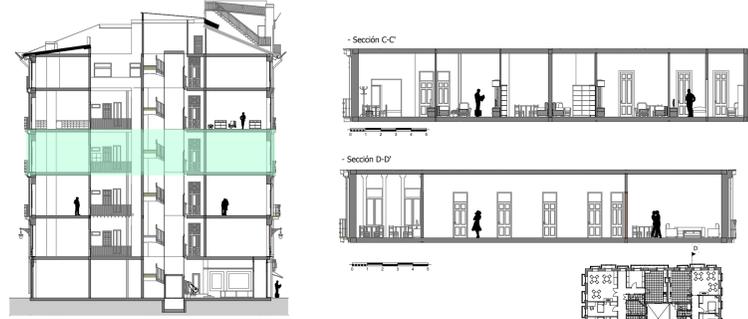
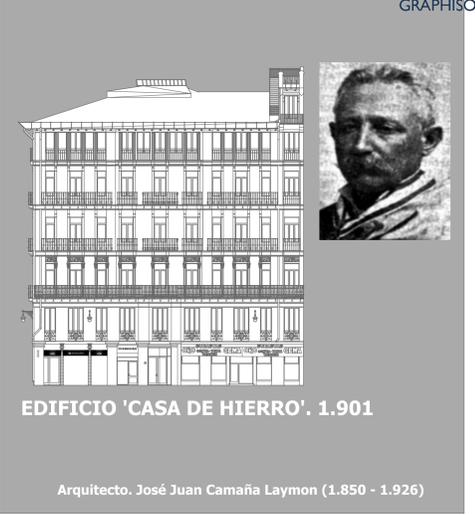


Propuesta 1.

Propuesta 2.



Propuesta 3.



EDIFICIO 'CASA DE HIERRO'. 1.901

Arquitecto. José Juan Camaña Laymon (1.850 - 1.926)

Programa de propuestas.

El edificio, por tener sencillez arquitectónica, por dar a tres calles y un callejón, contar con multitud de ventanales y tener la opción de penetrar la suficiente iluminación natural, cuenta con multitud de posibilidades funcionales que se le pueden aportar. Pero antes de entrar en la fase de qué propuestas se llevarán a cabo, por ejemplo, cambios de uso o distribuciones diferentes, se tendrá en cuenta en qué edificio nos encontramos.

Como ya se sabe de antemano, el inmueble se encuentra en el barrio de 'La Xerea' y, a su vez, en la Calle de la Paz. Este barrio, junto con el barrio de 'La Seu' están regulados por un instrumento de desarrollo: (R11277) - PEPR1 Seu - Xerea. AP18/12/92. En este documento se argumentan los artículos necesarios para poder edificar, rehabilitar, modificar inmuebles que dicha normativa permite y además resalta apartados como por ejemplo el grado de protección de los edificios y que ventajas e inconvenientes conlleva en el inmueble.

Según información cartográfica de la ciudad de Valencia y el 'Catálogo de PEPR1's del año 1991, el edificio objeto de estudio se encuentra protegido con nivel 2.

A continuación se muestra, de forma razonada, cada una de las propuestas que se van a llevar a cabo.

Se pretende mantener las plantas 1ª, 2ª y 3ª del edificio. Las plantas 1ª y 2ª por encontrarse actualmente oficinas y las plantas 4ª y 5ª puesto que: la planta 4ª (puerta 7 y 8), aunque se encuentra deshabitada, los herederos tienen la intención de adecuarla a vivienda para dárselas a sus hijos; la planta 5ª es donde viven dichos herederos y cuentan con una rehabilitación del interior de sus dos viviendas del año 1983. Con lo que, las propuestas que se llevarán a cabo serán de la Planta Baja, con su sótano correspondiente y la Planta 3ª.

En Planta Baja son varias ideas que se van a plasmar.

La primera es realizar un notable cambio de uso. Crear una Cafetería-Restaurante la cual recibirá el nombre de Cafetería-Restaurante 'Valencia', albergando los locales de la Entidad financiera y la Lencería. Para ello hay que eliminar el tabique medianero que los separa (teniendo en cuenta los pilares que se encuentran en su interior, probablemente de acero). Sabiendo las características de protección con la que cuenta el edificio, cabe la posibilidad de que se pueda derribar dicho elemento constructivo puesto que cada una de las viviendas, al igual que las plantas bajas, cuentan con amplias superficies útiles y alturas libres considerables, siendo el local de la lencería un espacio notablemente más reducido y de mucha profundidad dando a entender que se hizo una división para albergar dos bajos comerciales. Con lo que, en este caso, no habría inconveniente en unir ambas plantas.

La idea de colocar esta primera propuesta (Cafetería-Restaurante 'Valencia') en el espacio que abarca la entidad financiera es porque este no le da un uso conveniente. No aprovecha al máximo las posibilidades del espacio. Un ejemplo es que cuenta con multitud de ventanales en su perímetro capaz de captar iluminación natural a lo largo de todo el día y no es aprovechado (se encuentran los ventanales tapados con 'estores').

Lo que se pretende con esta propuesta es devolver a la Calle la esencia que siempre ha tenido recordando a todas las pequeñas cafeterías que en su época poblaban la calle de la Paz. Albergar un lugar donde poder acudir con familiares y amigos, disfrutar de pequeñas degustaciones de café o cenar a la carta mientras se disfruta unas agradables melodías de piano o estilos musicales tanto de blues o jazz, creando un ambiente acogedor.

Por otra parte, como segunda propuesta a realizar en planta baja, se tiene la idea de hacer uso del comercio 'Subastas Gema'. En este caso no se piensa en modificar su uso, puesto que este comercio mantiene la esencia de la calle, es decir, un comercio destinado a la exposición y venta de joyas son de las primeras ideas de negocio que se tenían desde inicios del Siglo XX. La propuesta planteada es más bien actuar sobre el rótulo que tiene colocado en fachada y su revestimiento.

El rótulo de 'Subastas Gema', si se hace uso a lo estipulado en la normativa vigente que regula el barrio de 'La Xerea', (R11277) - PEPR1 Seu - Xerea. AP18/12/92, es probable que no cumpla puesto que según el artículo 6.14:

"Para todas las categorías de protección queda prohibida la instalación de rótulos de carácter comercial o similar, insertos en la fachada del inmueble, debiendo eliminarse los existentes en el plazo de 2 años desde la aprobación definitiva del presente plan. Se exceptúan los que se adosen a los huecos de planta baja, cuando su superficie no exceda de 1 m², ni su altura de 60 cm., no pudiendo en ningún caso rebasar un plano imaginario paralelo a la alineación exterior situado a 15 cm. de ésta o los que se integren formalmente en el cerramiento o acristalamiento de dichos huecos."

A parte del párrafo anterior, este rompe con la estética y ritmo de la calle de la paz, a parte de salirse del ángulo visual que el ciudadano tiene en una calle que cuenta con una anchura aproximada de 15 metros.

En cuanto a la parte de fachada que ocupa este local, cuenta con un aplacado de mármol que rompe con la ornamenta existente del edificio además de, según fuentes encontradas, tapar elementos ornamentales existentes tales como pilares de sección cuadrada con molduras en su rostro que en su momento quedaban visos.

Como tercera propuesta, es la de actuar sobre la planta tercera del inmueble. Esta planta hasta el momento se encuentra deshabitada y, estudiando varias posibilidades, se tiene la idea de establecer una 'Pensión', la cual recibirá el nombre de 'Pensión Casa de Hierro' (en homenaje al edificio), en toda la planta tercera (tanto a la puerta 5 como a la 6, siendo una misma empresa quien regente este negocio). Se recurre a una Pensión, y no a un hotel o un hostel, con la intención de mantener la jerarquización de los espacios interiores llegando a la necesidad de compartir los baños existentes, además de mantener la ubicación actual de cocina y bajantes residuales existentes, procurando entonces no alterar el estado actual tanto de forjados como fachadas. Puntualizar que, el hecho de mantener la jerarquización de los espacios interiores de la vivienda, no significa que se impida abrir huecos relativamente amplios en tabiquería interior para comunicar varias dependencias.

La idea de proponer este tipo de uso en el inmueble es por el hecho de que cualquier ciudadano, sea cual sea su nivel adquisitivo, tenga la oportunidad de hospedarse en un edificio emblemático, en el centro de la ciudad y en la Calle de la Paz.

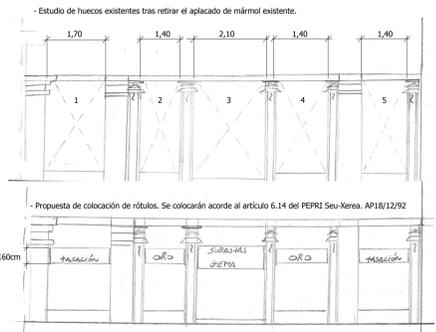
Esta propuesta no está basada para realizar un cambio de uso como ocurre en las otras dos propuestas previstas. Se plantea la idea de intervenir en el establecimiento 'Subastas Gema'. Este comercio, destinado a la exposición y venta de joyas, mantiene la esencia de la calle la Paz desde inicios del Siglo XX. Razón suficiente para no realizar un cambio de uso. En este caso, lo que se prevé es actuar sobre el rótulo que este establecimiento tiene colocado en fachada y su revestimiento exterior.



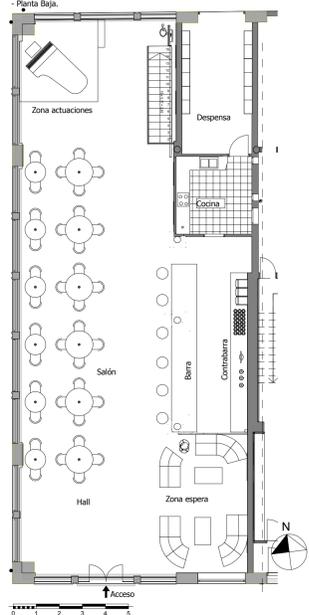
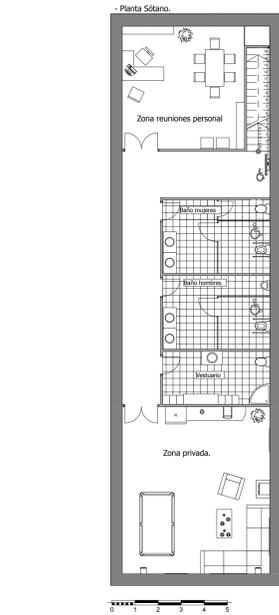
Estado de fachada del establecimiento 'Trust Mecanográfico S.A.'. Inicios de los años 20. Calle de la Paz, nº 17.



Estado actual de la misma planta baja siendo ahora el establecimiento 'Subastas Gema'. Calle de la Paz, nº 17.



Perspectiva de la propuesta escogida dejando vistos los elementos propios de fachada.



- Se muestra un reportaje fotográfico de rótulos existentes en diversos locales de la calle de la paz verificando la tipología de rótulos acorde con la calle y la normativa pertinente.



Local 'Cappuccino Valencia' en edificio nº1.



Local 'Restaurant Paz' en edificio nº 37



Local 'Ninette' en edificio nº 19



Local 'Soins de...' en edificio nº 25



Local 'Barceló viajes' en edificio nº 38



Local 'Hugo Boss' en edificio nº 16

