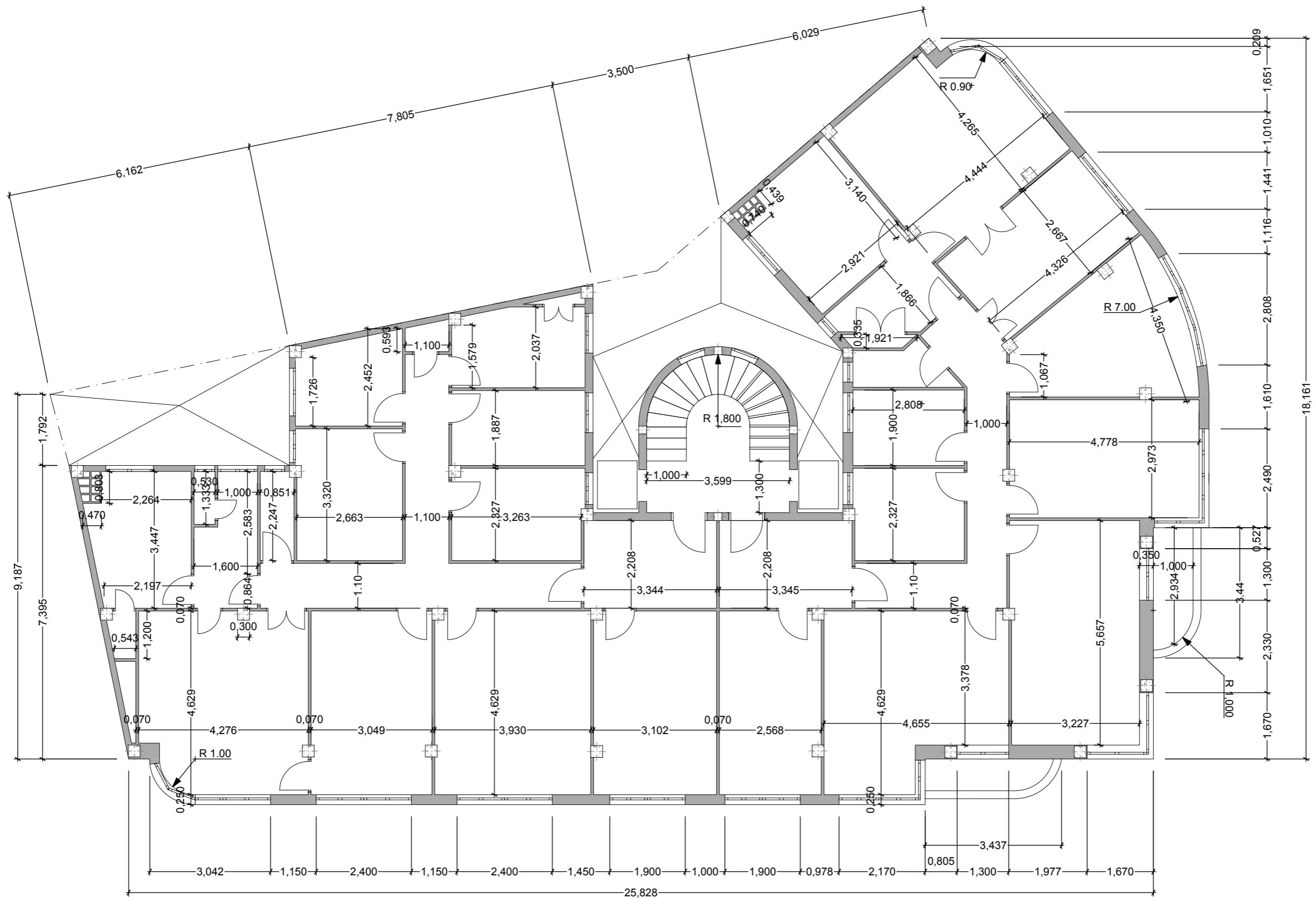
Cotas en metros

Planta Baja Escala 1:100



Cotas en metros

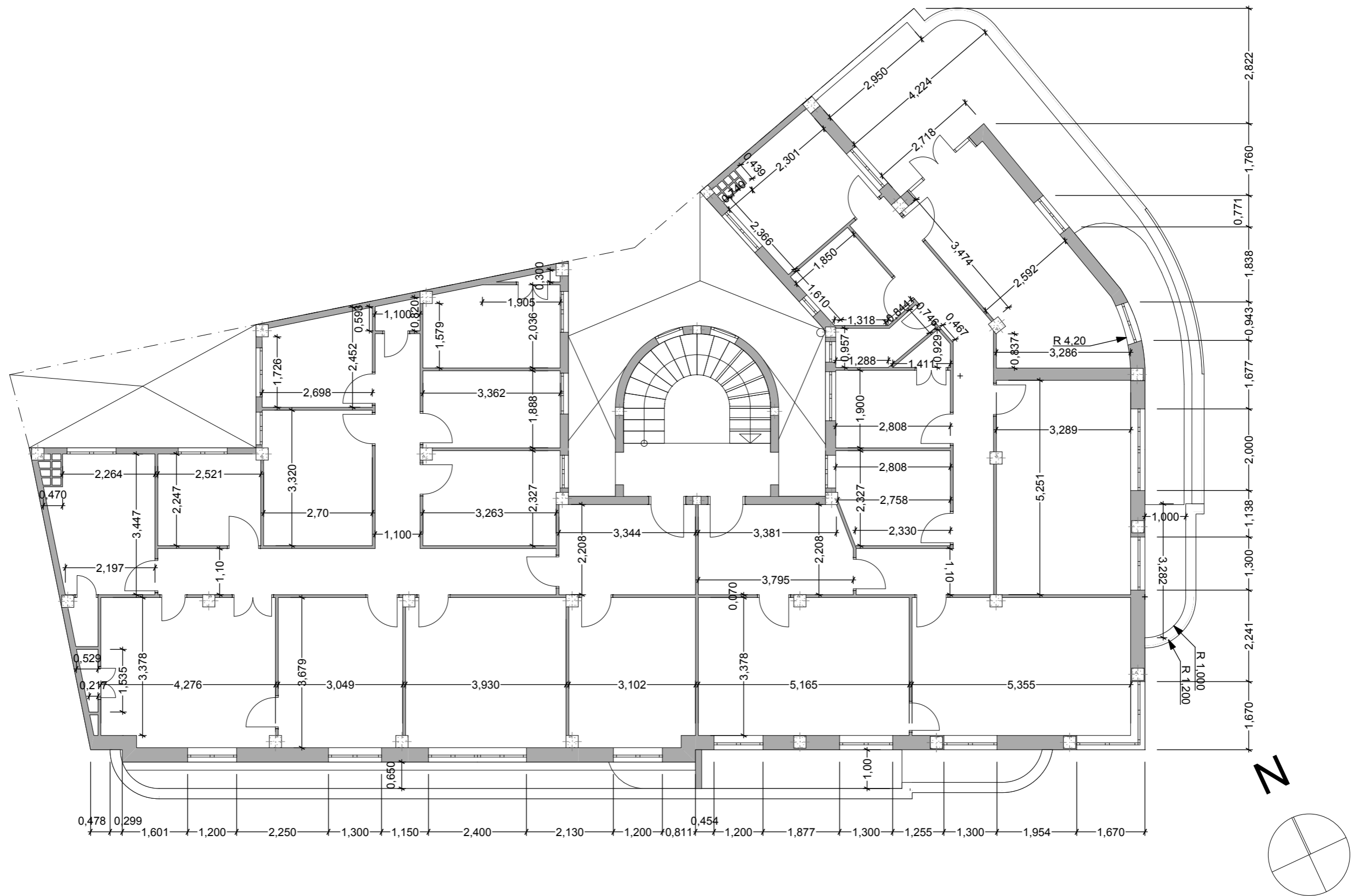
Planta Piso 1º Escala 1:100



Cotas en metros

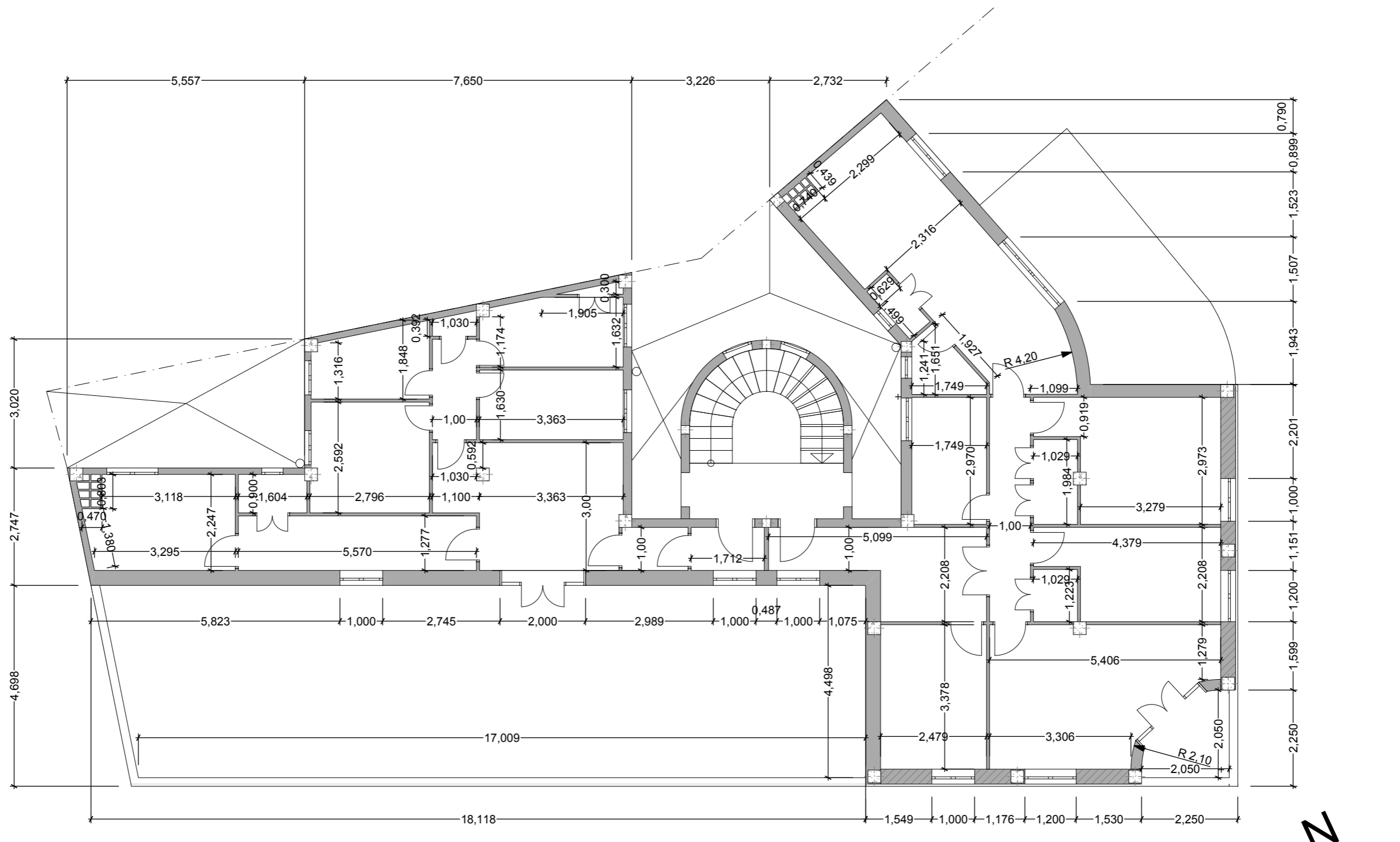
Planta Pisos

Escala 1:100



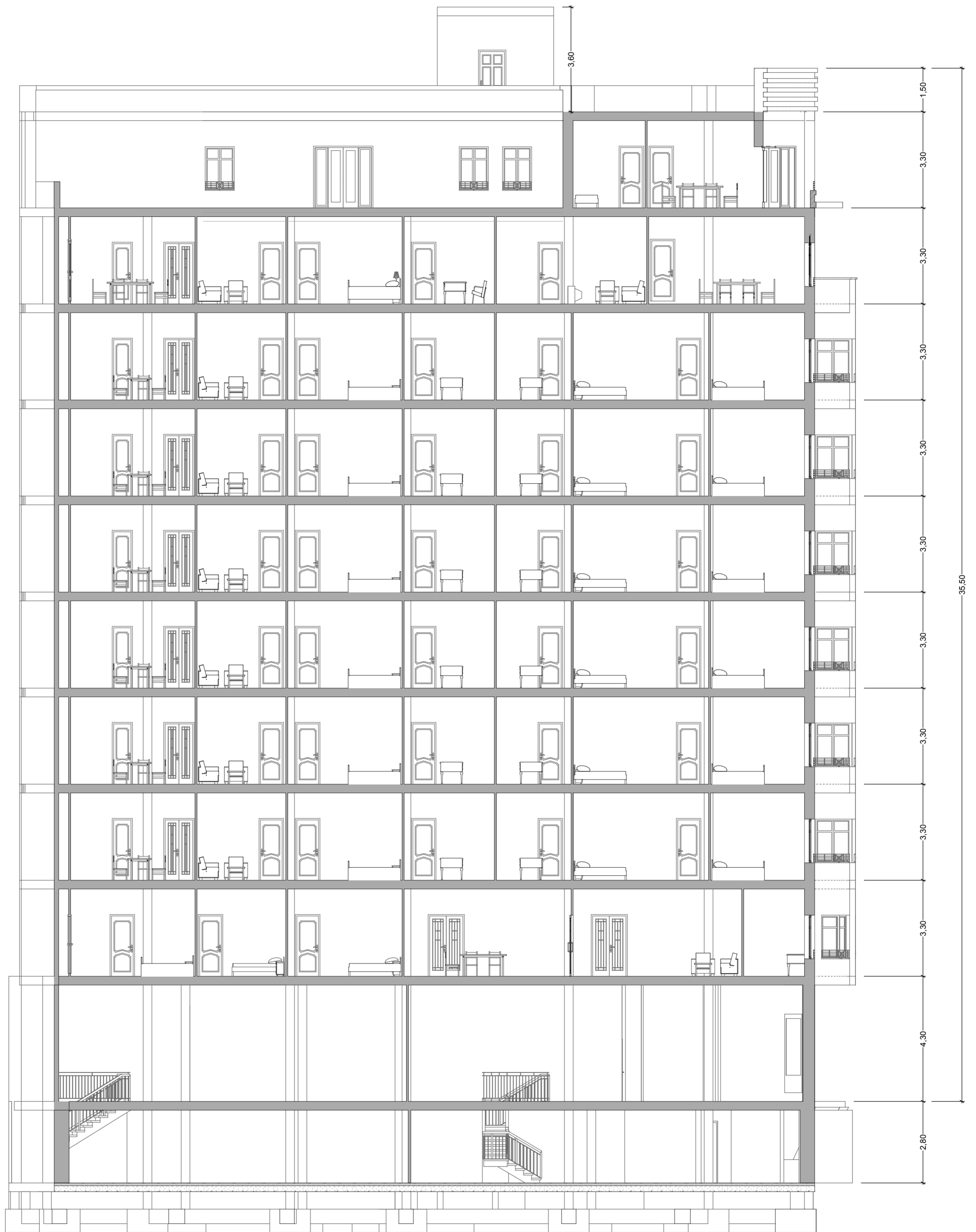
Cotas en metros

Planta Ático Escala 1:100

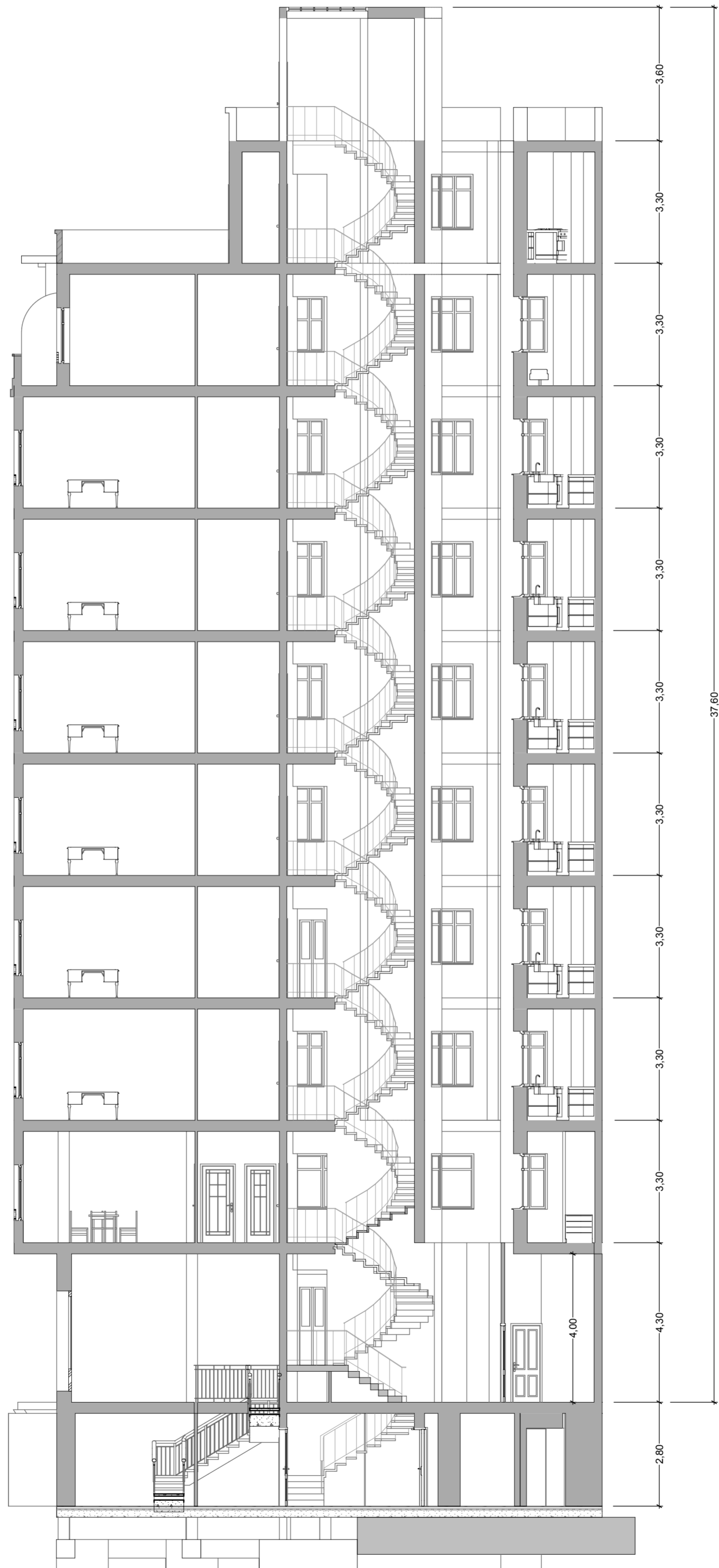


Cotas en metros

Planta Estudio y Porteria Escala 1:100



Sección A-A' Escala 1:100



Sección B-B' Escala 1:100

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

5.1 Análisis morfológico y funcional del edificio.

5.1.1 Estudio de la zonificación original y su evolución.

En los planos originales del edificio se proyectaron dos plantas bajas para tiendas con sus respectivos sótanos. Con el transcurso del tiempo esas plantas bajas, por sus grandes dimensiones y para alcanzar mayor rentabilidad, se dividieron en varias partes y fueron alquiladas a distintos comercios.

El primer piso del edificio fue proyectado como una vivienda tipo señorial, en la que había una entrada para el servicio y otra para los señores. En la zona interior de la vivienda se ubicaron dos habitaciones para el servicio, así como, un aseo y la cocina con despensa y office para la plancha. Esta zona se comunicaba con el exterior mediante un pasillo independiente al del resto de la casa.

En la zona señorial, nos encontramos con un amplio vestíbulo que conecta con los distribuidores que conducen hacia las habitaciones y hacia los salones. Esta vivienda contaba con tres dormitorios amplios, uno principal con armarios empotrados, un baño, un aseo, un tocador con aseo propio y con acceso al guardarropa. El resto de estancias con las que se proyectó eran: un comedor comunicado con puertas correderas con una sala de fumador, un despacho, un salón de té y una sala de estar.

Con el paso de los años sabemos que este piso fue convertido en un ambulatorio de barrio, ya que contaba 314.64 m².

En el resto de las plantas se diseñaron dos viviendas por planta. Las piezas principales se disponen en la parte recayente a las calles Ruzafa y General Sanmartín, desarrollando el resto del programa en dirección al patio de manzana. Cuenta con dos patios de luces que permiten iluminar y ventilar todas sus dependencias. Aparece la sala de estar junto al comedor, pero independiente de él, así como el despacho masculino al lado del vestíbulo. Habrá cinco dormitorios, de los cuales uno es destinado para el servicio y

otro como dormitorio principal. El resto de estancias serán: la cocina con despensa y su office plancha, un baño y un aseo.

La planta ático consta también de dos viviendas que fueron proyectadas con amplias terrazas pero al final no fueron construidas así. En la vivienda recayente a la calle General San Martín se cerró completamente la terraza proyectada y se hizo toda vivienda, constando de cinco dormitorios, cocina con despensa, salón-comedor, un baño, un despacho y el recibidor. Y en el ático recayente a la calle Ruzafa se respetó un trozo de terraza en la parte lindante con la medianera. Esta vivienda constaba de cuatro dormitorios, un baño, un aseo, cocina con despensa, salón-comedor y un vestíbulo.

Para poder llevar a cabo este proyecto, la dueña de la finca, tuvo que abonar diferentes cantidades de dinero en concepto de multas ya que los áticos excedían en metros de fachada sobre los permitidos por las ordenanzas municipales de Valencia. Pero tras cinco años de comparencias y pagos de multas, la finca se terminó de construir en 1946.

Por último tenemos la planta de portería y el estudio. La vivienda del portero consta de una amplia terraza (prácticamente mas grande que la vivienda), tres dormitorios, un baño, un salón-comedor y una cocina con despensa. Con el tiempo sabemos que a la vivienda se le añadió en la terraza una habitación más para ampliar el salón, ya que éste quedaba muy pequeño.

En cuanto al estudio, situado en la torreta del edificio, constaba de tres dormitorios (dos de ellos con armarios empotrados), un baño, un salón-comedor y la cocina con despensa.

5.1.2 Estudio de variaciones y posibilidades funcionales.

El edificio esta ubicado en una zona céntrica de Valencia, con mucha circulación de gente y con infinidad de comercios a sus alrededores.

Tras estudiar detenidamente el edificio, las variaciones propuestas para los tiempos en los que vivimos serían: en primer lugar, aprovechar las plantas bajas para comercios, bancos, restaurantes... Como contamos con un subterráneo con refugio, éste sería ideal como cámara acorazada para un

banco o bien como una bodega en un restaurante o para una tienda de delicatessen.

En cuanto a la primera planta, por todo lo dicho anteriormente, la mejor opción sería convertirla en una planta diáfana para poder alquilarla a una empresa que buscara ubicación en el centro e incluso también se podría plantear la opción de dividirla en dos recintos y alquilarlos como despachos.

El resto de plantas podrían quedarse como viviendas, modernizándolas un poco por dentro, o también se podrían convertir en despachos.

En cuanto a la planta ático hubiera sido interesante poder modificarla y convertirla al estado en que se proyectó en 1941, quitando la fachada para añadir la terraza, pero hoy en día es una fachada con grado de protección con lo cual resulta imposible modificarla.

Respecto a la planta de portería y el estudio, dado que hoy en día el régimen de portero de un edificio ya no es como en los tiempos en que se proyectó este edificio, cuando este piso se entregaba como vivienda al portero, se propone convertir los pisos en apartamentos o juntar ambos y hacer un estudio amplio, situado en una zona privilegiada de la ciudad.

5.2 Transformación, habilitación o cambio de uso.

5.2.1 Uso propuesto. Condicionantes y viabilidad.

Mi propuesta consiste en la siguiente serie de puntos:

Comenzando por la planta baja, la propuesta es dejar dos bajos comerciales con sus respectivos sótanos, uno destinado a una tienda de ropa y otro destinado a una tienda de delicatessen, aprovechando así el refugio situado en su sótano como bodega.

La primera planta ha sido convertida en un espacio diáfano para poder albergar una empresa de ingeniería, a la cual hemos abierto una entrada diferenciada a la del edificio situando para ello un vestíbulo, además de un almacén, en la planta baja, justo entre las medianeras de ambas tiendas.

En el resto de pisos se ha respetado el criterio de dos viviendas por planta pero se han modificado sus estancias, dándoles un carácter más actual. Se ha cambiado de lugar la puerta de acceso, para poder llevar luz al recibidor, se ha movido la zona noche hacia el interior del piso y se ha trasladado la cocina y el comedor-salón hacia la entrada de la vivienda, para poder otorgar así mayor luminosidad a la entrada.

La vivienda tipo A consta de tres dormitorios, todos con armarios empotrados y la habitación de matrimonio está equipada con un amplio y luminoso vestidor. Tiene dos baños completos (uno de ellos con ducha y bañera) y un aseo en la entrada de cortesía para los invitados. La cocina tiene su despensa y además se cuenta con un salón-comedor muy amplio.

La vivienda tipo B consta de cuatro dormitorios, con sus respectivos armarios empotrados y un vestidor. En la habitación de matrimonio habrá un amplio vestidor por el cual se accederá al cuarto de baño relacionado con dicha habitación. Además habrá otro baño completo y un aseo en la entrada de cortesía. La cocina tendrá su despensa y el salón-comedor será de parecidas dimensiones al de la vivienda tipo A, solo que en este caso recae a la esquina del edificio y contará con dos balcones en sus laterales.

En la planta ático, la vivienda tipo A es idéntica en cuanto a su distribución, tal cual las viviendas inferiores, con la excepción de que se le tiene que restar al salón-comedor y al dormitorio principal los 65 cm del balcón, ya que este recorre toda la longitud de su fachada.

El ático tipo B, en este caso varía bastante con respecto a los pisos inferiores, ya que el salón-comedor y la cocina darán a una terraza exterior, la cual, a su vez, se alargará en forma de balcón a lo largo de la fachada. Aquí el número de habitaciones será de tres y solo dos de ellas tendrán armarios empotrados. En esta vivienda solo se contará con dos baños completos y no habrá aseo de cortesía.

Lo que antes era la vivienda del portero, en este caso, se ha convertido en el estudio A, el cual consta de un salón-comedor abierto justo al entrar en la casa, un dormitorio con armarios empotrados, un baño completo, la cocina y

una gran terraza, a la cual se puede acceder desde la cocina o del salón-comedor.

El estudio tipo B, consta de un salón-comedor abierto a la entrada de la vivienda y que comunica por un lateral con una terraza y por el otro con el balcón recayente a la torreta principal del edificio. Tiene un dormitorio con sus armarios empotrados, un baño completo, un aseo y la cocina.

.

6. PLANOS PROPUESTA

6.1 Emplazamiento

6.2 Zonificación.

6.3 Distribución y justificación de usos.

6.4 Acotación y superficies.

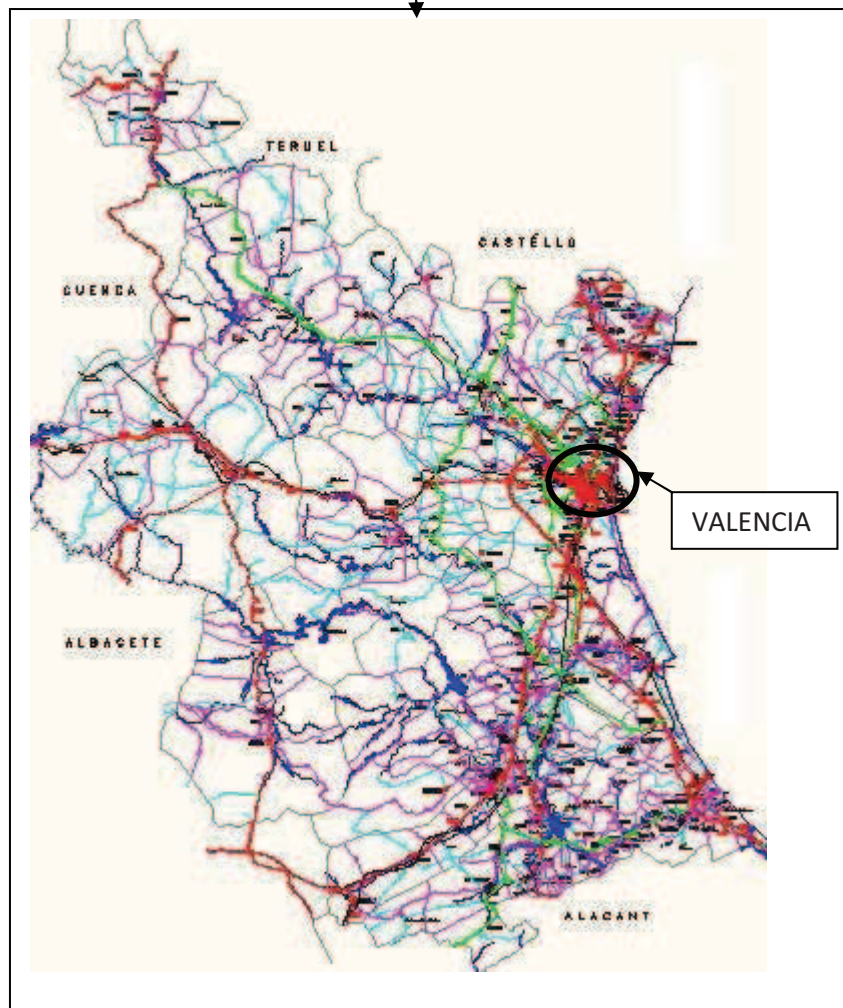
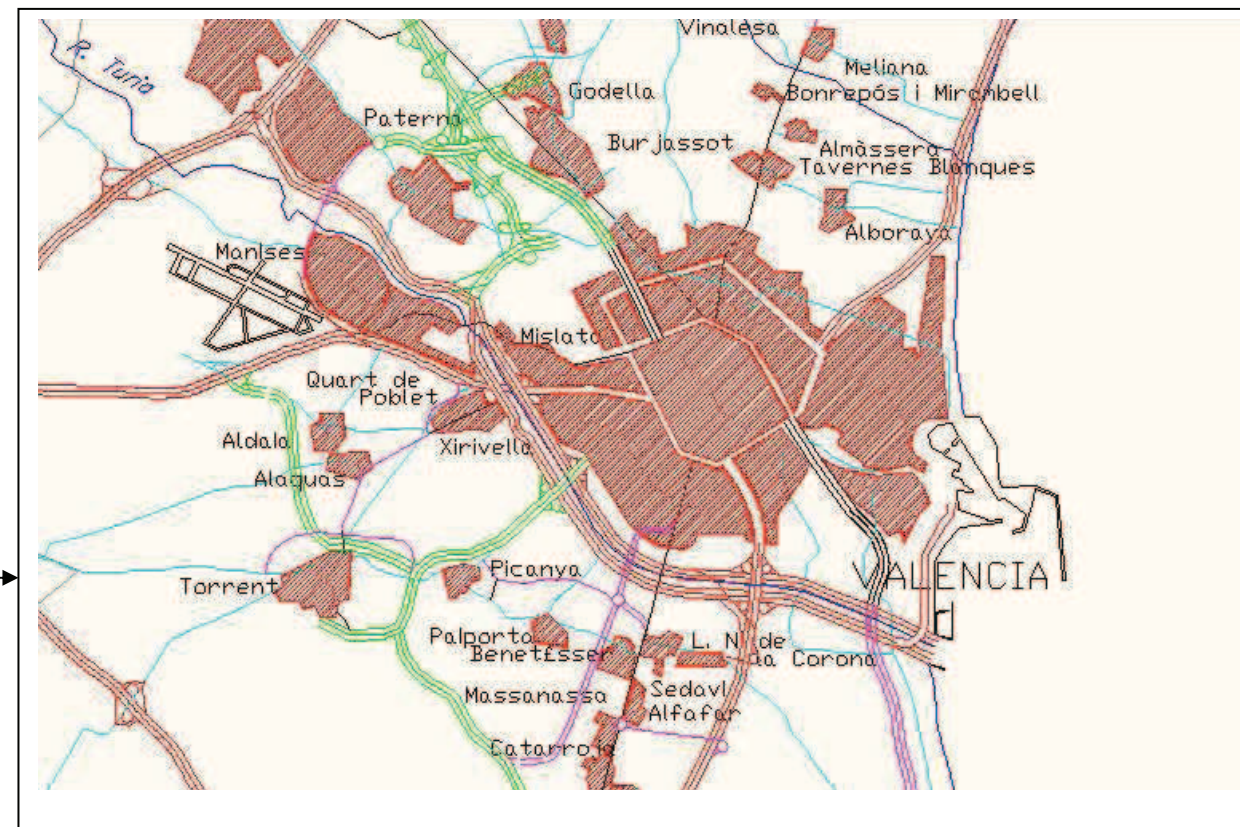
6.5 Estructura y sus posibles modificaciones.

6.6 Instalaciones. Saneamiento, agua y electricidad.

6.7 Secciones y perspectivas.

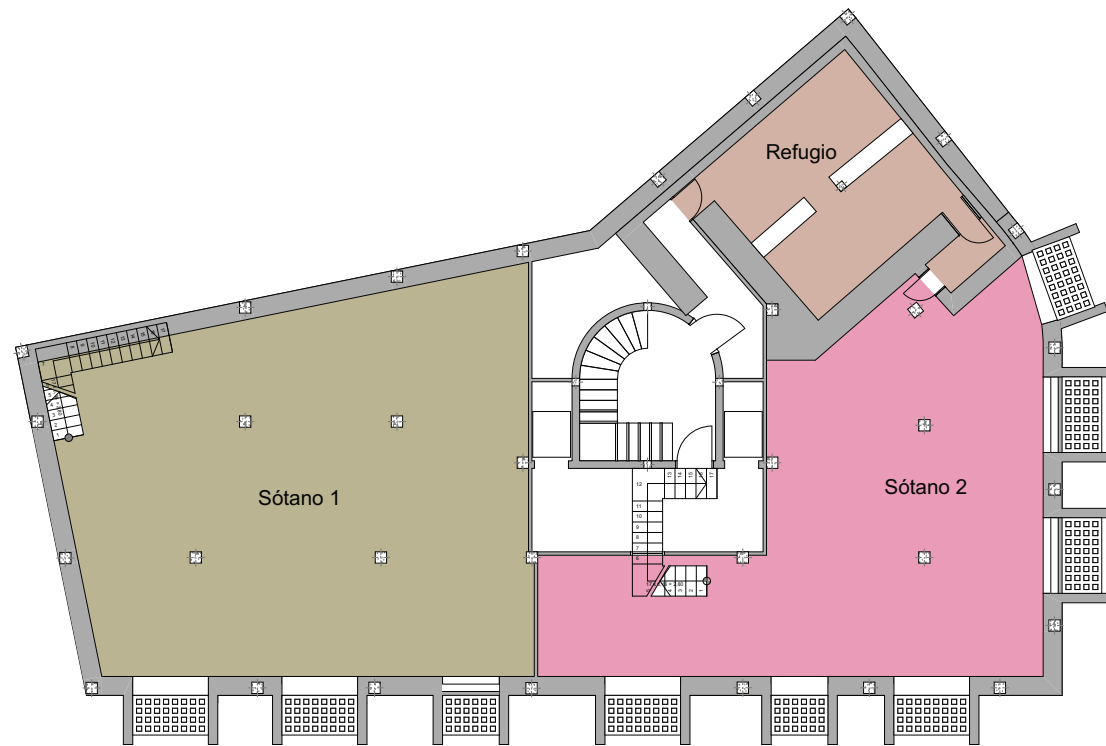
6.8 Documentación gráfica del estado propuesto. Renderizado.

PLANO DE SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

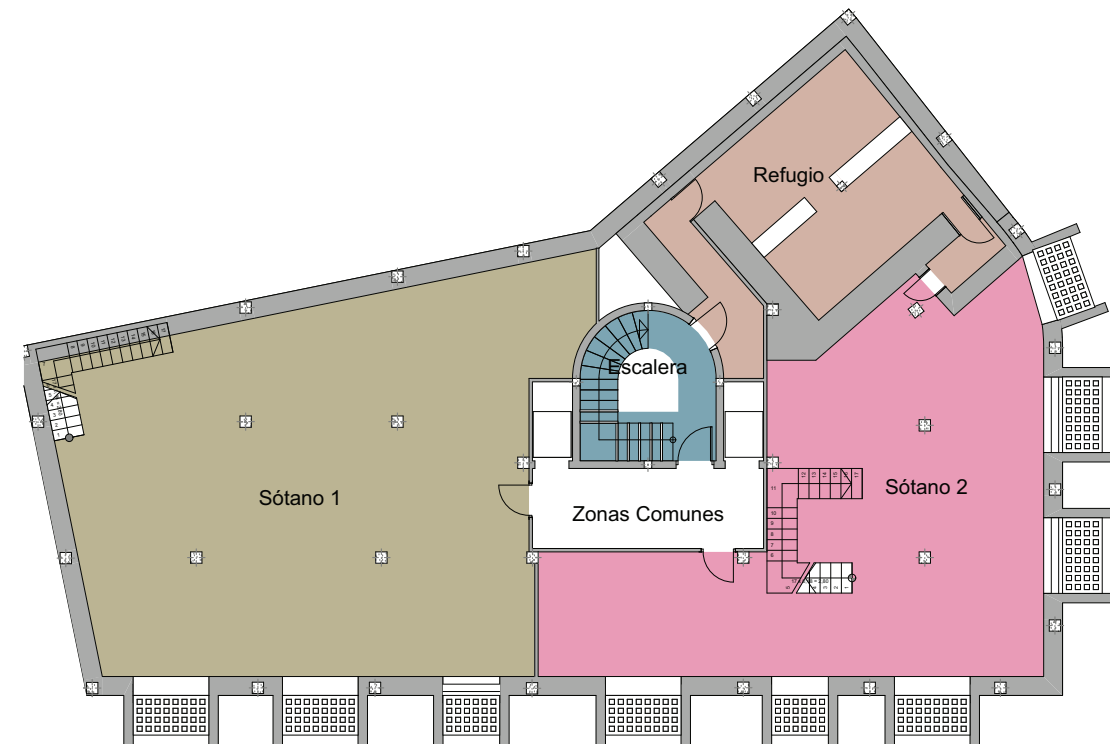


ZONIFICACIÓN

ESTADO ACTUAL



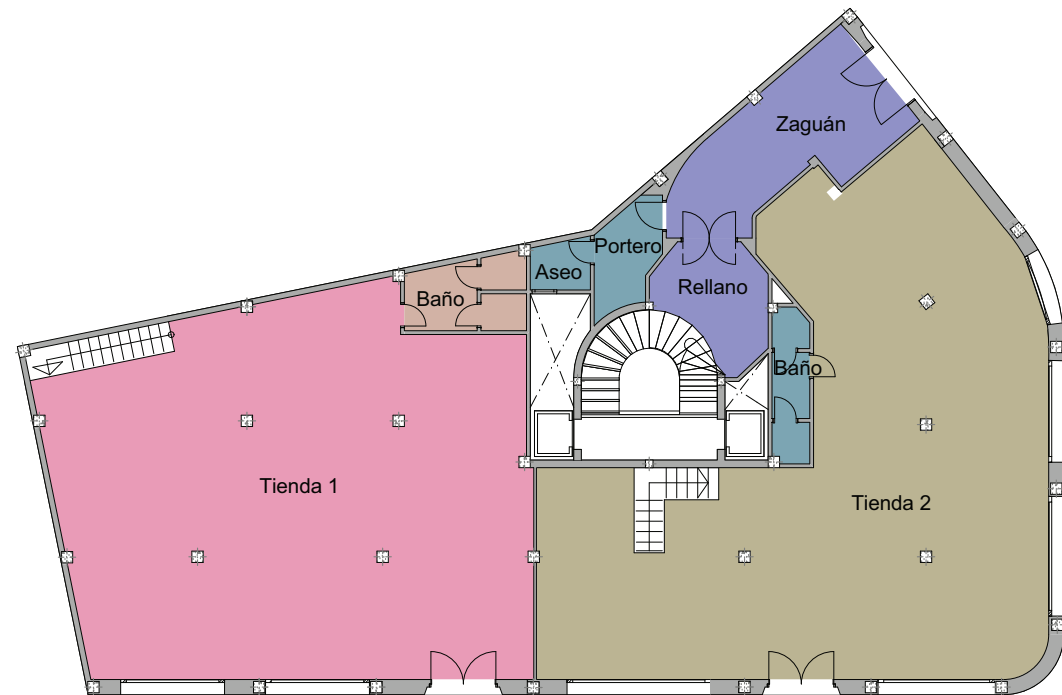
ESTADO PROPUESTA



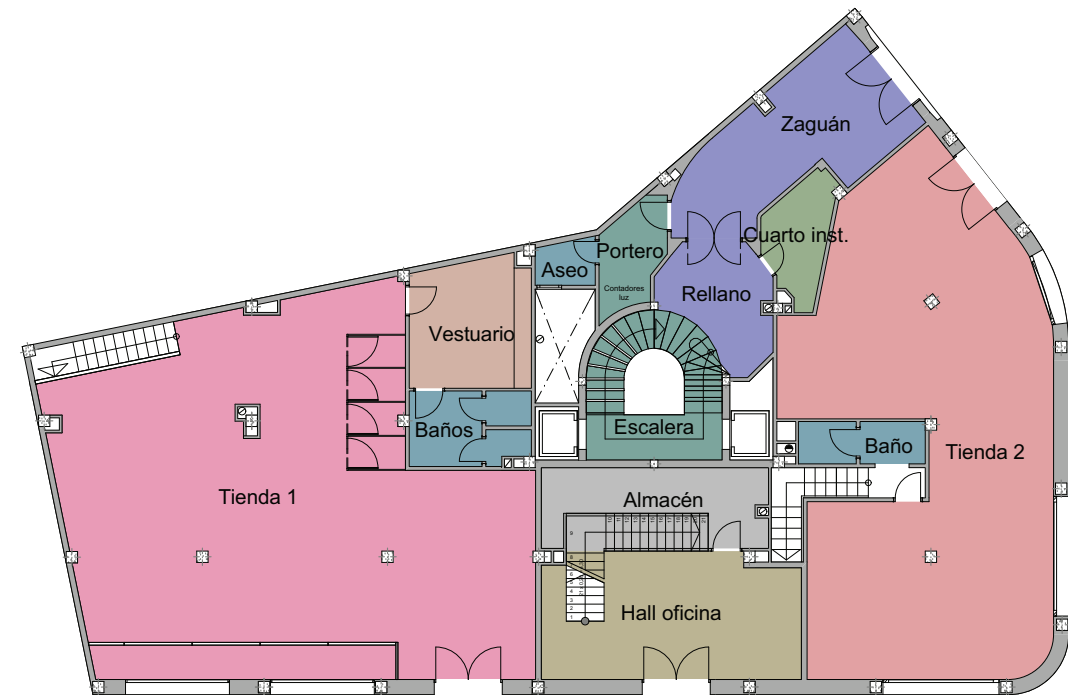
Planta Sótano Escala 1:200

ZONIFICACIÓN

ESTADO ACTUAL



ESTADO PROPUESTA

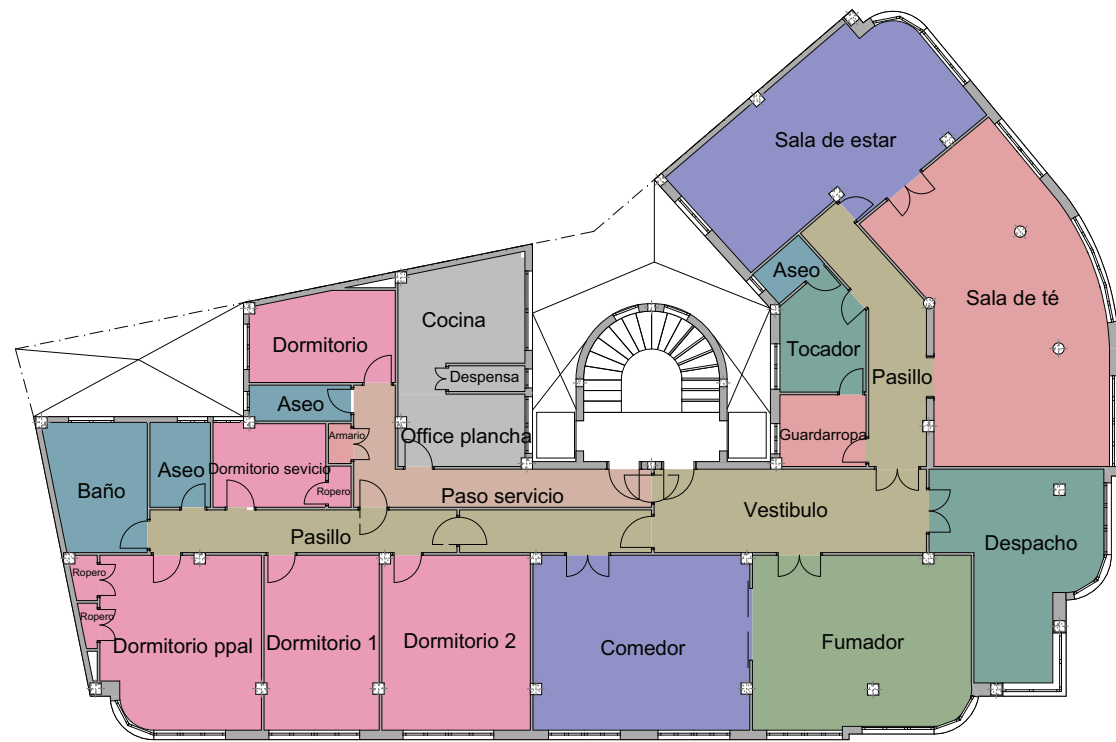


Planta Baja

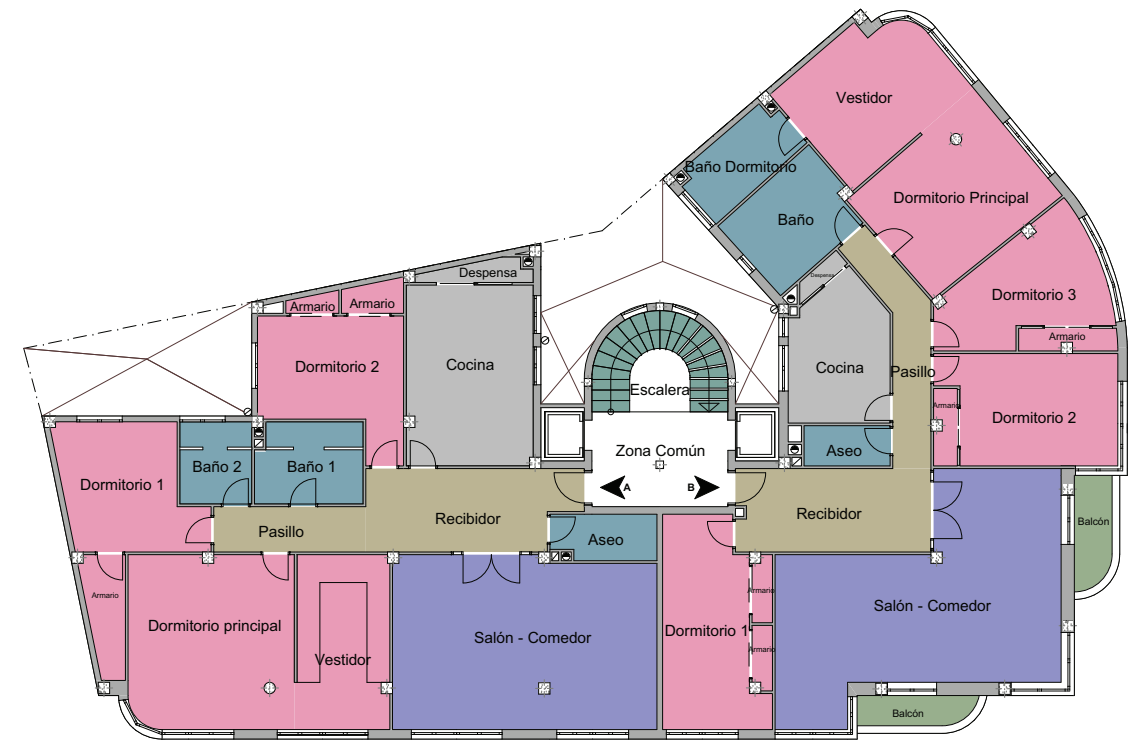
Escala 1:200

ZONIFICACIÓN

ESTADO ACTUAL



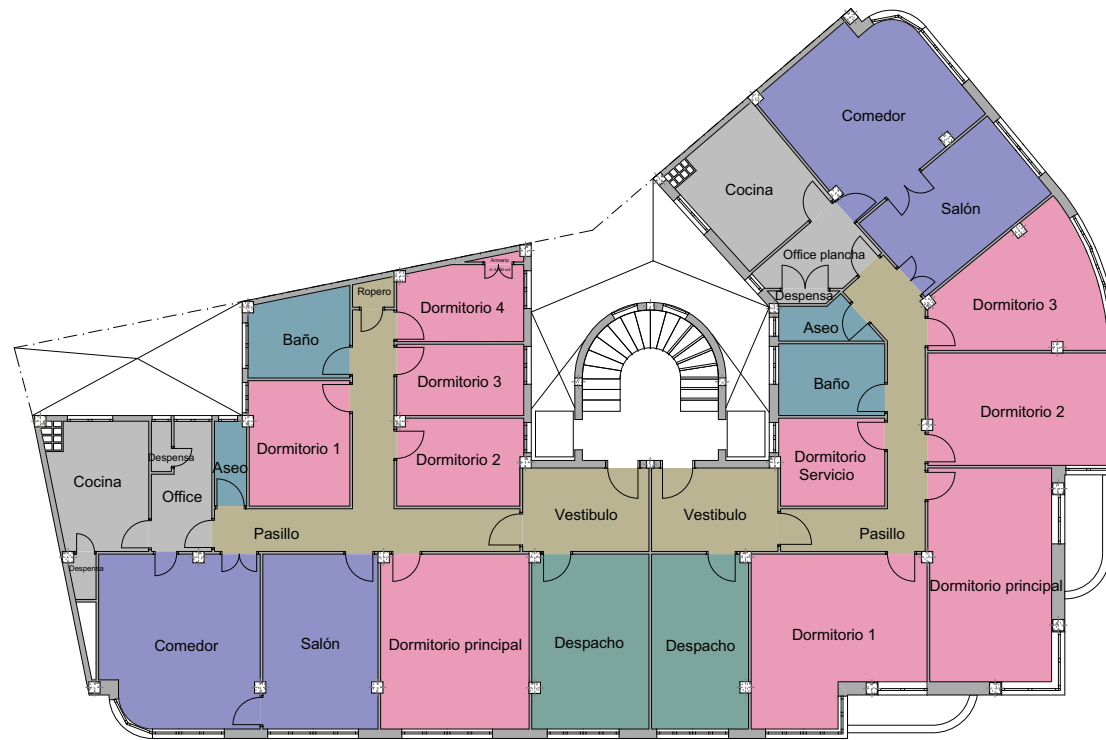
ESTADO PROPUESTA



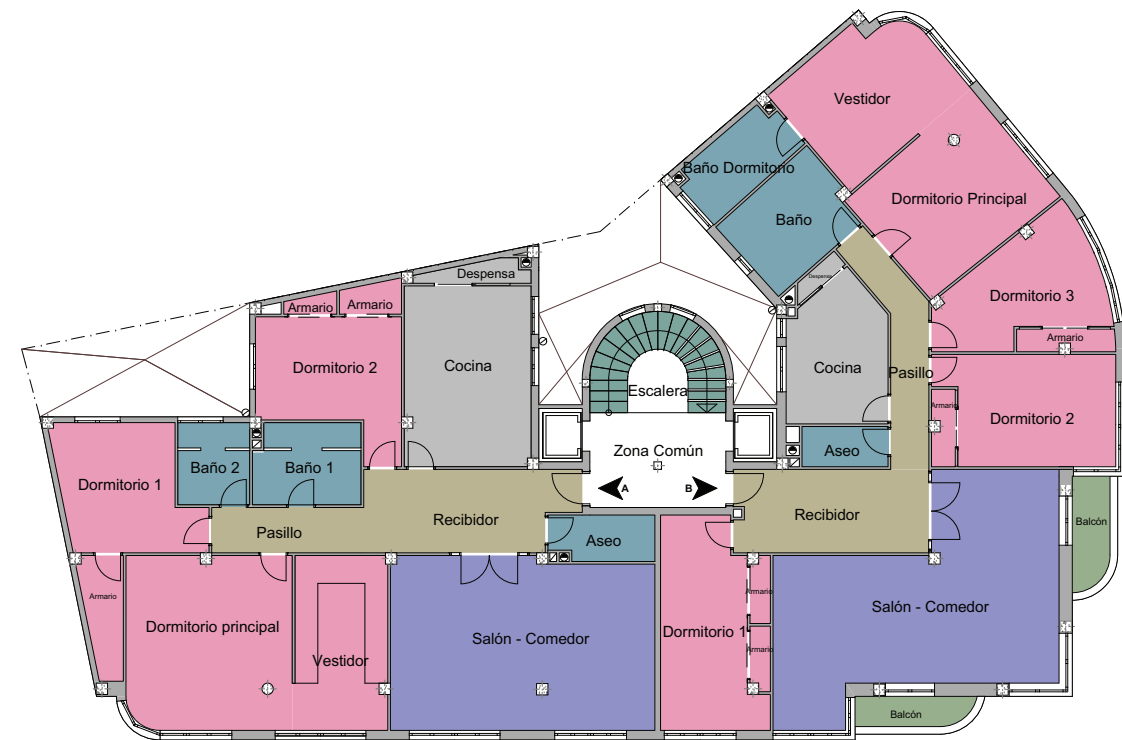
Planta Piso 1º Escala 1:200

ZONIFICACIÓN

ESTADO ACTUAL



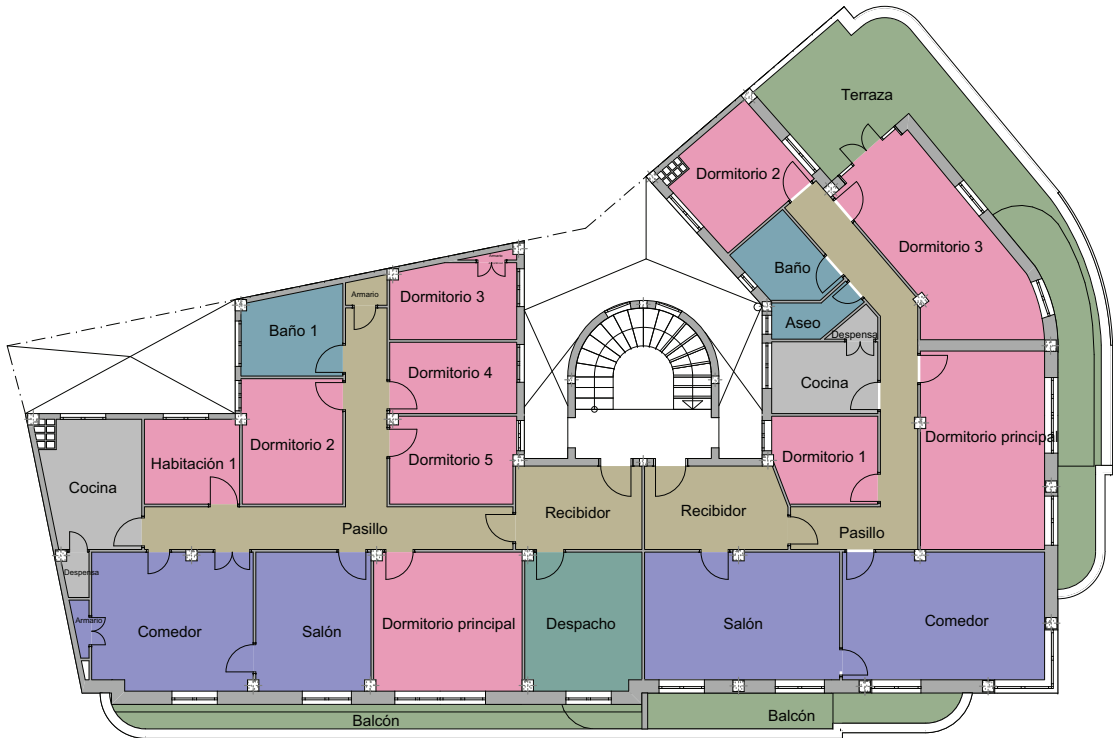
ESTADO PROPUESTA



Planta Pisos Escala 1:200

ZONIFICACIÓN

ESTADO ACTUAL



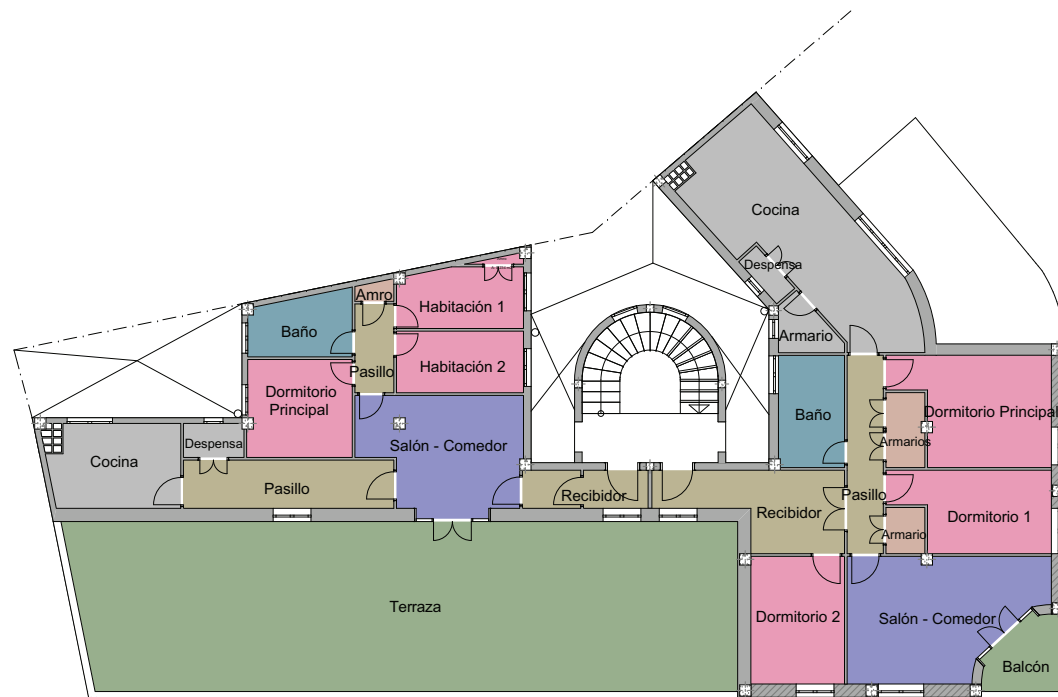
ESTADO PROPUESTA



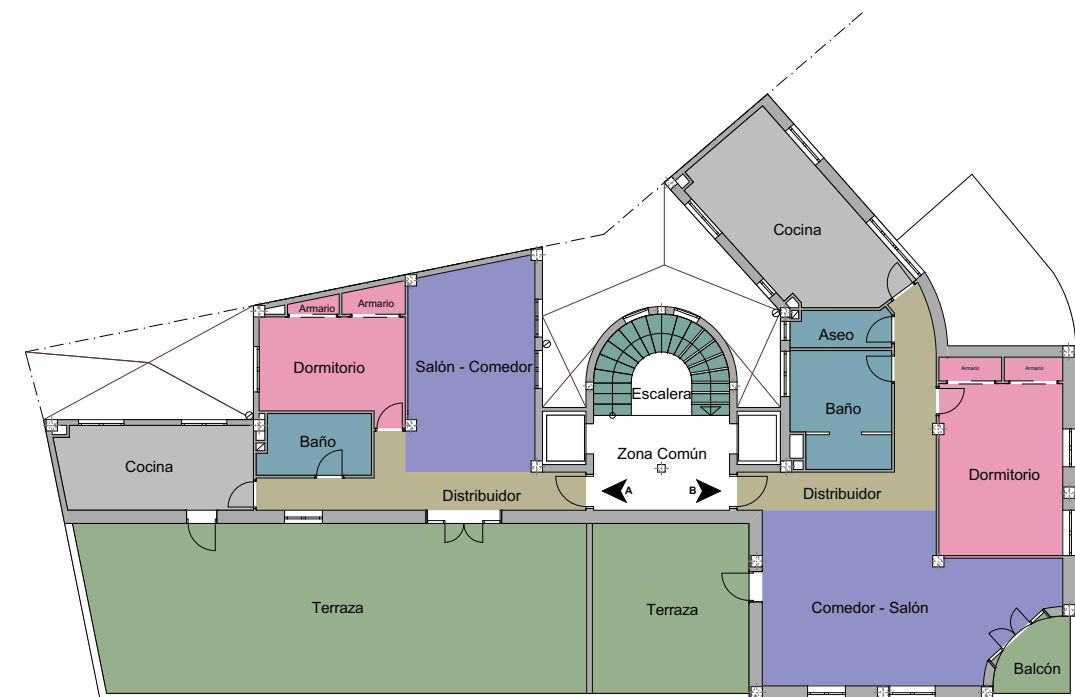
Planta Ático Escala 1:200

ZONIFICACIÓN

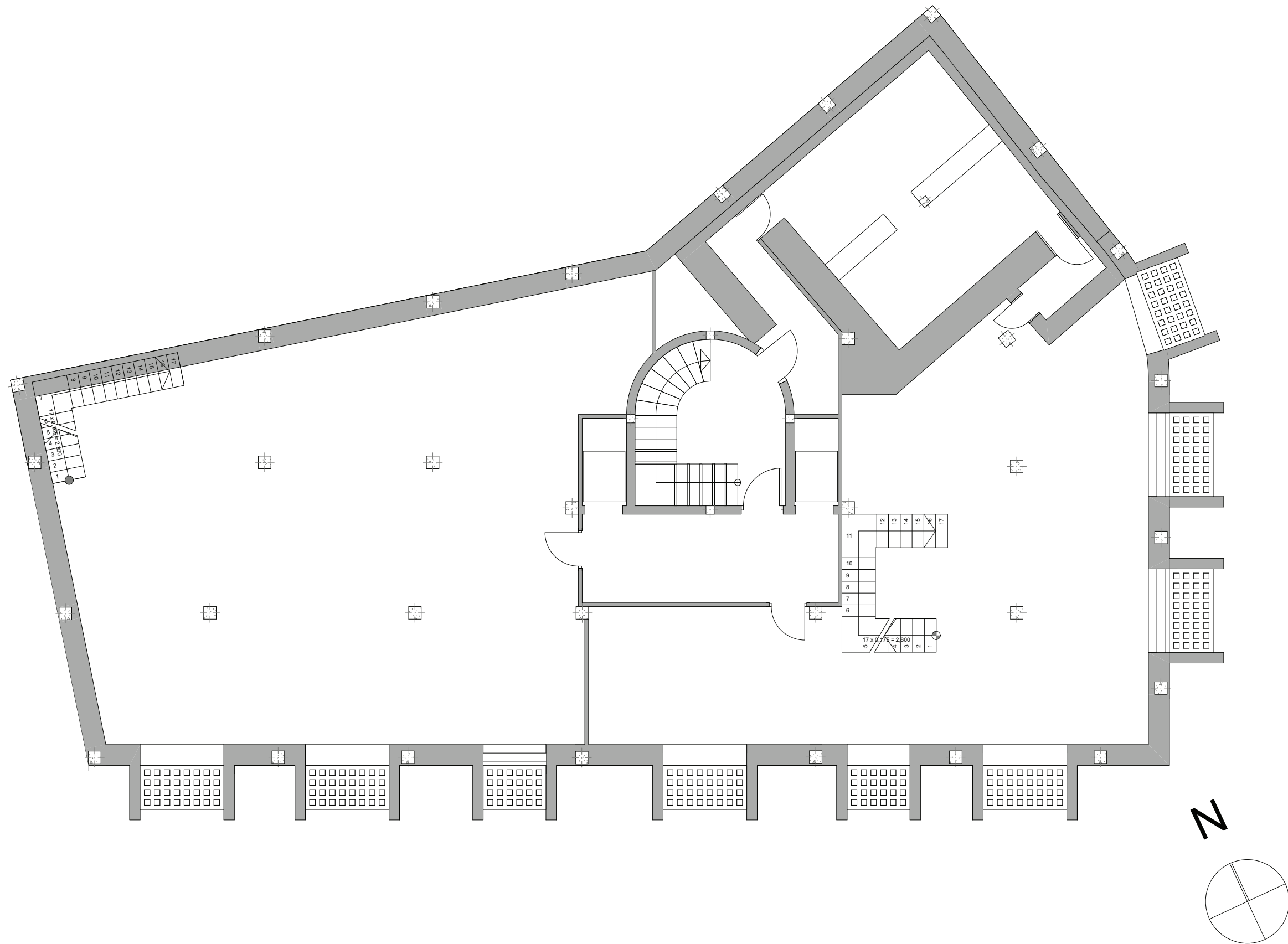
ESTADO ACTUAL



ESTADO PROPUESTA

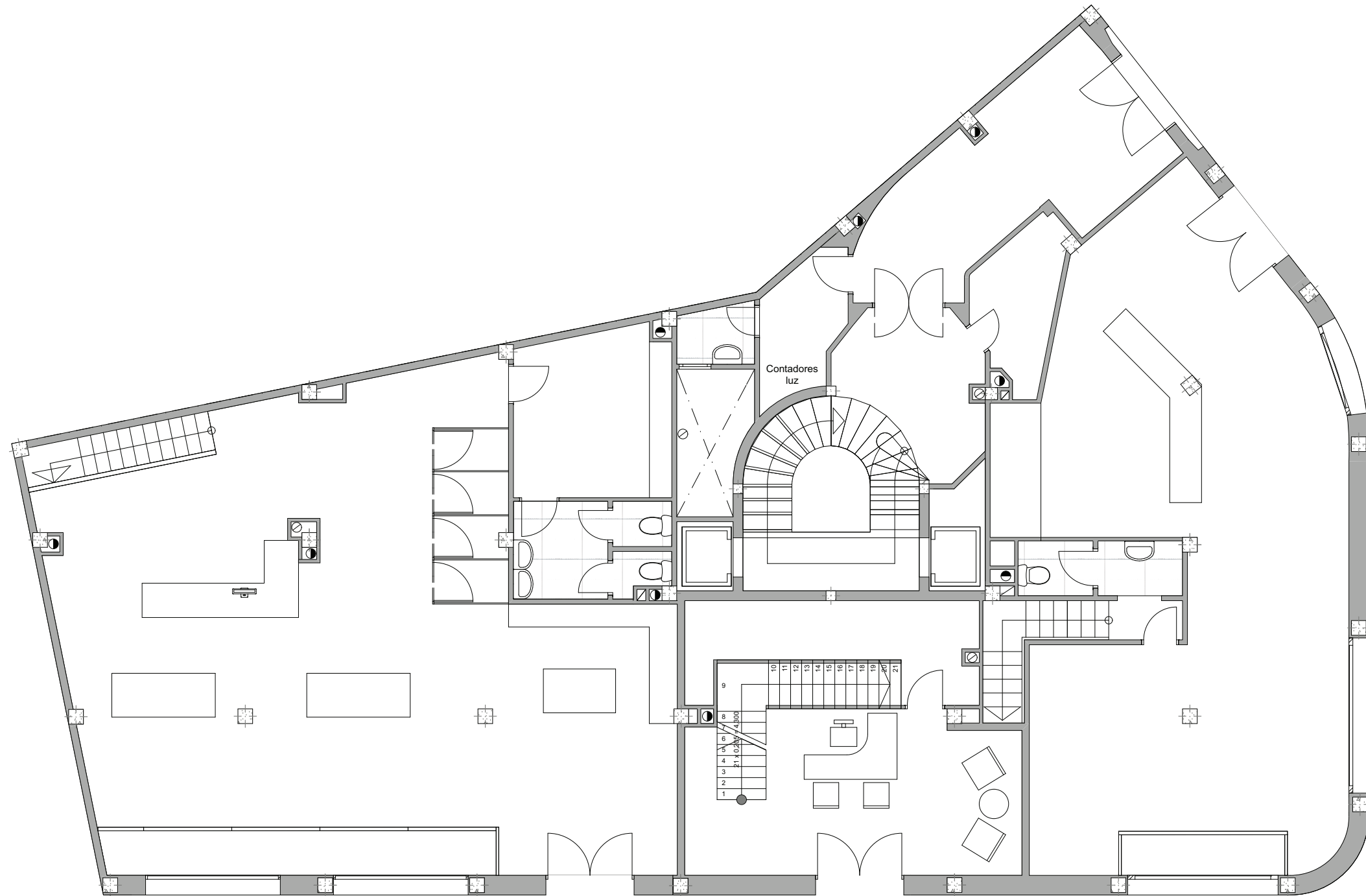


Planta Estudio Escala 1:200

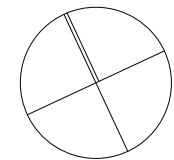


Distribución

Planta Sótano Escala 1:100



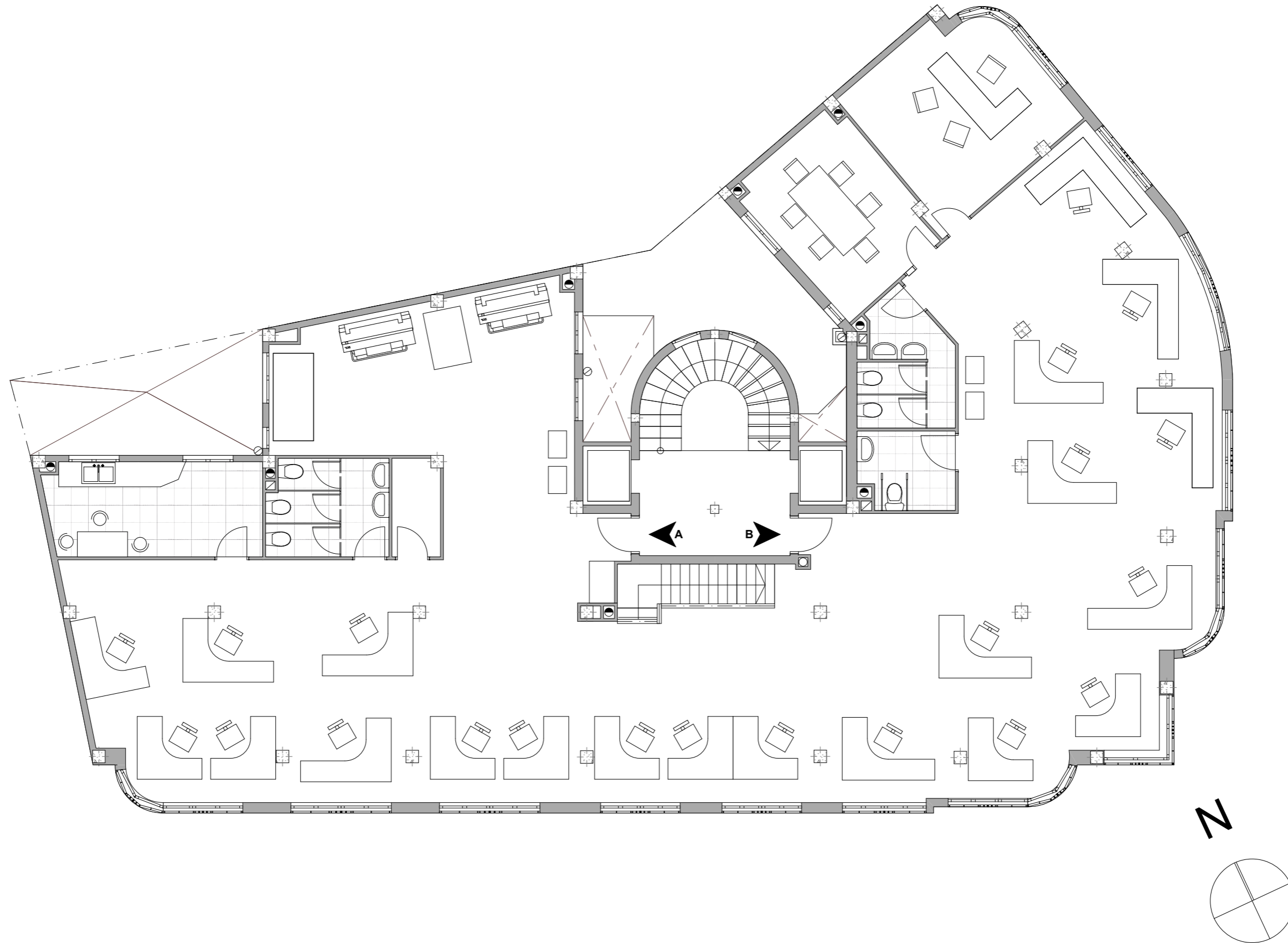
N



Distribución

Planta Baja

Escala 1:100



Distribución

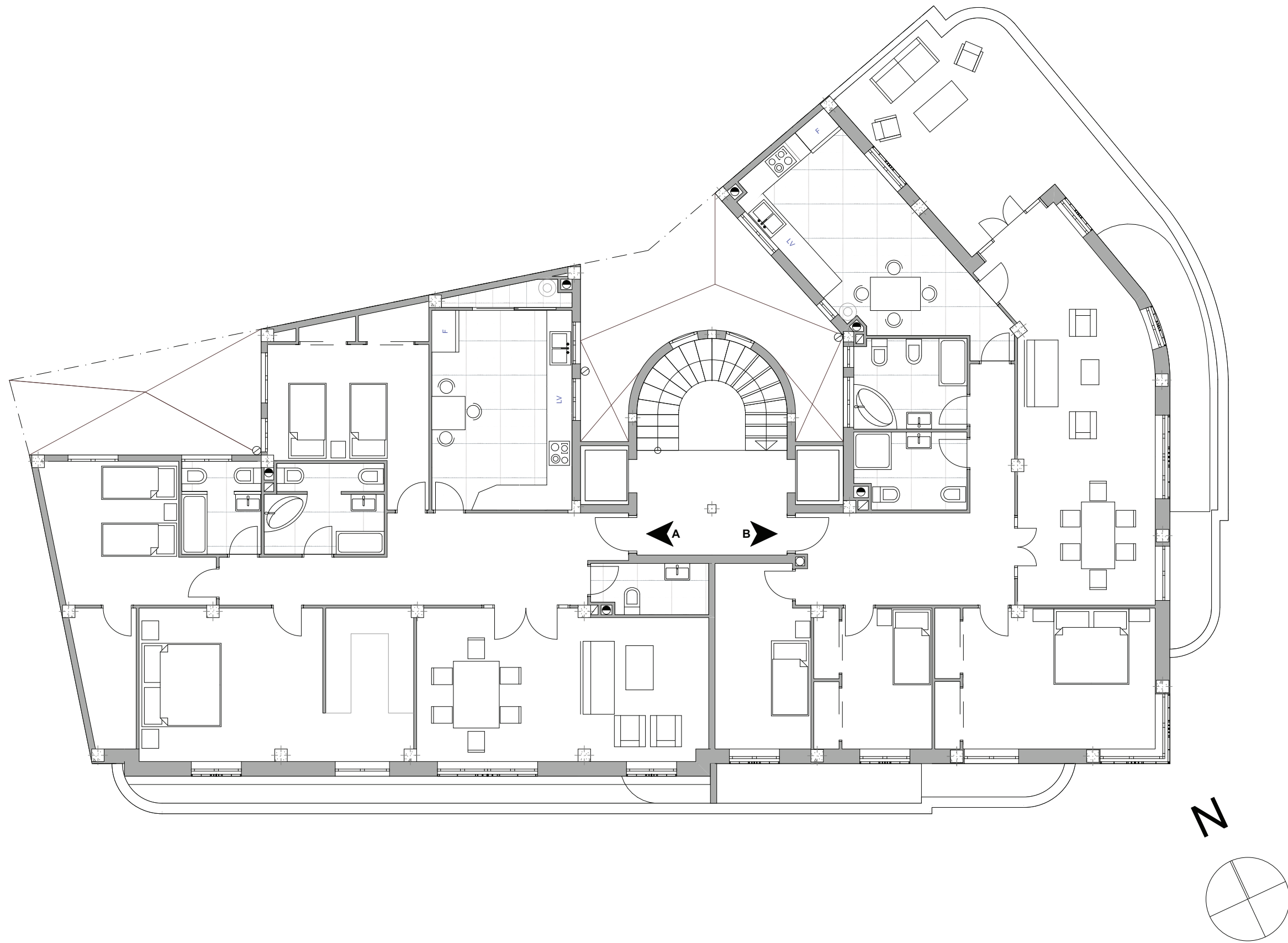
Planta Piso 1º Escala 1:100



Distribución

Planta Pisos

Escala 1:100



Distribución

Planta Ático

Escala 1:100

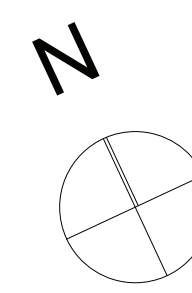
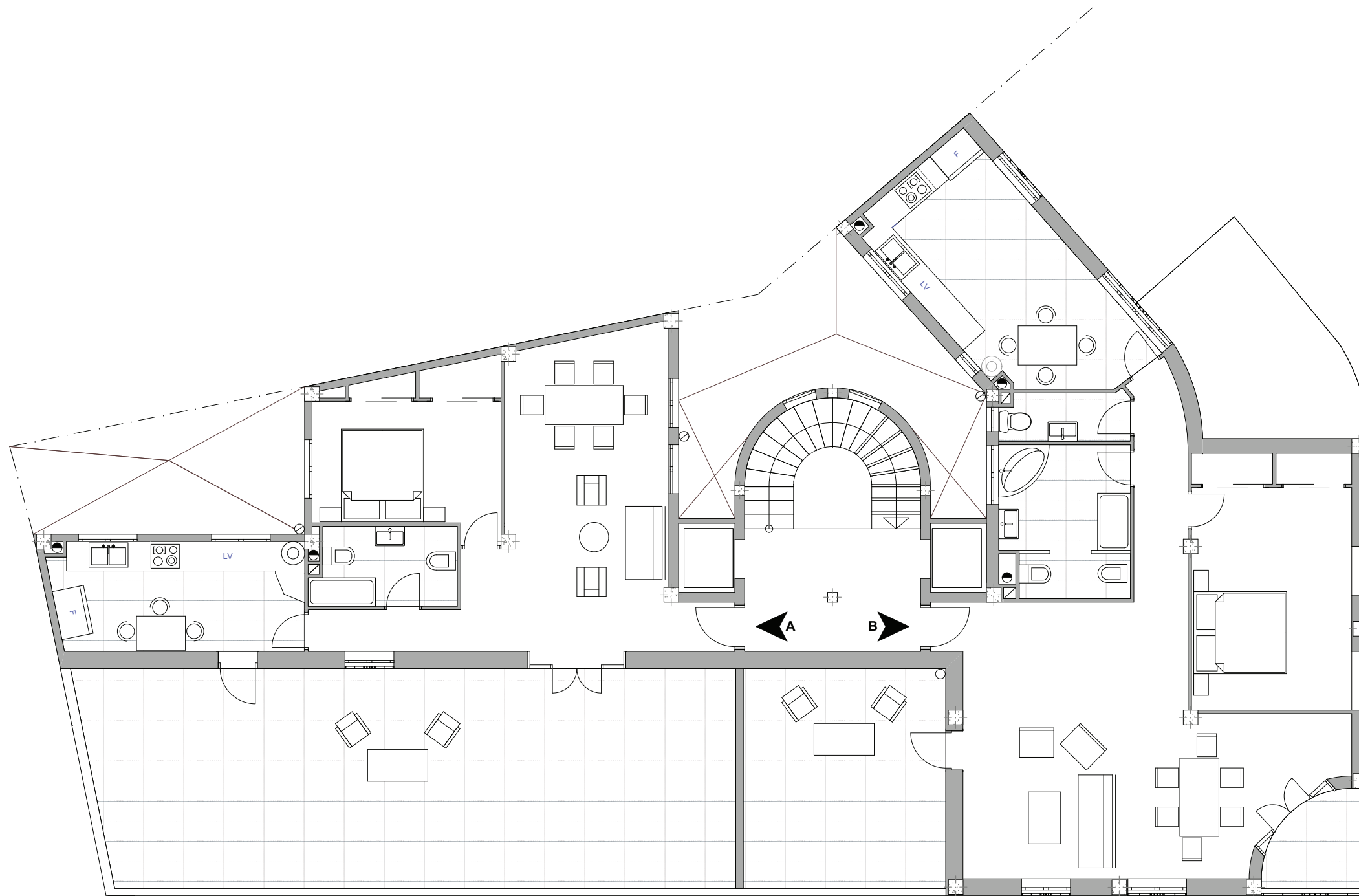
PFC

Escuela Técnica Superior
de Ingeniería de Edificación

Edificio Patuel-Longás
Análisis y propuesta de transformación

García Calatayud, Amparo
Tutor: Vicente Olcina
Septiembre - 2011

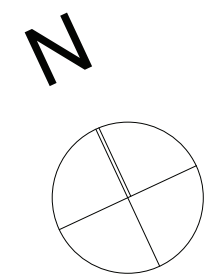
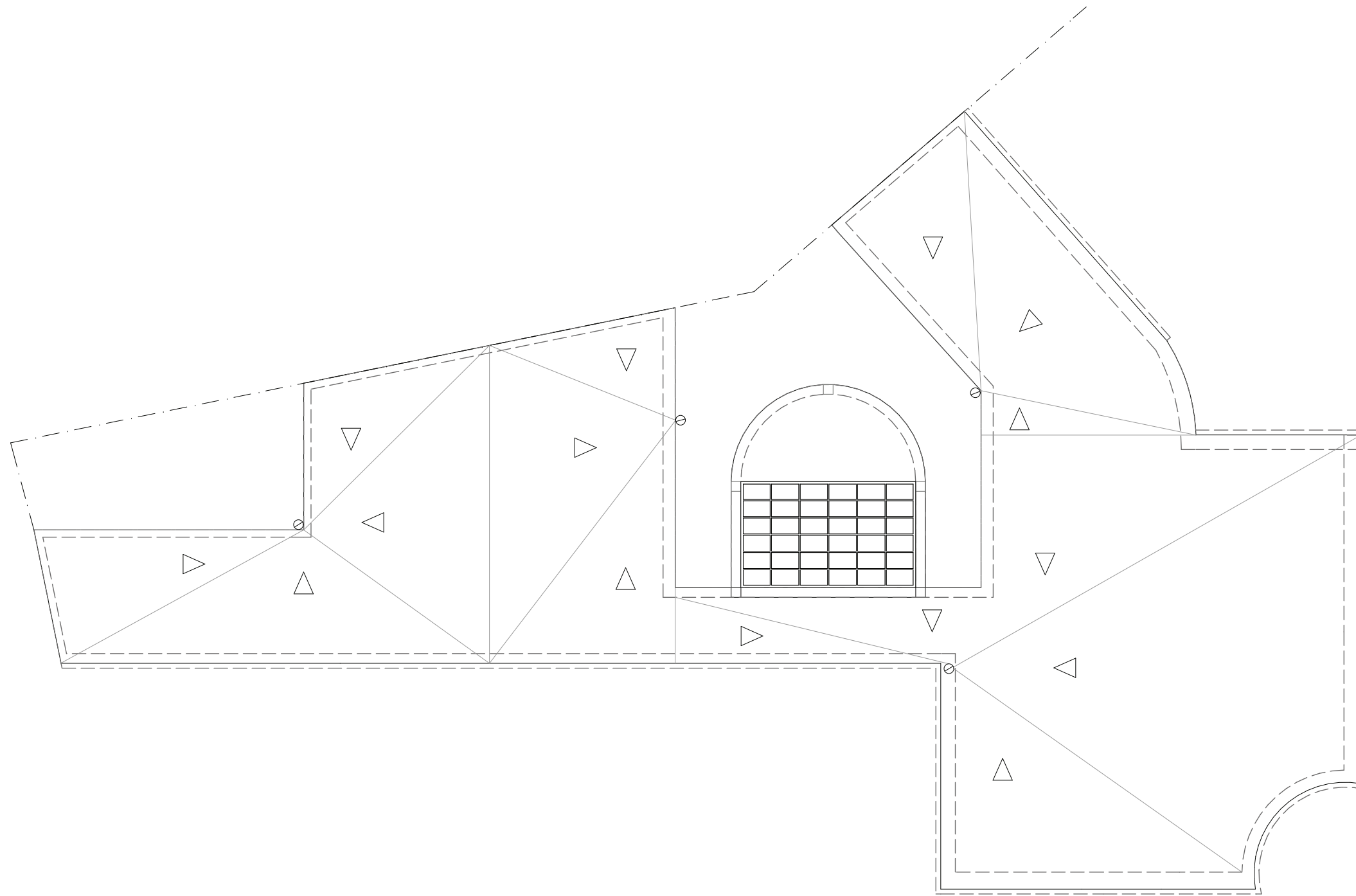




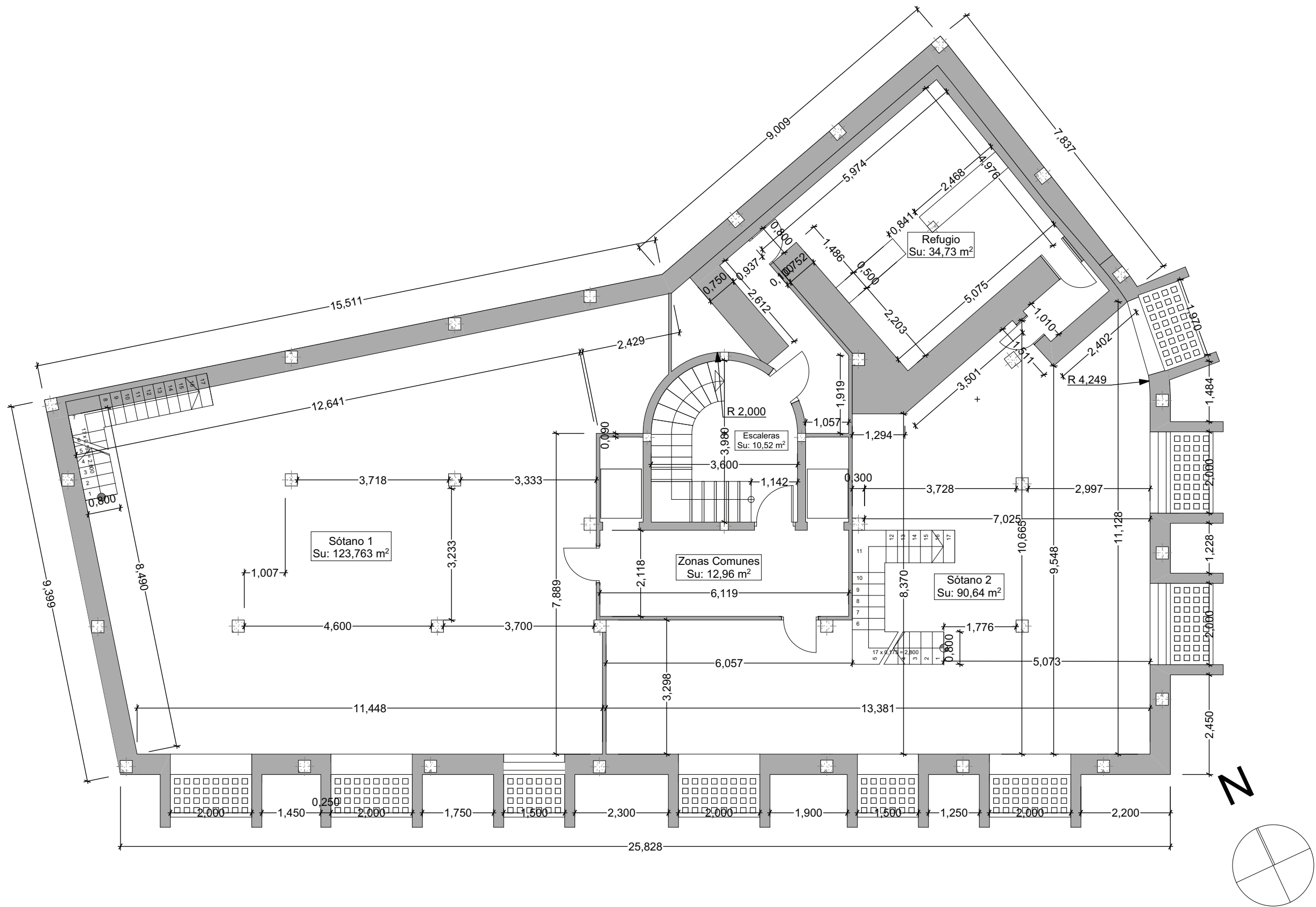
Distribución

Planta Estudio

Escala 1:100

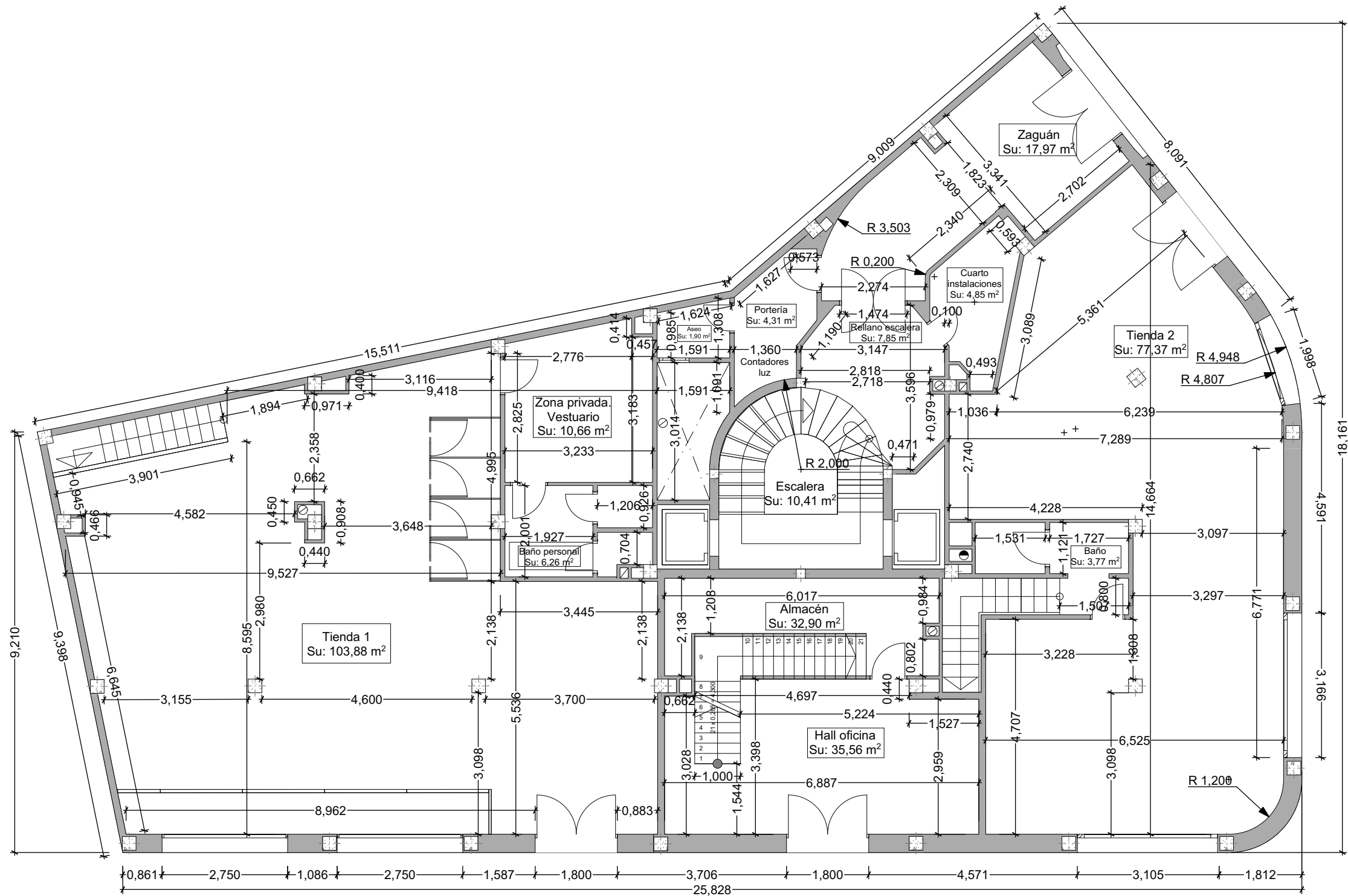


Planta Cubierta Escala 1:100



Cotas en metros

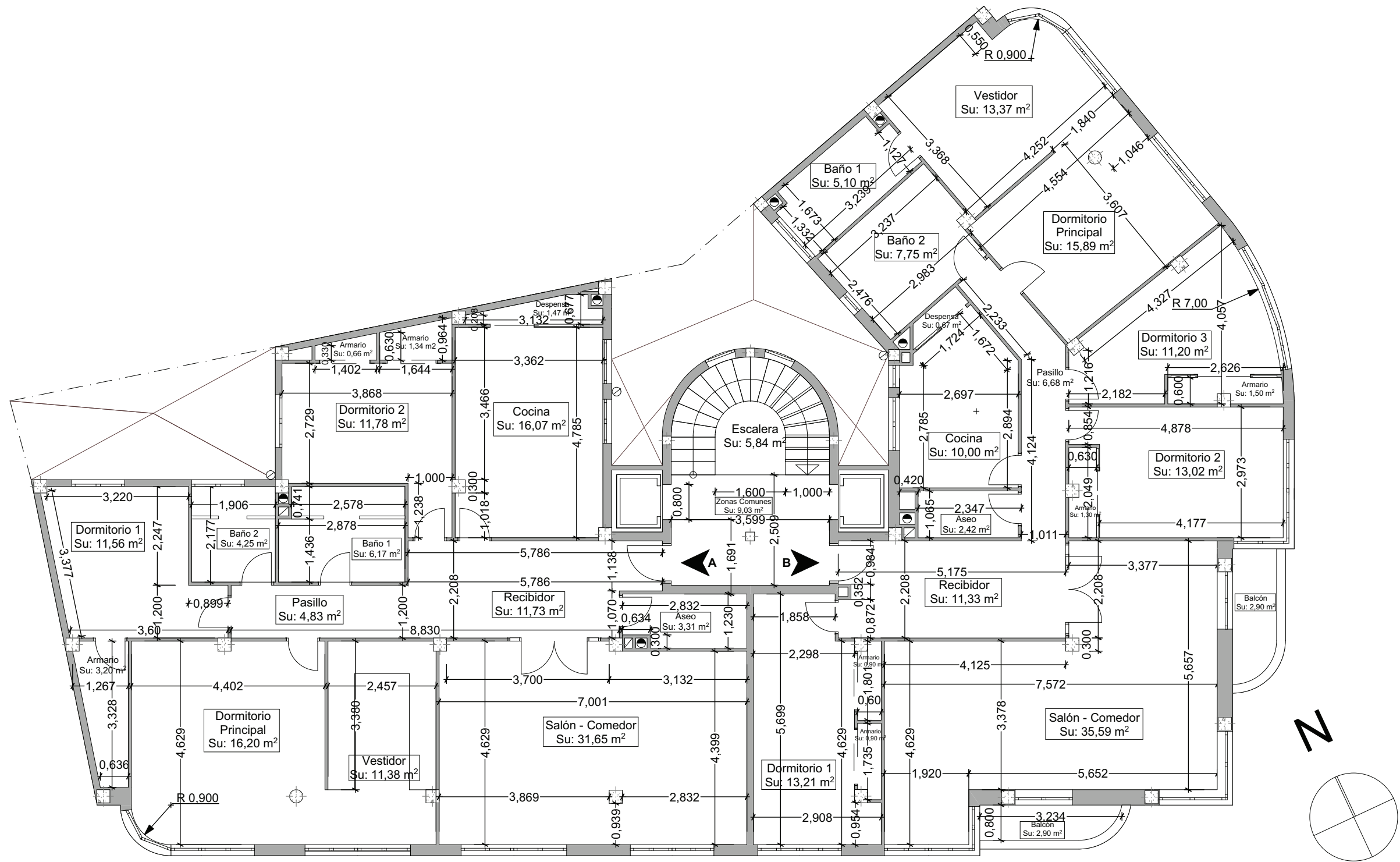
Planta Sótano Escala 1:100



Cotas en metros

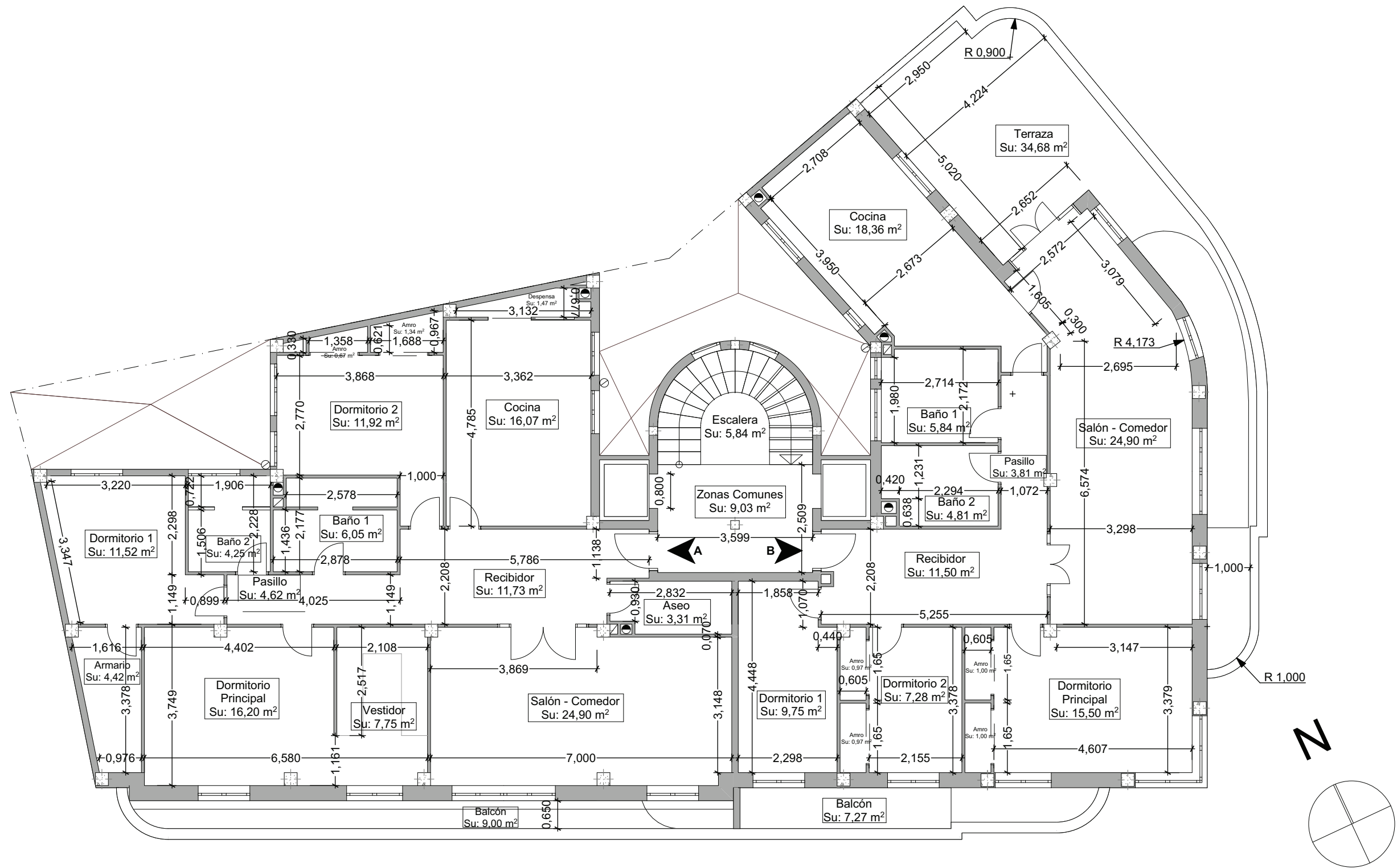
Planta Baja

Escala 1:100



Cotas en metros

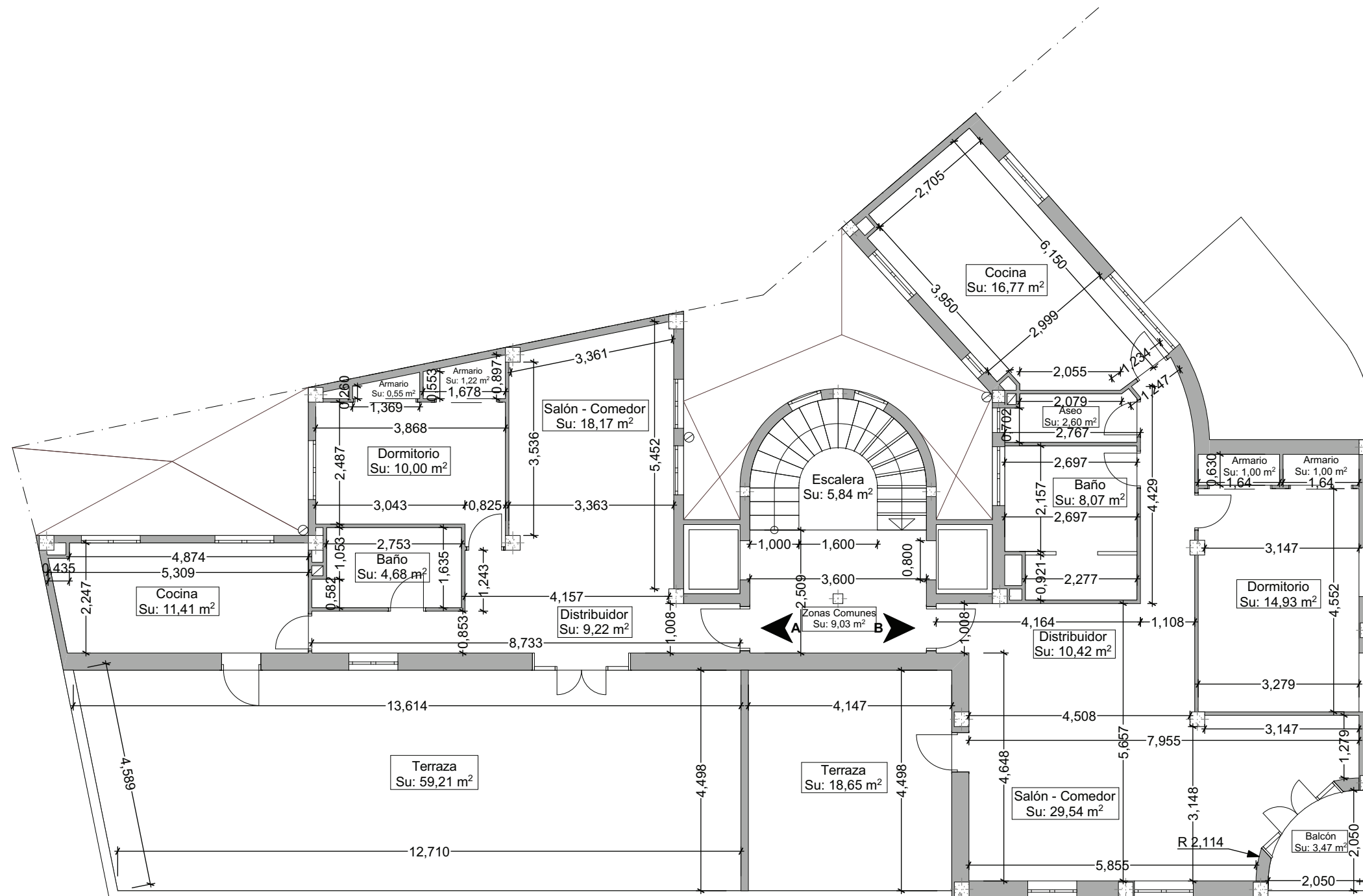
Planta Pisos Escala 1:100



Cotas en metros

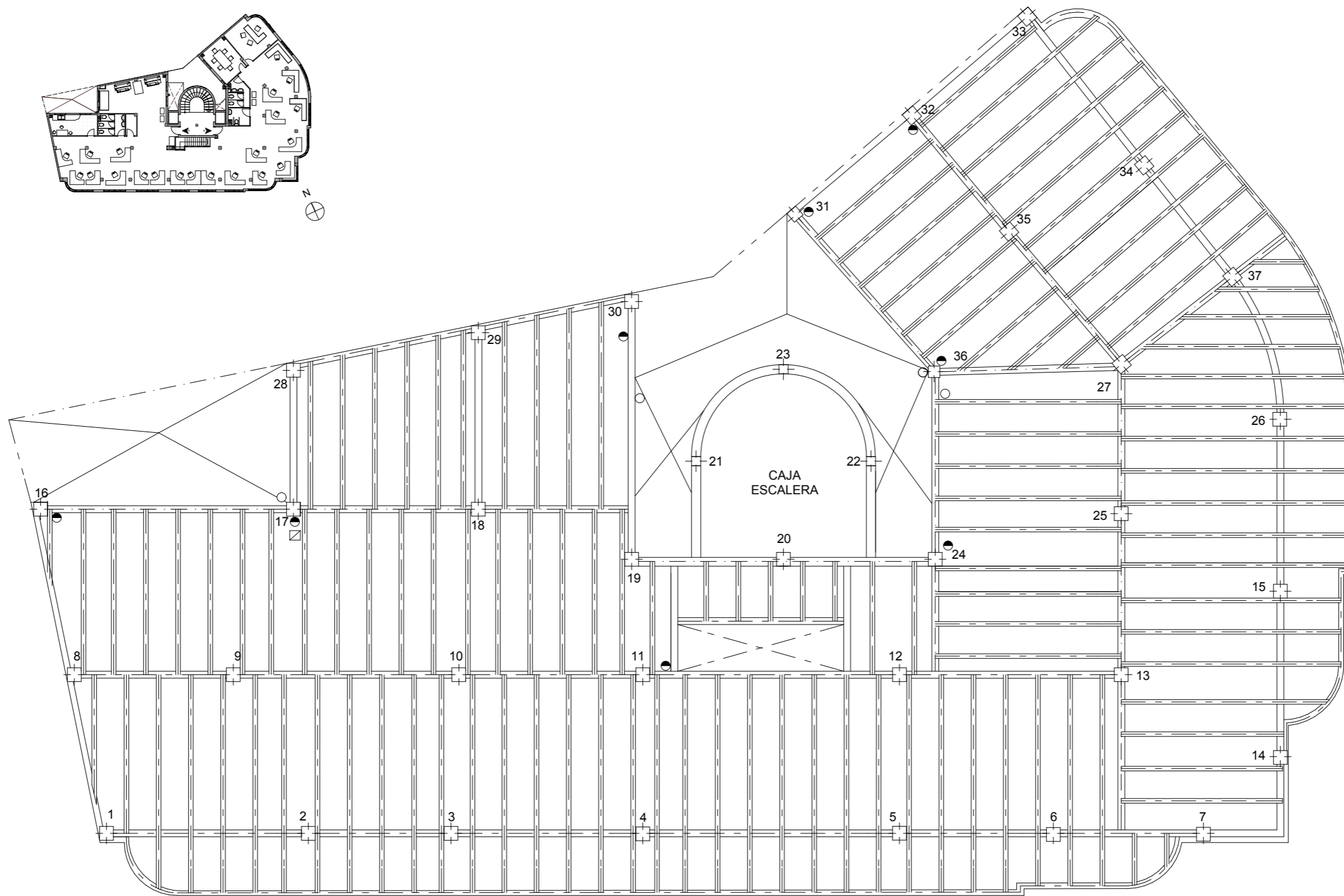
Planta Ático

Escala 1:100



Cotas en metros

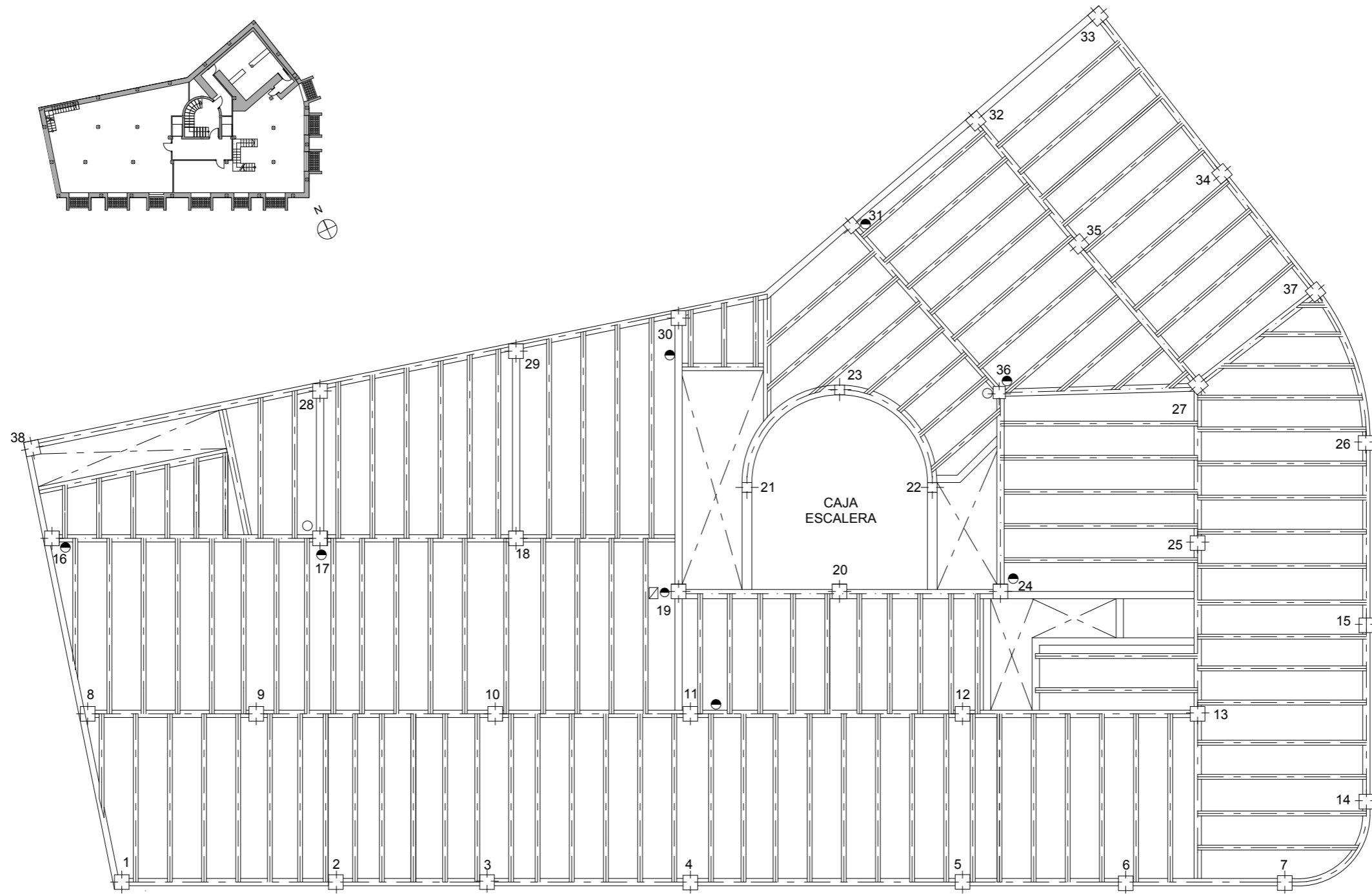
Planta Estudio Escala 1:100



Estructura

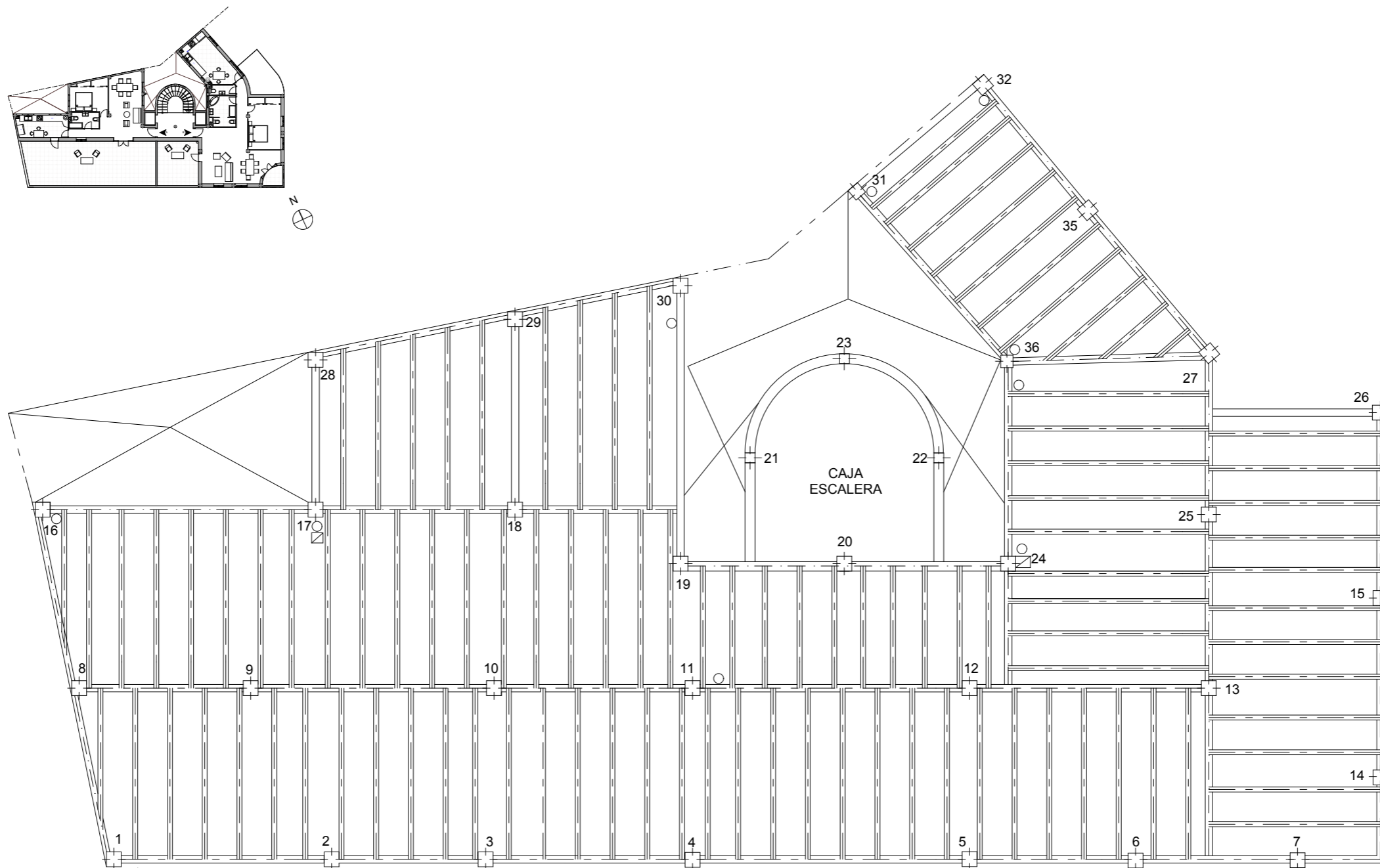
Planta Piso

Escala 1:100



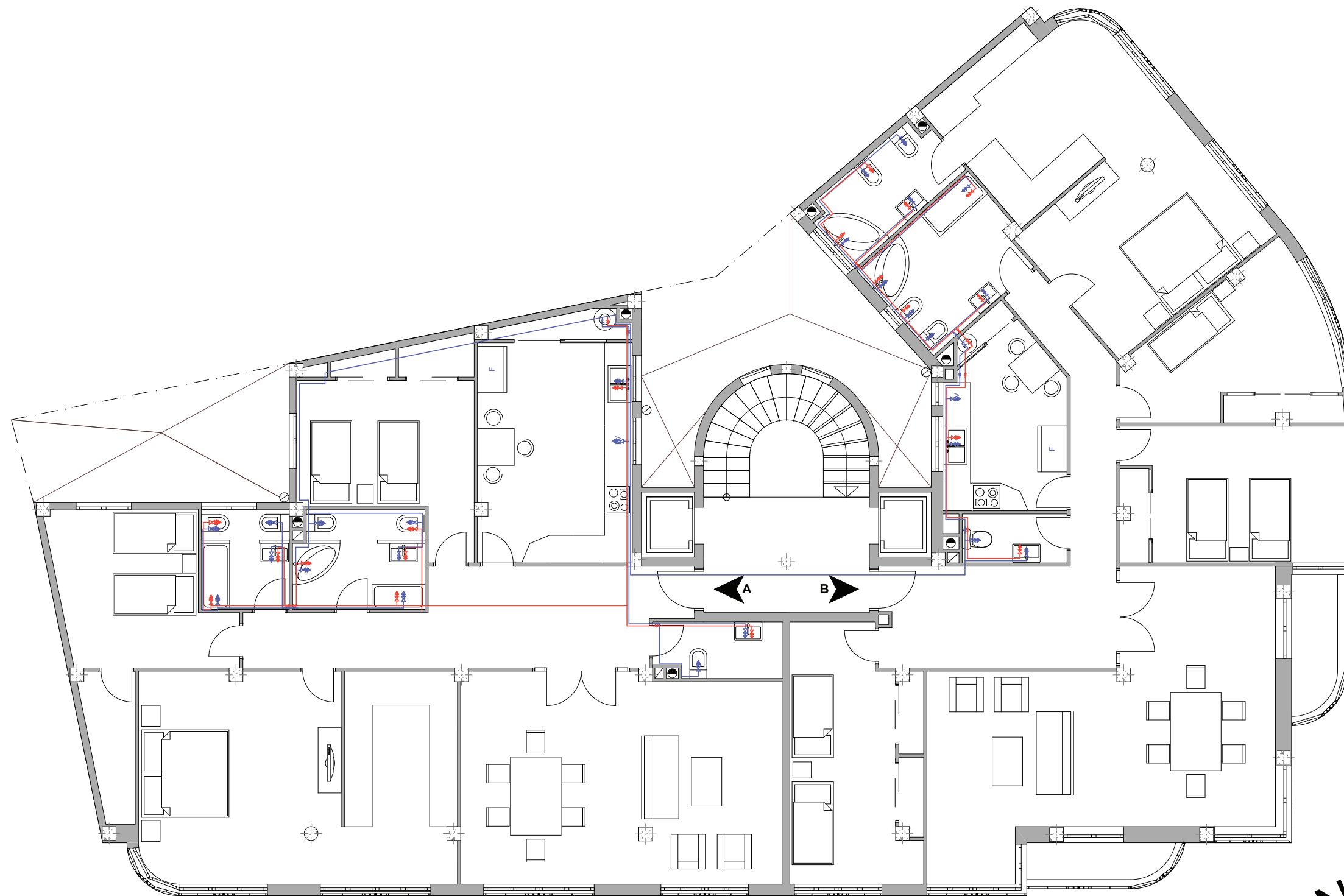
Estructura

Planta Sótano Escala 1:100

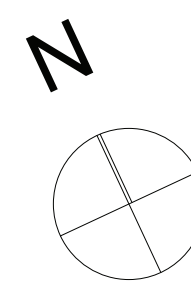


Estructura

Planta Estudio Escala 1:100



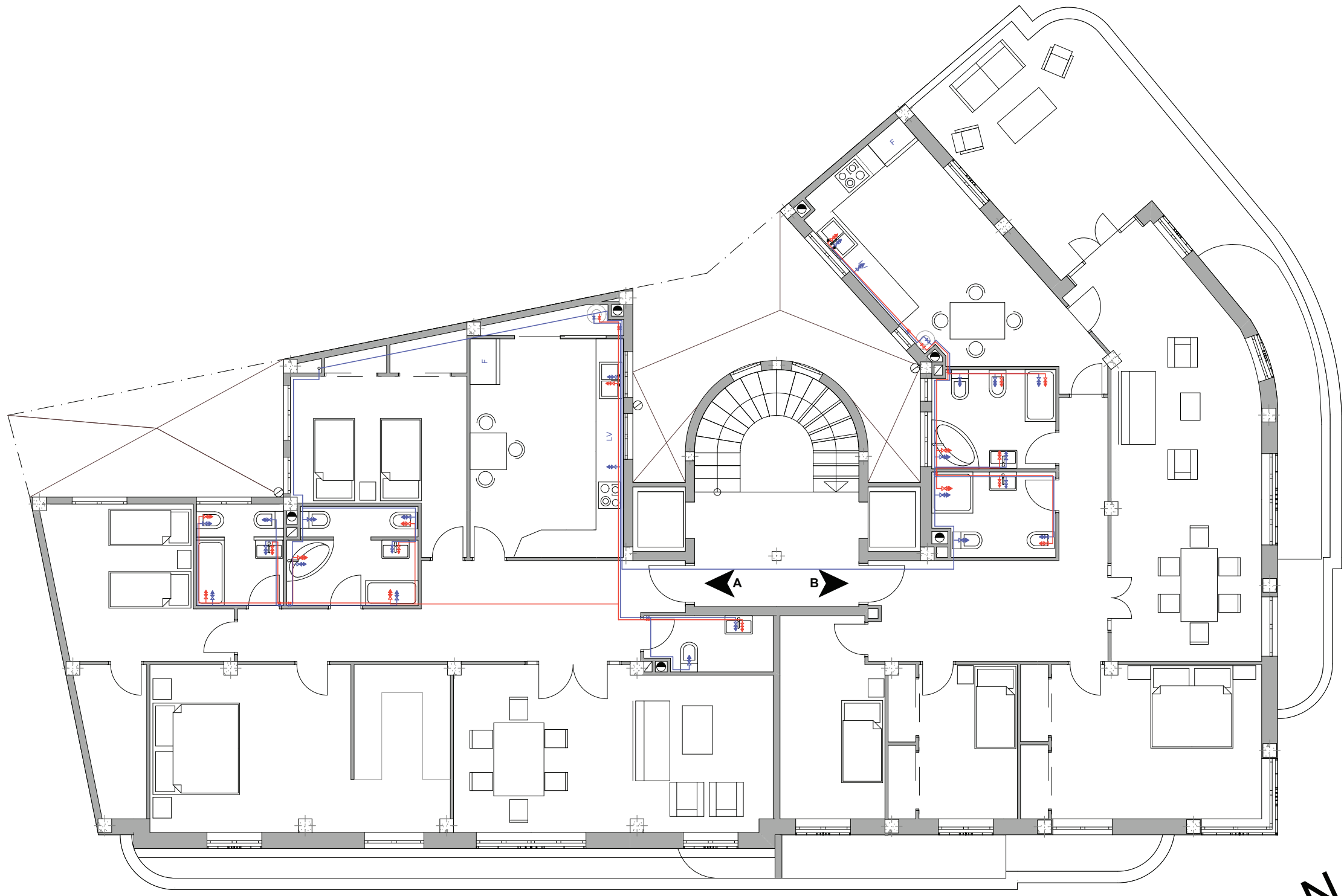
LEYENDA	
	Grifo agua fría
	Grifo de agua caliente
	Canalización agua fría
	Canalización agua caliente
	Montante agua fría
	Llave de paso
	Calentador eléctrico



Instalaciones. Agua fría y caliente

Planta Pisos

Escala 1:100

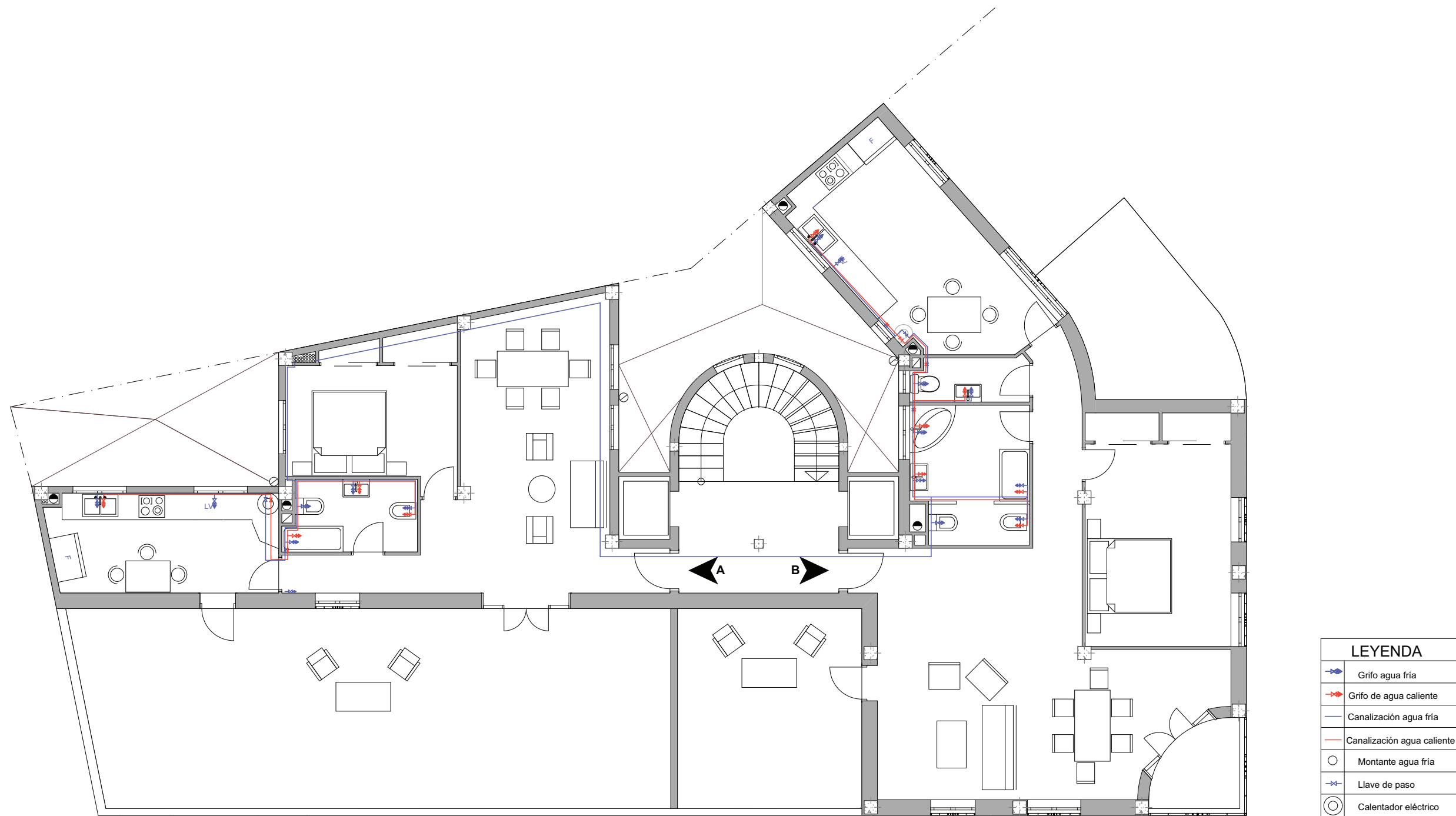


LEYENDA	
	Grifo agua fría
	Grifo de agua caliente
	Canalización agua fría
	Canalización agua caliente
	Montante agua fría
	Llave de paso
	Calentador eléctrico

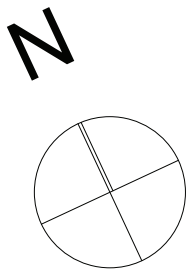
Instalaciones. Agua fría y caliente

Planta Ático

Escala 1:100

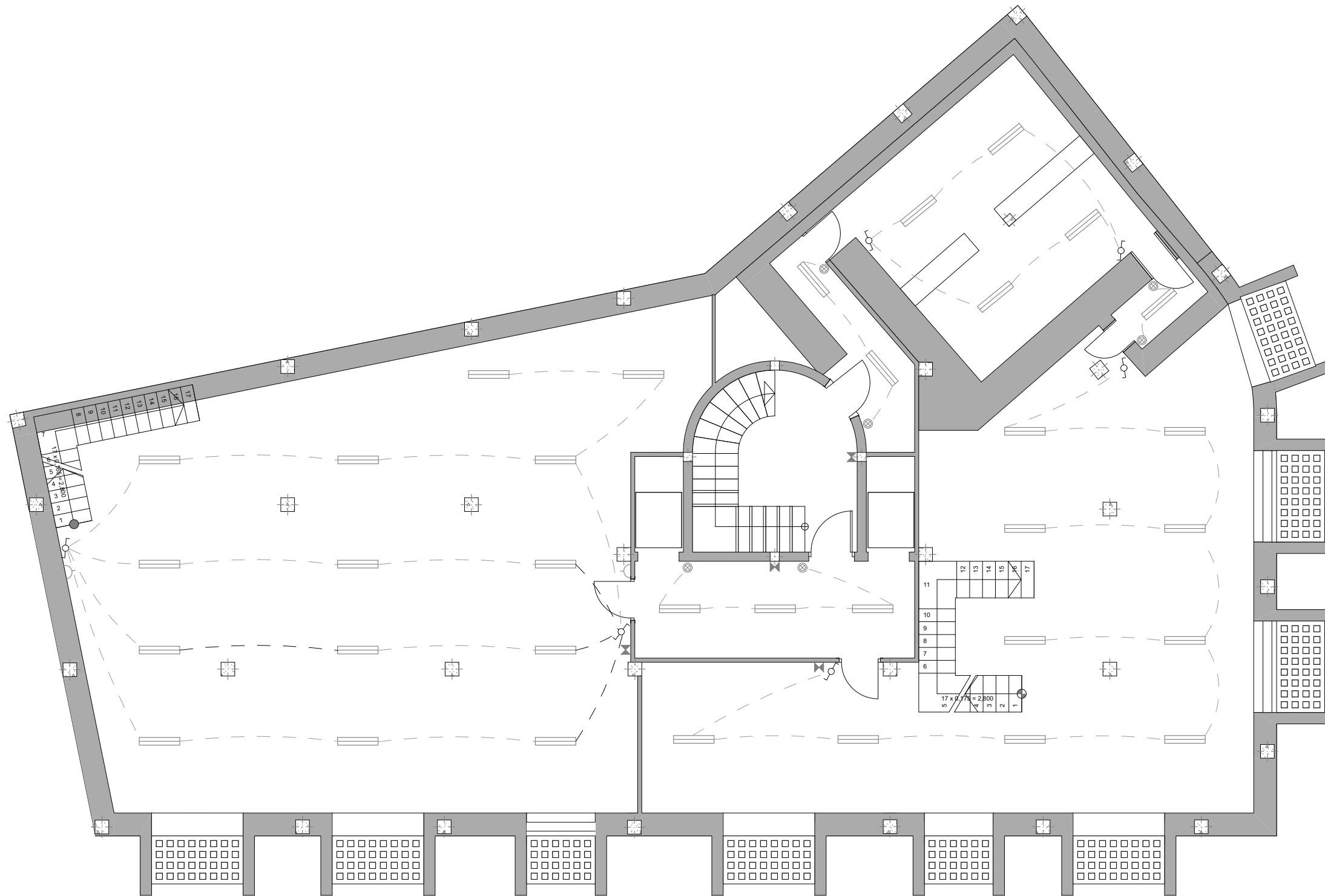


LEYENDA	
	Grifo agua fría
	Grifo de agua caliente
	Canalización agua fría
	Canalización agua caliente
	Montante agua fría
	Llave de paso
	Calentador eléctrico



Instalaciones. Agua fría y caliente

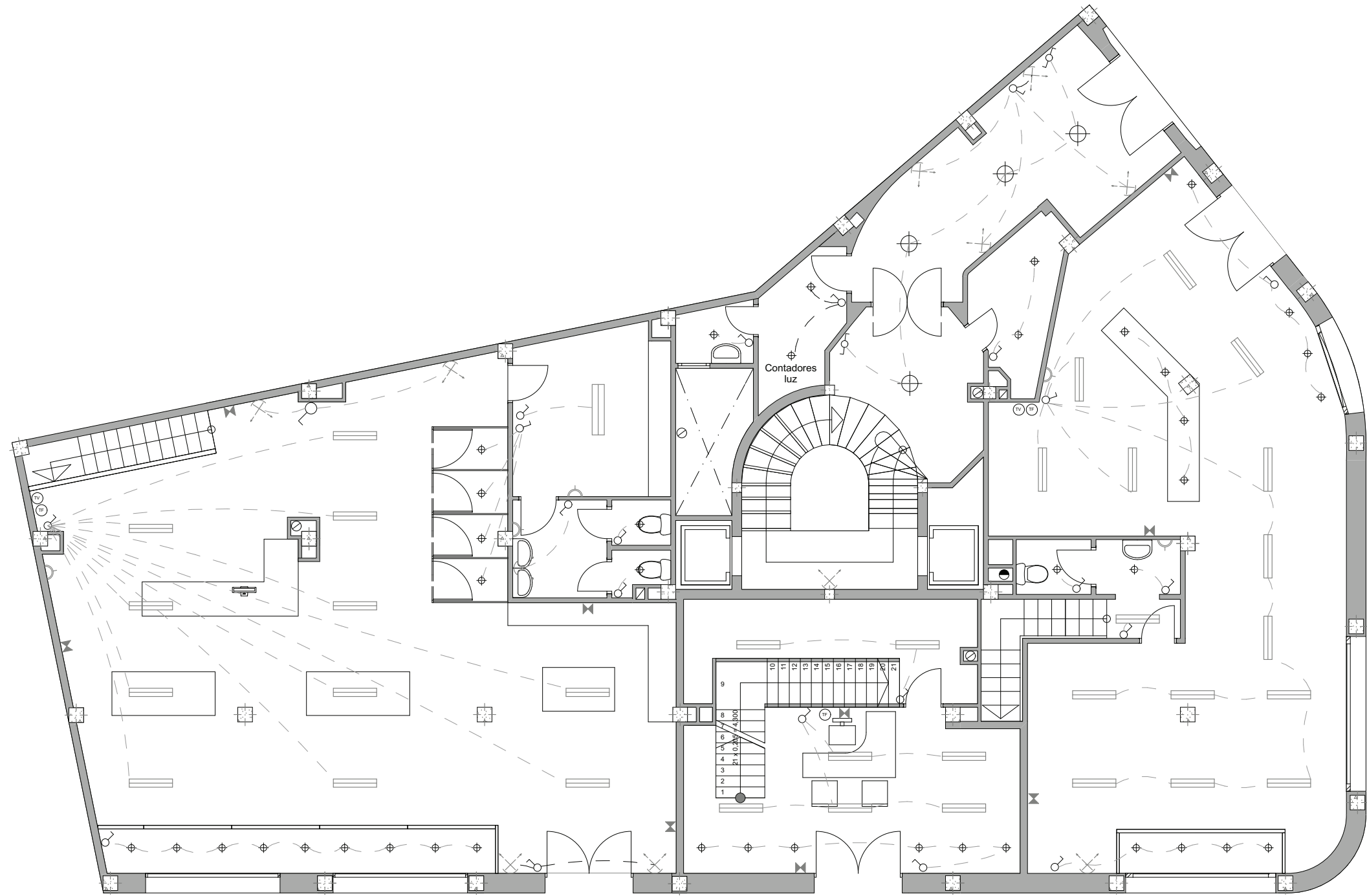
Planta Estudio Escala 1:100



LEYENDA	
⊕	Punto de luz incandescente
⊕	Punto de luz emergencia
⊕	Punto de luz fluorescente
⊕	Pulsador
⊕	Conmutador
⊕	Base de enchufe de 10-15 A

Electricidad

Planta Sótano Escala 1:100

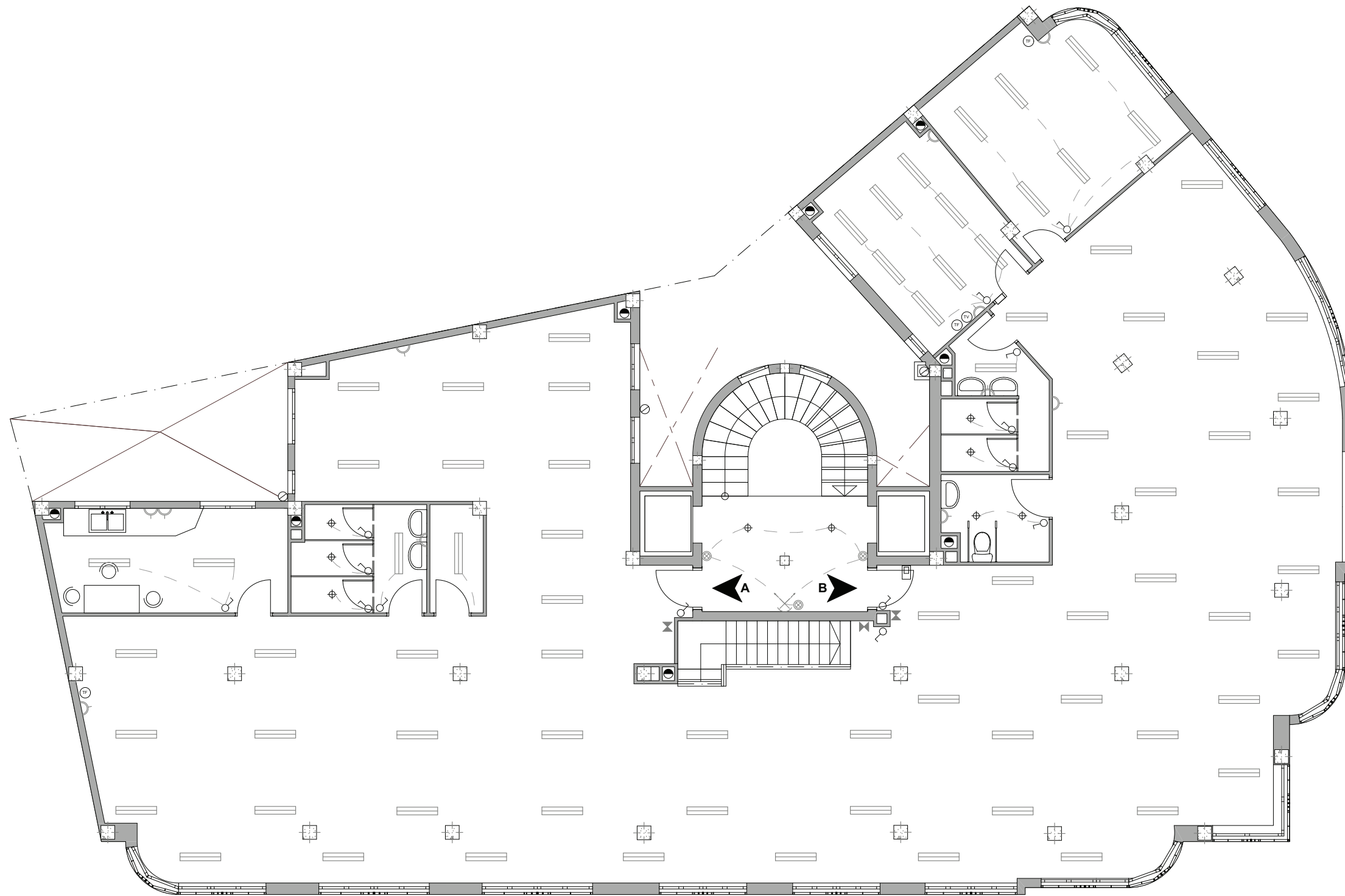


LEYENDA	
⊕	Punto de luz incandescente
⊗	Punto de luz emergencia
⊞	Punto de luz fluorescente
⊙	Pulsador
⊕	Conmutador
⊕	Interruptor unipolar
⊕	Base de enchufe de 10-15 A
⊕	Antena de TV-FM
⊕	Toma de teléfono

Electricidad

Planta Baja

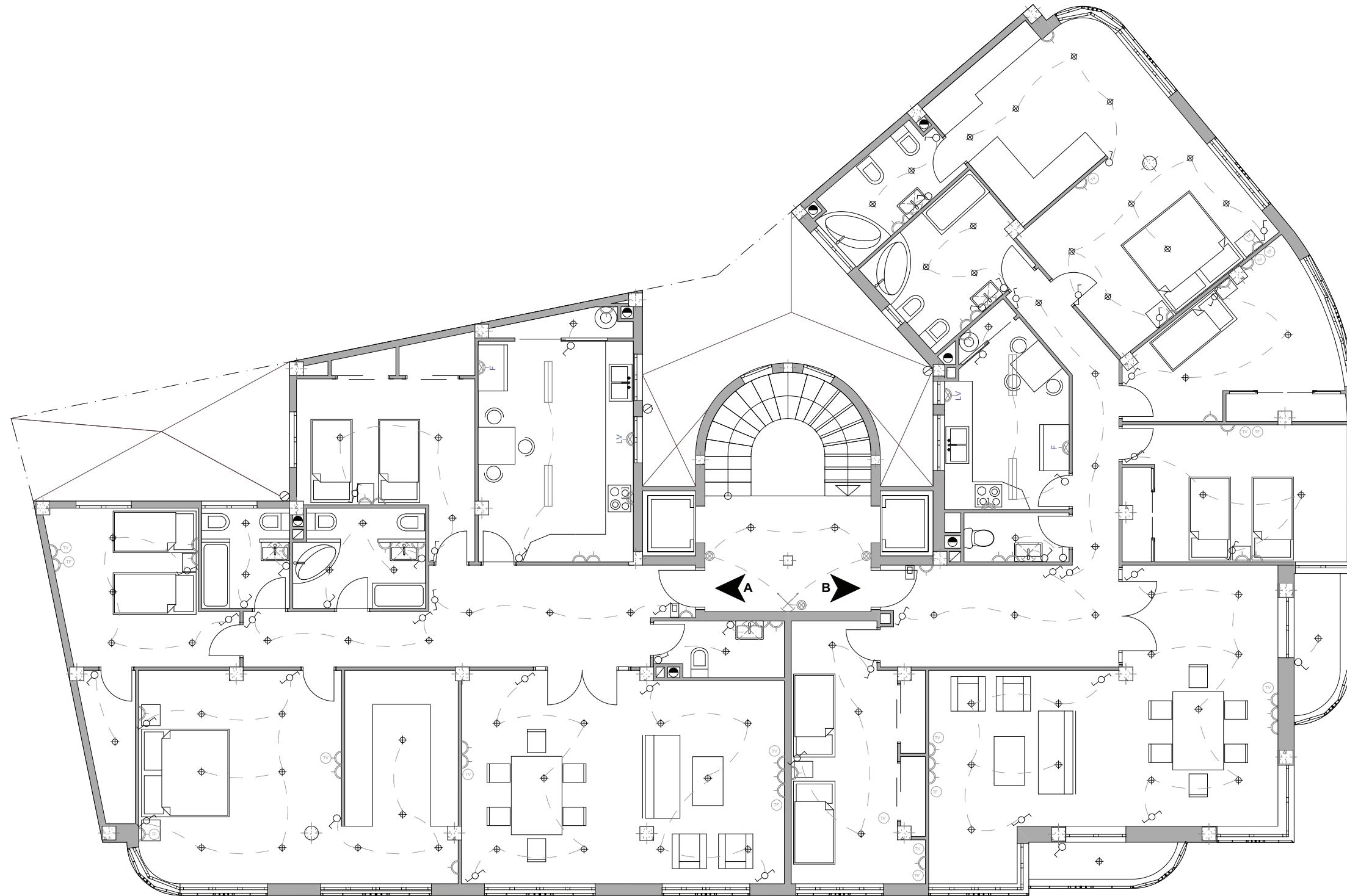
Escala 1:100



LEYENDA	
⊕	Punto de luz incandescente
⊞	Portero eléctrico
≡	Punto de luz fluorescente
⊗	Pulsador
⊚	Conmutador
⊚	Interruptor unipolar
⊚	Base de enchufe de 10-15 A
⊚	Antena de TV-FM
⊚	Toma de teléfono

Electricidad

Planta Piso 1º Escala 1:100

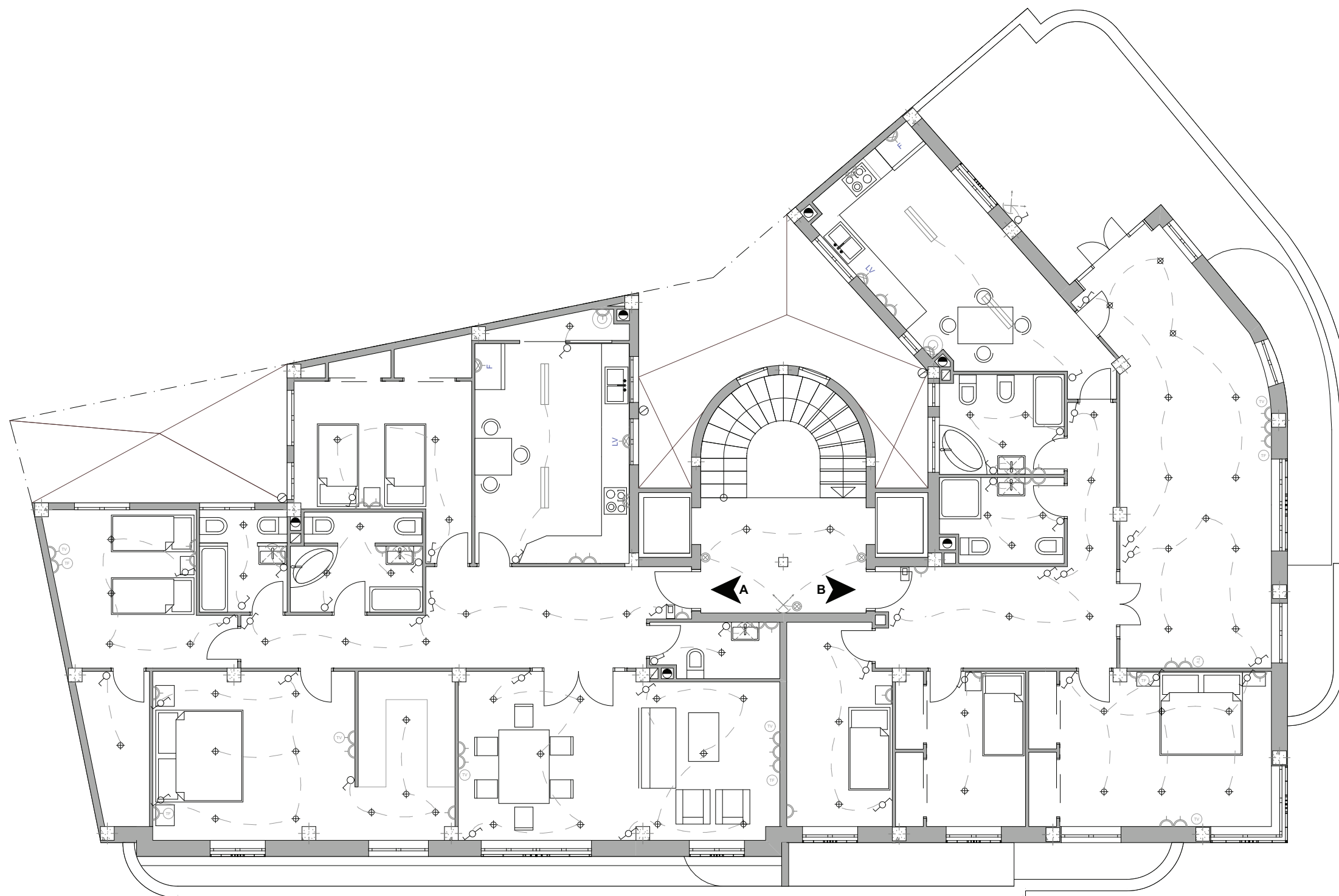


LEYENDA	
⊕	Punto de luz incandescente
⊗	Punto de luz pared
≡	Punto de luz fluorescente
⊗	Pulsador
⊗	Conmutador
⊗	Interruptor unipolar
⊗	Base de enchufe de 25 A
⊗	Base de enchufe de 10-15 A
⊗	Portero eléctrico
⊗	Antena de TV-FM
⊗	Toma de teléfono

Electricidad

Planta Pisos

Escala 1:100

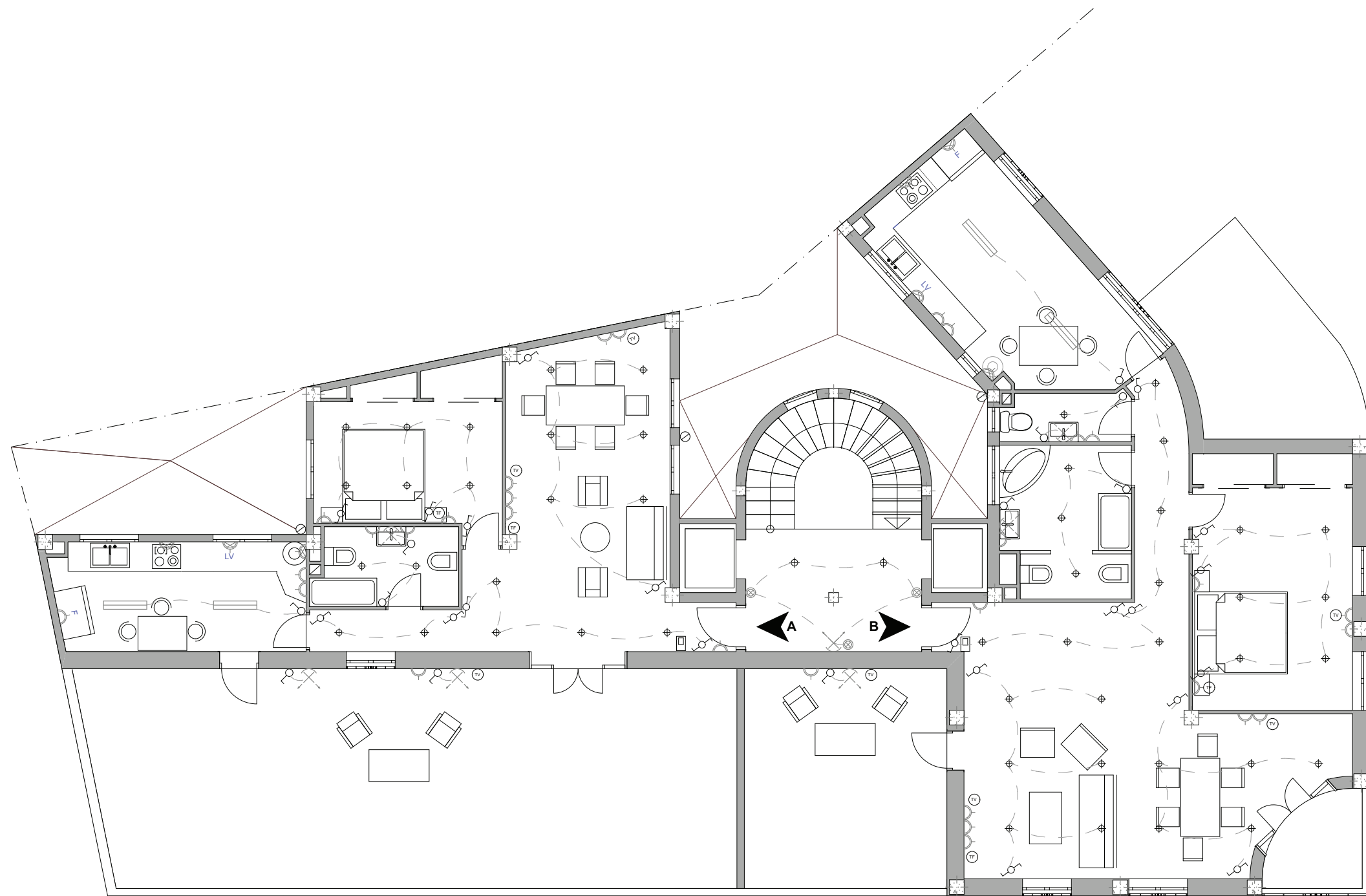


LEYENDA	
⊕	Punto de luz incandescente
⊗	Punto de luz pared
⊞	Punto de luz fluorescente
⊗	Pulsador
⊞	Conmutador
⊞	Interruptor unipolar
⊞	Base de enchufe de 25 A
⊞	Base de enchufe de 10-15 A
⊞	Portero eléctrico
⊞	Antena de TV-FM
⊞	Toma de teléfono

Electricidad

Planta Ático

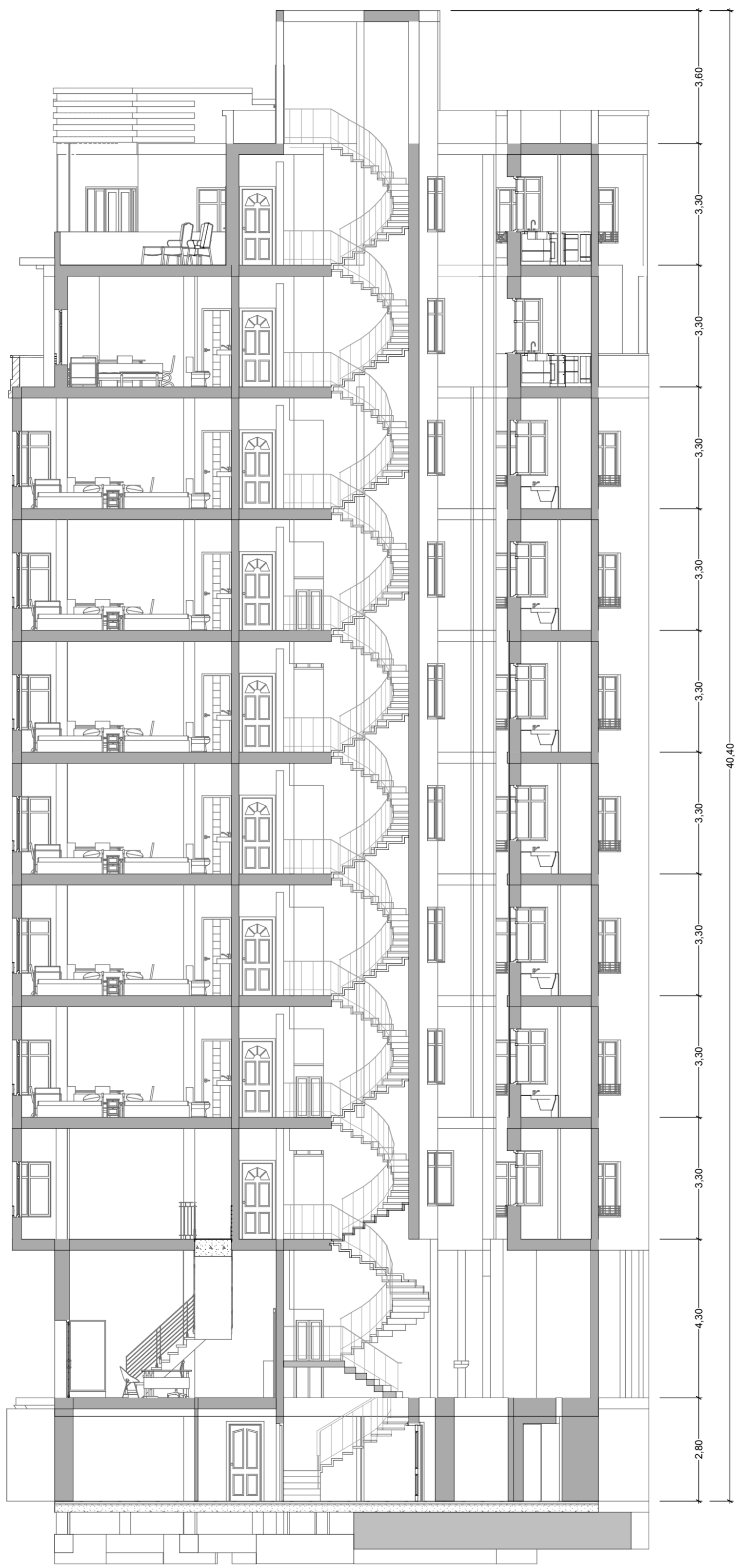
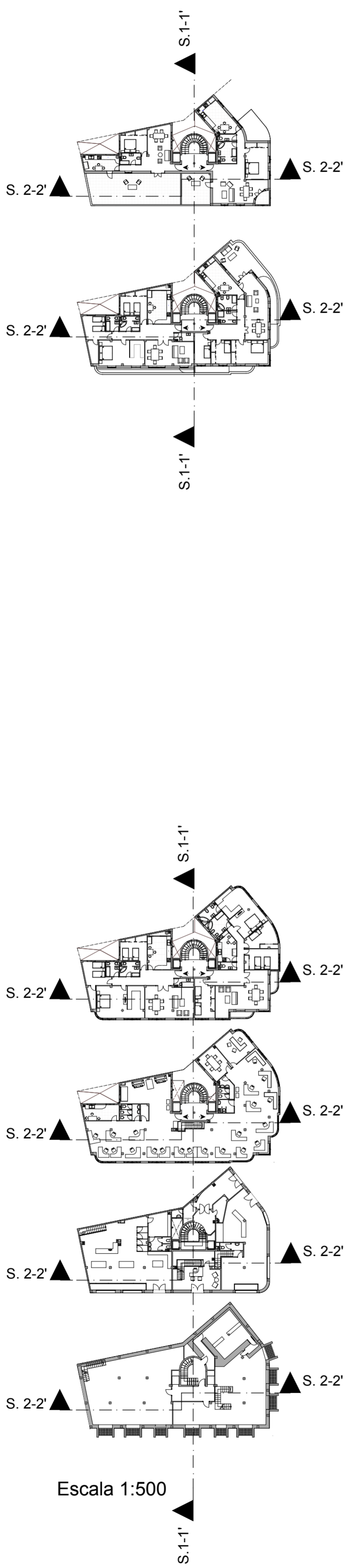
Escala 1:100



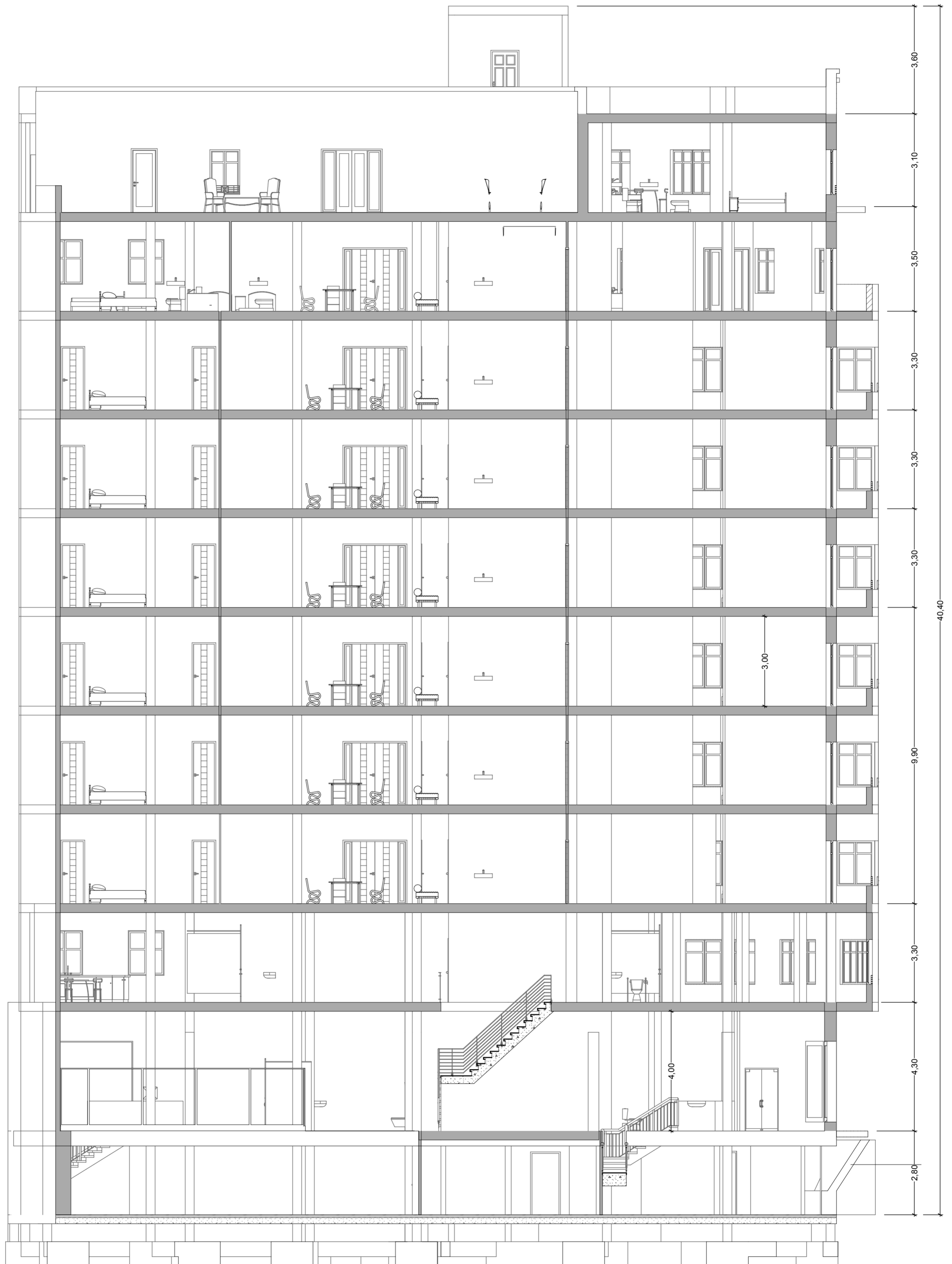
LEYENDA	
⊕	Punto de luz incandescente
⊗	Punto de luz pared
≡	Punto de luz fluorescente
⊗	Pulsador
⊗	Conmutador
⊗	Interruptor unipolar
⊗	Base de enchufe de 25 A
⊗	Base de enchufe de 10-15 A
⊗	Portero eléctrico
⊗	Antena de TV-FM
⊗	Toma de teléfono

Electricidad

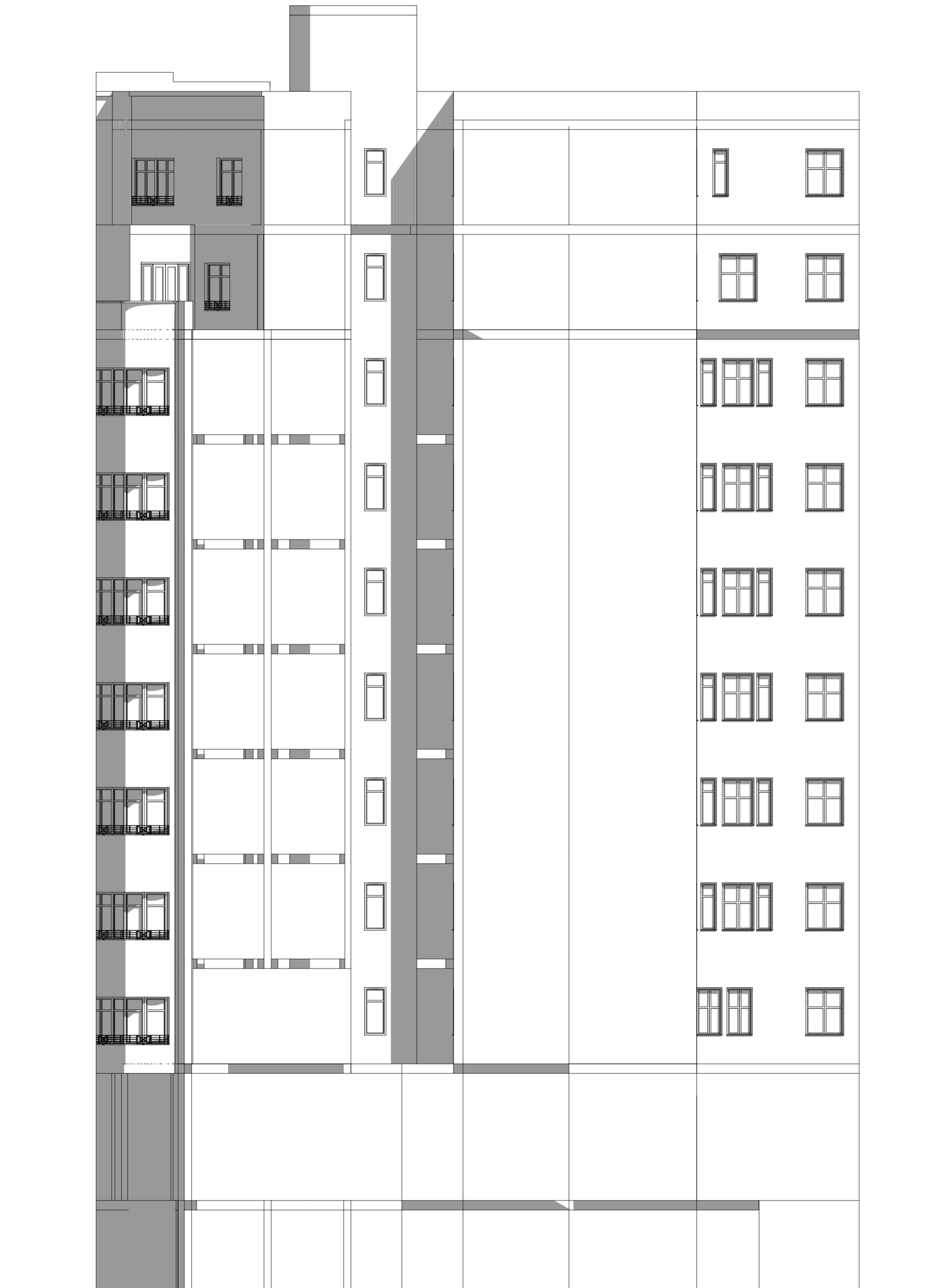
Planta Estudio Escala 1:100



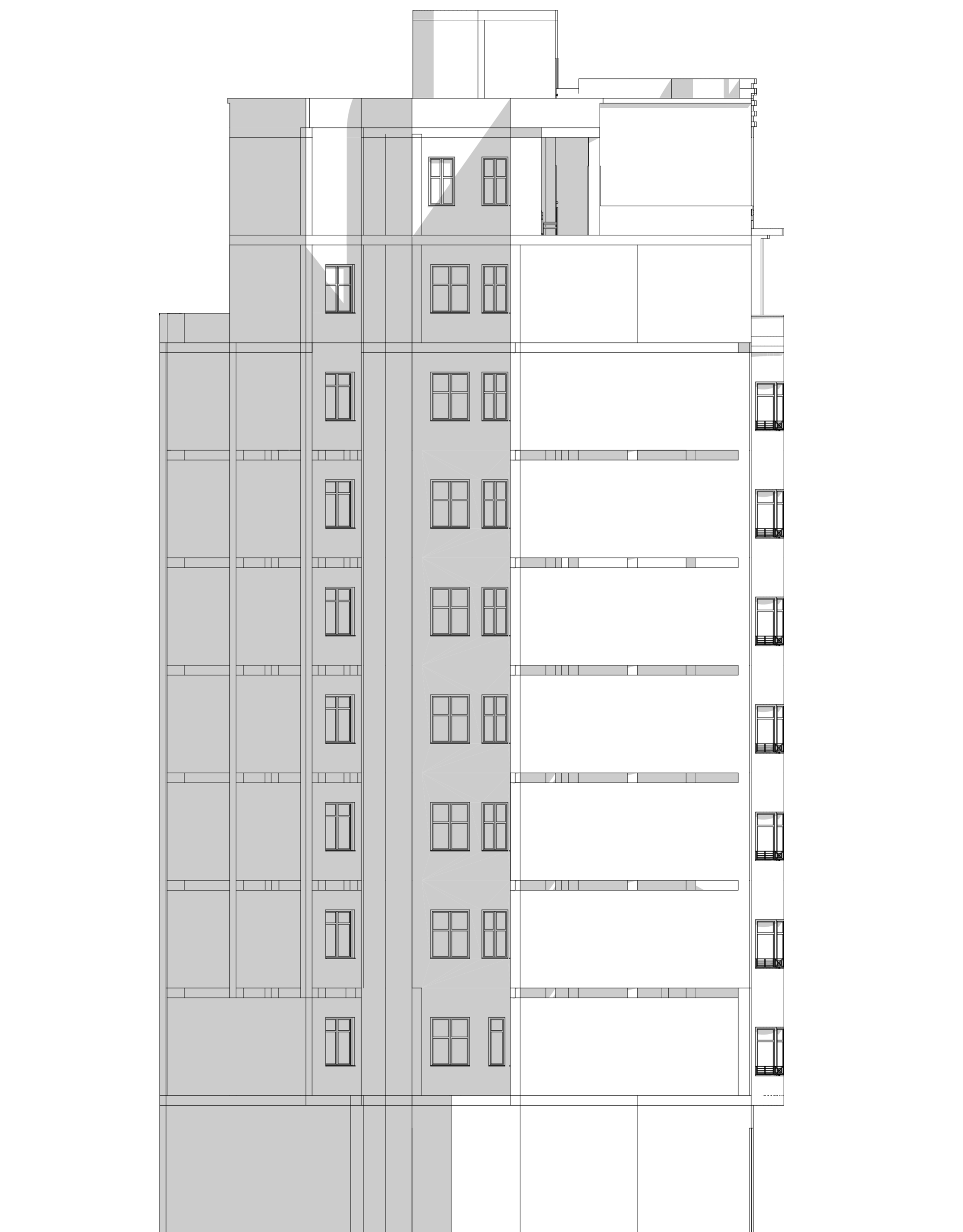
Sección 1-1' Escala 1:100



Sección 2-2' Escala 1:100



Alzado Norte Escala 1:100

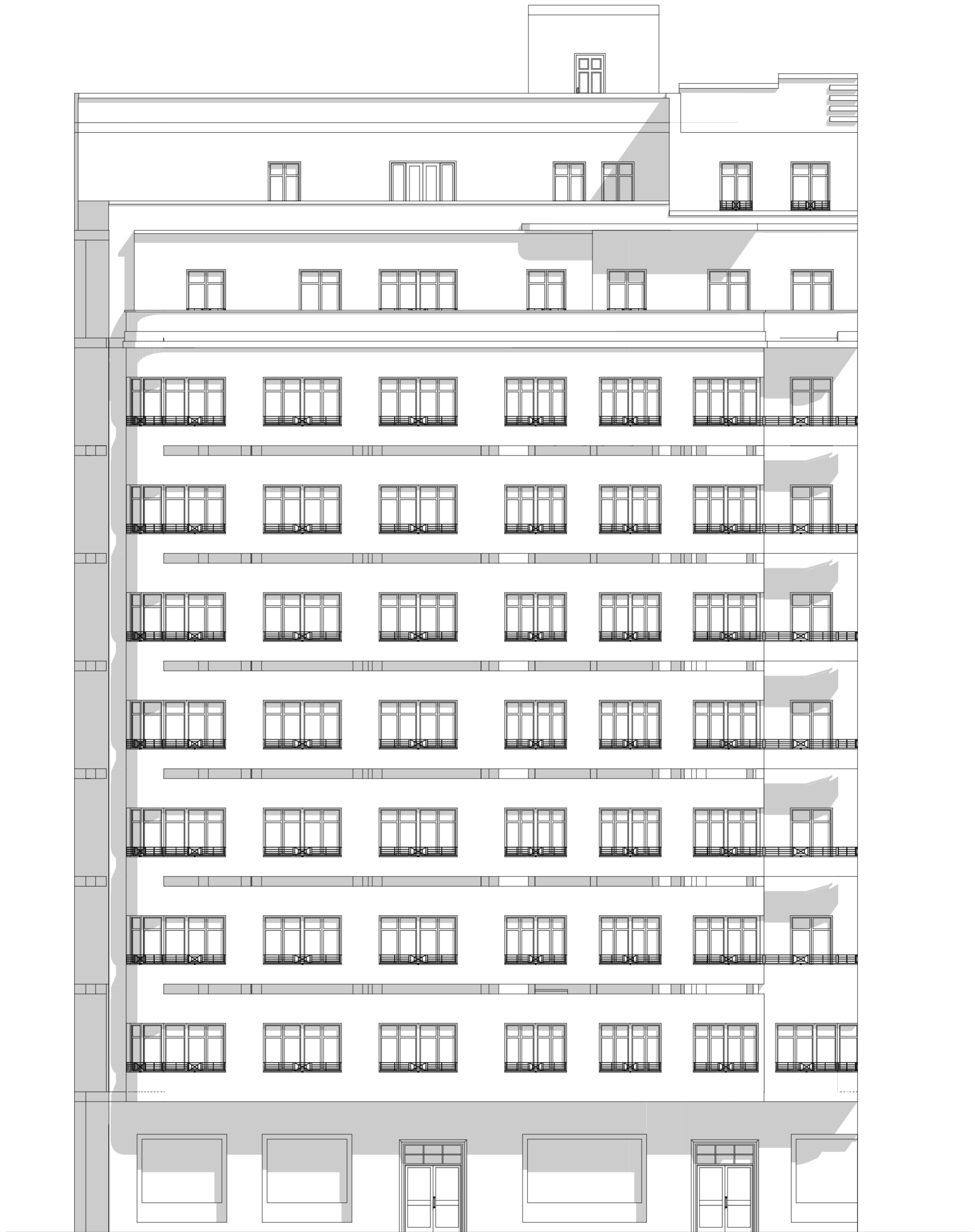


Alzado Oeste Escala 1:100



Alzado Este. C/ Ruzafa

Escala 1:100



Alzado Sur. C/ General San Martín

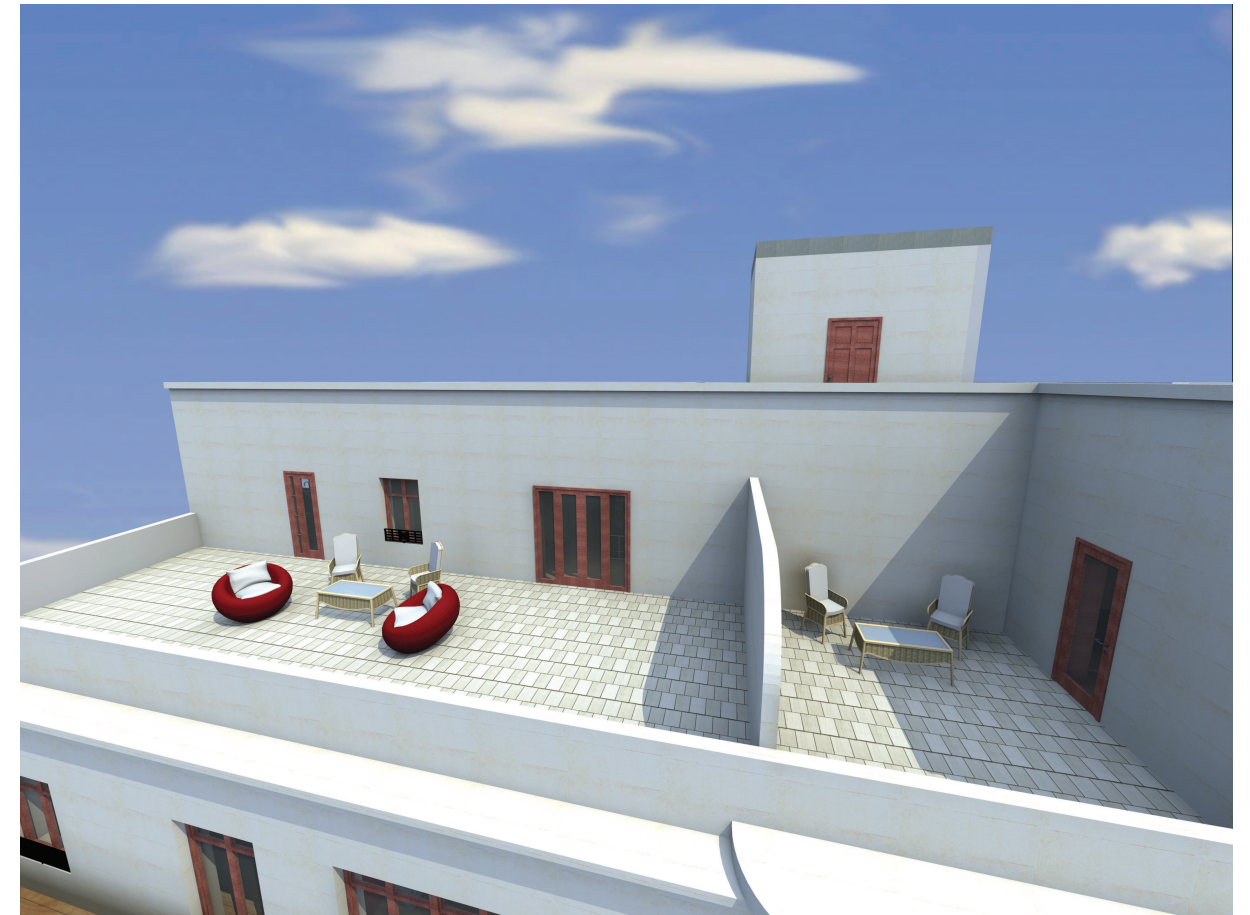
Escala 1:100

PROPUESTA TERRAZA ESTUDIOS

ESTADO ACTUAL



ESTADO PROPUESTA



Con esta propuesta dotamos al estudio tipo B, con una pequeña parte de terraza. Como podemos observar en la imagen anterior, esta terraza pertenecía completamente a una sola vivienda.

PROPUESTA TERRAZA ÁTICO B

ESTADO ACTUAL



ESTADO PROPUESTA



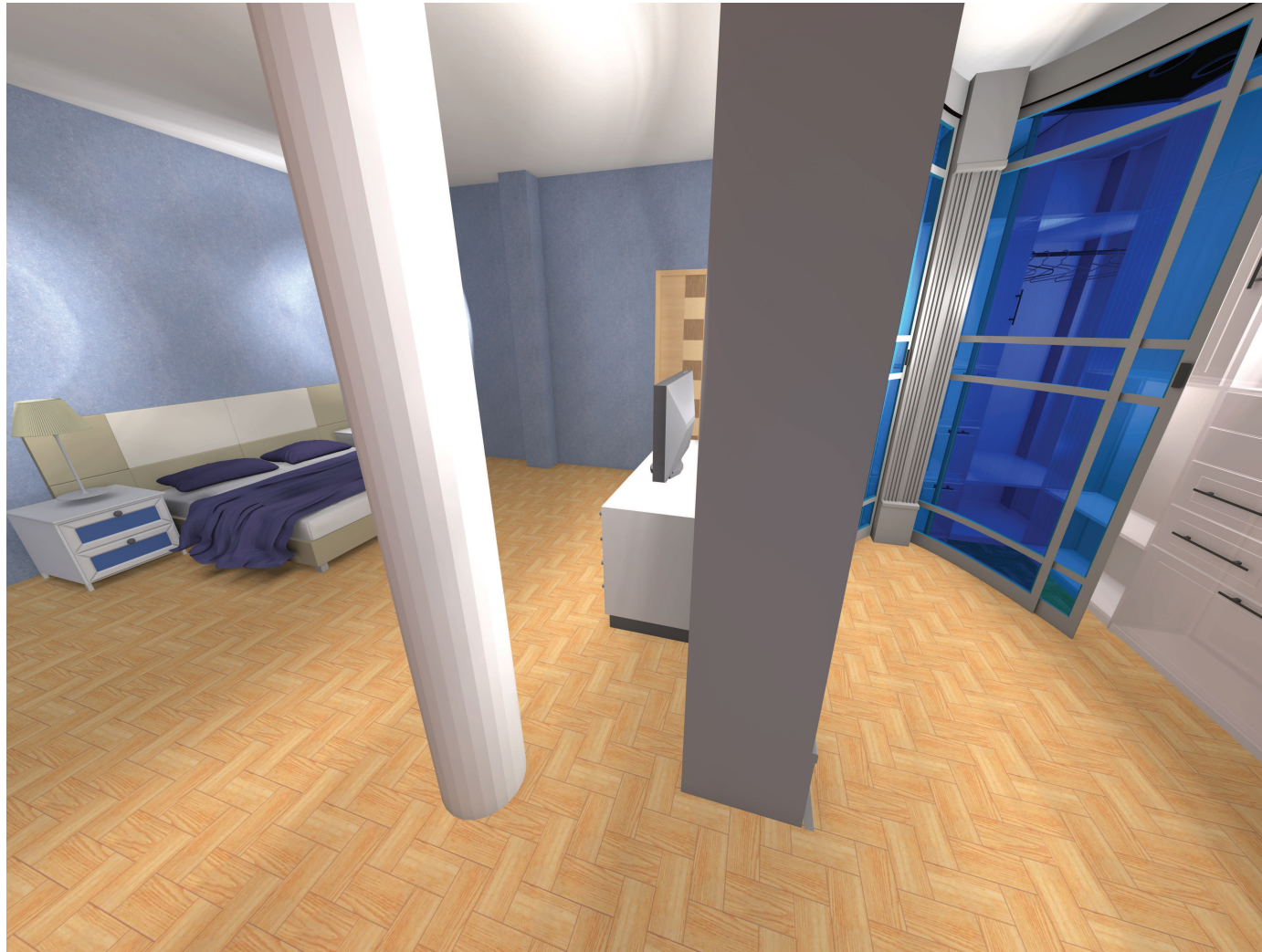
ESTADO PROPUESTA



PLANTA OFICINA

Esta planta está situada en el primer piso del edificio. Con un hall, independiente ubicado entre los dos bajos comerciales. Con la pretensión de crear un núcleo de comunicación diferenciado al de todos los vecinos del edificio.





ESTADO PROPUESTA

Simulación de los dormitorios de matrimonio en las plantas piso del edificio.
Espacios muy amplios con vestidores incluidos dentro de la habitación, iluminados por luz natural a través de todas las ventanas que hay en la fachada.



En los pisos de vivienda tipo B se accederá al cuarto de baño a través del vestidor

7. CONCLUSIONES FINALES

La realización de un estudio de proyecto de estas características, requiere de tiempo conocimiento y de un análisis exhaustivo de cada una de las partes que conforman el conjunto del edificio. Desde este concreto análisis se desarrolla globalmente el edificio, conociendo de esta manera los valores mas importantes e indispensables para poder realizar su definición.

Se trata de un edificio complejo, por su dimensión, por su situación y por su valor arquitectónico. Ha resultado difícil romper con la distribución original y dotarlo de un carácter actual y armónico entre las partes. Sin embargo, el resultado obtenido es agradable.

Conocer y desarrollar un edificio de estas características ha resultado una experiencia gratificante y un gran aprendizaje a nivel histórico, de diseño y de análisis de espacios.

8. BIBLIOGRAFÍA.

Documentación del proyecto original del registro de Valencia

Autor: Goerlich Lleó Javier (1886-1972)

Título: Javier Goerlich Lleó (1886-1913-1972)

Publicación: Colegio Oficial de Arquitectos de Valencia, 1982

Autor: Serra Desfilis, Amadeo

Título: Eclecticismo tardío y art decó en la ciudad de Valencia (1926-1936)

Publicación: Valencia: Ayuntamiento de Valencia, 1996

Autor: Varios

Título: La ciudad moderna. Arquitectura racionalista en Valencia: [Exposición] IVAM Centre Julio González, 20 enero-5 abril 1998 / IVAM, Centre Julio González Publicación

Publicación: Valencia : IVAM. Centre Julio Gonzalez, D.L. 1998

Autor: Alberto Peñin

Título: Valencia. : 1874.1959. Ciudad, arquitectura y arquitectos.

Publicación: Escuela Técnica Superior de Arquitectura