



# CASA CHAPA

## 1911

## RESUMEN

El presente trabajo final de grado es el resultado de la aplicación de los conocimientos adquiridos en el Grado de Arquitectura Técnica. Este tipo de proyecto se centra en el estudio, análisis y propuesta de cambio de uso de un edificio patrimonial, utilizando como metodología de trabajo la metodología BIM. El edificio objeto de estudio es el situado en la Gran vía marqués del turia nº 69 de la ciudad de Valencia. Se trata de una de las edificaciones que componen el proyecto de fachada común del Edificio Chapa. Esta edificación fué construida en el año 1911 por el Arquitecto Emilio Ferrer Gisbert y está caracterizada por un estilo modernista.

Después de estudiar y analizar detalladamente toda la información original obtenida del edificio a través de los Archivos históricos municipales, se ha procedido a realizar el levantamiento del edificio con el programa Archicad. Finalmente, se ha realizado la propuesta de intervención del proyecto de interiorismo que se adecuará y realizará para mejorar las condiciones de confort y habitabilidad.

## ABSTRACT

This final thesis work is the result of the application of the knowledge acquired in the Technical Architecture Bachelor's Degree. This type of project focuses on the study, analysis and proposal of change of usage of a building of patrimonial interest and using the BIM method as the working methodology. The building object of the research is located in Gran Vía Marqués del Turia nº 69 in the city of Valencia. It is one of the many buildings which form part of the shared façade project of the Chapa building. This construction was built in 1911 by the architect Emilio Ferrer Gisbert and it is characterized by its Modernist style.

After studying and analysing in detail all the building's original information obtained through the historical city archives, the lifting of the building was conducted using the programme Archicad.

Finally, the interior design project's proposal of intervention has been performed with the purpose to improve comfort and habitability conditions.

## PALABRAS CLAVE

EDIFICIO CHAPA  
EMILIO FERRER GISBERT  
PROYECTO DE INTERIORISMO  
PATRIMONIO HISTÓRICO  
METODOLOGÍA BIM

## KEY WORDS

CHAPA BUILDING  
EMILIO FERRER GISBERT  
DESIGN PROJECT  
HISTORIC HERITAGE  
BIM METHODOLOGY

## AGRADECIMIENTOS

Esto ha sido posible gracias a todas las personas que han estado a mi lado en los buenos y malos momentos y me han aconsejado en todo lo posible durante esta etapa. En especial, agradecer a mi tutor Vicente Olcina por contar con su ayuda en esta gran experiencia. Por último y lo más importante, gracias a mi familia, pareja y amigos por su infinito apoyo y comprensión.

## ACRÓNIMOS

BIM: Building Information Modeling.

CTE: Código Técnico de la Edificación.

PGOU: Plan General de Ordenación Urbanística.

TFG: Trabajo Final de Grado.

DB-SI: Documento Básico de Seguridad en caso de Incendio.

PEPRI: Plan Especial de Protección y Reforma Interior.

P.E.P: Plan Especial de Protección del Ensanche de Valencia.

DC-09: Condiciones de Diseño y Calidad de la Comunidad Valenciana.

# ÍNDICE TFG

1. INTRODUCCIÓN.	Pág. 7	4.2 Transformación, habilitación o cambio de uso.	
1.1 Justificación de la selección del edificio.	Pág. 8	4.2.1 Selección de espacios a intervenir y su justificación.	Pág. 55
1.2 Objetivos y fases del proyecto.	Pág. 9	4.2.2 Uso propuesto. Condicionantes y viabilidad.	Pág. 56-57
1.3 Datos Urbanísticos y catastrales. Marco normativo.	Pág. 10-19	4.2.3 Bocetos previos.	Pág. 58
2. ANTECEDENTES. ESTADO ORIGINAL ( FASE 1º).	Pág. 20	4.2.4 Distribución y justificación de los usos.	Pág. 58
2.1 Evolución del entorno. Cartografía histórica.	Pág. 21-23	4.2.5 Zonificación. Relaciones de comunicación.	Pág. 59-63
2.2 Documentación de archivos históricos.	Pág. 24-25	4.2.6 Selección de los materiales a utilizar.	Pág. 64-65
2.3 Marco socio-económico de la época de la construcción.	Pág. 26	4.2.7 Selección del mobiliario a utilizar.	Pág. 66-70
2.4 Breve biografía del autor del proyecto.	Pág. 27	4.3 Documentación gráfica del Estado Projectado.	
2.5 Fotografías históricas del edificio y su entorno	Pág. 28-29	4.3.1 Plantas, Secciones y Detalles.	Pág. 71-75
3. ESTADO ACTUAL ( FASE 2º).	Pág. 30	4.3.2 Fases de rehabilitación.	Pág. 76-77
3.1 Memoria descriptiva del estado actual.	Pág. 31	4.3.3 Cumplimiento de la DC-09.	Pág. 78
3.2 Memoria constructiva del estado actual.	Pág. 32-37	4.3.4 Cotas y Superficies.	Pág. 79-80
3.3 Reportaje fotográfico del edificio.	Pág. 38	4.3.5 Estructura y sus modificaciones.	Pág. 81
3.4 Situación y Emplazamiento.	Pág. 39-40	4.3.6 Instalaciones.	Pág. 82-88
3.5 Levantamiento de Planos.		4.3.7 Ilustraciones Arquitectónicas 3D.	Pág. 89-95
3.5.1 Plantas, Alzados y Secciones.	Pág. 41-45	5. EXPOSICIÓN Y DEFENSA	Pág. 96
3.5.2 Sistema estructural. Cimentación y saneamiento.	Pág. 46	5.1 Paneles expositivos.	Pág. 97-99
3.5.3 Cubiertas, Azoteas y Lucernarios.	Pág. 47-48	6. CONCLUSIONES.	Pág. 100-101
3.5.4 Comunicación vertical: Escaleras .	Pág. 49-50	7. BIBLIOGRAFÍA.	Pág. 102-103
4. ESTADO PROYECTADO. ESTUDIO Y ANÁLISIS ( FASE 3º ).	Pág. 51-54		
4.1 Análisis morfológico y funcional del edificio.			
4.1.1 Estudio de la zonificación original y su evolución.	Pág. 52		
4.1.2 Estudio de variaciones y posibilidades funcionales.	Pág. 53		
4.1.3 Posibilidades de uso. Programa de necesidades.	Pág. 53		
4.1.4 Estudio de asoleo.	Pág. 54		

# INTRODUCCIÓN

## 1.1 JUSTIFICACIÓN DE LA SELECCIÓN DEL EDIFICIO OBJETO DE ESTUDIO.

Nos encontramos ante un trabajo final de grado el cual consta de la realización de un proyecto de interiorismo en un edificio patrimonial histórico.

La selección del edificio se realizó mediante un estudio de los edificios patrimoniales de la ciudad de Valencia. Al final se decidió por estudiar el Edificio Chapa debido a su interés arquitectónico, histórico y también por su ubicación, ya que esta sito en la zona del Ensanche de Valencia, zona muy importante por su carácter histórico.

El Edificio Chapa en su conjunto se trata de un proyecto de fachada común, que lo componen un total de 8 parcelas, creando así una longitud total de fachada de casi 200 m. Al tratarse de un edificio tan singular y estar compuesto por varios zaguanes, se decidió realizar la totalidad del Edificio Chapa como proyecto final de grado entre varios alumnos. Así pues, se han analizado 6 de las 8 parcelas, al tratarse de 6 alumnos.

En este proyecto en concreto se va a analizar el Edificio Chapa sito en la Gran Vía Marqués del Turia nº 69.



Imagen 1. Fachada principal



## 1.2 OBJETIVOS Y FASES DEL PROYECTO.

### OBJETIVOS

Los objetivos del presente Trabajo Final de Grado(TFG) de Arquitectura Técnica son el estudio, análisis y posterior propuesta de interiorismo de un edificio histórico patrimonial de Valencia.

Principalmente la elección del edificio estará condicionada por su entorno, valor arquitectónico y su valor histórico.

Para ello se procederá a realizar el estudio del estado actual del edificio seleccionado mediante metodología BIM (Building Information Modeling), después se analizará y se procederá a la realización de un proyecto de interiorismo adecuado al edificio existente.

### FASES DEL PROYECTO

El presente proyecto está dividido en tres fases diferenciadas: la primera fase del proyecto es una de las más importantes, ya que se trata de la recopilación de todos los datos originales del edificio, la segunda fase es la del análisis de los datos originales para estudiar una propuesta de interiorismo, y por último la tercera fase es la de proyectar la propuesta de interiorismo en el edificio seleccionado.

FASE 1: Como ya he nombrado anteriormente, esta fase es una de las más importantes del proyecto, puesto que se trata de la recopilación de información original. Para ello se ha ido recopilando toda la información posible de los Archivos Municipales de la ciudad de Valencia. Del Archivo Histórico Municipal (AHMV) situado en la Plaza Tetuán nº3 se obtuvo parte del proyecto original del edificio. Posteriormente, en el Archivo Municipal de Urbanismo (AMUV) situado en el Polígono Industrial de Vara de Quart se obtuvo parte de los planos de una reforma en uno de los bajos del edificio.

Puesto que no había suficiente información original del inmueble ni se consiguió acceder a él después de muchos intentos, se han tenido que interpretar algunos datos del edificio y es posible que no se correspondan con su realidad. Aunque, como el inmueble está dentro de un proyecto de fachada común con otros edificios, algunos de los datos se han podido contrastar con los datos originales de los otros inmuebles.

FASE 2: La segunda fase se centra en el estudio de la información obtenida y se procede al levantamiento del modelo virtual del edificio original con la metodología BIM usando el programa Archicad 20.

Este programa nos permite relacionar las distintas etapas de la intervención, que son el estado existente, el estado de demolición y el estado de nueva construcción o estado proyectado.

FASE 3: Para terminar con el proyecto, en esta tercera fase del trabajo se estudiará y se diseñará una propuesta de interiorismo que sea funcional y que se adapte a los distintos espacios a intervenir según el programa de necesidades del inmueble. Todo esto se proyectará teniendo en cuenta toda la normativa actual vigente.

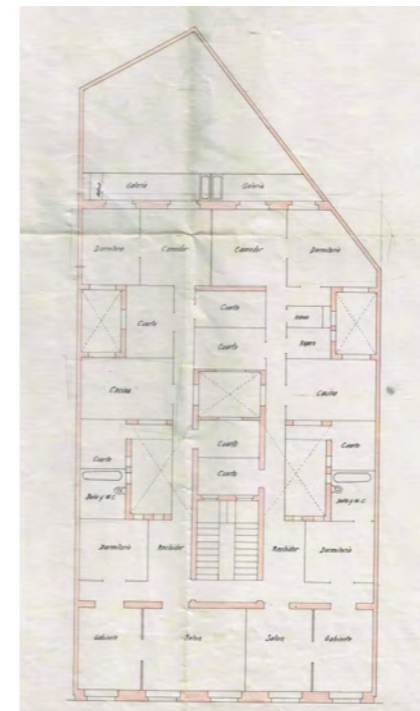


Imagen 2. Recogida de datos Fase 1.

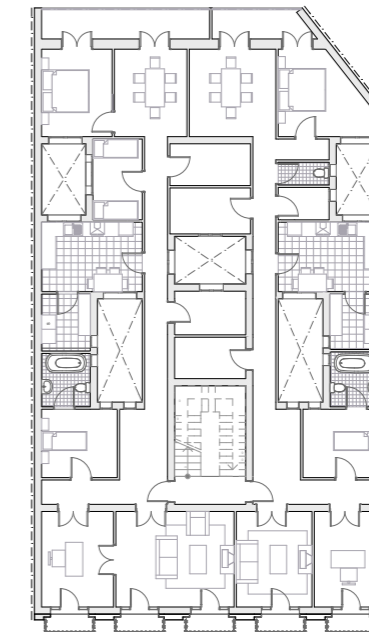


Imagen 3. Construcción modelo virtual Fase 2.

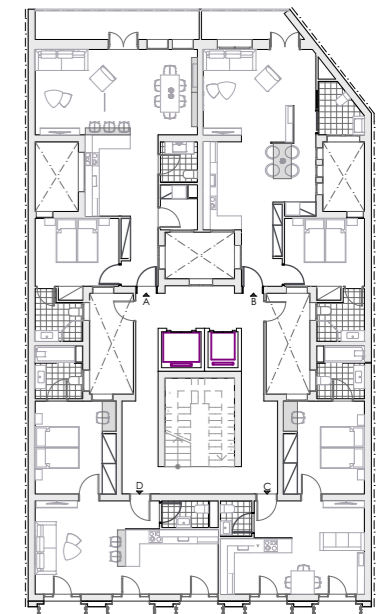



Imagen 4. Propuesta Fase 3.

### 1.3 DATOS URBANÍSTICOS Y CATASTRALES. MARCO NORMATIVO.

#### DATOS URBANÍSTICOS

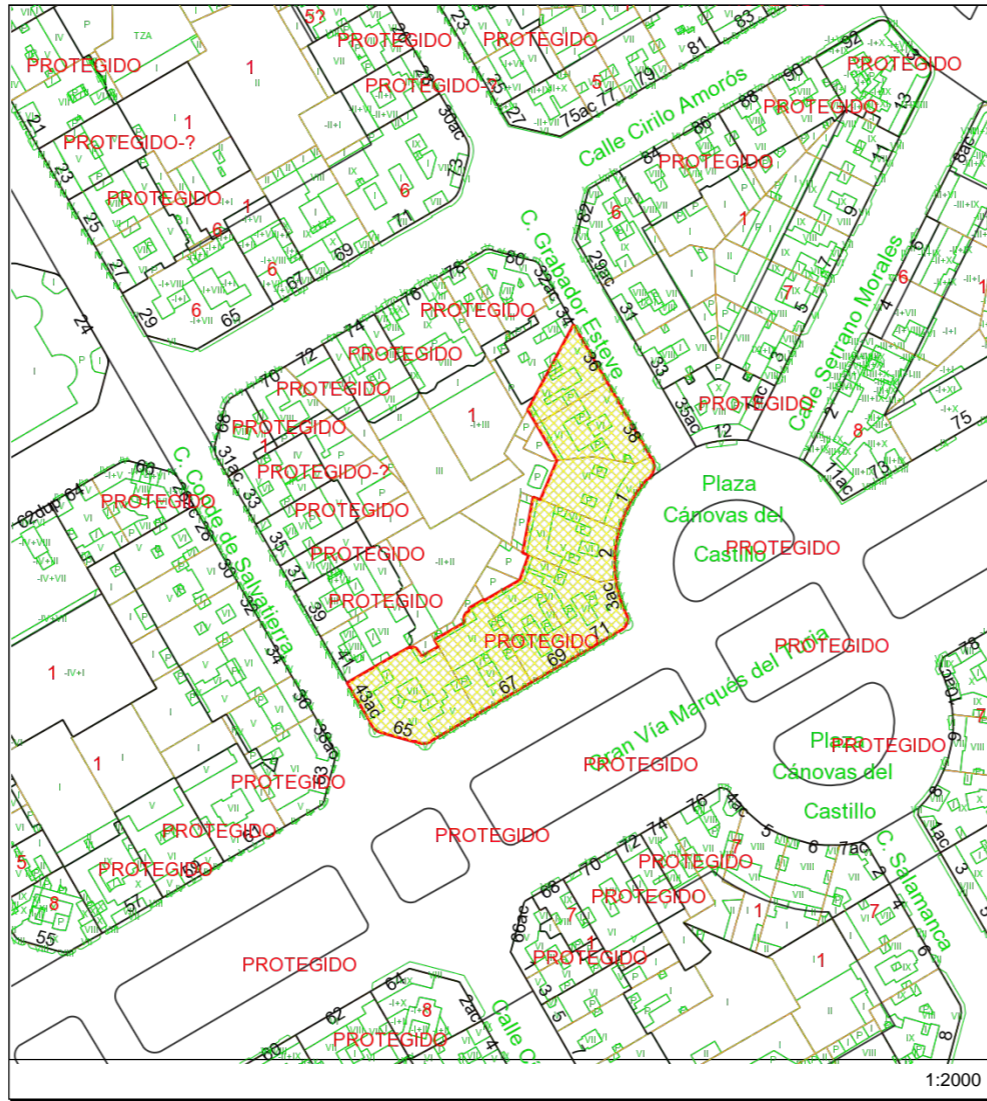
El edificio objeto de estudio situado en la Gran Vía Marqués del Turia nº 69, con la referencia catastral siguiente esta calificado como Bien de Relevancia Local según el Informe de Circunstancias Urbanísticas obtenido a través del Ayuntamiento de Valencia.



## INFORME DE CIRCUNSTANCIAS URBANÍSTICAS

AJUNTAMENT DE VALÈNCIA  
Àrea de Desenvolupament Urbà i Habitatge  
Servei de Planejament

#### INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA



#### PARTICIÓN URBANÍSTICA:

Superficie gráfica (m²)	Número de partes	Subparcela	Superf. subparcela (m²)	Hoja(s) Serie C
3,137.39	1	1	3,137.39	35

#### INFORMACIÓN URBANÍSTICA:

**DOCUMENTO URBANÍSTICO:**  
P.G.O.U. / C. Errores: BOE 14/01/1989 - DOGV 03/05/1993  
Instrumento de Desarrollo: (PE1653) - XXX

**CLASIFICACIÓN:**  
Clasificación del Suelo: Sistema General  
(SU) Suelo Urbano

**CALIFICACIÓN:**  
Calificación Urbanística: (ENS-2L) Ensanche Protegido. Bien de Relevancia Local

**USOS:**  
Uso Global o Dominante: Usos Permitidos y Prohibidos: Elementos Protegidos  
(Rpf.) Residencial plurifamiliar Art. 30 Ord. PEP-1

**CONDICIONES DE PARCELA (Art. 28 Ord. PEP-1):**  
Sup. Min (m²) Fach. Min (m) Rectángulo Inscrito (m) Ángulo Lindes (g. sexa) Ocupación  
-----

**CONDICIONES DE VOLUMEN:**  
Número Plantas: PROTEGIDO#INT  
Altura Cornisa (m) Altura Planta Baja (m) Altura cornisa máxima  
-----  
Entreplantas Semisótano Sótano Coef. Edificabilidad Neta (m²/m²s)  
-----  
Áticos Desvanes Pasajes  
-----

**CUERPOS Y ELEMENTOS SALIENTES:**  
APARCAMIENTOS: No será exigible reserva

**OBSERVACIONES:**  
Condiciones específicas cambios de altura Art. 29.7 Ord. PEP-1. Bien de relevancia local. Art. 25 - 26 Ord. PEP-1. No se considera necesario establecer ningún entorno de protección vinculado a los BRL.. De aplicación el Art. 35.3 de la Ley 4/1998 de Patrimonio Cultural Valenciano..

Fecha Emisión	Página
16 de enero de 2017	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 fuese debidamente certificada.

Imagen 5. Informe de Circunstancias urbanísticas

GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

## CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de VALENCIA Provincia de VALENCIA

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
**6623714YJ2762D0001DZ**

### DATOS DEL INMUEBLE

<b>LOCALIZACIÓN</b>	
GV MARQUES DEL TURIA 69 Es:1 Pl:B0 Pt:01	
46004 VALENCIA [VALENCIA]	
<b>USO LOCAL PRINCIPAL</b>	<b>AÑO CONSTRUCCIÓN</b>
Residencial	1922
<b>COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN</b>	<b>SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]</b>
100,000000	178

### DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

<b>SITUACIÓN</b>		
GV MARQUES DEL TURIA 69		
VALENCIA [VALENCIA]		
<b>SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]</b>	<b>SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²]</b>	<b>TIPO DE FINCA</b>
1.813	418	[division horizontal]

### ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
VIVIENDA		00	01	154
OFICINA		-9	-9	13
ALMACEN		05	05	11

### INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/500

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Viernes , 13 de Mayo de 2016

726,560 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89

— Límite de Manzana

— Límite de Parcela

— Límite de Construcciones

— Mobiliario y aceras

— Límite zona verde

— Hidrografía

Imagen 6. Ficha catastral del inmueble.

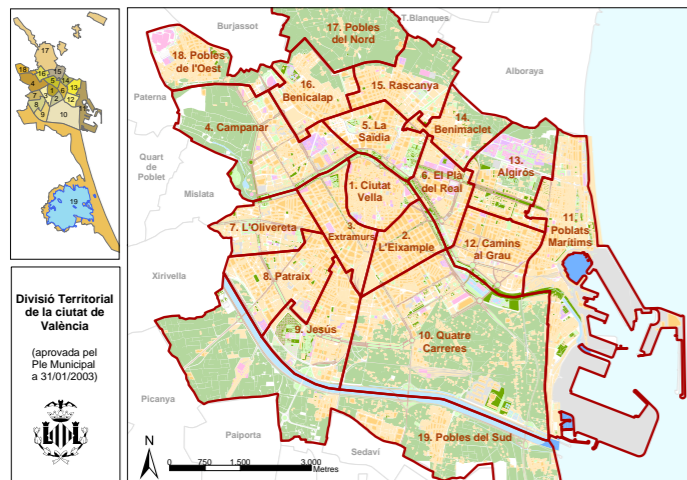


Imagen 7. Distritos de la ciudad de Valencia.

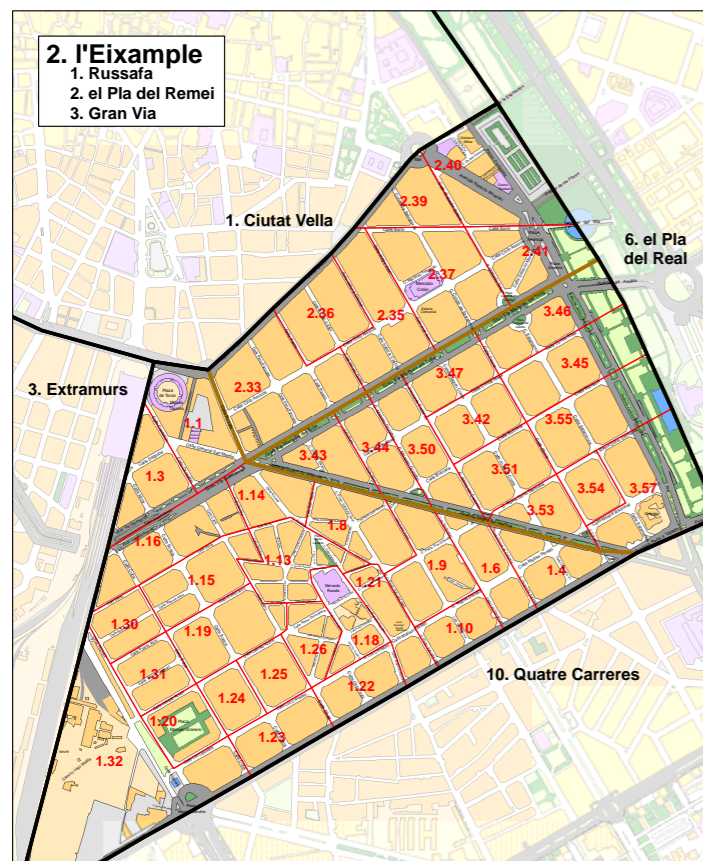


Imagen 8. L'Eixample

### MARCO NORMATIVO

El edificio objeto de estudio de este trabajo de final de grado, situado en la Gran vía Marqués del Turia nº 69 de la ciudad de Valencia, está en el marco normativo regulado por el Plan General de Ordenación Urbana de Valencia (PGOU). El PGOU tiene como objeto " la ordenación urbanística integral del territorio municipal con el alcance establecido por el artículo 10.1 de la Ley del Suelo."

El territorio de la ciudad de Valencia se divide en las siguientes zonas:

- |                     |                      |
|---------------------|----------------------|
| 1. Ciutat Vella     | 11. Poblatz Marítims |
| 2. L'eixample       | 12. Camins al grau   |
| 3. Extramurs        | 13. Algirós          |
| 4. Campanar         | 14. Benimaclet       |
| 5. La Saïdia        | 15. Rascanya         |
| 6. El Pla del Real  | 16. Benicalap        |
| 7. L'Olivereta      | 17. Pobles del Nord  |
| 8. Patraix          | 18. Pobles de l'Oest |
| 9. Jesús            | 19. Pobles del Sud   |
| 10. Quatre Carreres |                      |

Nuestro edificio está en la zona del Ensanche, y el PGOU lo califica como ENS-2L (Ensanche protegido. Bien de relevancia local).

En el PGOU podemos ver los siguientes artículos que afectan al edificio.

" TÍTULO TERCERO: De la Ejecución del planeamiento.

CAPÍTULO QUINTO: De la conservación, protección y renovación del patrimonio inmobiliario.

Sección Segunda: Contenido Normativo del Catálogo de Protección.

### Artículo 3.62.- Definición de nivel de protección y tipo de protección.

1. Se entiende por nivel de protección el régimen normativo que determina los tipos de protección a los que puede estar sometidos un inmueble y, en consecuencia, la clase de obras que, en general, se pueden efectuar sobre él. El nivel de protección se establece en el catálogo atendiendo, prioritariamente, a los valores arquitectónicos o urbanísticos que presentan las edificaciones incluidas en el mismo.
2. Se entiende por tipo de protección el conjunto de medidas o acciones específicas, de carácter material, que pueden adoptarse para la mejor preservación de los valores arquitectónicos o urbanísticos que presenta un inmueble y, en consecuencia determina las obras que, en particular, se pueden realizar sobre él. El tipo de protección se determinará ponderando las circunstancias sobrevenidas y aquellas otras que, por su especificidad, resultan de difícil valoración y no puedan haber sido consideradas al catalogar, siendo preciso tenerlas en cuenta para emprender las más eficaces actuaciones en orden a salvaguardar las finalidades perseguidas por el propio catálogo.
3. Cada nivel de protección cuenta con un tipo básico de protección que define las facultades que asisten a la propiedad, por aplicación directa del Plan y del catálogo, para actuar sobre un edificio protegido. Además, cada nivel de protección cuenta, también, con un tipo subsidiario de protección que supone la realización de otras obras distintas a las contempladas en el tipo básico, pero que pueden ser autorizadas al intervenir sobre el edificio, siempre que se pruebe ante la autoridad y así se declare por ésta, que dichas obras permiten lograr, con mayores garantías de eficacia, la protección de los valores arquitectónicos o urbanísticos que persigue la catalogación.

### Artículo 3.63.- Enumeración de los niveles de protección.

Se establecen cuatro niveles de protección:

- NIVEL nº 1: Incluye la protección monumental (básica) y la integral (subsidiaria).
- NIVEL nº 2: Incluye la protección estructural (básica) y la parcial (subsidiaria).
- NIVEL nº 2 bis: Incluye la protección estructural (básica) y la parcial (subsidiaria).
- NIVEL nº 3: Incluye la protección arquitectónica (básica) y la ambiental (subsidiaria).

**Artículo 3.64.- Criterios de adscripción a los distintos niveles.**

2. Se incluyen en el nivel de protección nº 2 (con protección básica estructural los edificios que por su valor histórico o artístico deben ser conservados, al menos parcialmente, preservando los elementos definitorios de su estructura arquitectónica y/o aquellos elementos constructivos singulares de intrínseco valor que existan en el inmueble.

**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 a fin de garantizar que la reconstrucción del edificio sea adecuada al ambiente en el que se ubique.

c) La inclusión de un inmueble en este nivel de protección nº 2, con protección específica de la fachada pormenorizada en el catálogo, excluye la posibilidad de aplicar las soluciones propias de la "protección ambiental"; si el catálogo autorizara expresamente la demolición de todos los elementos del edificio excepto de la fachada, protegiendo ésta, se aplicarán las mismas medidas previstas para la "protección arquitectónica" pero nunca las propias de la "protección ambiental". La demolición total de los edificios incluidos en este nivel de protección, no es procedente ni por aplicación de su tipo básico ni por aplicación de su tipo subsidiario. "

**TITULO SEXTO : Ordenanzas particulares de las zonas de ordenación urbanística.**

*CAPITULO TERCERO:* Zona de Ensanche.

Sección Primera: Ámbito, subzonas y usos.

**Artículo 6.15.- Ámbito.**

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

**Artículo 6.16.- Subzonas.**

1. Se diferencian las siguientes subzonas:

- a) ENS-1. Ensanche.
- b) ENS-2. Ensanche protegido.

2. La subzona ENS-2 esta constituida por las siguientes áreas delimitadas en el Plano B:

- a) "Primer Ensanche" delimitado por las calles: Colón, Porta de la Mar, Navarro Reverter, Plaza de América, Cirilo Amorós, Grabador Esteve, Plaza de Cánovas del Castillo, Salamanca, Conde de Altea, Joaquín Costa, Gran Vía Marqués del Turia, Almirante Cadarso, Pedro III el Grande, Luis Santángel, Matías Perelló, Alejandro VI, Avda. Peris y Valero, Filipinas, Literato Azorín, Cuba, Puerto Rico, Cádiz, Los Centelles, Matías Perelló, Pintor Salvador Abril, Avda. Regne de Valencia, General Sanmartín, Castellón, Pasaje Doctor Serra y Colón.

**Artículo 6.17.- Usos.**

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

Se trata del uso global o dominante asignado por el Plan en estas Zonas. Se admite en edificio de uso exclusivo, entendiéndose como tal aquel en el que todas las plantas por encima de la baja (plantas de piso) se destinan a viviendas (pudiendo también ubicarse en planta baja). Si se ubica en edificio de uso mixto las plantas destinadas a este uso se situarán siempre por encima tanto de las destinadas a usos no residenciales como de las destinadas a uso Residencial comunitario. Se admite en edificio de uso exclusivo. Si se ubica en edificio de uso mixto las plantas destinadas a este uso se situarán siempre por encima de las destinadas al resto de usos no residenciales y por debajo de las destinadas a usos residenciales.

REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA  
CATALOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS  
Ordenación Estructural

EDIFICIO CHAPA

<b>SITUACIÓN:</b> Gran Vía Marques del Turia, 69 <b>BARRIO:</b> 2-EL PLA DEL REMEI <b>DISTRITO:</b> 2-L'EIXAMPLE <b>CÓDIGO:</b> BRL 02.02.21 <b>CATEGORÍA:</b> MONUMENTO DE INTERÉS LOCAL	<b>BIEN DE RELEVANCIA LOCAL (BRL)</b>
---	---------------------------------------

**1. PARCELA:**

REF. CATASTRAL VIGENTE:  
 Cartografía Catastral: YJ2762D  
 Manzana: 66237  
 Parcela: 14  
 CART. CATASTRAL: 423-2-II  
 IMPLANTACION: ENTRE MEDIANERAS  
 FORMA: Regular  
 SUPERFICIE: 409 M2



**2. EDIFICACIÓN:**

NUMERO DE EDIFICIOS: 1  
 NUMERO DE PLANTAS: 1/5  
 OCUPACION: TOTAL  
 CONSERVACION: BUENO



Parcelario Municipal 2009 SIGESPA

**3. CIRCUNSTANCIAS URBANISTICAS Y PATRIMONIALES VIGENTES:**

PLANEAMIENTO: PEP-1 Ensanche Pla Remei – Russafa Nord (BOP 26.02.2005)  
 HOJA PLAN GENERAL: 35  
 CLASE DE SUELO: SU  
 CALIFICACION: Ensanche Protegido (ENS-2L)  
 USO:  
 PROTECCION ANTERIOR: BRL (26.02.05)  
 OTROS: Nº Archivo PE 1653



PEP-1 Ensanche Pla Remei – Russafa Nord



AJUNTAMENT DE VALENCIA

ÀREA DE URBANISMO VIVIENDA Y CALIDAD URBANA - DIRECCION GENERAL DE PLANEAMIENTO

1/4

Imagen 9. Revisión simplificada del Plan General de Valencia.

REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA  
CATALOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS  
Ordenación Estructural

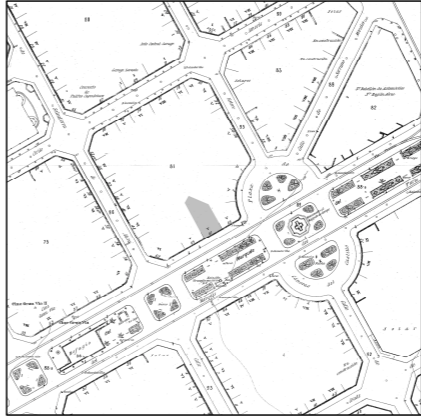
EDIFICIO CHAPA

**4. DESCRIPCION Y REFERENCIAS HISTÓRICAS:**


Este conjunto de edificios responde a un solo proyecto de fachada unitario de estilo modernista de una longitud aproximada de 180 m. de desarrollo, que en realidad consta de 8 parcelas que tienen en los chafalanes una traza irregular, y rectangulares las del frente de la Gran Vía. Estas parcelas fueron asignadas a tres arquitectos diferentes que manteniendo la unidad compositiva de fachada, proyectaron distintas soluciones de distribuciones de las plantas de viviendas, aunque todas ellas apoyadas en la implantación de una escalera centrada en segunda crujía, patios de luces intermedios y cinco o seis crujías de fondo edificado. Antonio Martorell edifica entre 1909 y 1911 en Grabador Esteve nº 36 y 38 y en la plaza Canovas del Castillo nº 1 y 3, Emilio Ferrer en la parcela de Gran Vía nº 69 en el año 1911 y a Carlos Carbonell se le asignan las de los número 65 y 67 con chafalán a Conde Salvatierra, cuyo proyecto data ya de 1913

Representa la primera implantación en Valencia de un bloque homogéneo de viviendas de cierta entidad, que ocupa prácticamente la mitad de una manzana del Ensanche. La estructuración de esta fachada se ordena con la división en planta baja, entresuelo, principal y dos pisos, donde la seriación de balcones determina una composición horizontal, sólo en el chafalán de la Gran Vía hacia Conde Salvatierra el edificio gana una altura más. Se remata con una cornisa sinusoidal que refuerza su unidad, recurso que se presenta también en otros edificios de estilo modernista del mismo entorno. Sólo en los chafalanes la horizontalidad de la composición se ve interrumpida por una mayor verticalidad adquirida por la enfatización de los remates y la aparición de miradores y balcones de planta semicircular y trilobulada.

Los zaguanes y las escaleras tienen distintos tratamientos interiores, la mayoría de forma bastante discreta, pero destaca por sus acabados el zaguán y escalera de sector circular correspondiente al nº 65 de la Gran Vía, cuya decoración original con motivos geométricos y florales todavía permanece intacta. En la actualidad, el estado de conservación en todo el conjunto es bastante desigual, pues si bien algunas de las edificaciones han sido conservadas o rehabilitadas hay otros edificios prácticamente en estado de abandono



Cartográfico Municipal 1929 – 1945



Cartográfico C.G.C.C.T. 1980



AJUNTAMENT DE VALENCIA

ÀREA DE URBANISMO VIVIENDA Y CALIDAD URBANA - DIRECCION GENERAL DE PLANEAMIENTO

2/4

Imagen 10. Revisión simplificada del Plan General de Valencia.

**REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA**  
CATALOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS  
Ordenación Estructural

**EDIFICIO CHAPA**

**5. REFERENCIAS TÉCNICAS:**

AUTOR DEL PROYECTO: Emilio Ferrer  
FECHA DE CONSTRUCCION: 1911  
SISTEMA CONSTRUCTIVO:

Se estructura en planta baja, planta principal y tres alturas más, con dos viviendas por planta, existiendo planta de ático también. Como el resto de edificios del grupo, presenta una cornisa sinusoidal en su remate que da continuidad a la fachada del conjunto. Consta además una serie de patios menores interiores, un zaguán simple y una escalera interior central de 2 tramos en 2ª crujía ventilada por montera



**6. VALORES PATRIMONIALES:**

**Valoración urbanística:**

Valor ambiental   
Integración Urbana   
Carácter articulador   
Carácter estructural

**Valoración arquitectónica:**

Adscripción tipológica   
Carácter modelo referencia   
Ref. cultural-arquitectónica

**Valoración socio-cultural:**

Referencia histórica

**Valoración Pormenorizada:**

**Fachada Principal:**  
Interés en la composición, materiales  
Y ornamentación y oficios y técnicas constructivas

**Fachada trasera o lateral:**  
Interés tipológico

**Cubierta:**

**Estructura espacial interna:**  
Interés singular en la escalera y en el zaguán.




AJUNTAMENT DE VALENCIA

ÀREA DE URBANISMO VIVIENDA Y CALIDAD URBANA - DIRECCION GENERAL DE PLANEAMIENTO

3/4

Imagen 11. Revisión simplificada del Plan General de Valencia.

**REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA**  
CATALOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS  
Ordenación Estructural

**EDIFICIO CHAPA**

**7. ENTORNO DE AFECCION:**

Delimitación del espacio afectado: Descripción de la línea delimitadora:

**8. RÉGIMEN DE INTERVENCIÓN:**

Conservación   
Restauración   
Eliminación de elementos añadidos   
Reposición de elementos primitivos   
Reforma y redistribución interior

Condiciones:

**9. NORMATIVA DE APLICACIÓN:**

Con carácter general será de aplicación lo establecido en la Ley del Patrimonio Cultural Valenciano (LPCV) – Ley 4/1998 de 11 de junio, del Consell de la Generalitat (DOGV nº 3.267 de 18/06/1998), modificada por la Ley 7/2004, de 19 de octubre y por la Ley 5/2007, de 9 de febrero y por la Ley 2/2010, de 31 de marzo, así como la Ley Urbanística Valenciana (LUV) – Ley 16/2005 de 30 de diciembre, del Consell de la Generalitat (DOGV nº 5.167 de 31/12/2005)  
En aplicación de lo dispuesto en el art. 50.4 de la LPCV, cualquier actuación, pública o privada, que se lleve a cabo en el ámbito del BRL será notificada a la Conselleria competente en materia de cultura simultáneamente a que se produzca la notificación al interesado.

**10. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS:**

Ficha catálogo del Plan Especial de Protección del Ensanche de Valencia, Pla del Remei – Russafa Nord, P.E.P.1 :  
Tomo VIII, Ficha 22.14  
Texto extraído de la "Guía de Arquitectura de Valencia" CTAV 2007

**11. OBSERVACIONES:**

Pertenece a un Proyecto unitario: Grabador Esteve, 36 y 38, Plaza de Canovas, 1 y 2 y Gran Via Marques del Turia, 65, 67, 69 y 71.



AJUNTAMENT DE VALENCIA

ÀREA DE URBANISMO VIVIENDA Y CALIDAD URBANA - DIRECCION GENERAL DE PLANEAMIENTO

4/4

Imagen 12. Revisión simplificada del Plan General de Valencia.



Imagen 13. Grado de Protección del Ensanche.

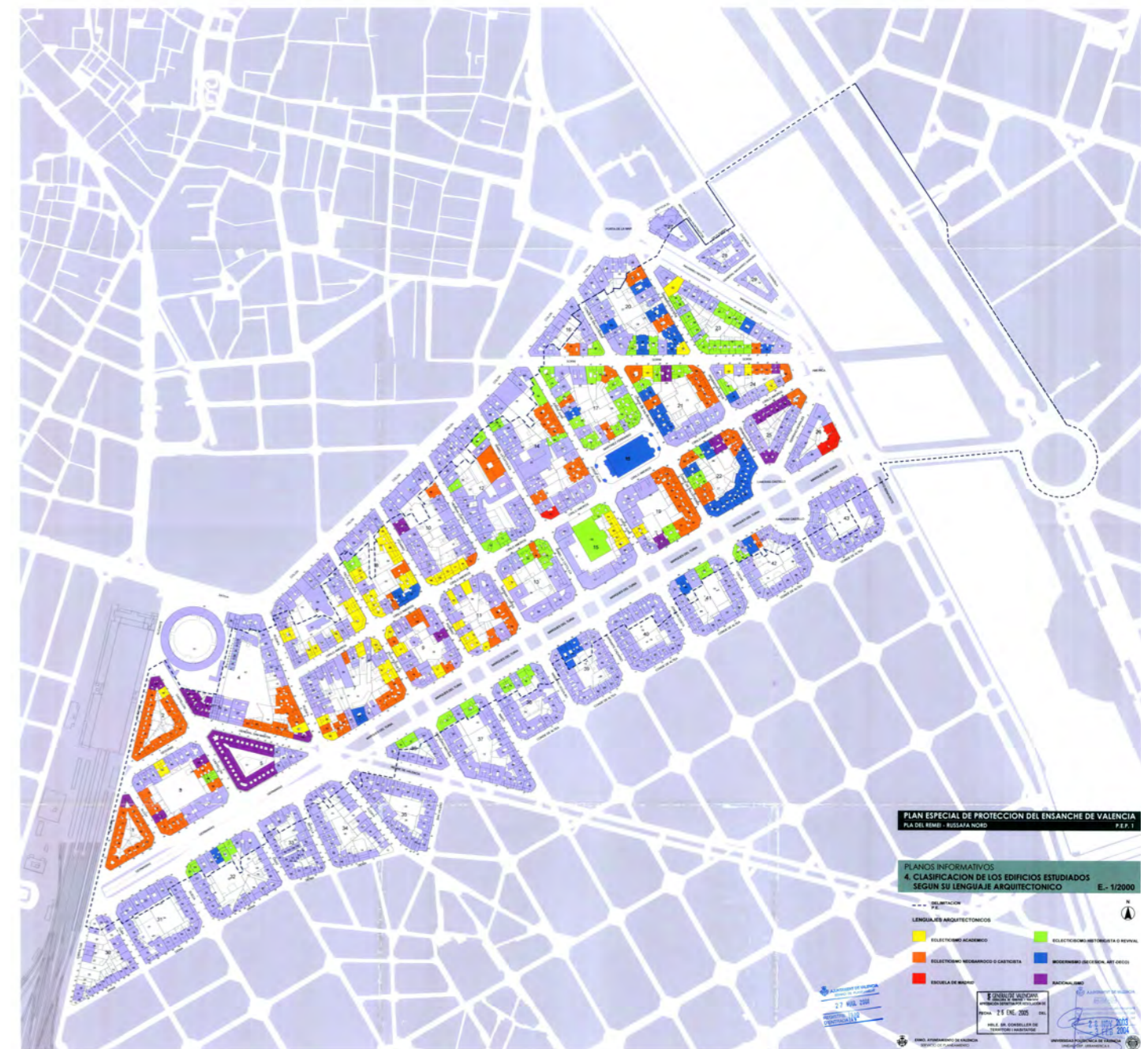
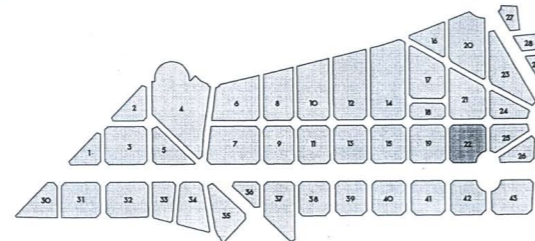


Imagen 14. Clasificación de los edificios del Ensanche según su lenguaje arquitectónico.



MANZANA 22



EXCMO. AJUNTAMENT DE VALENCIA  
SERVICIO DE PLANEAMIENTO

UNIVERSITAT POLITÈCNICA DE VALENCIA  
UNIDAD DEP. URBANÍSTICA II

Imagen 15. Plan especial de protección del Ensanche de Valencia.

PARAMETROS VOLUMÈTRICS, AJUSTACIONS DE VOLUMEN	CALLE Y NÚMERO	Nº FICHA URBANÍSTICA
Se permite la regulación de oficinas según las condiciones de volumen, forma y denominaciones recogidas en la propuesta remitida por el Ayuntamiento - o petición de la propiedad - con fecha 02/07/17 y nº de registro de saldos 02249.	GRABADOR ESTEVE, 34	22.9
Se permite la regulación de oficinas según las condiciones de volumen, forma y denominaciones recogidas en la propuesta remitida por el Ayuntamiento - o petición de la propiedad - con fecha 02/07/17 y nº de registro de saldos 02249.	GRABADOR ESTEVE, 38	22.10
Se permite la regulación de oficinas según las condiciones de volumen, forma y denominaciones recogidas en la propuesta remitida por el Ayuntamiento - o petición de la propiedad - con fecha 02/07/17 y nº de registro de saldos 02249.	CANOVAS DEL CASTILLO, 1	22.11
Se permite la regulación de oficinas según las condiciones de volumen, forma y denominaciones recogidas en la propuesta remitida por el Ayuntamiento - o petición de la propiedad - con fecha 02/07/17 y nº de registro de saldos 02249.	CANOVAS DEL CASTILLO, 2	22.12
Se permite la regulación de oficinas según las condiciones de volumen, forma y denominaciones recogidas en la propuesta remitida por el Ayuntamiento - o petición de la propiedad - con fecha 02/07/17 y nº de registro de saldos 02249.	MARQUÉS DEL TURIA, 71	22.13
Se permite la regulación de oficinas según las condiciones de volumen, forma y denominaciones recogidas en la propuesta remitida por el Ayuntamiento - o petición de la propiedad - con fecha 02/07/17 y nº de registro de saldos 02249.	MARQUÉS DEL TURIA, 49	22.14
Se permite la regulación de oficinas según las condiciones de volumen, forma y denominaciones recogidas en la propuesta remitida por el Ayuntamiento - o petición de la propiedad - con fecha 02/07/17 y nº de registro de saldos 02249.	MARQUÉS DEL TURIA, 47	22.15
Se permite la regulación de oficinas según las condiciones de volumen, forma y denominaciones recogidas en la propuesta remitida por el Ayuntamiento - o petición de la propiedad - con fecha 02/07/17 y nº de registro de saldos 02249.	MARQUÉS DEL TURIA, 45	22.16
Se permite la adecuación de un espacio de plaza. En tal caso, el edificio contará de paseo todo y cuatro plantas de plaza (o más), en total, en los que se contemplará: - el mobiliario y la planta básica y los elementos de plaza existentes. - la futura planta replicada y la actual planta según sea el caso para replicación o para futura planta. - la regulación de los elementos de menor soporte en la actualidad.	CONDE SALVATERRA, 33	22.21

EXCMO. AJUNTAMENT DE VALENCIA  
SERVICIO DE PLANEAMIENTO

UNIVERSITAT POLITÈCNICA DE VALENCIA  
UNIDAD DEP. URBANÍSTICA II

Imagen 17. Plan especial de protección del Ensanche de Valencia.

PARAMETROS VOLUMÈTRICS	GRUPO DE PROTECCIÓN CIVIL AMORÓS	CALLE Y NÚMERO	Nº FICHA URBANÍSTICA
NO SE PERMITE LA AJUSTACIÓN DE VOLUMEN	PROTECCIÓN AMBIENTAL	CIRILO AMORÓS, 68	22.1
NO SE PERMITE LA AJUSTACIÓN DE VOLUMEN	PROTECCIÓN AMBIENTAL	CIRILO AMORÓS, 70	22.2
NO SE PERMITE LA AJUSTACIÓN DE VOLUMEN	PROTECCIÓN AMBIENTAL	CIRILO AMORÓS, 72	22.3
NO SE PERMITE LA AJUSTACIÓN DE VOLUMEN	PROTECCIÓN PARCIAL	CIRILO AMORÓS, 74	22.4
NO SE PERMITE LA AJUSTACIÓN DE VOLUMEN	PROTECCIÓN AMBIENTAL	CIRILO AMORÓS, 74	22.5
NO SE PERMITE LA AJUSTACIÓN DE VOLUMEN	PROTECCIÓN AMBIENTAL	CIRILO AMORÓS, 76	22.6
NO SE PERMITE LA AJUSTACIÓN DE VOLUMEN	PROTECCIÓN AMBIENTAL	CIRILO AMORÓS, 80	22.7
NO SE PERMITE LA AJUSTACIÓN DE VOLUMEN	PROTECCIÓN AMBIENTAL	GRABADOR ESTEVE, 34	22.8
NO SE PERMITE LA AJUSTACIÓN DE VOLUMEN	PROTECCIÓN AMBIENTAL	GRABADOR ESTEVE, 38	22.9
NO SE PERMITE LA AJUSTACIÓN DE VOLUMEN	PROTECCIÓN INTEGRAL	GRABADOR ESTEVE, 38	22.10
NO SE PERMITE LA AJUSTACIÓN DE VOLUMEN	PROTECCIÓN INTEGRAL	CANOVAS DEL CASTILLO, 1	22.11
NO SE PERMITE LA AJUSTACIÓN DE VOLUMEN	PROTECCIÓN INTEGRAL	CANOVAS DEL CASTILLO, 2	22.12
NO SE PERMITE LA AJUSTACIÓN DE VOLUMEN	PROTECCIÓN INTEGRAL	MARQUÉS DEL TURIA, 71	22.13
NO SE PERMITE LA AJUSTACIÓN DE VOLUMEN	PROTECCIÓN INTEGRAL	MARQUÉS DEL TURIA, 49	22.14
NO SE PERMITE LA AJUSTACIÓN DE VOLUMEN	PROTECCIÓN INTEGRAL	MARQUÉS DEL TURIA, 47	22.15
NO SE PERMITE LA AJUSTACIÓN DE VOLUMEN	PROTECCIÓN INTEGRAL	MARQUÉS DEL TURIA, 45	22.16
NO SE PERMITE LA AJUSTACIÓN DE VOLUMEN	PROTECCIÓN AMBIENTAL	CONDE SALVATERRA, 41	22.17
NO SE PERMITE LA AJUSTACIÓN DE VOLUMEN	PROTECCIÓN AMBIENTAL	CONDE SALVATERRA, 37	22.18
NO SE PERMITE LA AJUSTACIÓN DE VOLUMEN	PROTECCIÓN PARCIAL	CONDE SALVATERRA, 37	22.19
NO SE PERMITE LA AJUSTACIÓN DE VOLUMEN	PROTECCIÓN AMBIENTAL	CONDE SALVATERRA, 33	22.20
SE PERMITE EL AJUSTAMIENTO DE OFICINAS	PROTECCIÓN AMBIENTAL	CONDE SALVATERRA, 33	22.21

EXCMO. AJUNTAMENT DE VALENCIA  
SERVICIO DE PLANEAMIENTO

UNIVERSITAT POLITÈCNICA DE VALENCIA  
UNIDAD DEP. URBANÍSTICA II

Imagen 16. Plan especial de protección del Ensanche de Valencia.



EXCMO. AJUNTAMENT DE VALENCIA  
SERVICIO DE PLANEAMIENTO

UNIVERSITAT POLITÈCNICA DE VALENCIA  
UNIDAD DEP. URBANÍSTICA II

Imagen 18. Plan especial de protección del Ensanche de Valencia. Planta general manzana.

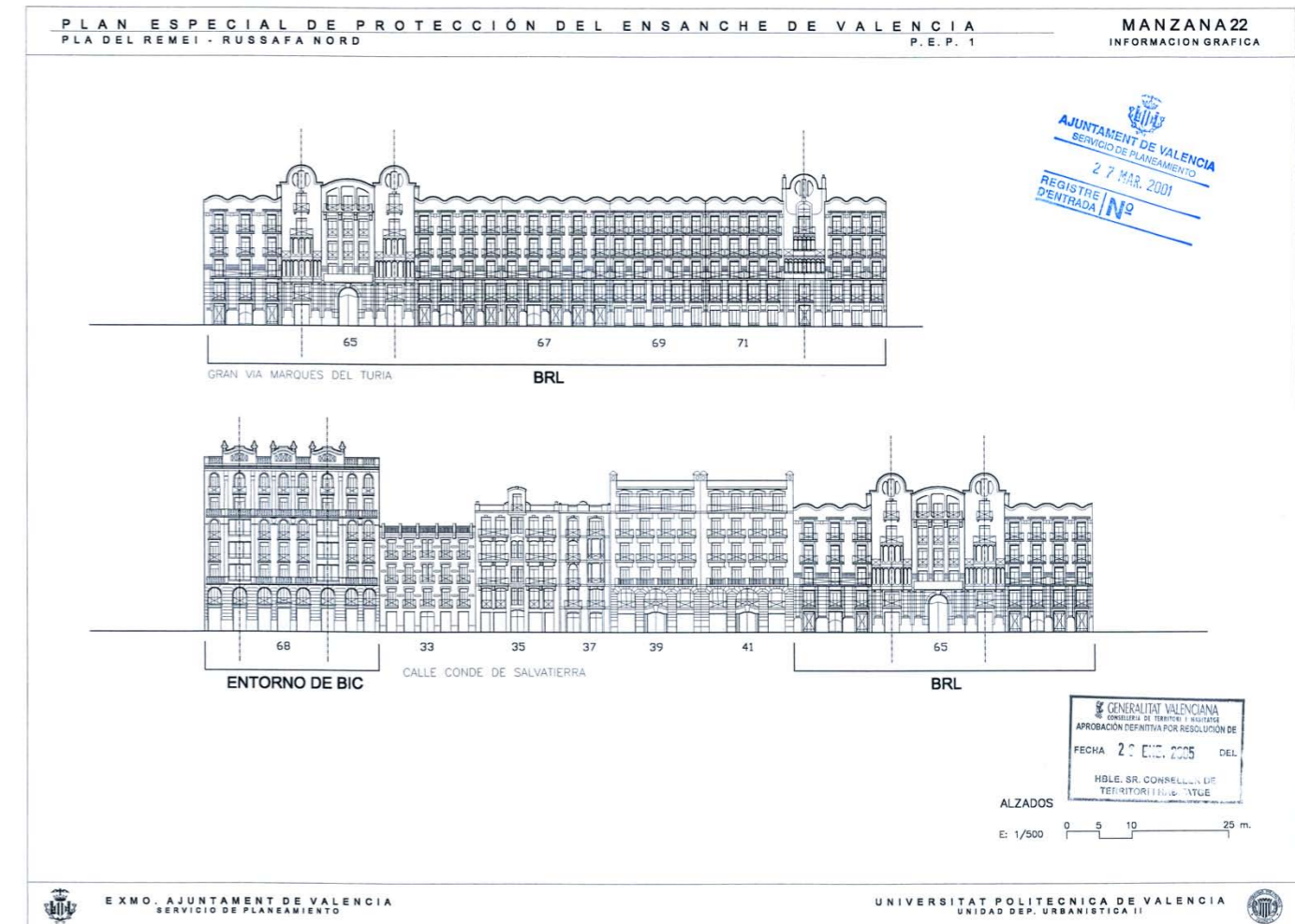
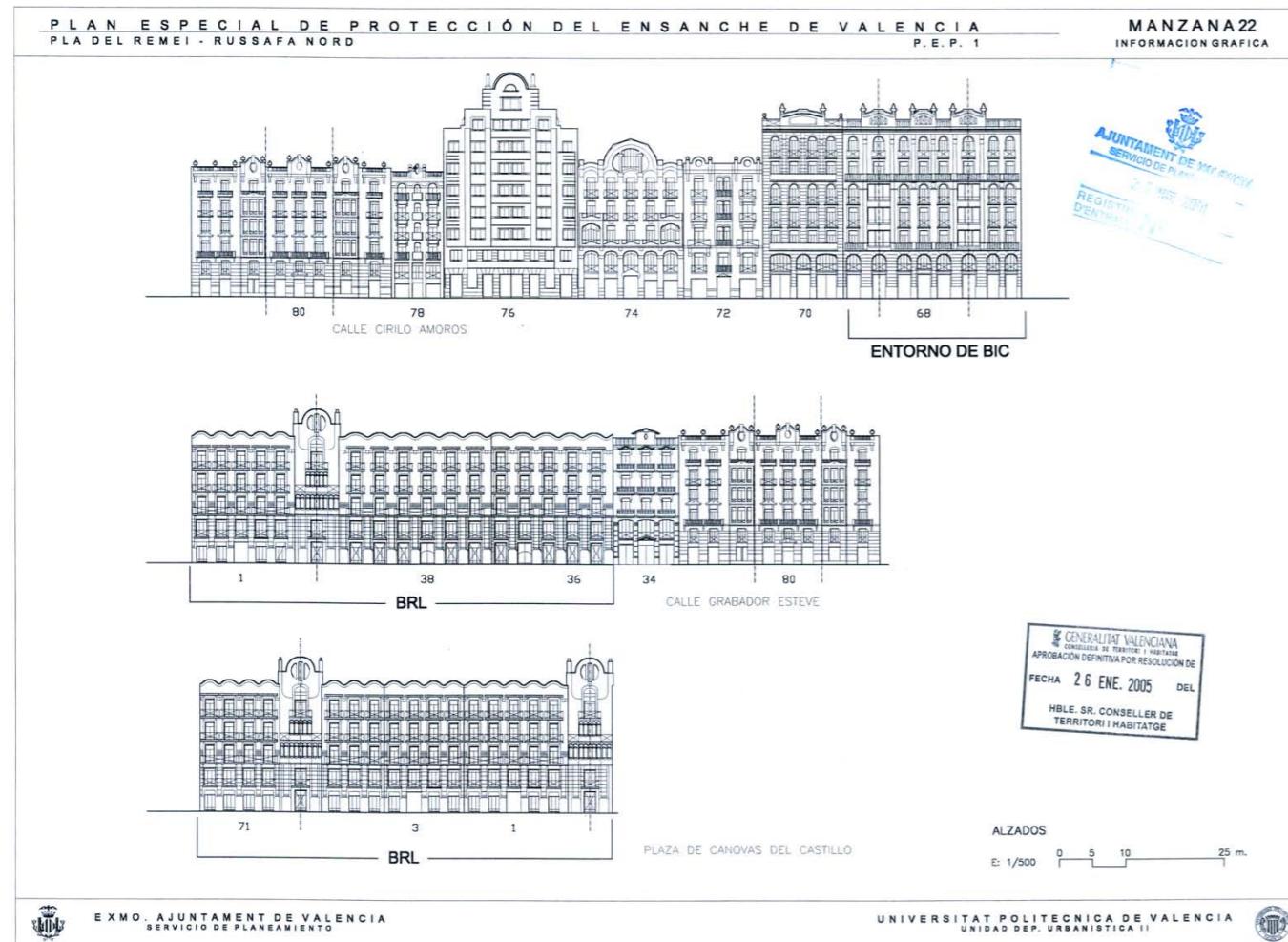


Imagen 19. Plan especial de protección del Ensanche de Valencia. Alzados fachadas principales.

Imagen 20. Plan especial de protección del Ensanche de Valencia. Alzados fachadas principales.

**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL ENSANCHE DE VALENCIA** FICHA 22.14  
 PLA DEL REMEI - RUSSAFA NORD P.E.P. 1 NORMATIVA

**OBJETIVACIÓN DEL INTERÉS**

**Votoraciones urbanísticas**

- Valor ambiental
- Integración conj. homogéneo
- Carácter articulador
- Carácter estructural

**Votoraciones arquitectónicas**

- Adscripción tipológica
- Carácter modelo referencia
- Referencia cultural-arquitectónica

**Votoración socio-cultural**

- Referencia histórica

**DATOS GENERALES**

Distrito: 02 Cartografía Catastral: 423-02 II  
 Barrio: 02 Manzana: 66237  
 Parcela: 14

Cartografía PGOU: 35  
 Clave de suelo: SU  
 Clave de protección: 0070  
 Protección anterior: 2

Existe expediente del Archivo Histórico Municipal

**GRADO DE PROTECCIÓN**

**PROTECCIÓN INTEGRAL**

**VALORACIÓN PORMENORIZADA**

**Fachada principal**

- Interés de la composición
- Materiales y ornamentación con interés
- Oficinas y técnicas constructivas con interés

**Elementos interiores**

- Interés singular de la escalera
- Interés singular del zaguán

**Fachada trasera**

- Interés tipológico

**Estado de conservación**

- Buen estado

**OBRAS ADMISIBLES**

**CONSERVACIÓN**

**RESTAURACIÓN**

**REFORMA**

**REHABILITACIÓN**

**SUSTITUCIÓN REFERENCIADA**

**INTERVENCIÓN PERMITIDA EN ELEMENTOS DEFINITIVOS DE LA ESTRUCTURA ARQUITECTÓNICA**

- FACHADA PRINCIPAL
  - Conservación
  - Reproducción
- FACHADA TRASERA
  - Conservación
  - Reproducción
- ELEMENTOS INTERIORES
  - Conservación del zaguán
  - Reproducción tipológica del zaguán
  - Conservación de la escalera
  - Reproducción tipológica de la escalera
  - Conservación del ascensor

**PARÁMETROS VOLUMÉTRICOS**

**NO SE PERMITE ALTERACIÓN DEL VOLUMEN**

**ALTERACIÓN DEL VOLUMEN**

- Aumento de profundidad edificable
- Incremento de altura

**ELEMENTOS IMPROPIOS**

Descripción: Repetitivo/modificación según:

**OBSERVACIONES**

Incluido en el Catálogo como BIEN DE RELEVANCIA LOCAL  
 Pertenencia a un Proyecto unitario: Grabador Esteve, 36, 38, Pza. Canovas del Castillo, 1, 2 y G.V. Marqués del Turia, 65, 67, 69, 71

EXM. AJUNTAMENT DE VALENCIA  
 SERVICIO DE PLANEAMIENTO

UNIVERSITAT POLITÈCNICA DE VALENCIA  
 UNIDAD DEP. URBANÍSTICA II

**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL ENSANCHE DE VALENCIA** FICHA 22.14  
 PLA DEL REMEI - RUSSAFA NORD P.E.P. 1 ANALISIS

**LEVANTAMIENTO POR HIPÓTESIS TIPOLOGICA**

**SECCION** **ALZADO** **PLANTA**

EXM. AJUNTAMENT DE VALENCIA  
 SERVICIO DE PLANEAMIENTO

UNIVERSITAT POLITÈCNICA DE VALENCIA  
 UNIDAD DEP. URBANÍSTICA II

**PARCELA**

**Implantación en manzana**

- chaffan
- esquina
- entre medianeras

**Forma de parcela**

- regular
- irregular

**Dimensiones de parcela**

ancho: 14.3  
 profundidad: 33.0  
 superficie: 409

**Datos generales**

ancho de fachada: 14.3  
 profundidad edificada: 25.2  
 superficie ocupada: 353  
 coef. ocupación: 86%

**Planta baja**

nº locales: 2  
 usos: C  
 ocupación: T

**Planos piso**

nº vivienda/locales por planta: 2  
 nº total de viviendas/locales: 8  
 superficie viviendas/locales: 144.7

**Sistema constructivo**

- sistema constructivo de 6 crujeas con muros portantes y pilares de ladrillo con viguetas metálicas y revólton de ladrillo.

**Organización interna**

- patios menores
- dos viviendas por planta
- escalera central de 2 tramos en 2ª cruja ventilada por maneta
- zaguán simple

**Lenguaje arquitectónico / estilo**

- modernismo

**TIPO SINGULAR**

EXM. AJUNTAMENT DE VALENCIA  
 SERVICIO DE PLANEAMIENTO

UNIVERSITAT POLITÈCNICA DE VALENCIA  
 UNIDAD DEP. URBANÍSTICA II

**PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL ENSANCHE DE VALENCIA** FICHA 22.14  
 PLA DEL REMEI - RUSSAFA NORD P.E.P. 1 INFORMACION FOTOGRAFICA

**REMATÉ**

**CUERPO**

**ZÓCALO**

EXM. AJUNTAMENT DE VALENCIA  
 SERVICIO DE PLANEAMIENTO

UNIVERSITAT POLITÈCNICA DE VALENCIA  
 UNIDAD DEP. URBANÍSTICA II

Imagen 21. Plan especial de protección del Ensanche de Valencia. Ficha individual.

Imagen 22. Plan especial de protección del Ensanche de Valencia. Ficha individual.

Imagen 23. Plan especial de protección del Ensanche de Valencia.

# ANTECEDENTES. ESTADO ORIGINAL

## 2.1 EVOLUCIÓN DEL ENTORNO. CARTOGRAFÍA HISTÓRICA.

El importante crecimiento de la ciudad de Valencia a mediados del siglo XIX y principios del siglo XX, provocó la necesidad de expandirse aunque era inviable la expansión debido a la existencia de las murallas medievales. Pero en 1869, con la aprobación de la población, fue cuando se produjo el derribo definitivo de las murallas. Después de la desaparición de las murallas se empezaron a urbanizar los terrenos más allá de esta.

Debido al crecimiento, Valencia necesitaba más viviendas, pero sobre todo, necesitaba mejorar su trazado urbano. Así es como nació en Valencia la necesidad de un espacio urbano ordenado. Este nuevo espacio urbano es el llamado Ensanche.

Lo que dio el empujón final para la urbanización del Ensanche fue la instalación del tranvía, que comenzó a circular y hizo que la nueva zona de ensanche estuviera más cercana al centro de la ciudad.

A partir de ese momento, se empezó a urbanizar esta nueva zona de la ciudad para construir nuevos y modernos edificios con las calles más anchas y el trazado urbano más ordenado. Cuando se reconocieron las ventajas de las primeras viviendas del Ensanche, situadas en calles amplias, arboladas y con patios interiores de manzana libres de edificaciones, se vió la conveniencia de trazar un Plan General de Ordenación para todos los alrededores de la ciudad.

En 1877, se proyectó el Primer Plan de Ensanche de Valencia. El diseño del Proyecto del Ensanche fue encargado a tres arquitectos, José Calvo, Luís Ferreres y Joaquín María Arnau . Empezaron a diseñar el proyecto cogiendo como referencia el Ensanche de Barcelona por su diseño moderno, las manzanas regulares y achafanadas y sobretodo por la anchura de las aceras.



Imagen 24. Plano General de Valencia después de la urbanización del primer Ensanche.



Imagen 25. Proyecto General del Ensanche de la ciudad de Valencia.



Imagen 26. Plano General de Valencia (Reforma Interior).

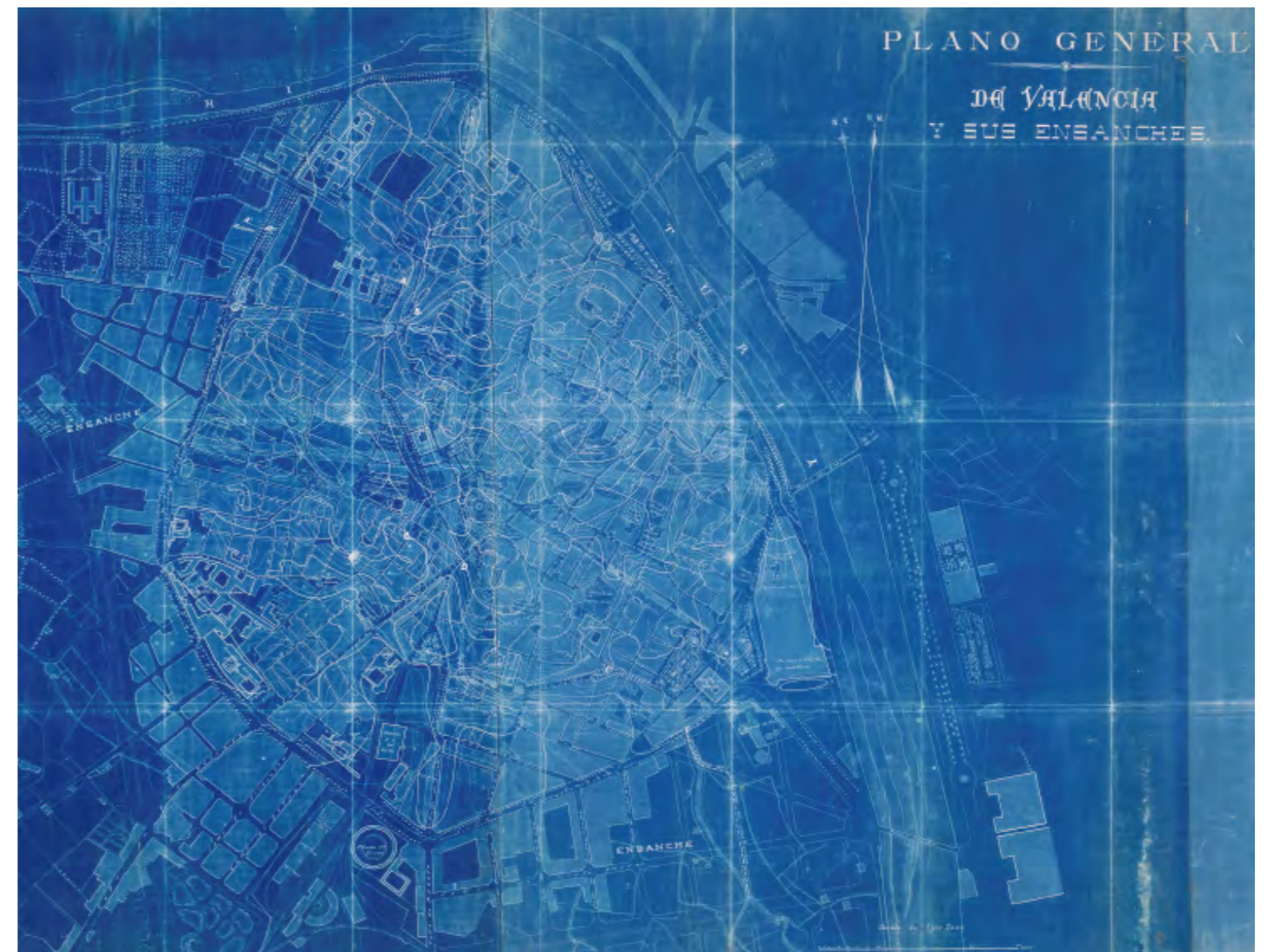


Imagen 27. Plano General de Valencia y sus Ensanches.



Imagen 28. Plano topográfico de la ciudad de Valencia .

## 2.2 DOCUMENTACIÓN DE ARCHIVOS HISTÓRICOS.

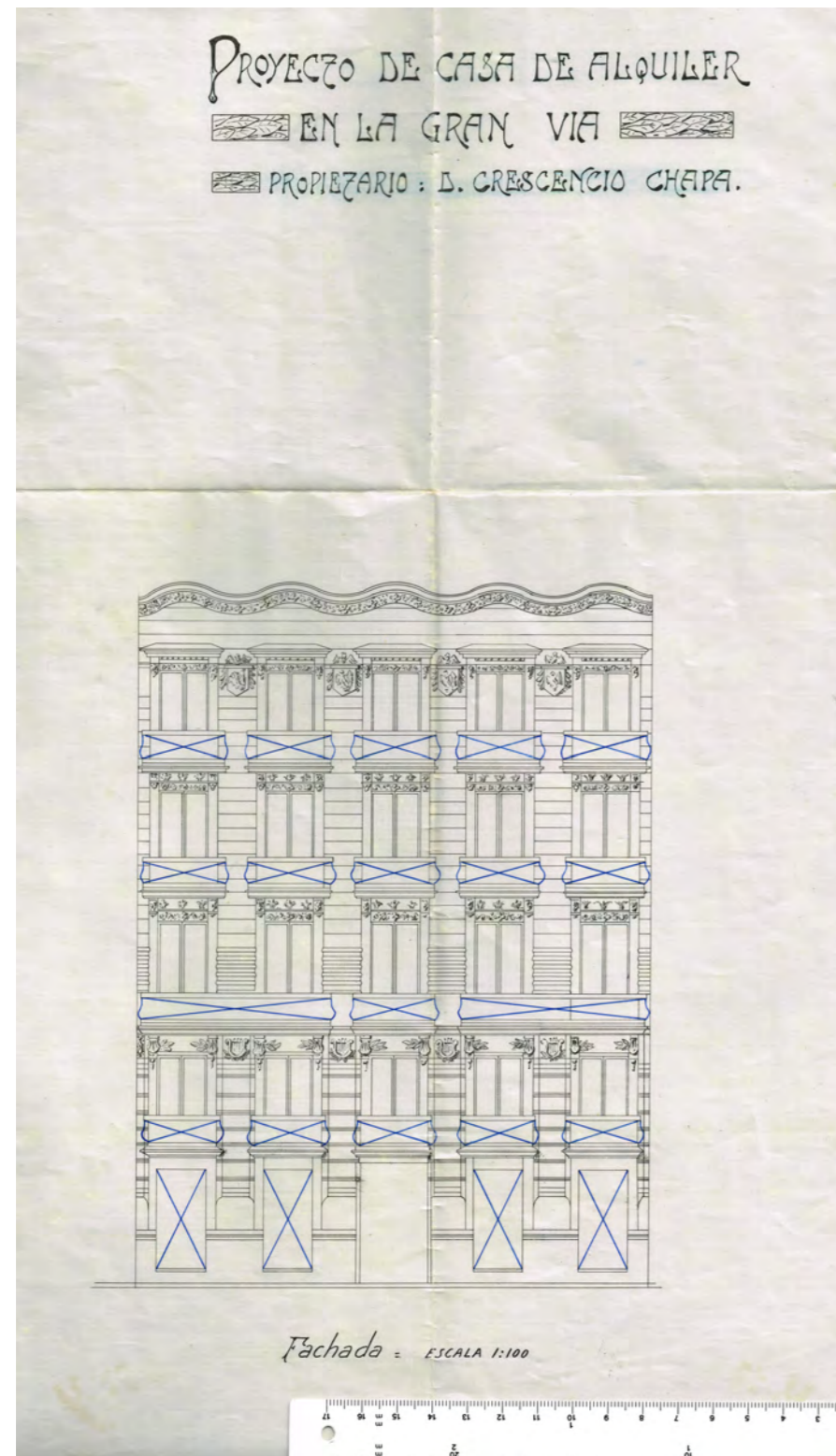


Imagen 29 . Alzado de la Casa Chapa nº 69 del proyecto original.

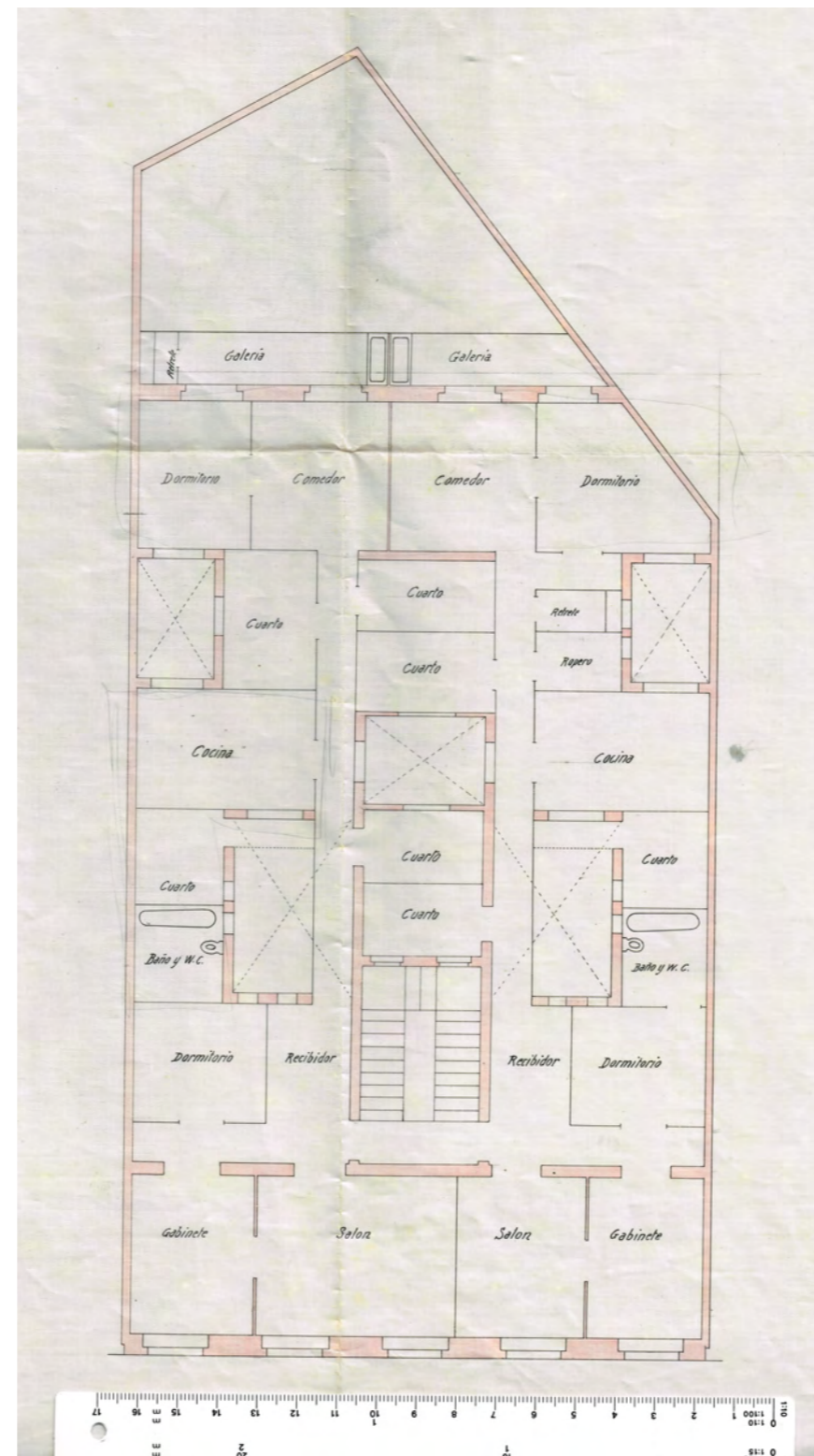


Imagen 30 . Planta de viviendas tipo.

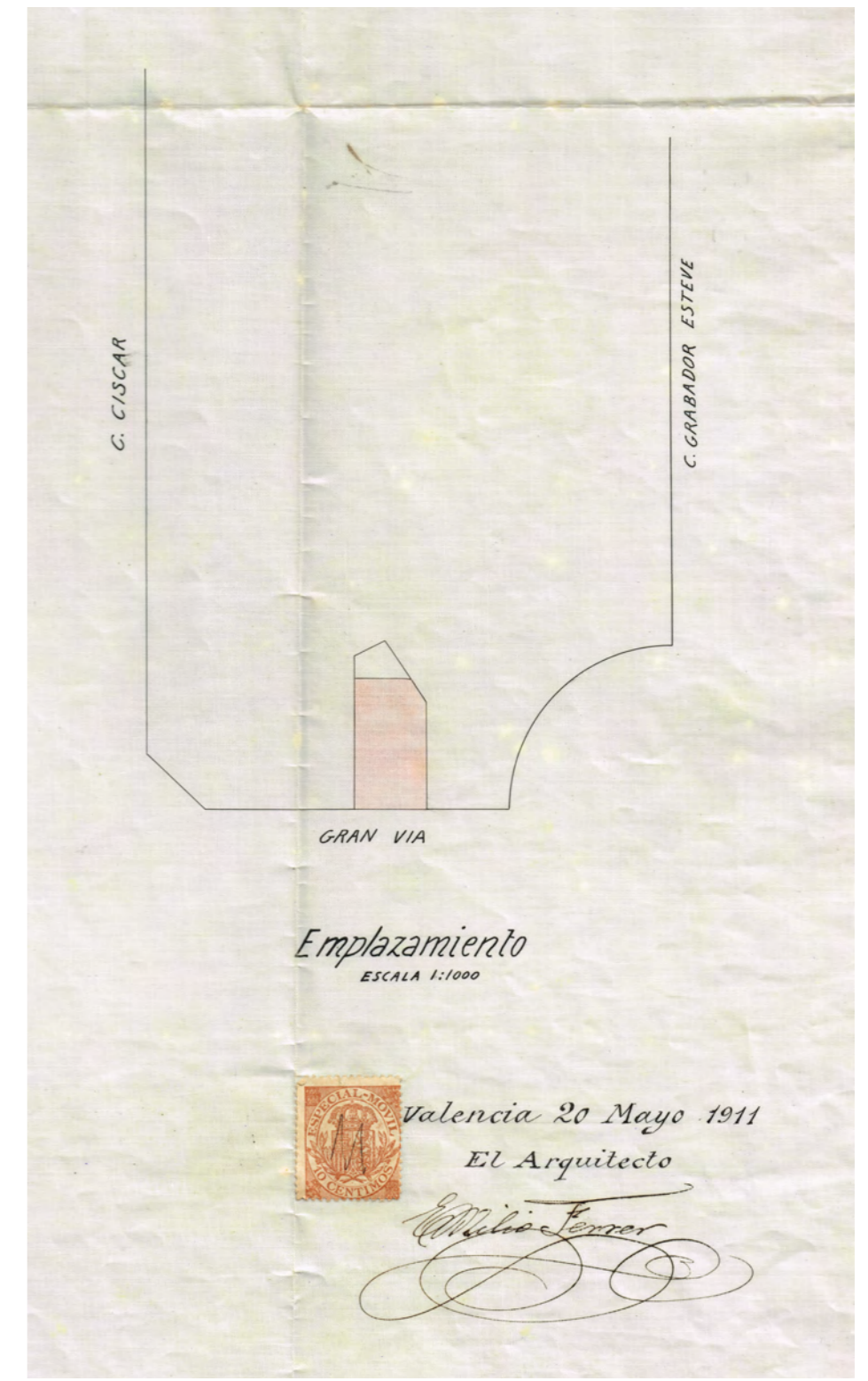


Imagen 31 . Plano de emplazamiento.



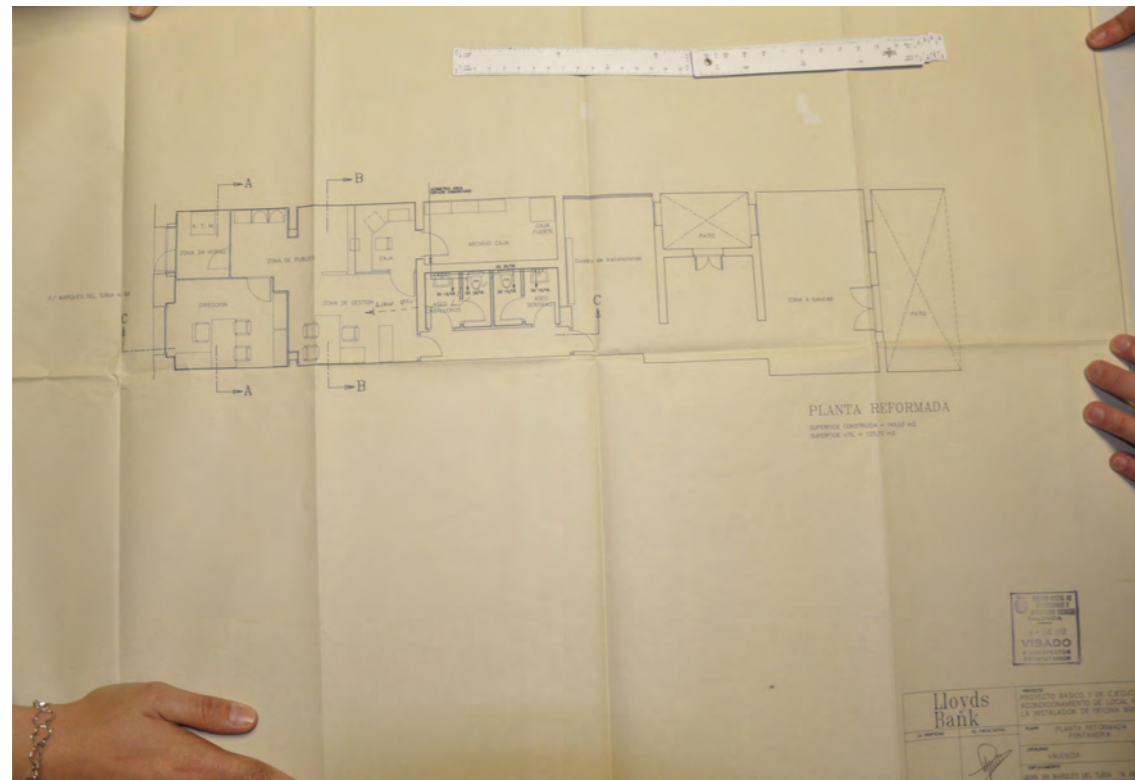


Imagen 32. Planta Baja reformada.

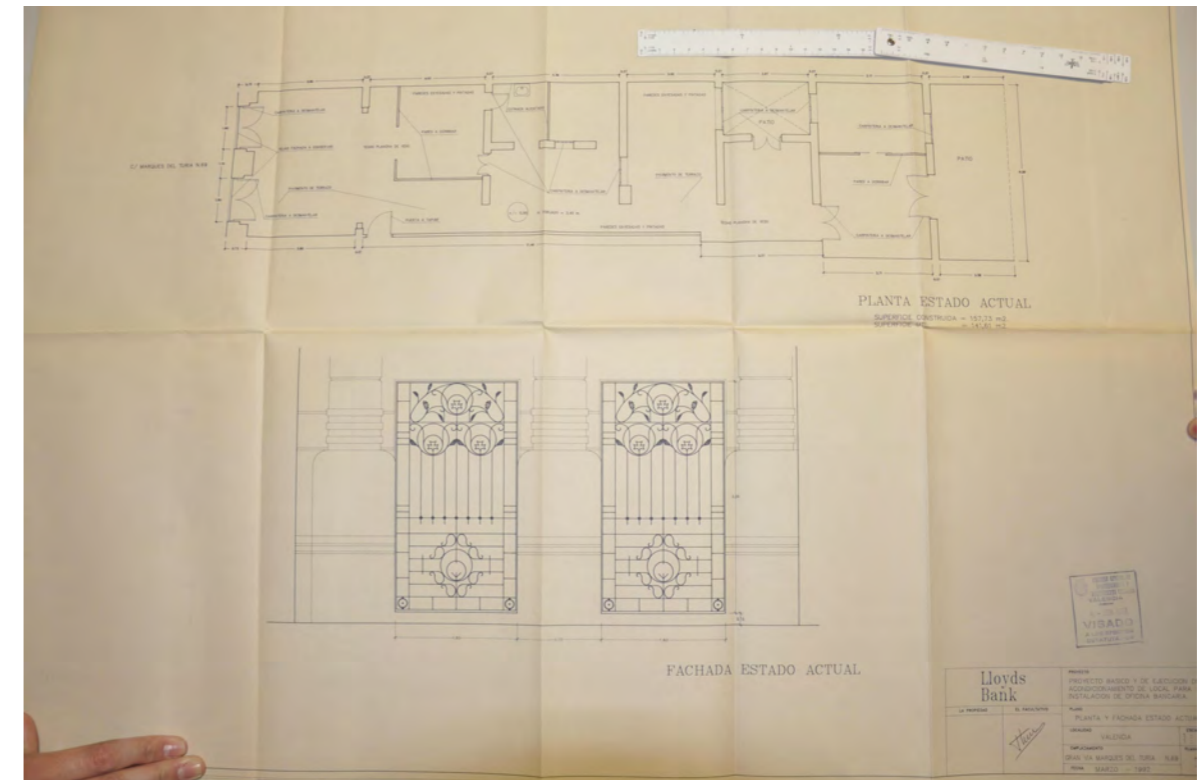


Imagen 33. Planta Baja reformada.

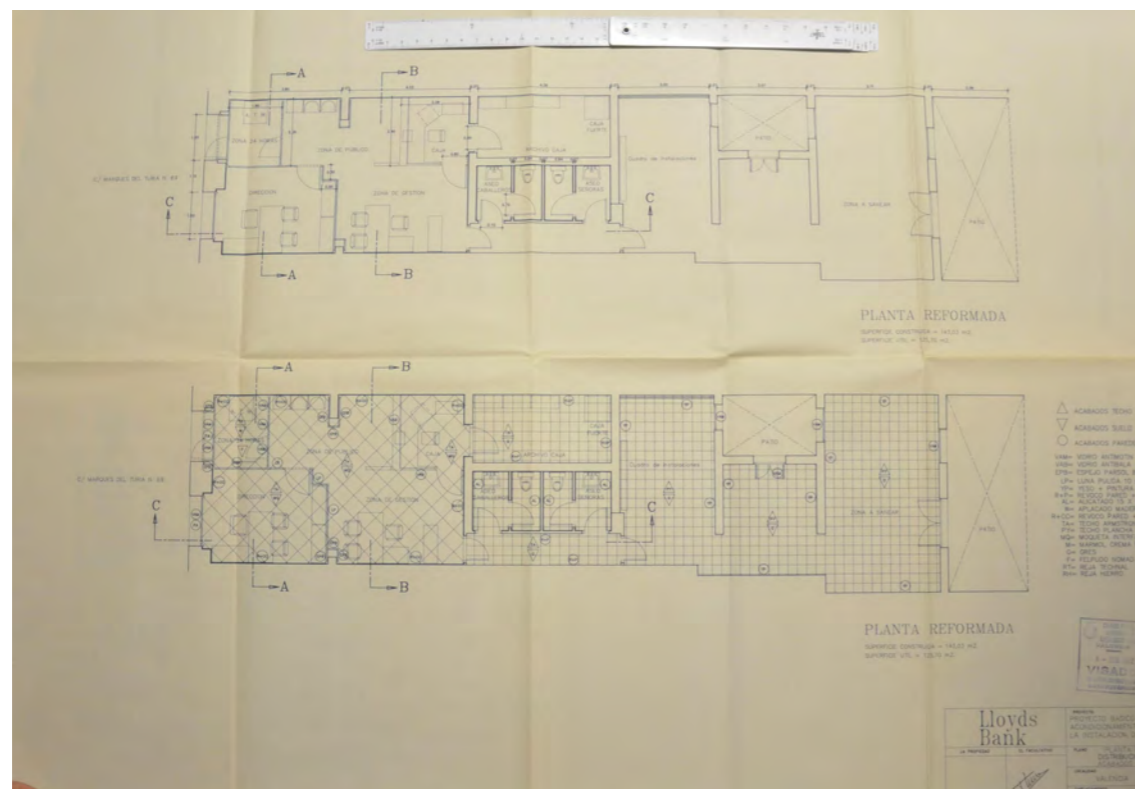


Imagen 34. Planta Baja reformada.

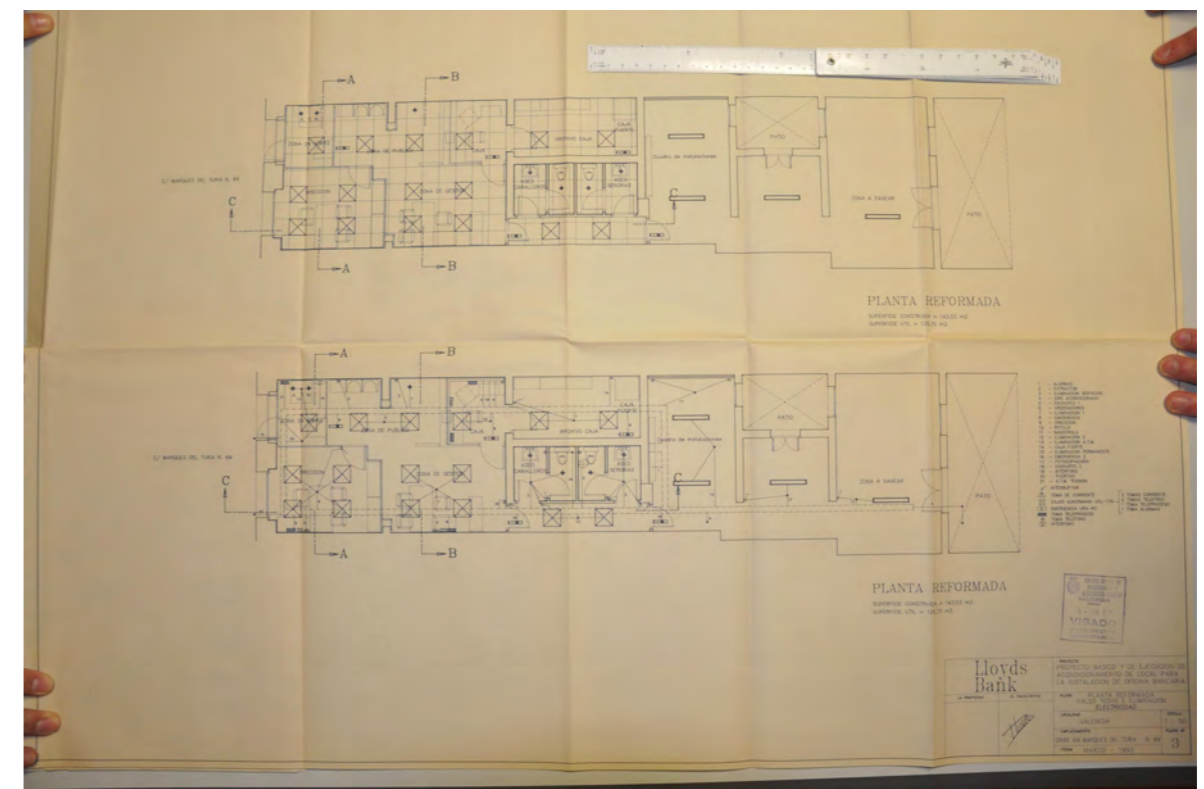


Imagen 35. Planta Baja reformada.

## 2.3 MARCO SOCIO-ECONÓMICO DE LA ÉPOCA.

La historia de Valencia durante el reinado de Fernando VII e incluso después, es sustancialmente como la del resto de España: una etapa de conflictos entre los partidarios de un régimen absolutista que se desmorona por momentos.

En 1833 se reestructuró el Ayuntamiento, desapareciendo los cargos vitalicios para acceder a ellos personas cuya extracción social provenía de la burguesía local elegidos mediante sufragio. En 1837 se puso en marcha la desamortización de bienes de la Iglesia que fueron adquiridos en su mayoría por la aristocracia y la burguesía local.

A continuación, vino el reinado de Isabel II, que fue para la ciudad de Valencia un periodo de estabilidad y también de crecimiento.

En el caso de Valencia, se caracterizó por un fuerte incremento de la población residente y del espacio urbanizado. Desde el último cuarto del siglo XIX Valencia comenzó a crecer triplicando así el número de la población, pasando de 213550 a 233348 en 9 años e incluso llegando a 320000 después de 20 años más. El derribo de las murallas en 1865 fue el punto de partida para el desarrollo de las áreas periféricas. La apertura de las grandes vías, previstas en los planes de Ensanche, potenciaron la rápida urbanización del sector oriental, con una trama viaria ordenada, que se pobló de edificios de estilo modernista y ecléctico, muchos de los cuales todavía existen. En el resto, en especial en la otra orilla del Turia, la urbanización se retrasó hasta bien avanzado el siglo XX.

A principios de siglo Valencia era una ciudad industrializada. La importancia y el predominio de la industria sedera había disminuido, y subsistía la producción de curtidos y empujaba con fuerza el sector de la madera, la metalurgia y la alimentación, este último con una vertiente exportadora muy activa. Predominaba la pequeña empresa, pero día a día se introducía la mecanización y la producción se regía por criterios industriales. La mejor expresión de esta dinámica eran las exposiciones regionales, en particular la de 1909, emplazada junto a la Alameda, donde se mostraban los avances de la agricultura y la industria. Nació la Feria Internacional de Muestras.

Después vino la primera guerra mundial que afectó seriamente a la economía valenciana, colapsando las exportaciones de cítricos y produciendo el alza descontrolada de los precios y el desabastecimiento de los mercados. En 1917 el malestar en la capital se canalizó en forma de huelga general, que se prolongó durante varias semanas. En 1919 y 1920 se repitieron las movilizaciones y se entró en una espiral de violencia en la que se sucedieron las bombas y los asesinatos de civiles y de agentes del orden.



Imagen 36. Reproducción a dibujo de la Valencia del 1900.



Imagen 37. Plano General de Valencia año 1925.

## 2.4 BREVE BIOGRAFÍA DEL AUTOR DEL PROYECTO.

El arquitecto del proyecto fue Emilio Ferrer Gisbert.

Emilio Ferrer Gisbert fue un arquitecto valenciano de la época modernista no muy conocido nacionalmente.

Lo poco que se sabe de él es que fue Arquitecto Municipal de la ciudad de Alzira y estudio Arquitectura en Barcelona.

La mayoría de sus obras están situadas en la provincia de Valencia. A continuación se nombran y se describen los proyectos más importantes del arquitecto Emilio Ferrer.

### El Almacén de los hermanos Peris Puig (Imagen )

Esta obra de estilo modernista, se construyó en Alzira (Valencia) en el año 1912.

Está sita en la calle Guadassuar nº 2, en el arrabal de la estación, dentro de un pequeño núcleo industrial que surgió a raíz de la construcción de la vía del Ferrocarril. Este almacén se trata de un almacén de naranjas.

Lo más destacado del proyecto es que es uno de los mejores almacenes modernistas. La decoración del almacén se centra sobretodo en la utilización del ladrillo caravista.

Actualmente, este almacén se utiliza como salones de bodas y eventos.



Imagen 38. Almacén Hermanos Peris Puig.



Imagen 39. Garaje Valencia.



Imagen 40. Detalle Almacén Hermanos Puig.

### Garajes Valencis y Nogués (Imagen )

Posteriormente, en los años 20, se diseñaron los Garajes Valencia y Nogués. Estos fueron diseñados también por el Arquitecto Vicente Ferrer. En este proyecto predominan las líneas rectas en la modulación de las fachadas y las guirnaldas del proyecto.

### El Garaje de la C/ Isabel la Católica (Imagen )

El garaje de la calle Isabel la Católica data del año 1920 y se trataba de una construcción de 2.155 m<sup>2</sup> en planta baja y 141 m<sup>2</sup> en planta piso que disponía de cincuenta y cuatro cabinas individuales para automóviles.

Años después, fue ampliado con una nueva construcción de casi 700 m<sup>2</sup>, con entrada por Isabel la Católica, donde se ubico un lavadero e incluso un aparcamiento de camiones.



Imagen 41. Tiquet Garaje Valencia.

## 2.5 FOTOGRAFÍAS HISTÓRICAS DEL EDIFICIO.



Imagen 42. Gran vía Marqués del Túria en el 1905



Imagen 43. Edificio Chapa en el año 1912



Imagen 44. Paseo central de la Gran Vía Marqués del Túria.



Imagen 45. Paseo Central de la Gran Vía Marqués del Túria.



Imagen 46. Gran vía Marqués del Túria en el año 1916



Imagen 47. Vista aérea de la Gran vía



Imagen 48. Garajes Valencia.



Imagen 49. Gran vía marqués del Turia.

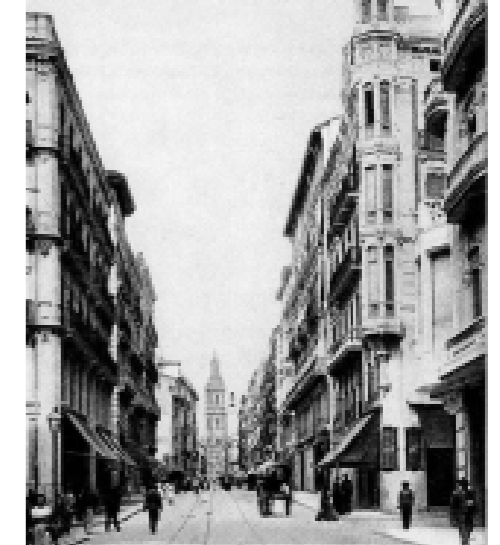


Imagen 50. Calle La Paz.



Imagen 51. Estación del Norte.



Imagen 52. Gran vía marqués del Turia.



Imagen 53. Salón auto-sport Valencia, gran vía.

# ESTADO ACTUAL

### 3.1 MEMORIA DESCRIPTIVA DEL ESTADO ACTUAL.

El edificio Chapa sito en la Gran vía Marqués del Turia nº 69, es uno de los inmuebles que conforman el proyecto de fachada común del Edificio Chapa.

Este conjunto de edificios se distribuyen a lo largo de la mitad de la manzana en la que están situados, desde el primer zaguán del Edificio Chapa sito en la calle Gravador Esteve nº 38, pasando por la Plaza Cánovas del Castillo nº 1 y nº 3 hasta llegar a la Gran vía Marqués del Turia nº 71, nº 69, nº 67 y finalmente el zaguán nº 65 que sería el último edificio que conforma este proyecto de fachada común.

Este proyecto de final de grado de Arquitectura técnica se centra en el Edificio Chapa sito en la Gran vía Marqués del Turia nº 69, como anteriormente se ha nombrado.

El proyecto de fachada común del Edificio Chapa fue redactado y proyectado por varios arquitectos modernistas valencianos de la época. En el caso del Edificio Chapa nº 69 fue proyectado en concreto por el Arquitecto Emilio Ferrer Gisbert en el año 1911.

El inmueble se encuentra ubicado en el barrio del Pla del Remei, dentro del Primer Ensanche valenciano. De hecho, este edificio es uno de los más importantes de esta zona.

La fachada tiene una longitud total de casi 200 metros, dato con el que podemos saber que fue una de las mayores intervenciones de esta zona. Continuando con la fachada, podemos ver que se trata de una obra modernista y en la que se inspiraron en el Art Nouveau por todos los detalles arquitectónicos y escultóricos que la componen.

Se ve claramente el estilo Art Nouveau, puesto que este estilo se inspira en la naturaleza y todos los detalles del inmueble están inspirados en esta, desde las barandillas y las rejas de hierro que parecen plantas enredaderas hasta los detalles de cornisa que se asimilan a flores.

El edificio está compuesto por un total de 5 plantas. En la planta baja se sitúan dos locales y el resto de las plantas está destinado a viviendas residenciales. En el proyecto original las viviendas se construyeron para ser viviendas de alquiler. El espacio que conforma la planta del edificio es bastante simétrica respecto al núcleo de comunicación vertical que está situado bastante al centro del inmueble.



Imagen 54. Plaza de Cánovas y Gran vía Marqués del Turia



Imagen 55. Plaza Cánovas del Castillo.



Imagen 56. Fachada Principal Edificio Chapa nº 69

### 3.2 MEMORIA CONSTRUCTIVA DEL ESTADO ACTUAL.

No se ha encontrado ninguna documentación original del proyecto donde se indique como es la cimentación y la estructura del edificio, pero hemos hecho una interpretación basándonos en tratados históricos de la edificación y suponiendo que se han construido con las mismas técnicas de construcción que se utilizaban en esa época.

#### 3.2.1 CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA

En la época en la que se construyó el edificio se construían las estructuras con muros de carga de ladrillo macizo prolongándose estas hasta la cimentación creando así una cimentación corrida por todo el perímetro del muro de carga.

Las dimensiones de la cimentación corrida solían tener en la parte más profunda un espesor de 1.50-1.70 metros (según información de tratados históricos de la construcción) y la parte de menor espesor tendría 50 cm que es lo que tiene de espesor el muro de carga del edificio.

Las fachadas también formaban parte de estos muros de carga, puesto que antiguamente se construían como parte de la estructura portante.

Los forjados del edificio están compuestos por viguetas metálicas del tipo IPN y bovedillas de revoltón cerámicas. Estas viguetas apoyan directamente sobre los muros de carga del edificio o sobre vigas metálicas que estas a su vez reparten la tensión directamente sobre los muros de carga. El intereje de las viguetas metálicas es de 70 cm.

#### 3.2.2 INSTALACIONES

No se ha podido estudiar ni analizar las instalaciones del edificio puesto que no se ha podido acceder a él ni se han obtenido datos del archivo municipal ya que no tenían mucha información a cerca de este inmueble.

Aunque podemos deducir que por la época de construcción del edificio, que el sistema de desagüe de las aguas pluviales y residuales sería probablemente un sistema mixto y estarían situadas las bajantes en los patios interiores del edificio.

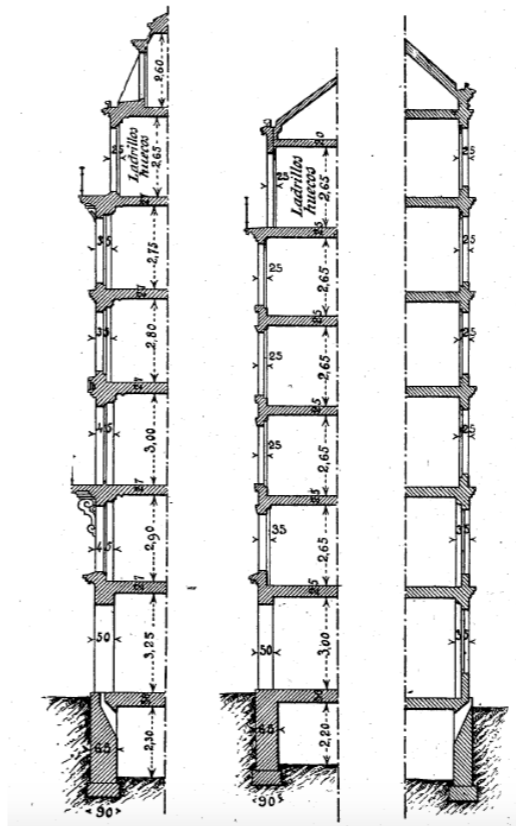


Imagen 57. Sección Fachada tipo del tratado de la edificación

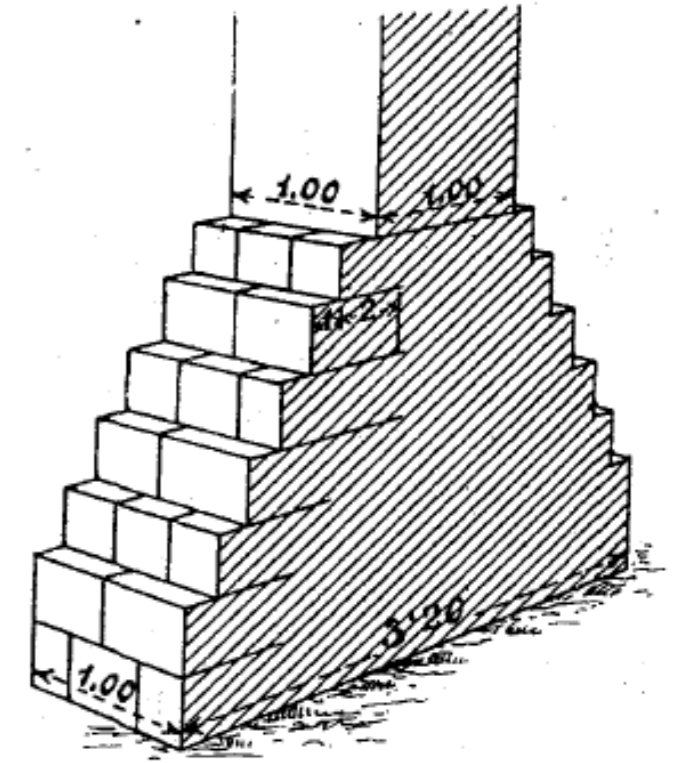


Imagen 58. Cimentación tipo del tratado de la edificación

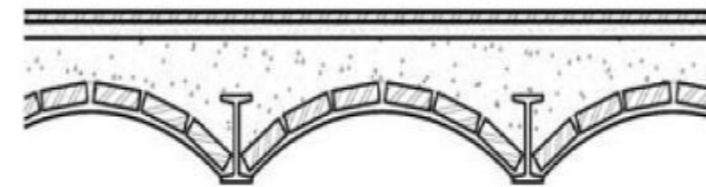


Imagen 59. Forjado tipo de viguetas y revoltones



Imagen 60. Imagen creativa del Forjado tipo de viguetas y revoltones. Imagen propia.



### 3.2.3 CUBIERTA

Respecto a la cubierta, esta compuesta por dos tipologías de cubierta diferentes. Por una parte tenemos la azotea transitable con acabado de rasilla y por otra parte tenemos la cubierta inclinada del cajón de la escalera.

La azotea transitable aunque no se ha podido comprobar, seguramente se trata de una azotea a la catalana. Esta tipología de azotea se trata de una azotea ventilada y se suele usar en los climas cálidos como es el de Valencia.

Este tipo de azoteas esta compuesta por lo siguiente:

1. Capa regularizadora de mortero encima del forjado ( espesor = 1,50 cm)
2. Barrera de vapor
3. Aislamiento ( espesor = 4 cm)
5. Formación de pendientes con tabiquillos conejeros
6. Papel parafinado encima de los tabiquillos
7. Bardos cerámicos
8. Lámina impermeable
9. Capa regularizadora de mortero ( espesor = 1,50 cm)
10. Capa de mortero de agarre ( espesor = 2 cm)
11. Acabado con pavimento cerámico de rasilla.

### 3.2.4 COMUNICACIÓN VERTICAL

La comunicación vertical del edificio esta resuelta mediante escalera de bóveda tabicada de tres tramos con dos descansillos.

El edificio original no tiene ascensor es por eso que en el proyecto de interiorismo también se ha propuesto la colocación de dos ascensores.

### 3.2.5 PARTICIONES INTERIORES

Las particiones interiores de las viviendas tienen un espesor de 10 cm excepto algunas de las cuales tienen un espesor de 30 cm.

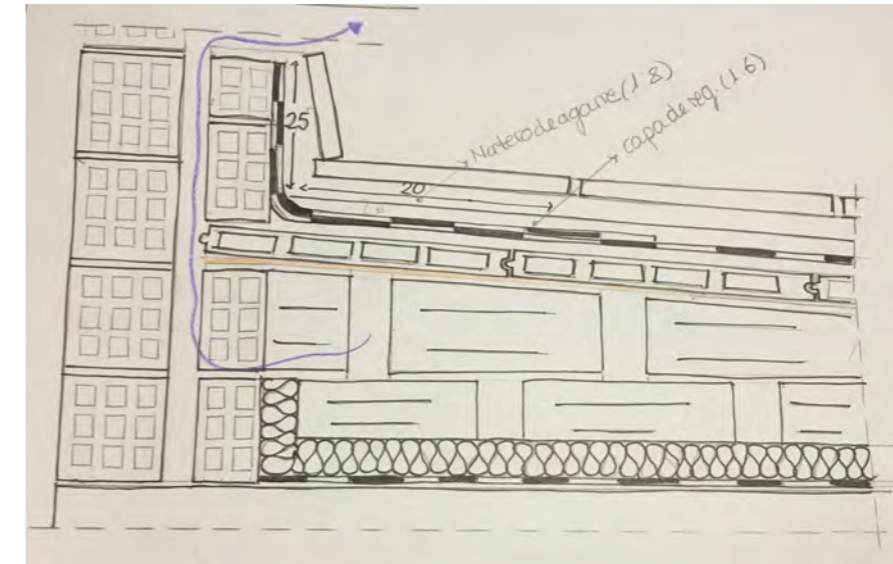


Imagen 61. Detalle tipo Cubierta plana transitable. Dibujo propio.

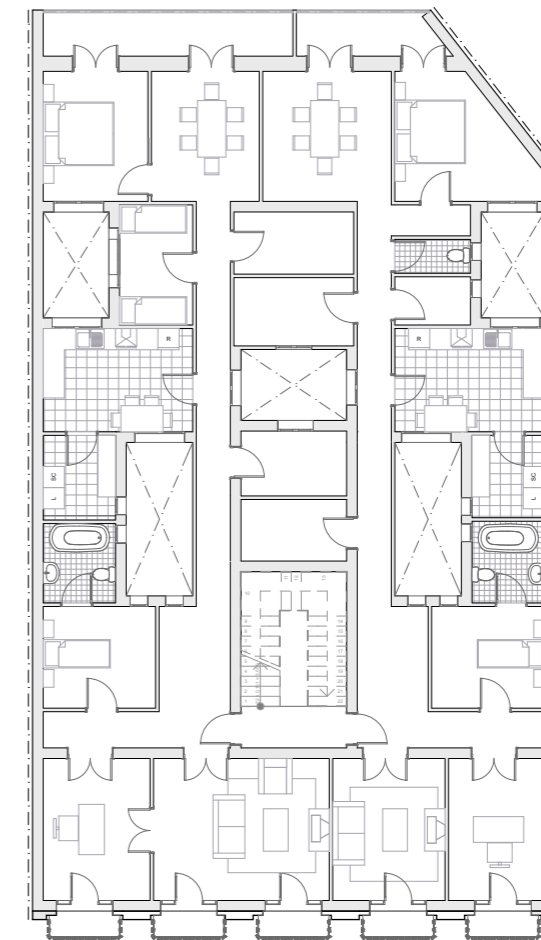


Imagen 62. Planta Original

3.2.6 ELEMENTOS ORNAMENTALES DE INTERÉS.



Imagen 63. Balcones Originales



Imagen 64. Imagen creativa de los balcones



Imagen 65. Ornamentación Ventana



Imagen 66. Imagen creativa de la ornamentación de la ventana

3.2.6 ELEMENTOS ORNAMENTALES DE INTERÉS.



Imagen 67. Reja original de la Planta Baja

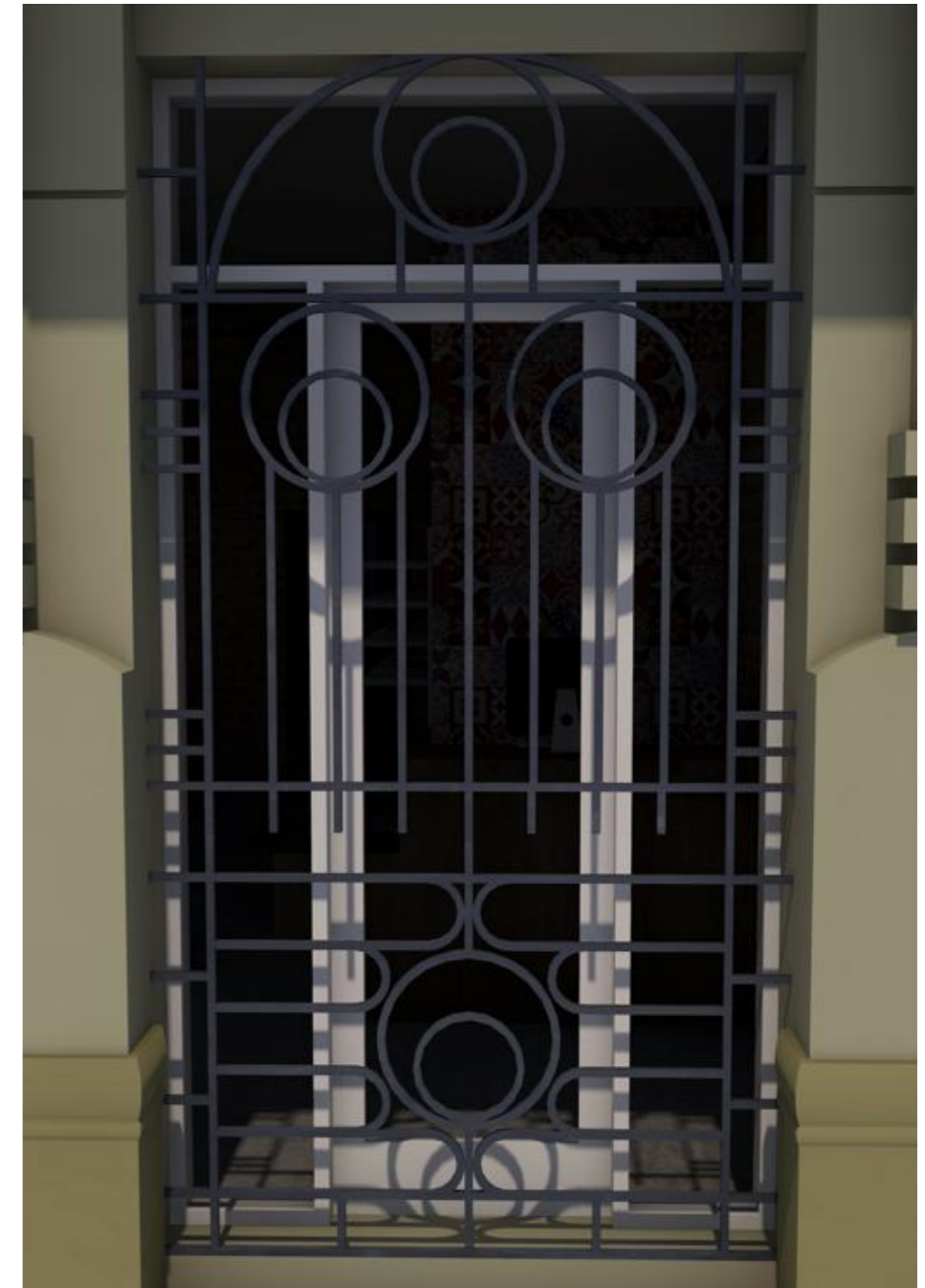















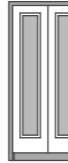






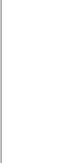














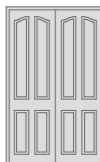





























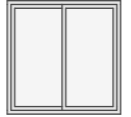










Imagen 68. Imagen creativa de la reja de la Planta Baja

3.2.6 CARPINTERIAS.

ID Elemento Completo	P - 002	P - 003	P - 004	P - 005	P - 006	P - 006	P - 007	P - 008	P - 009	P - 010	P - 012	P - 012
Nombre Abertura	Puerta 2 TarjVert, T...	Puerta 2 TarjVert, T...	Puerta 2 TarjVert, T...	Puerta 2 TarjVert, T...	Puerta Doble 20	Puerta Doble Tarja ...	Puerta Doble Tarja ...	Puerta Doble Tarja ...	Puerta Doble Tarja ...	Puerta Doble Tarja ...	Puerta 20	Puerta 20
Cantidad	4	3	1	1	1	5	2	3	3	2	4	7
Número de Zona												
Tamaño A x H	1,600x2,960	1,600x2,960	1,600x2,773	1,600x2,960	2,210x2,960	1,600x2,960	1,600x2,960	1,600x2,960	1,600x2,960	1,600x2,960	0,900x2,200	0,800x2,100
Símbolo 2D												
Vista desde Lado Opuesto a Lado de Abertura												
P - 012	P - 013	P - 013	P - 013	P - 013	P - 014	P - 014	P - 014	P - 015	P - 015	P - 015	P - 015	P - 015
Puerta 20	Puerta 20	Puerta 20	Puerta 20	Puerta Corredera E...	Puerta 20	Puerta 20	Puerta 20	Guardarropa Empot...	Guardarropa Empot...	Guardarropa Empot...	Guardarropa Empot...	Guardarropa Empot...
17	2	2	9	4	1	2	12	1	1	1	1	3
0,900x2,100	0,800x2,100	0,900x2,200	0,900x2,100	1,000x2,100	0,800x2,100	0,900x2,200	0,900x2,100	1,280x2,100	1,313x2,100	1,317x2,100	1,349x2,100	1,268x2,100
P - 015	P - 015	P - 015	P - 015	P - 015	P - 015	P - 015	P - 015	P - 015	P - 016	P - 016	P - 016	P - 016
Guardarropa Empot...	Guardarropa Empot...	Guardarropa Empot...	Guardarropa Empot...	Guardarropa Empot...	Puerta 20	Puerta 20	Puerta 20	Puerta Doble 20	Guardarropa Empot...	Guardarropa Empot...	Guardarropa Empot...	Guardarropa Empot...
3	4	4	4	7	2	2	6	2	1	2	3	4
1,329x2,100	0,892x2,100	1,139x2,100	1,729x2,100	1,349x2,100	0,800x2,100	0,900x2,200	0,900x2,100	1,300x2,100	1,284x2,100	1,035x2,100	1,298x2,100	1,047x2,100

P - 016	P - 016	P - 016	P - 016	P - 017	P - 017	P - 017	P - 017	P - 018	P - 019	P - 026	P - 027	P - 027
Puerta 20	Puerta 20	Puerta 20	Puerta Corredera E...	Guardarropa Empot...	Puerta 20	Puerta 20	Puerta 20	Puerta 20	Puerta 20	Abertura Rectangul...	Abertura Rectangul...	Puerta Doble 20
2	2	3	1	2	1	1	2	1	1	6	2	5
0,800x2,100	0,900x2,200	0,900x2,100	0,900x2,100	1,035x2,100	0,800x2,100	0,900x2,100	0,900x2,200	0,900x2,100	0,900x2,100	1,000x2,200	1,000x2,200	1,300x2,100
												
												
P - 029	V - 005	V - 006	V - 006	V - 006	V - 006	V - 007	V - 007	V - 007	V - 007	V - 007	V - 007	V - 008
Puerta Doble 20	Ventana Doble 20	Ventana 20	Ventana 20	Ventana 20	Ventana 20	Hueco V Rectangul...	Ventana 20	Ventana 20	Ventana 20	Ventana 20	Ventana Corredera ...	Ventana 20
3	4	1	2	3	4	4	1	2	3	5	3	1
1,300x2,100	1,400x1,500	0,900x2,399	0,900x1,500	0,900x2,396	0,900x1,100	0,711x1,922	0,771x1,100	0,900x2,396	0,771x1,100	0,900x1,100	1,500x1,500	0,900x2,396
												
												
V - 008	V - 008	V - 008	V - 008	V - 008	V - 009	V - 009	V - 009	V - 009	V - 009	V - 010	V - 010	V - 010
Ventana 20	Ventana 20	Ventana 20	Ventana 20	Ventana Corredera ...	Ventana 20	Ventana 20	Ventana 20	Ventana 20	Ventana Escaparar...	Ventana 20	Ventana 20	Ventana 20
2	3	3	3	1	1	1	1	3	4	1	1	3
0,771x1,100	0,900x1,100	1,006x1,004	1,689x0,508	1,500x1,500	0,500x2,500	0,900x2,396	1,006x1,004	0,900x1,100	1,200x2,700	0,500x2,500	0,900x0,500	0,900x1,100
												
												

### 3.3 REPORTAJE FOTOGRÁFICO DEL EDIFICIO.



Imagen 69. Gran vía Marqués del Turia 67 y 69.



Imagen 70. Gran vía Marqués del Turia 69.



Imagen 71. Detalle de acabado del antepecho.



Imagen 72. Edificio Chapa recayente a la calle Grabador Esteve.



Imagen 73. Plaza Cánovas del Castillo.



Imagen 74. Detalle ornamental de la fachada.

### 3.4 SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO.



Imagen 75. Plano situación del edificio.



Imagen 76. Plano de situación del edificio.

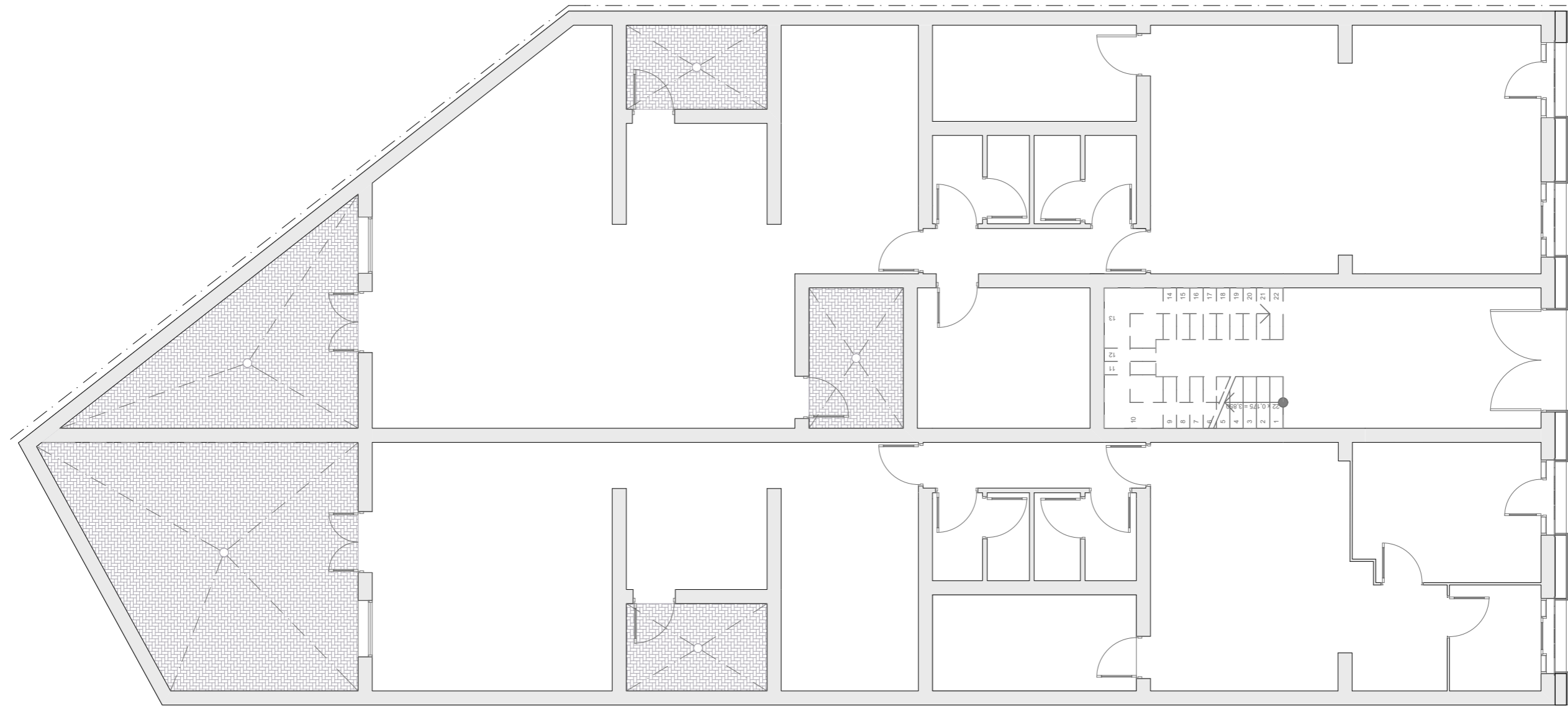


Imagen 77. Emplazamiento del Edificio Chapa nº 69.



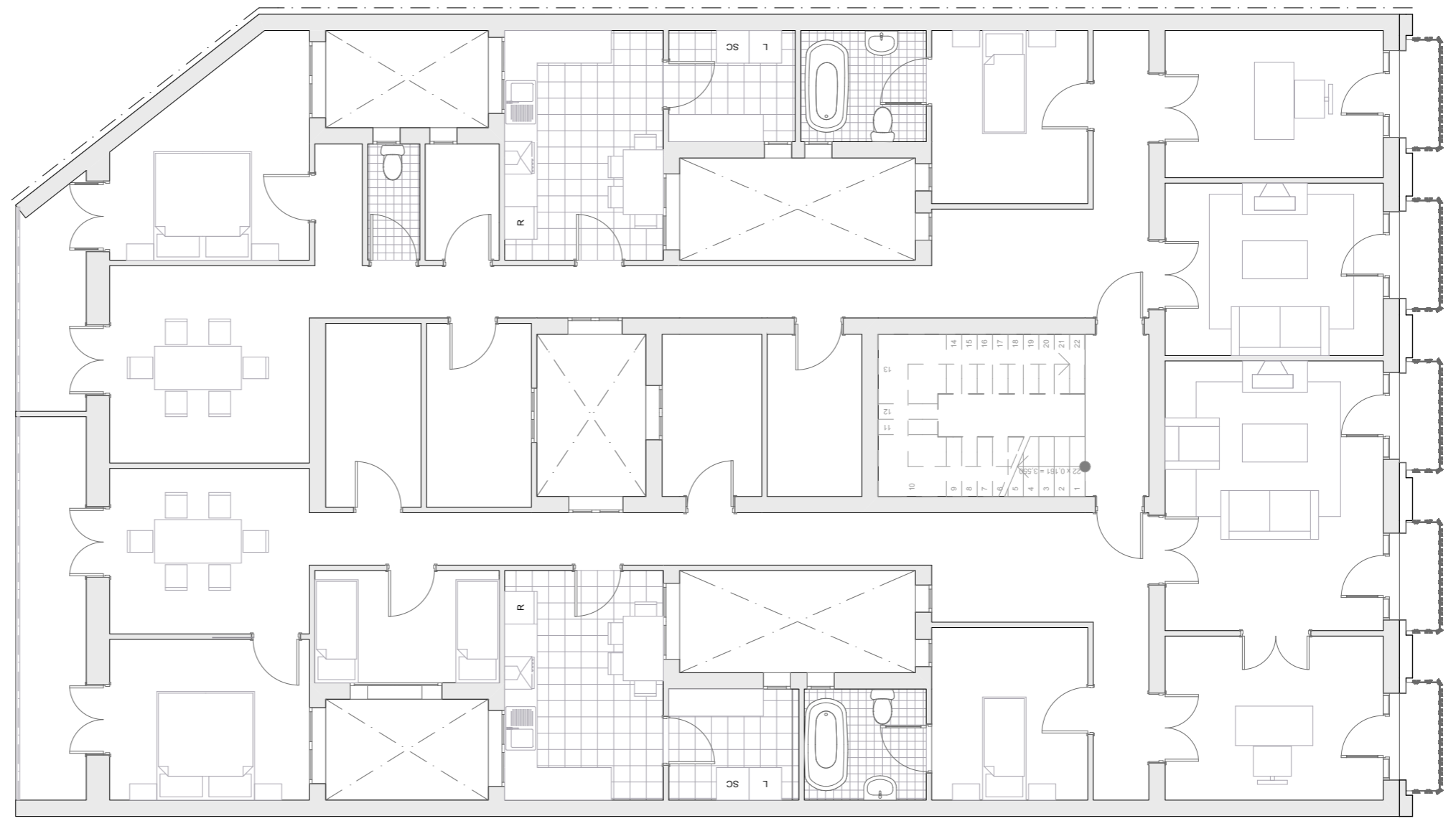
### 3.5 LEVANTAMIENTO DE PLANOS.

#### 3.5.1 PLANTAS, ALZADOS Y SECCIONES.



Planta Baja Estado Actual

1:100



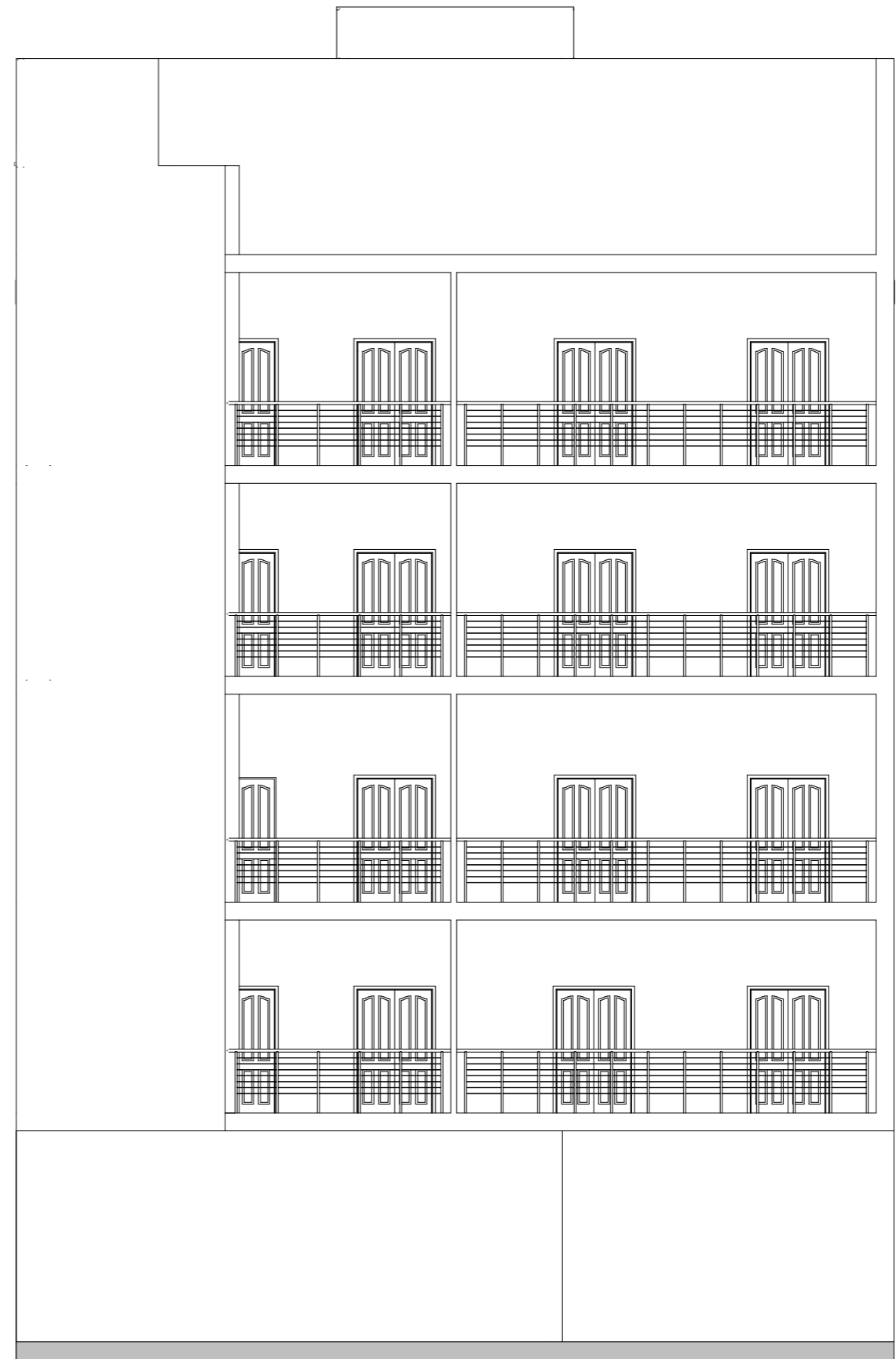
Planta Tipo Estado Actual

1:100



Alzado Principal Estado Actual

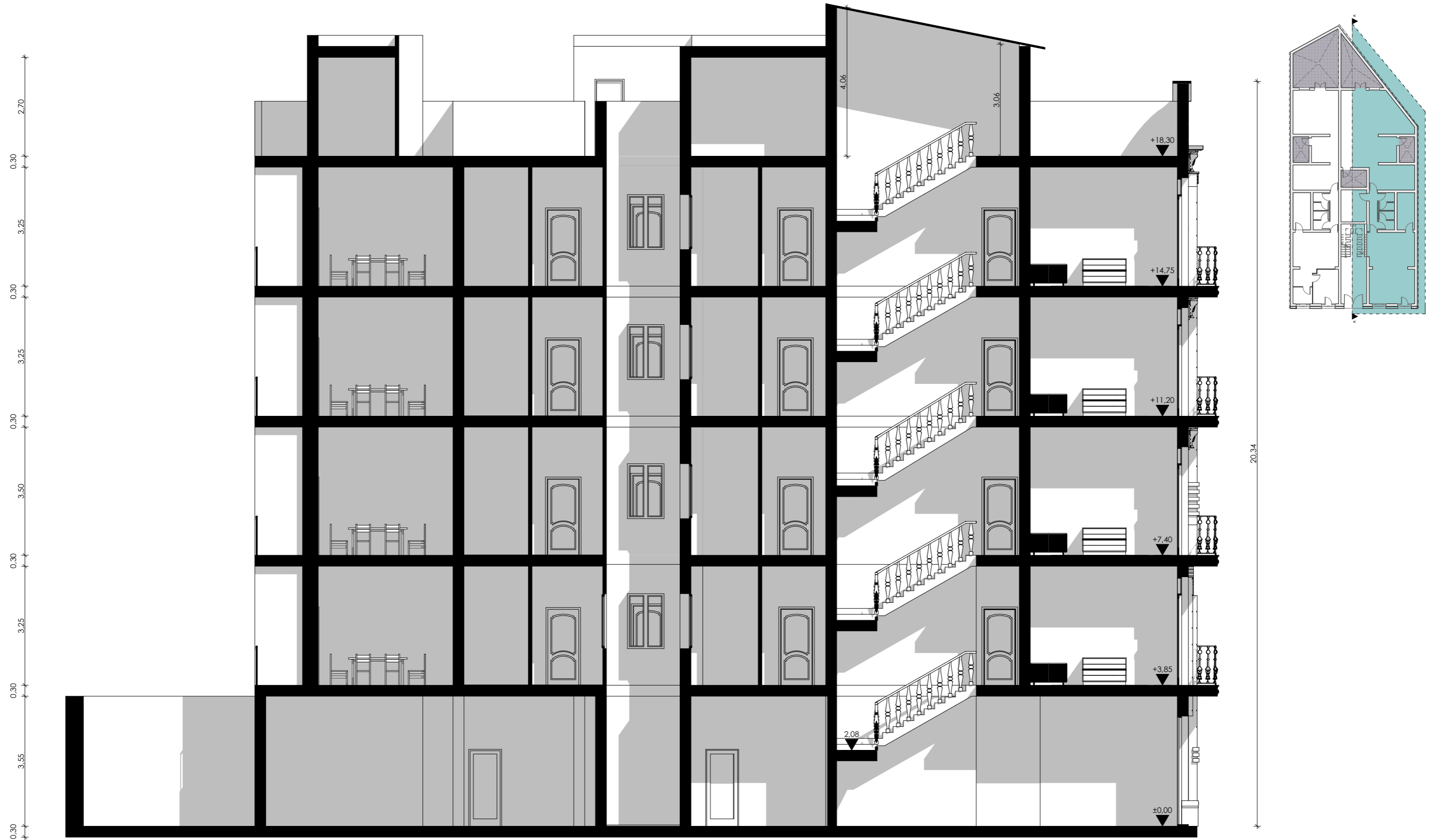
1:100



Alzado Posterior Estado Actual

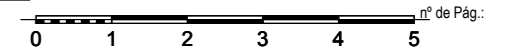
1:100

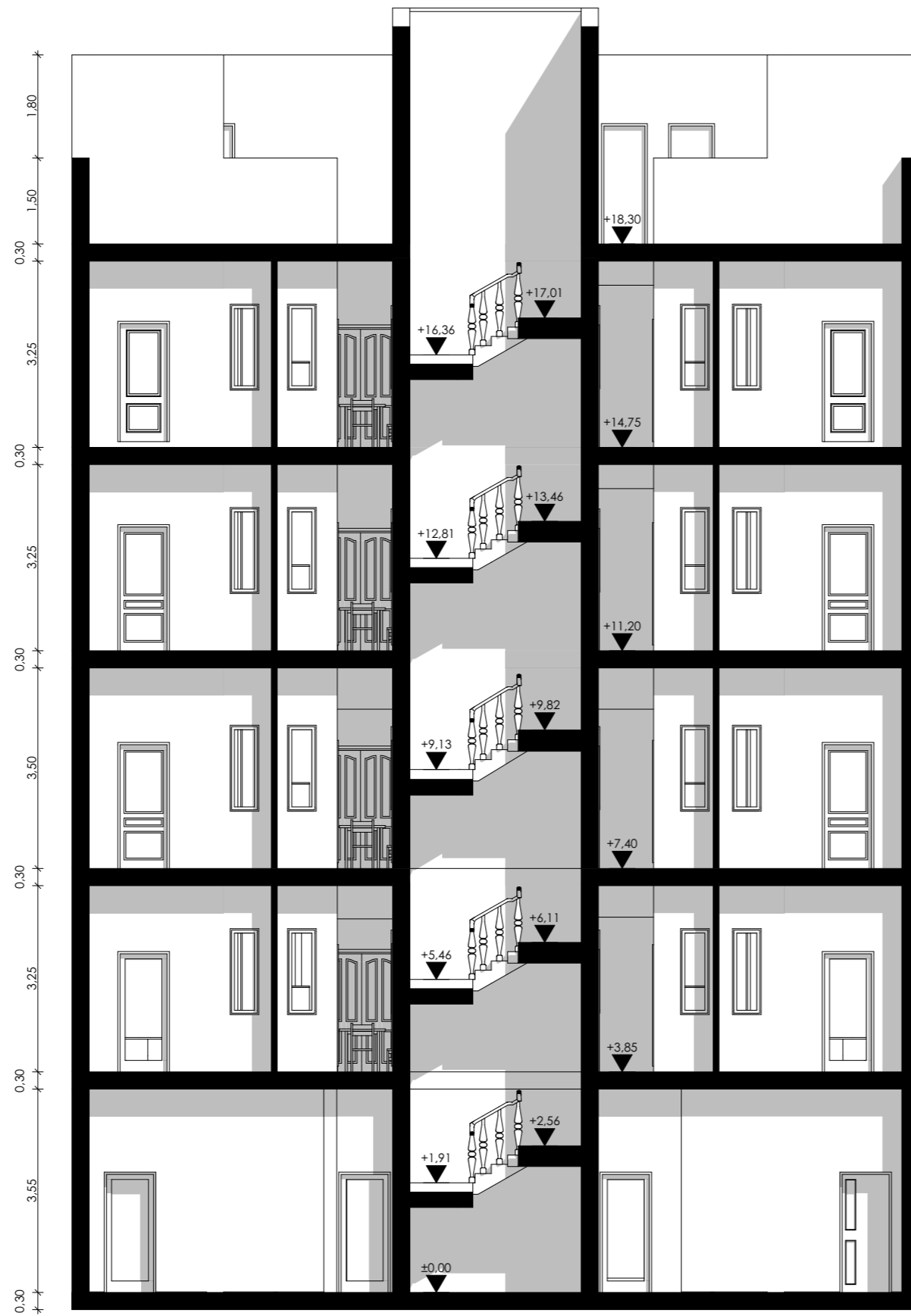
nº de Pág.: 43



Sección A - A'

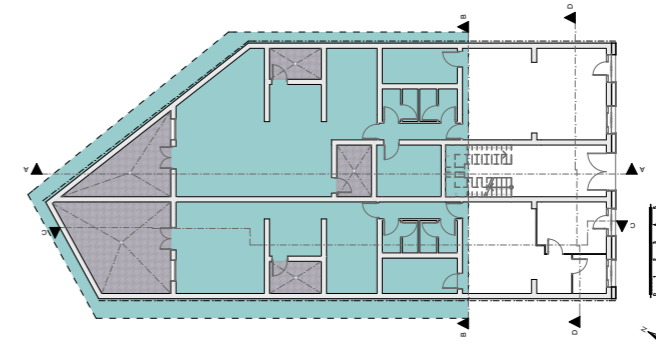
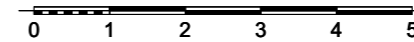
1:100



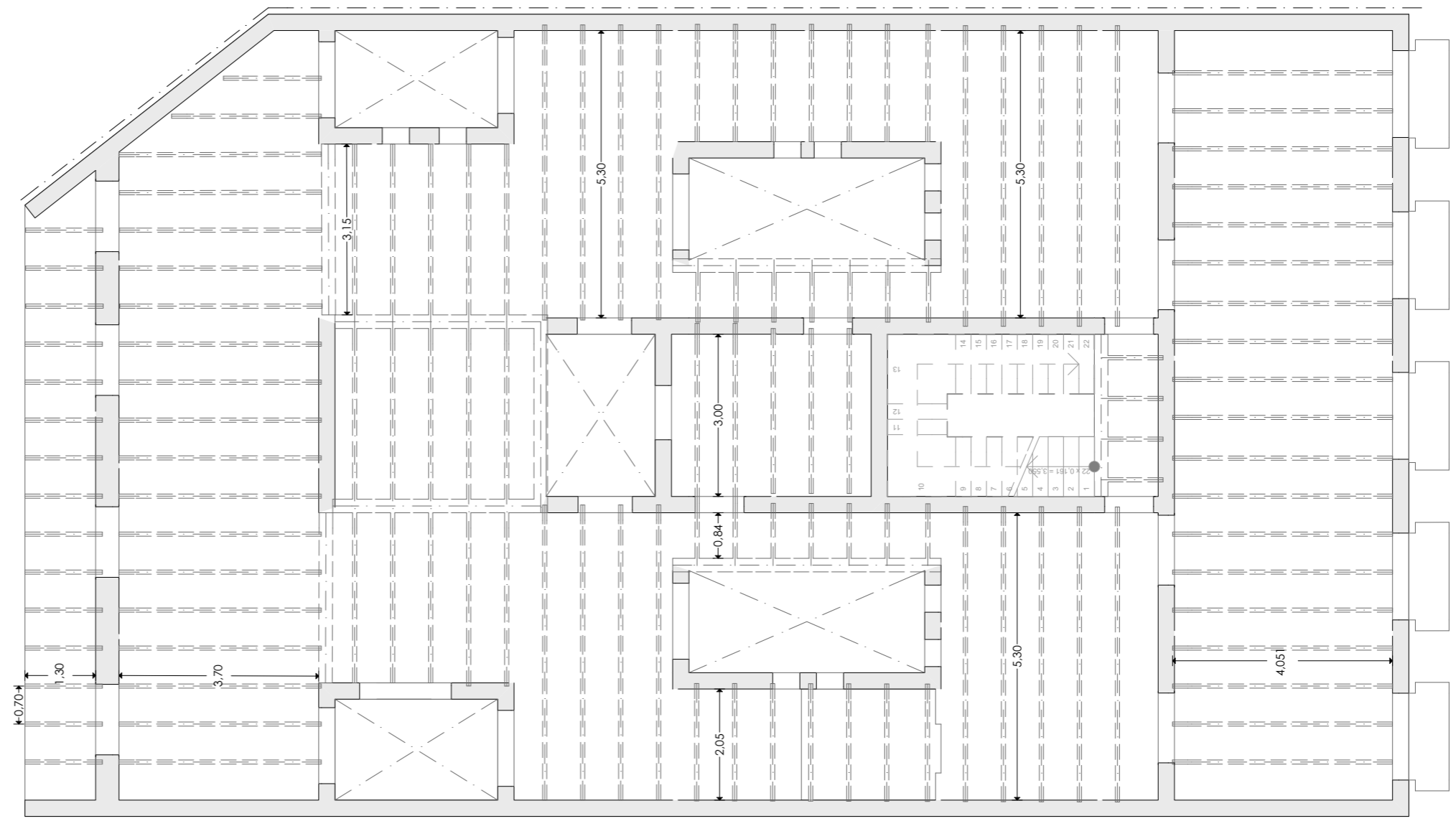
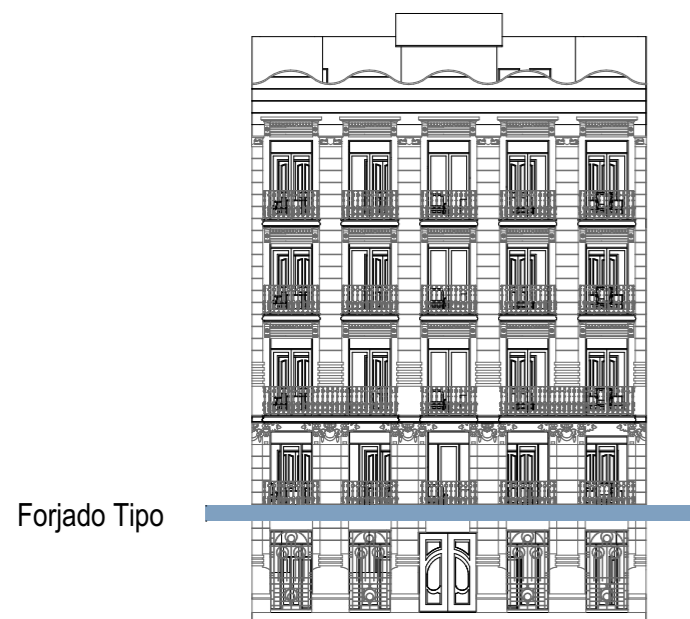


Sección B-B'

1:100



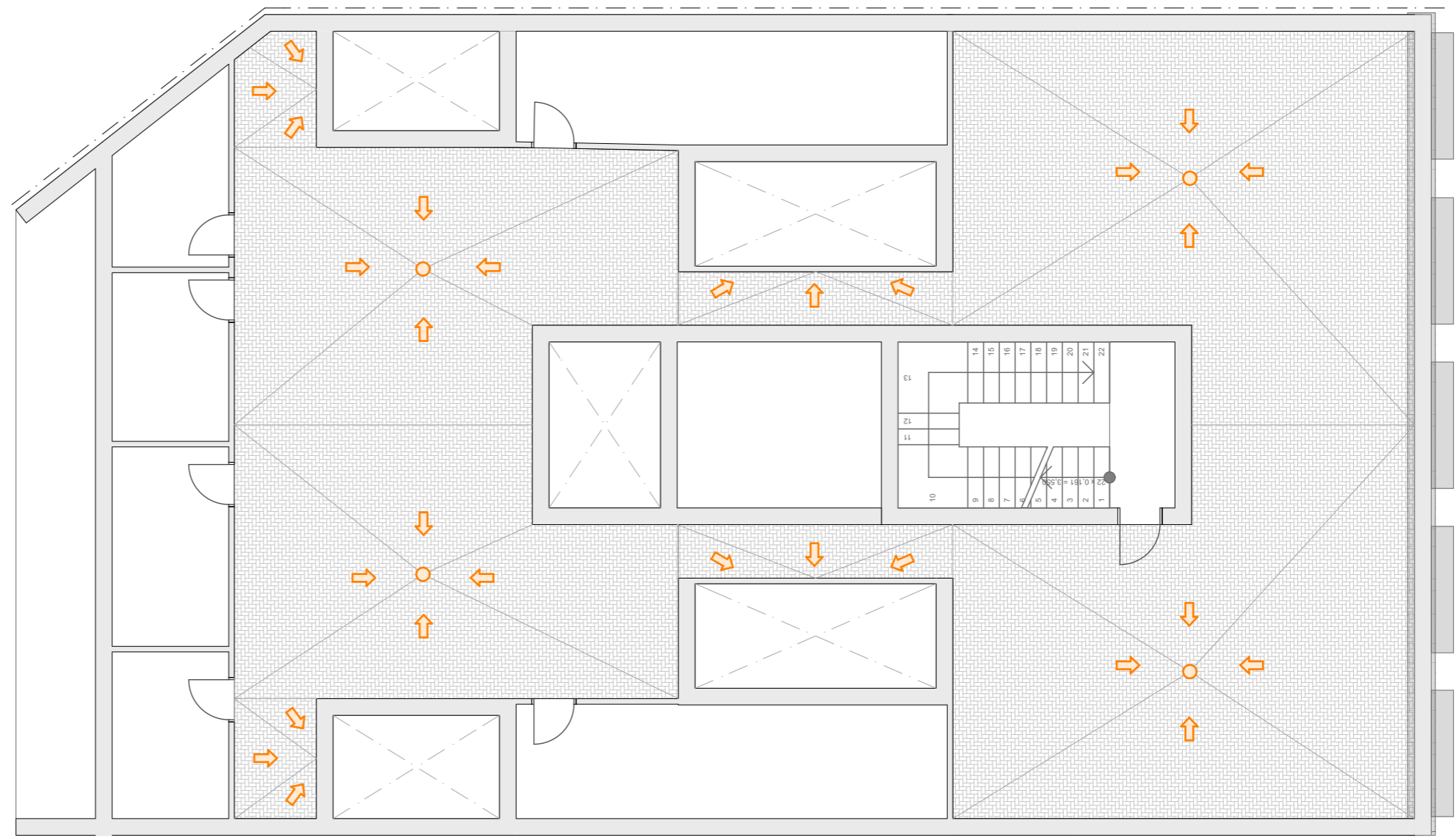
### 3.5.2 SISTEMA ESTRUCTURAL.



Esquema tipo Estructura

1:100

3.5.3 CUBIERTAS, AZOTEAS Y LUCERNARIOS.

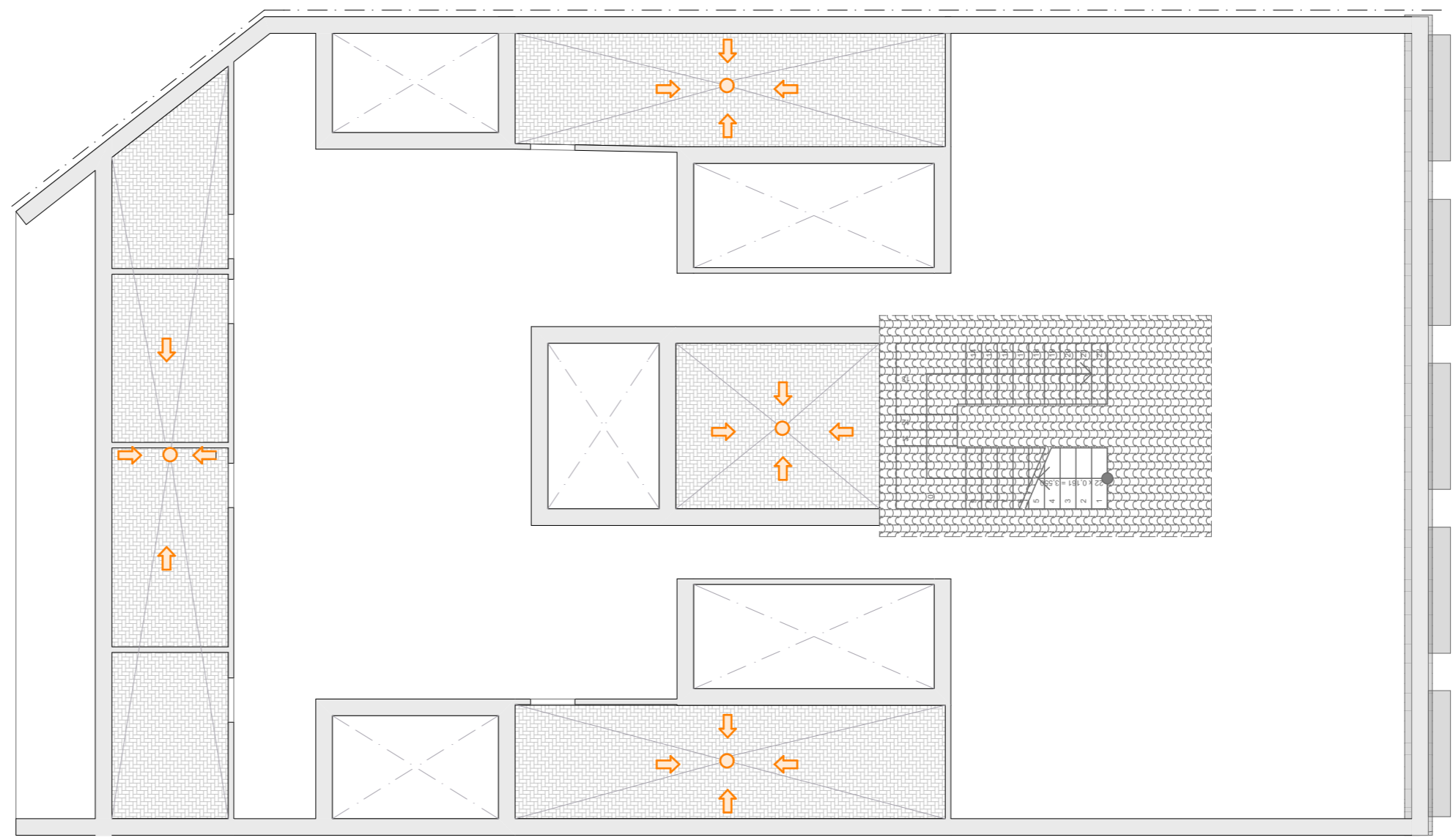


Planta Azotea Estado Actual

1:100



### 3.5.3 CUBIERTAS, AZOTEAS Y LUCERNARIOS.



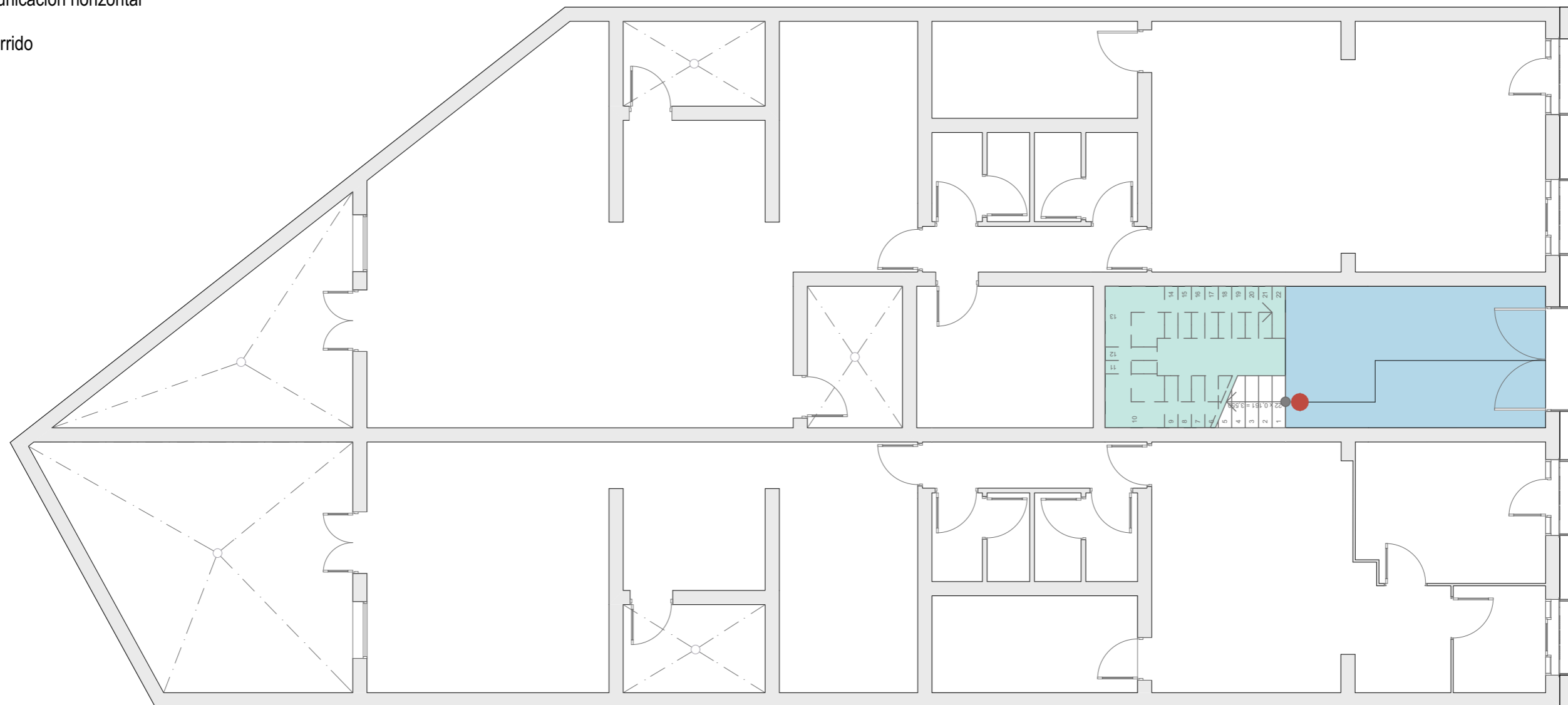
Planta Cubiertas Intransitables

1:100



### 3.5.4 COMUNICACIÓN VERTICAL: ESCALERAS .

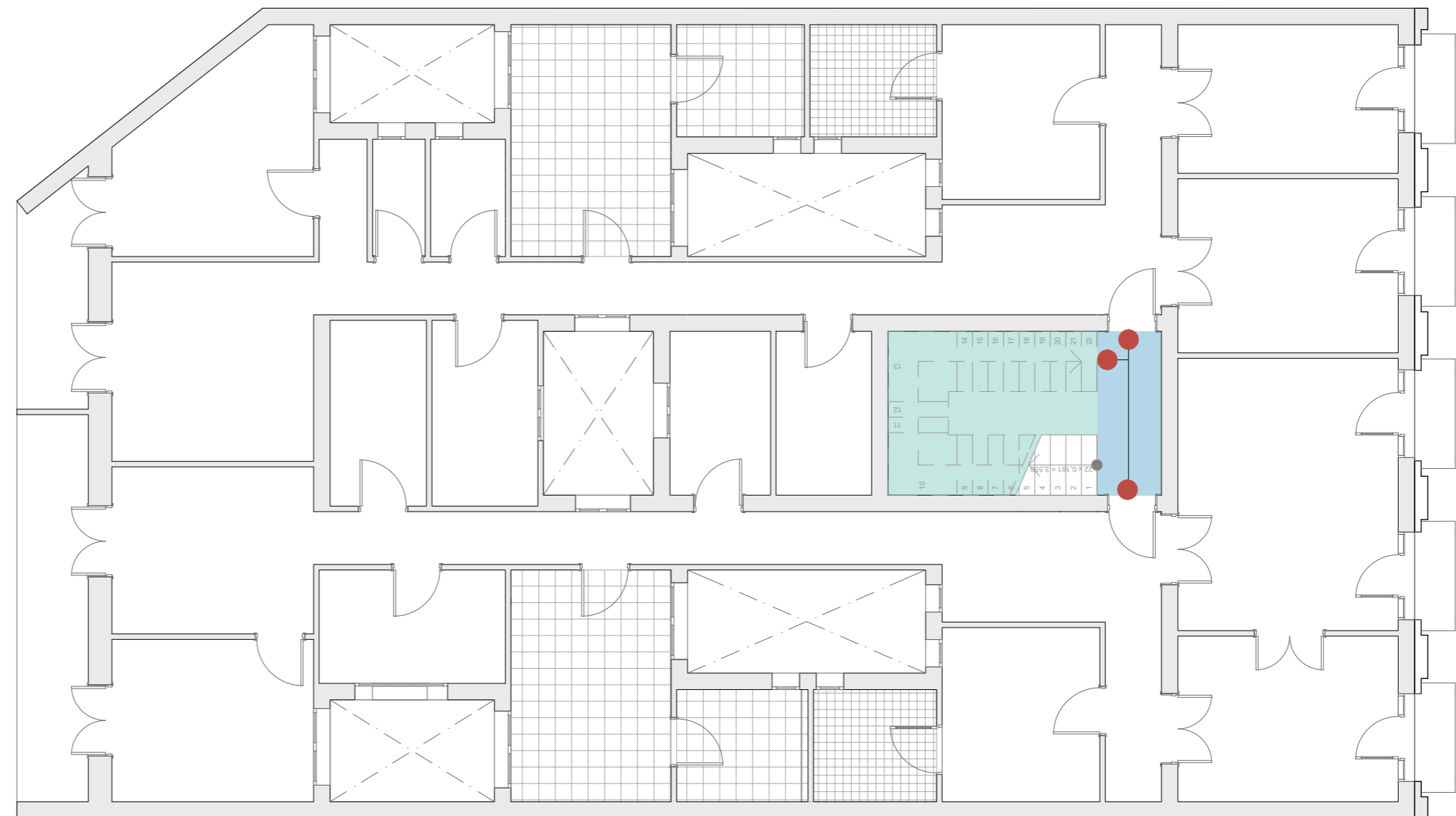
- Núcleo de comunicación vertical
- Comunicación horizontal
- Recorrido



Comunicación vertical Planta Baja Estado Actual

1:100

- Núcleo de comunicación vertical
- Comunicación horizontal
- Recorrido



Comunicación vertical Planta tipo Estado Actual

1:100

# ESTADO PROYECTADO

## 4.1 ANÁLISIS MORFOLÓGICO Y FUNCIONAL DEL EDIFICIO.

### 4.1.1 ESTUDIO DE LA ZONIFICACIÓN ORIGINAL Y SU EVOLUCIÓN.

A partir de la información obtenida de los archivos municipales de Valencia se ha analizado el proyecto original del edificio, ya que en estos archivos no consta de documentación de alguna reforma. En el proyecto original se diseñaron y distribuyeron las plantas en dos grandes viviendas por cada planta. Estas viviendas tienen aproximadamente 130 m<sup>2</sup> y están compuestas de las siguientes estancias: Distribuidor, salón, gabinete, dos dormitorios, baño, lavadero, cocina, dos cuartos, comedor y galería.

Estas dos viviendas que hay por planta son bastante simétricas, lo único que cambia es que una vivienda tiene un retrete y un ropero más que la otra. Estas dos viviendas están separadas por el núcleo de comunicación vertical que esta justo en el centro del edificio. Las viviendas existentes no tienen una zonificación día/noche bastante diferenciada.

La zona de las viviendas que recae en la Gran vía Marqués del Turia es la que recae a Sur, y es dónde se sitúan los salones y los gabinetes de las viviendas. La zona del dormitorio principal y el comedor recae a un patio de manzana situado a norte. Como no consta de ningún proyecto de reforma en los Archivos municipales de Valencia, se ha analizado el edificio tal cual fue proyectado.

La zonificación de la planta baja no esta muy clara, puesto que no consta información original de los dos bajos en ningún archivo municipal. Sólo se ha podido conseguir algunos planos de una reforma que tuvo lugar en uno de los dos bajos del edificio, pero aun así no era el proyecto de reforma más reciente, pero era la única información que constaba en los archivos.

- Distribuidor
- Salón
- Gabinete
- Dormitorio
- Baño / Retrete
- Lavadero
- Cocina
- Cuarto
- Galería
- Comunicación horizontal
- Comedor



Zonificación Planta Tipo Estado Actual

1:100

nº de Pág.: 52

#### 4.1.2 ESTUDIO DE VARIACIONES Y POSIBILIDADES FUNCIONALES.

El edificio objeto de estudio está situado en el primer Ensanche de Valencia, en concreto en el barrio del Pla del Remei. Esta edificio está regulado por dos normativas distintas. La primera es el PGOU de Valencia y la segunda es el PEPRI. Para poder decidir las posibilidades funcionales que tiene nuestro edificio, se ha hecho uso de la normativa, y según el PGOU de Valencia, nuestro edificio esta calificado con un nivel de protección 2 (ENS-2).

En este nivel de protección se permite lo siguiente:

##### " CAPITULO TERCERO: Zona de Ensanche.

##### Sección Primera: Ámbito, subzonas y usos.

*Artículo 6.17.- Usos.*

1. El uso global o dominante de esta Zona es el Residencial plurifamiliar (Rpf).
2. Se prohíben expresamente los siguientes usos:
  - a) Terciarios:
    - Edificios comerciales Tco.2 si se encuentran dentro del área delimitada por las vías de Tránsitos.
    - Edificios comerciales limitados a zonas de uso dominante terciario (Tco.3).
    - Campamentos (Tho.2).
    - 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 Plan, Infraestructuras (Din) excepto los servicios centrales de telecomunicaciones (Din.5).
  - d) Aparcamientos:
    - Aparcamientos expresamente vinculados al transporte colectivo de viajeros y/o mercancías (Par.2) si se encuentran dentro del área delimitada por las vías de Tránsitos.
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.

#### 4.1.3 POSIBILIDADES DE USO. PROGRAMA DE NECESIDADES.

Después de estudiar y analizar el edificio, y debido a la situación tan favorable de este, se puede proyectar en los bajos cualquier comercio de restauración, degustación y ocio. En concreto, se ha propuesto para los dos locales comerciales la realización de una Vinoteca, ya que al estar en la propia Gran vía Marqués del Túria y al lado de la Plaza Cánovas del Castillo siempre va a ser una zona de mucho ambiente para los comercios. Además, los locales tienen el acceso en la fachada principal del edificio que está orientada al Sur, esto significa que tendrá mucho sol todo el día y los locales estarán muy bien iluminados.

Respecto a las plantas superiores, al tratarse de una zona de Viviendas Plurifamiliares, se ha propuesto la proyección de cuatro estudios por cada planta. Se ha decidido proyectar Estudios en vez de dos o tres viviendas por planta por la razón de que la zona en la que esta situado el edificio es una zona donde existen muchos empresarios jóvenes que buscan viviendas pequeñas cerca del centro de la ciudad y de los trabajos.

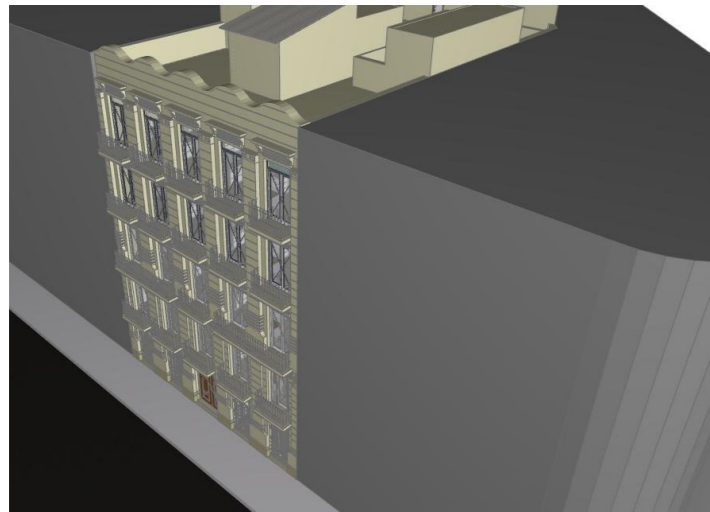
El diseño de los Estudios viene dado por un programa de necesidades para mejorar la calidad de vida. Este programa de necesidades es el siguiente:

- Crear zonas de confort.
- Mejorar la distribución de las viviendas separando las zonas de día y de noche.
- Crear un mayor aprovechamiento del espacio.
- Tener la mayor cantidad de iluminación natural posible.

Para cumplir todo esto, se han diseñado cuatro tipos de Estudios de 1 dormitorio cada uno, en los cuales la zona de día de todos ellos recaen en las fachadas Sur i Norte del Edificio para obtener las mejores vistas y la mayor iluminación natural posible durante el día. La zona de noche de todos los estudios están concentradas en el centro del edificio.

#### 4.1.4 ESTUDIO DE ASOLEO.

Este estudio del asoleo se ha realizado en horario de verano, en concreto el 25 de Junio. Este estudio nos muestra como afectará el sol a nuestro edificio durante ciertas horas del día. En este caso se han analizado intervalos de 2 horas desde las 7:00 h hasta las 21:00 h.



7:00 h



9:00 h



11:00 h



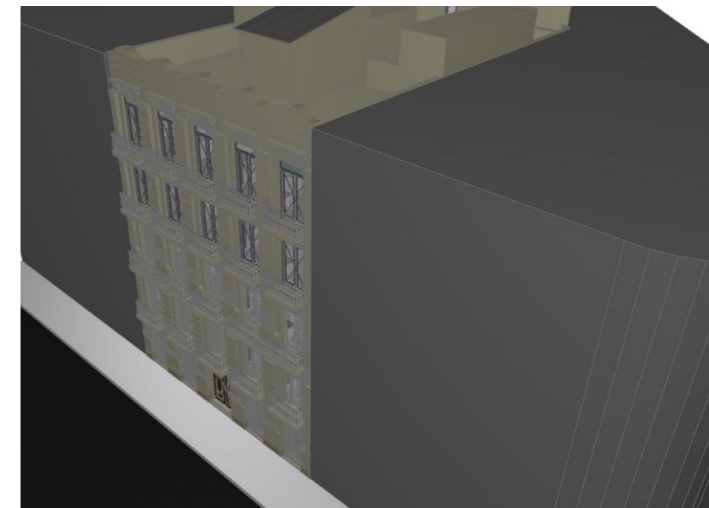
13:00 h



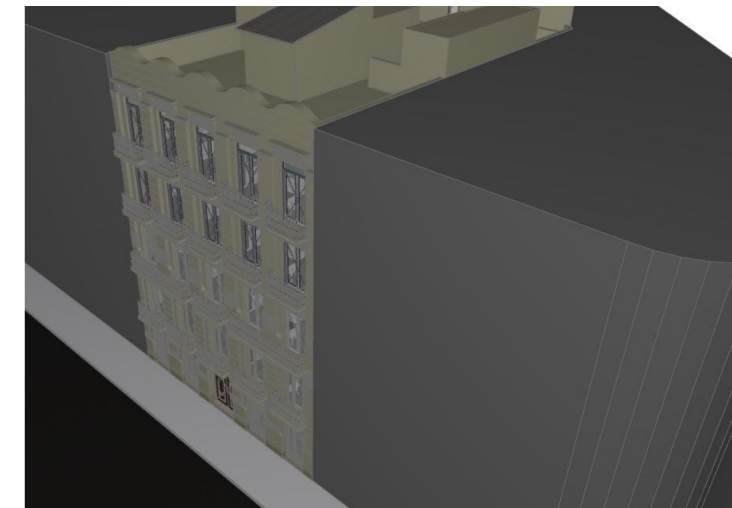
15:00 h



17:00 h



19:00 h



21:00 h

## 4.2 TRANSFORMACIÓN, HABILITACIÓN O CAMBIO DE USO.

### 4.2.1 SELECCIÓN DE ESPACIOS A INTERVENIR Y SU JUSTIFICACIÓN.

Una vez estudiado el inmueble y ver que tiene la misma distribución en todas las plantas excepto en los bajos, se ha obtenido por realizar una intervención total del edificio.

El edificio esta compuesto por un total de 5 plantas habitables incluyendo la planta baja y una planta no habitable que se trata de la planta de cubiertas. En la planta baja se sitúan dos locales comerciales y en el resto de plantas se sitúan viviendas y en la planta de cubiertas es dónde podemos encontrar los trasteros.

En la planta baja al principio se empezó a diseñar solamente la intervención de un único local, pero al final se ha decidido diseñar una propuesta para los dos locales juntos. Estos dos locales están separados por el núcleo de comunicación vertical que permite el acceso a todas las plantas superiores, pero esta condición se ha tenido en cuenta y es por eso que se ha elegido realizar la intervención completa de la planta baja.

En el resto de plantas se proyectará solamente una planta tipo, ya que el resto de plantas que componen el edificio son idénticas.

Por último, también se intervendrá en las zonas comunes del edificio puesto que no consta ninguna instalación de ascensor anterior y se proyectará la instalación de dos ascensores. El único espacio en el que no se va a intervenir será la planta de cubiertas.



Alzado Principal Estado Actual

1:100

#### 4.2.2 USO PROPUESTO. CONDICIONANTES Y VIABILIDAD.

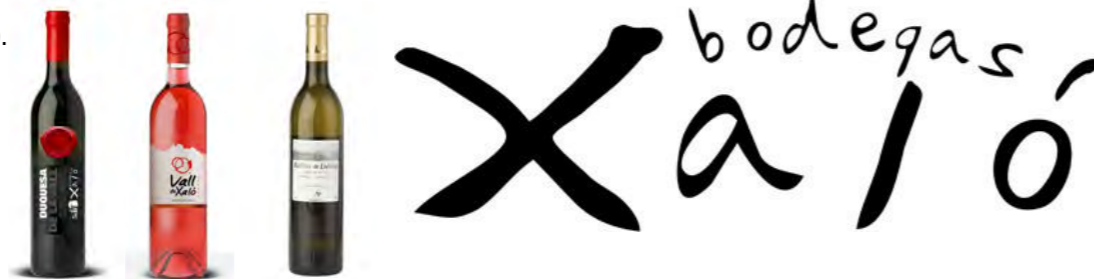
Para la propuesta de intervención de la planta baja se han analizado todos los comercios de la misma zona en la que está situado el edificio objeto de estudio. Como resultado de este análisis, se ha observado que, por lo general, se trata de una zona con bastantes locales de hostelería y restauración, aunque también predominan oficinas y entidades bancarias.

No obstante, podemos observar que no hay muchos comercios minoristas ni comercios especializados en ningún producto en concreto. Es por eso que para la propuesta de intervención de los locales de la planta baja, se ha pensado en el diseño de un comercio de un producto en concreto que actualmente se está poniendo muy de moda y así darlo más a conocer. Este comercio especializado se trata de una Vinoteca, en la que se degustarán y se venderán los distintos tipos de vinos pero en concreto los de denominación de origen de Alicante.

Para el diseño de esta Vinoteca, se ha pensado en dividir los locales en 3 zonas, una zona de degustación donde cualquiera puede ir a degustar vinos mientras disfruta de la tranquilidad y de la decoración del local, una segunda zona de catas, para aquella gente que decida conocer un poco más todos los distintos tipos de vinos (Tintos, Rosados, Blancos, Espumosos, y Moscatell) y sus orígenes, y por último la zona de ventas.

Se han previsto dos accesos distintos para la Vinoteca para separar mejor lo que son las zonas de degustación y catas con la zona de venta, y puesto que se ha realizado la intervención en dos locales que originalmente estaban separados, se han mantenido los dos accesos.

La decoración de la Vinoteca es de lo más importante, puesto que se ha realizado basándose en el origen del edificio. Para esto, se han elegido algunos materiales muy concretos como son los azulejos hidráulicos ya que se trata de un tipo de azulejo que tuvo su auge en la época modernista de Valencia, y como se trata de una tienda de vinos, se han elegido azulejos con tonalidades rojas para el revestimiento de algunas paredes. También, se ha utilizado la piedra para revestir el resto de las paredes de la vinoteca. Por último, los solados del local se han propuesto de microcemento, puesto que se trata de un material bastante innovador y le da un toque de diseño y modernidad al comercio. Respecto a la venta de productos, la tienda de vinos necesitaría una imagen corporativa, por eso se ha pensado y se ha elegido una de las bodegas más conocidas de la zona de la Marina Alta, por sus exquisitos vinos de Denominación de origen de Alicante. Esta bodega es la Bodega de Xaló.



Plano Zonificación Vinoteca

1:150



La propuesta de intervención de instalación de los ascensores en el núcleo de comunicación vertical se trata de una intervención indispensable para el inmueble, aunque se trata de un edificio calificado como bien de relevancia local, según el PGOU de Valencia, en concreto en el ' CAPITULO CUARTO: Condiciones Funcionales de la Edificación.

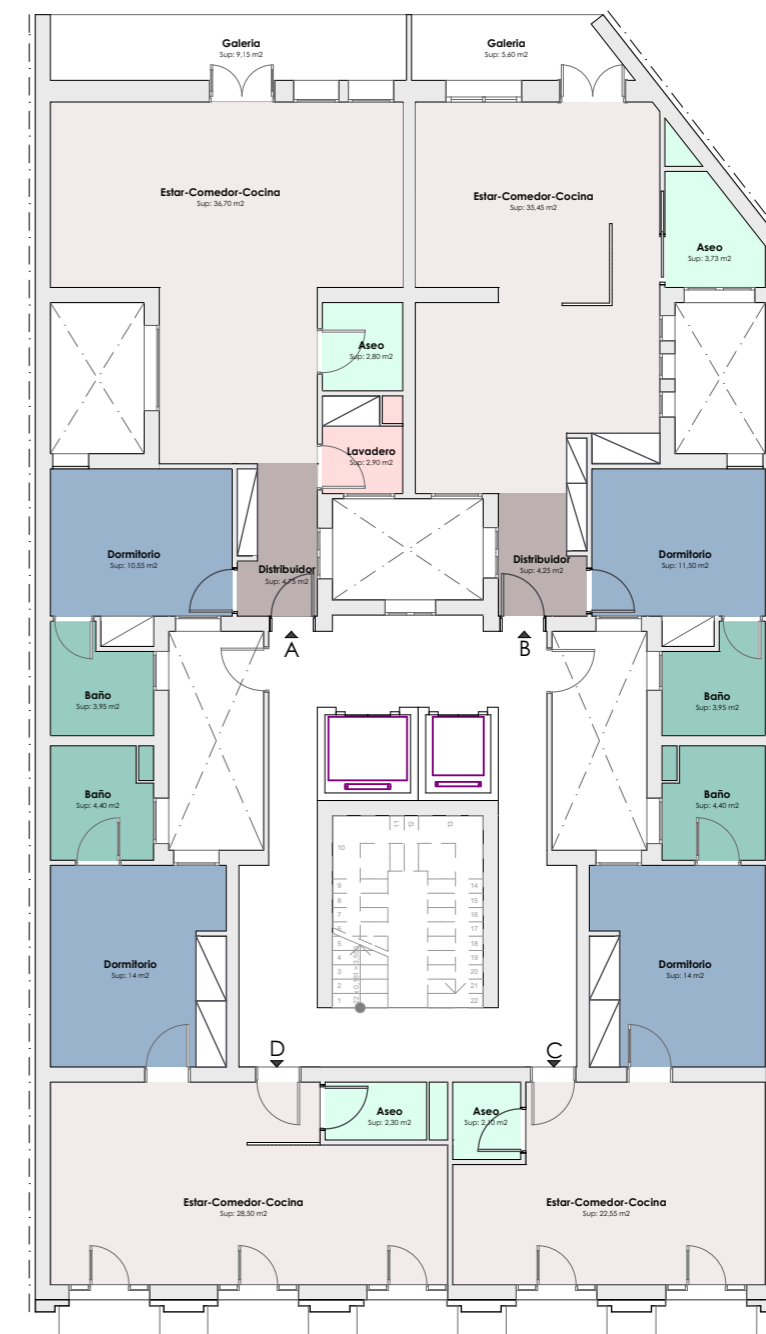
**Artículo 5.95.- Aparatos elevadores.**

1. Todo edificio en cuyo interior deba salvarse un desnivel superior a 12 metros entre cotas de piso, incluidas las plantas bajo rasante, dispondrá de ascensor. Se exceptúan los edificios destinados a vivienda unifamiliar y aquellos en que, en función de su destino sea manifiestamente innecesario. ' .

Así que se ha optado por la instalación de dos ascensores, uno de tamaño de cabina interior de 1,40 x 1,10 m para adaptados y el otro de dimensiones de cabina de 1,05 x 0,85 m, los cuales se han instalado detrás de las escaleras para facilitar el acceso a todas las viviendas propuestas.

Respecto a la intervención de las plantas de viviendas, se han diseñado 4 estudios en vez de dos viviendas como había originalmente. La razón principal de realizar 4 estudios es porque ha aumentado la demanda de viviendas pequeñas de un sólo dormitorio, debido a que cada vez hay más parejas jóvenes que buscan estudios céntricos y próximos a sus centros de trabajo. Estos estudios están caracterizados por tener un estar-comedor-cocina de diseño abierto, un aseo y un dormitorio con baño privado. El estar-comedor-cocina se ha ubicado en las zonas dónde hay más iluminación natural, para poder aprovechar de esta al máximo, y el dormitorio con baño privado se ha ubicado en el centro del edificio aunque solamente esté iluminado por los patios de luces.

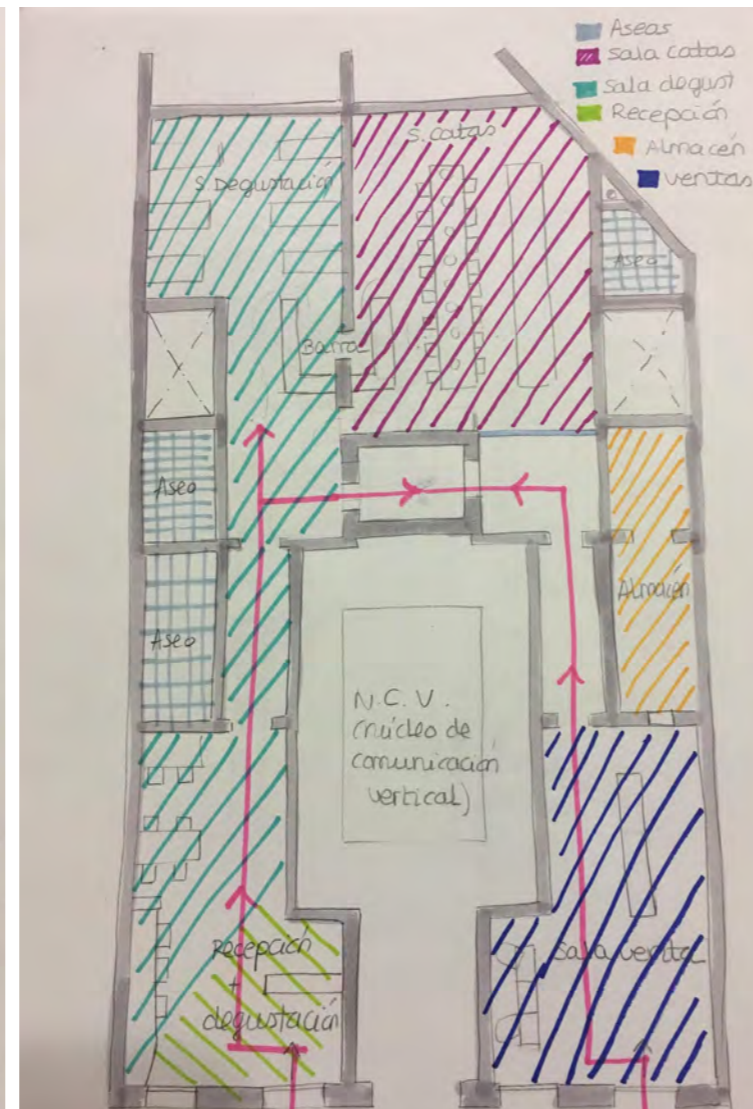
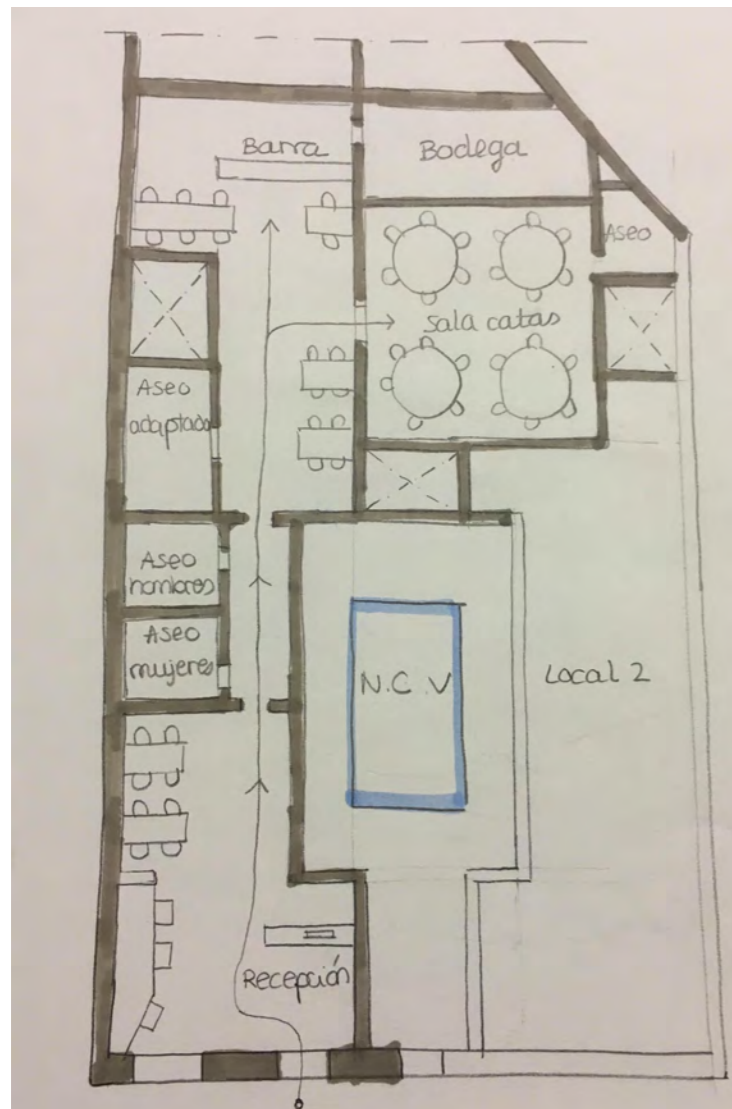
- Distribuidor
- Aseo
- Dormitorio
- Estar-comedor-cocina
- Lavadero
- Baño



Plano Zonificación Viviendas

1:150

### 4.2.3 BOCETOS PREVIOS.



### 4.2.4 DISTRIBUCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE USOS.

La distribución y organización del espacio es lo principal y fundamental para que un proyecto de interiorismo funcione bien, es por eso que, respecto a la distribución de la vinoteca situada en planta baja, lo idóneo hubiese sido que hubiese una mejor conexión entre los dos locales, pero al ser muros de carga lo que los separan, se ha organizado el espacio de la propuesta con esta condición. Así pues, se ha aprovechado el acceso de los dos locales que había originales y se ha distribuido la vinoteca para ajustarse lo mejor posible al espacio de los dos bajos.

A través del acceso del local situado a la izquierda, se accede a una pequeña zona de recepción dónde habrá un pequeño mostrador de atención al cliente, en el cual se podrá reservar y programar catas. También en esta misma sala, habrá una barra en la cual la gente podrá ir a degustar cualquier tipo de vino y poder trabajar con los ordenadores portátiles. A continuación, estará situada una zona de degustación más amplia dónde se podrá degustar vinos sin organizar ningún evento de catas. Para la gente que quiera organizar eventos de catas, habrá a su disposición una sala con los recursos necesarios para realizar catas de vinos, como son las mesas grupales con fregaderos y una barra con botelleros y los utensilios necesarios. En esta sala habrá trabajadores explicando todas las características de los vinos de denominación de origen de Alicante.

Si se accede por el otro acceso, situado en el local de la derecha, se accederá a la sala de ventas. En esta sala habrá una zona de espera, con unos sillones y una mesita, y también habrá un gran mostrador de atención al público. En esta zona de la vinoteca es donde se hallará la bodega. Aunque las distintas zonas de la vinoteca se accedan por lugares distintos, están todas ellas comunicadas por el interior.

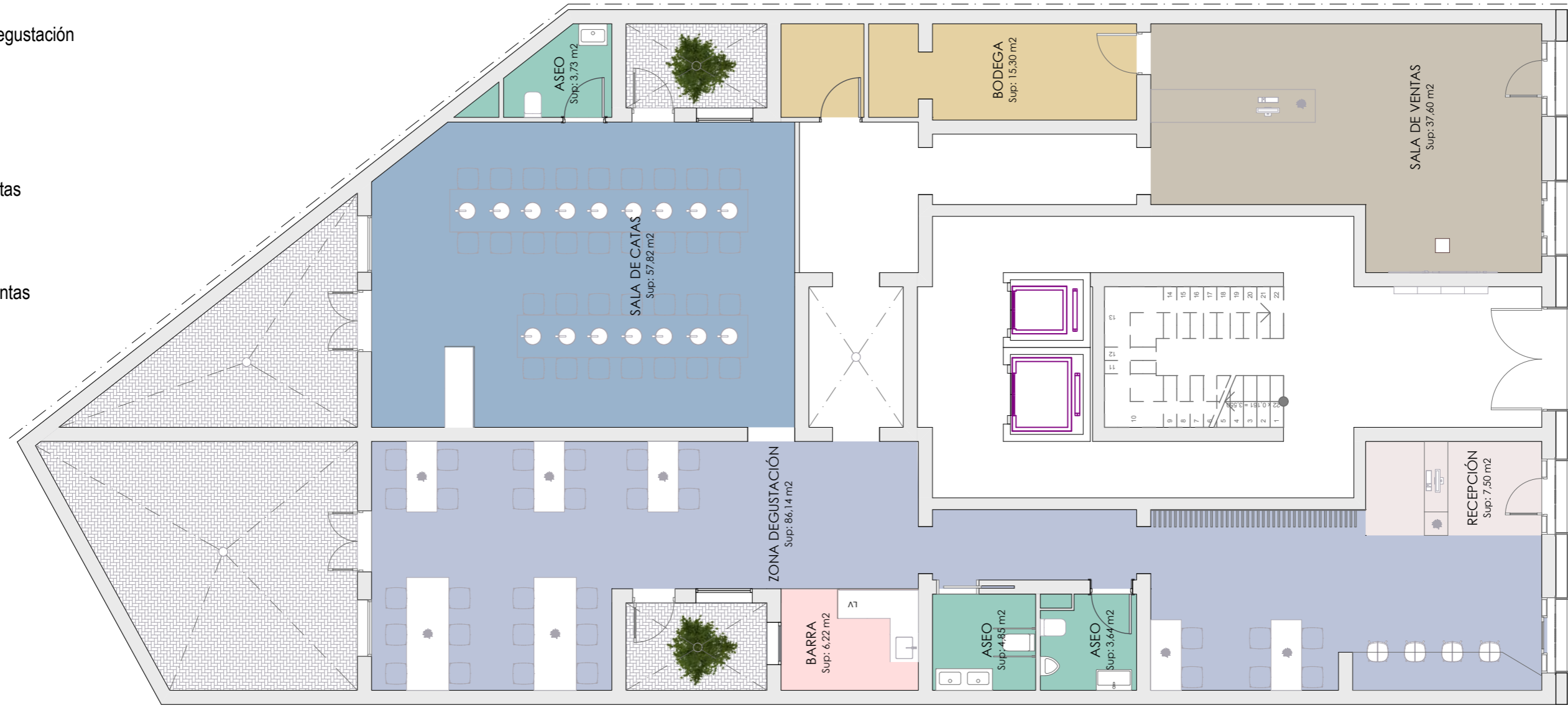
En el resto de plantas se situarán las 16 viviendas propuestas, 4 viviendas por planta.

Se ha decidido no cambiar el uso de las plantas originales, puesto que es una zona de viviendas plurifamiliares y actualmente la zona en la que está situado el edificio tiene mucha demanda de viviendas. Además, se propone la realización de 4 estudios de 1 dormitorio cada uno en vez de dos viviendas como había originalmente.

Se ha pensado realizar estudios de un dormitorio ya actualmente hay bastante demanda de este tipo de viviendas, puesto que hay mucha gente joven que busca este tipo de estudios cerca de los trabajos. Los estudios están diseñados con el fin de mejorar la organización de los espacios y respecto a las viviendas originales, estos estudios tienen una zonificación día/noche mucho más clara y lógica, ya que la zona de noche esta apartada completamente de la zona de día. Todos estos estudios están caracterizados por tener un gran estar-comedor-cocina que recae en las fachadas principales del edificio para poder obtener el mayor aprovechamiento de luz solar posible. Por lo contrario, los dormitorios están situados en la zona del centro del edificio y están iluminados mediante los distintos patios de luces.

### 4.2.5 ZONIFICACIÓN. RELACIONES DE COMUNICACIÓN.

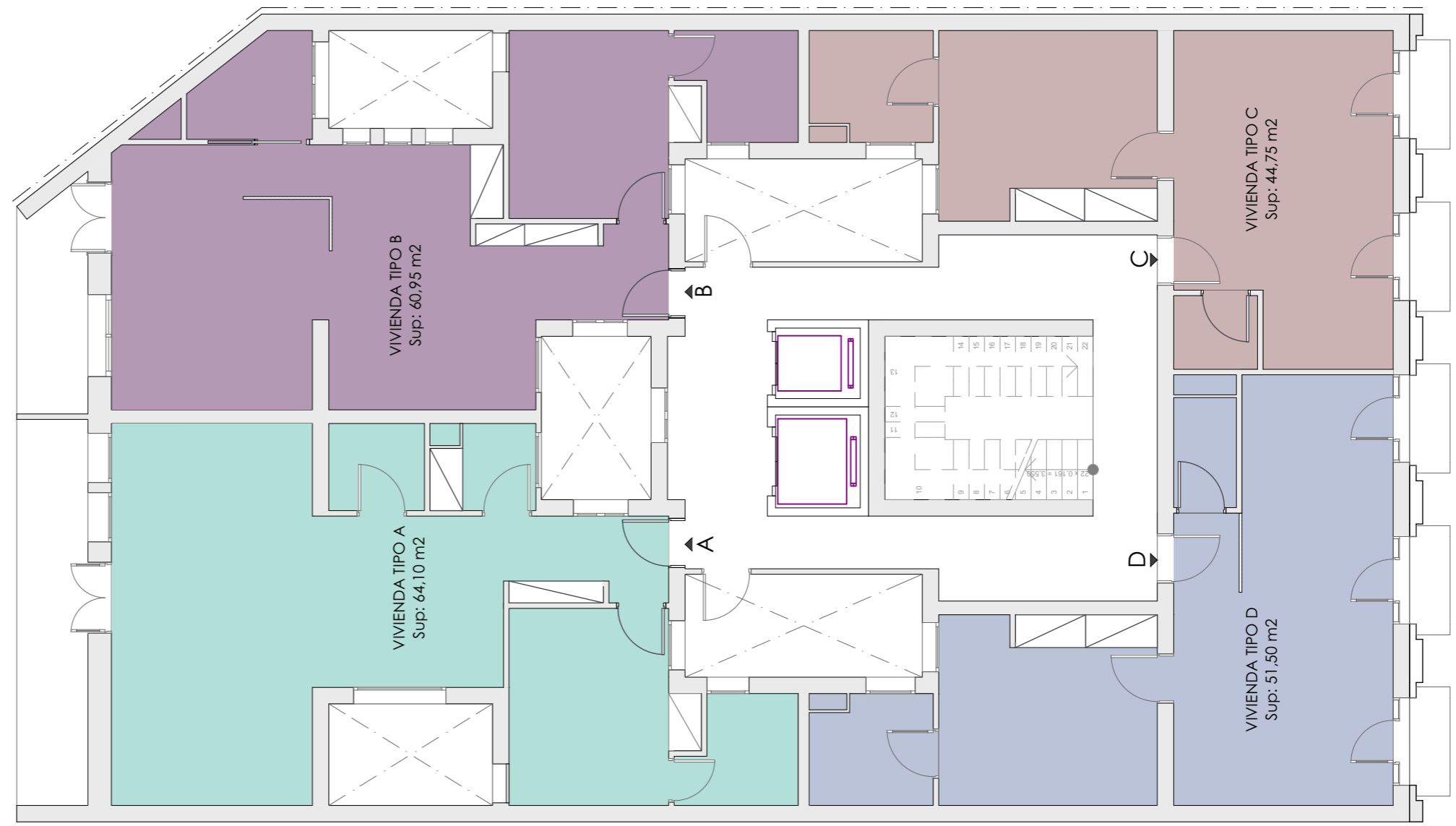
- Recepción
- Zona de degustación
- Aseos
- Barra
- Sala de catas
- Bodega
- Sala de ventas



Zonificación Planta Baja Propuesta

1:100

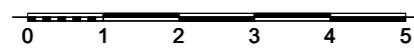
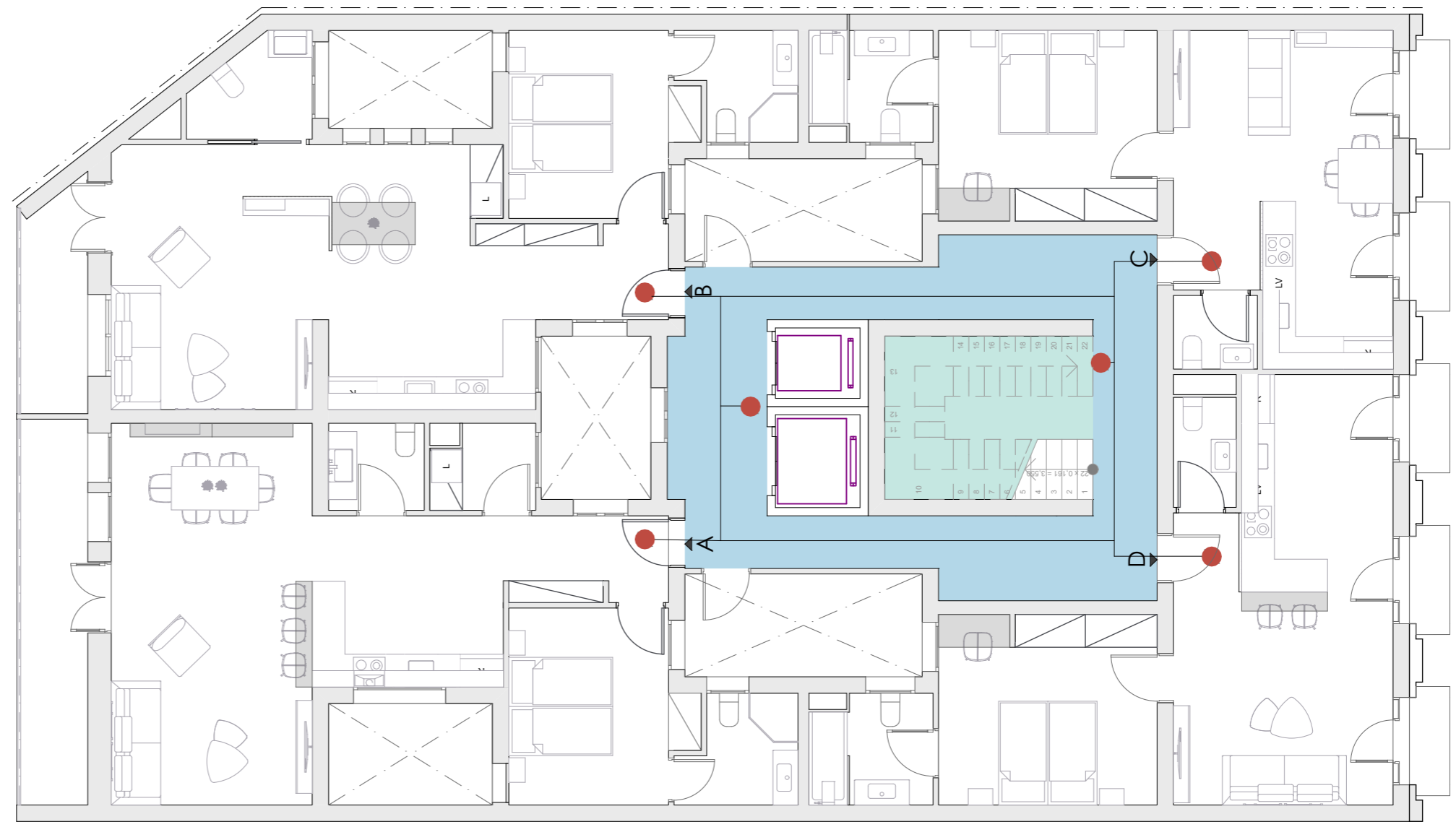
- Vivienda A ( 64,10 m<sup>2</sup>)
- Vivienda B ( 60,95 m<sup>2</sup>)
- Vivienda C ( 44,75 m<sup>2</sup>)
- Vivienda D ( 51,50 m<sup>2</sup>)



Zonificación Planta tipo viviendas Propuesta

1:100

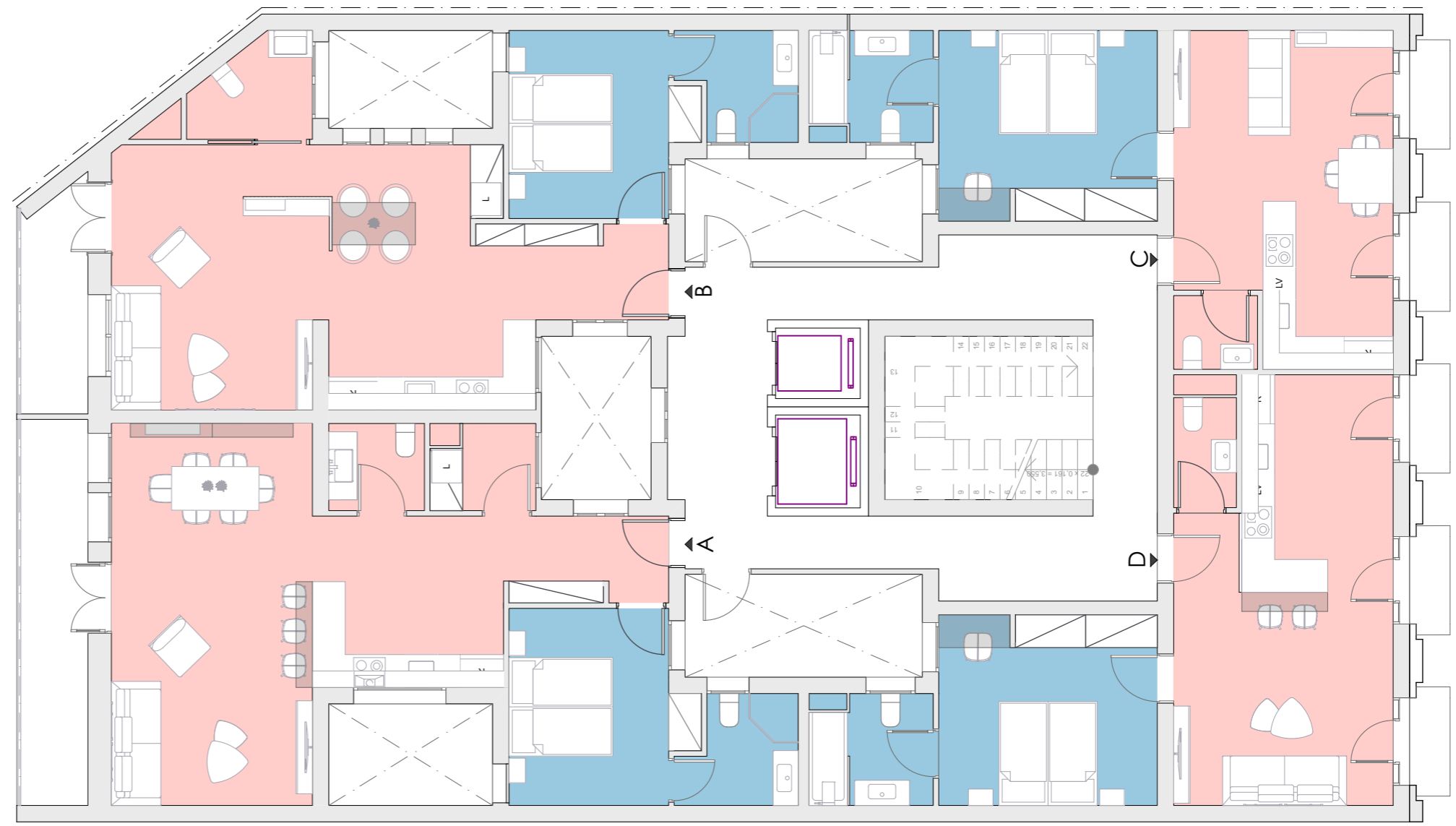
- Núcleo de comunicación vertical
- Comunicación horizontal
- Recorrido



Comunicaciones Verticales Planta tipo

1:100

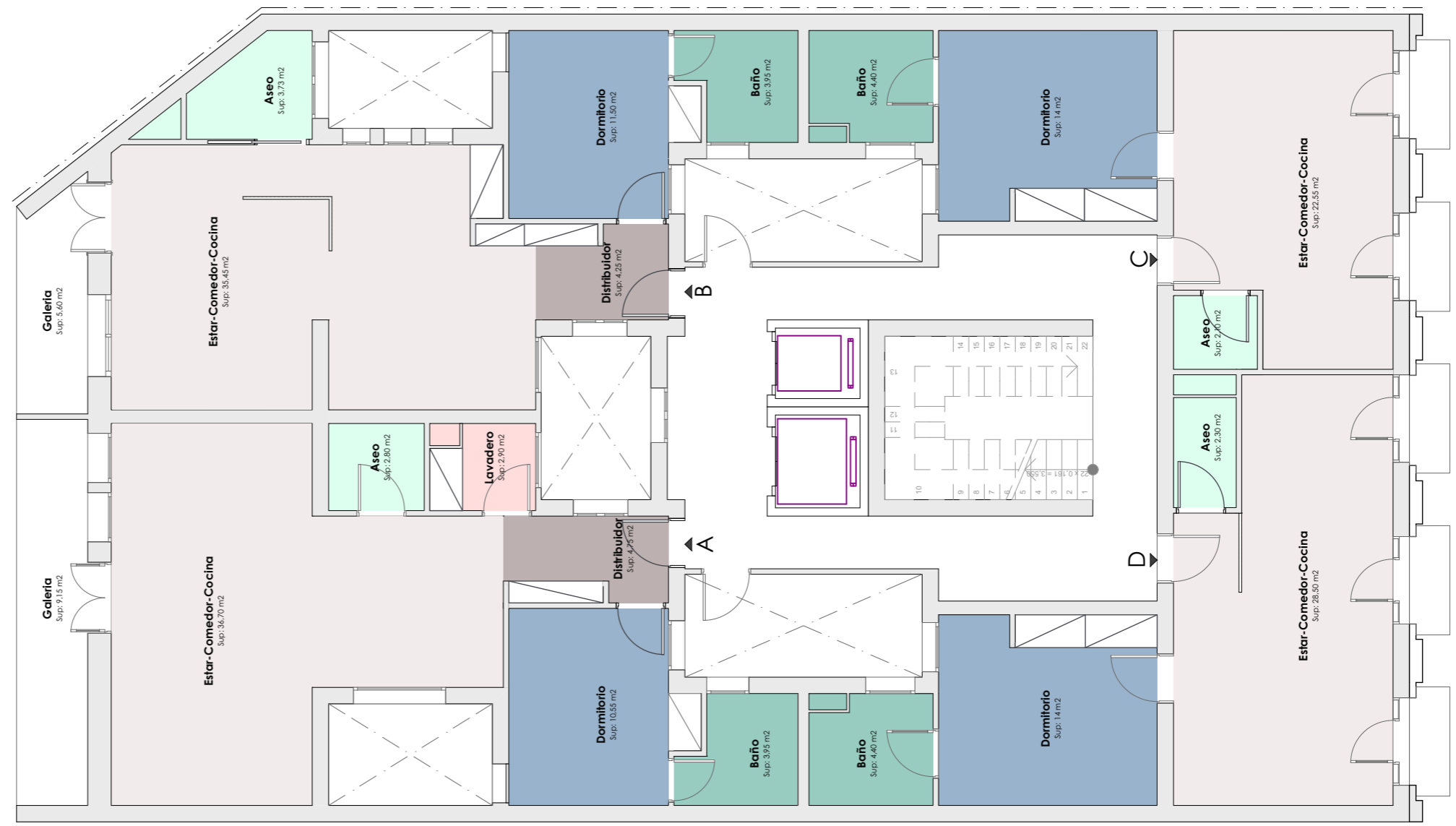
- Zona de día
- Zona de noche



Zonificación Dia/Noche Viviendas

1:100

- Distribuidor
- Estar-comedor-cocina
- Aseo
- Lavadero
- Dormitorio
- Baño



Zonificación Viviendas

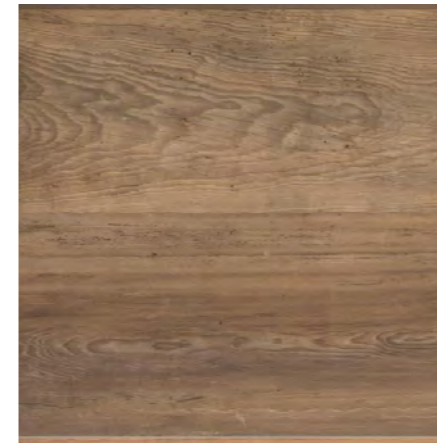
1:100

## 4.2.6 SELECCIÓN DE MATERIALES A UTILIZAR.

### MATERIALES VINOTECA



Tipo: Azulejo hidraulico .  
Dimensiones: -.  
Ubicación: Algunas paredes de la vinoteca.



Tipo: Madera de roble .  
Dimensiones: -.  
Ubicación: Muebles del local.



Tipo: Piedra.  
Dimensiones: -.  
Ubicación: Resto de paredes de la vinoteca.



Tipo: Baldosa hidraulica modelo Boulevard de Roca .  
Dimensiones: -.  
Ubicación: Solado en la barra de la vinoteca.



Tipo: Microcemento.  
Dimensiones: -.  
Ubicación: Solado de la vinoteca.

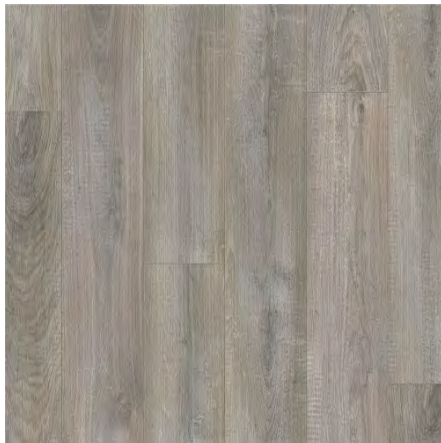


Tipo: Baldosas de cemento modelo downtown de Roca.  
Dimensiones: -.  
Ubicación: Solado de los aseos.



## 4.2.6 SELECCIÓN DE MATERIALES A UTILIZAR.

### MATERIALES VIVIENDAS



Tipo: Pavimento de Roble Gris.  
Dimensiones: 50 x 5 x 2,5 cm  
Ubicación: Todas las habitaciones excepto baños y aseos.



Tipo: Baldosa de cemento imitación madera modelo Norfolk de Roca.  
Dimensiones: 120 x 60 x 1,5 cm  
Ubicación: Solado en Baños y Aseos.



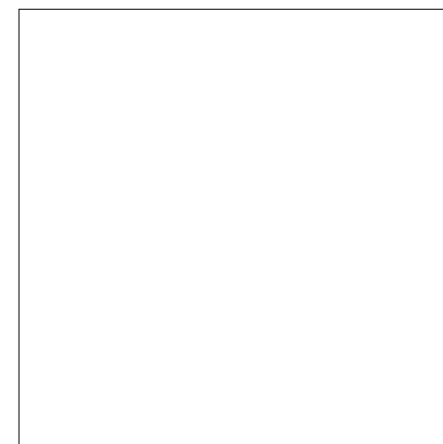
Tipo: Papel de pared estilo nórdico.  
Dimensiones: -  
Ubicación: Acabado de pared del salón-comedor.



Tipo: Baldosa hidraulica modelo Boulevard de Roca .  
Dimensiones: -  
Ubicación: Alicatado en lo baños y aseos.



Tipo: Azulejo blanco estilo métró.  
Dimensiones: -  
Ubicación: Alicatado en cocinas.



Tipo: Pintura Blanca.  
Dimensiones: -  
Ubicación: Resto de paredes de la vivienda.

## 4.2.7 SELECCIÓN DEL MOBILIARIO A UTILIZAR.

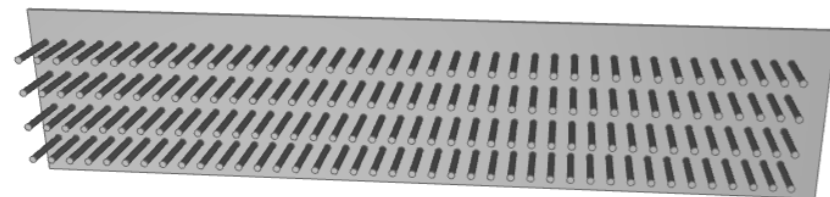
### MOBILIARIO VINOTECA



Tipo: Mesa de madera de roble modelo Wooden de Maisons du Monde.  
Dimensiones: Varias dimensiones.  
Ubicación: Sala de degustación



Tipo: Taburete modelo Evans de Maisons du Monde.  
Dimensiones: -  
Ubicación: Sala de degustación y catas  
Colores: ■ ■



Tipo: Estantería para guardar los vinos. Diseño propio.  
Dimensiones: -  
Ubicación: Sala de degustación y catas



Tipo: Sillón metálico con cojines negros y grises.  
Dimensiones: -  
Ubicación: Sala de ventas



Tipo: Mesa de recepción de madera de roble. Diseño propio.  
Dimensiones: -  
Ubicación: Sala de recepción



Tipo: Mesita modelo Allison de Maisons du Monde.  
Dimensiones: -  
Ubicación: Sala de ventas



## 4.2.7 SELECCIÓN DEL MOBILIARIO A UTILIZAR.

### MOBILIARIO VIVIENDAS



Tipo: Sofá de tela Gris 3 plazas modelo Kali de Kenay.  
Dimensiones: 180 x 78 x 90 cm  
Ubicación: Salón



Tipo: Sillón de tela modelo Noe de Maisons du Monde.  
Dimensiones: 80 x 78 x 77 cm  
Ubicación: Salón Viviendas



Tipo: Mesa de madera de roble modelo Stockholm de Maisons du Monde.  
Dimensiones: 160 x 90 x 78 cm  
Ubicación: Comedor



Tipo: Silla modelo Ice de Maisons du Monde.  
Dimensiones: 48 x 54 x 84 cm  
Ubicación: Comedor  
Colores:

## 4.2.7 SELECCIÓN DEL MOBILIARIO A UTILIZAR.

### MOBILIARIO VIVIENDAS



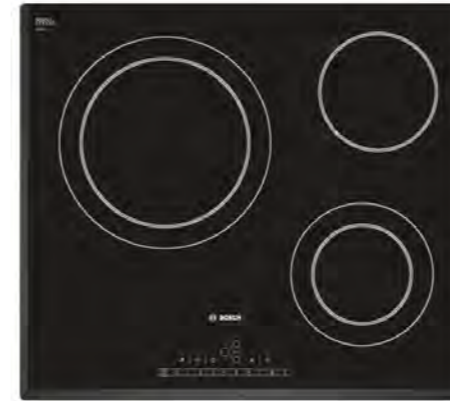
Tipo: Aparador de Tv modelo Artic de Maisons du Monde.  
Dimensiones: 160 x 45 x 78 cm.  
Ubicación: Comedor.



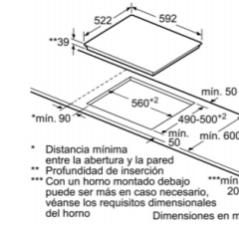
Tipo: de Maisons du Monde.  
Dimensiones: 48 x 54 x 84 cm.  
Ubicación: Comedor.  
Colores:



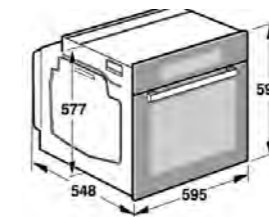
Tipo: Televisión Led modelo 43LH541V marca LG.  
Dimensiones: 43" .



Tipo: Placa vitrocerámica modelo PKK651F17E de Bosch.  
Dimensiones: Esquema.  
Ubicación: Cocina.



Tipo: Horno empotrado modelo HSG636XS6 de Bosch.  
Dimensiones: Esquema.  
Ubicación: Cocina.



Tipo: Lámpara de pie modelo Carla de Maisons du Monde.  
Dimensiones: -.

## 4.2.7 SELECCIÓN DEL MOBILIARIO A UTILIZAR.

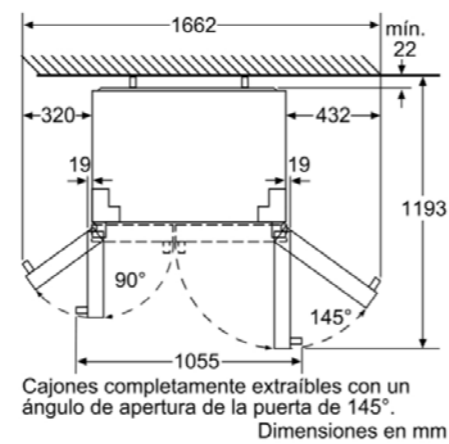
### MOBILIARIO VIVIENDAS



Tipo: Nevera americana serie 6 marca Bosch.

Dimensiones: Esquema.

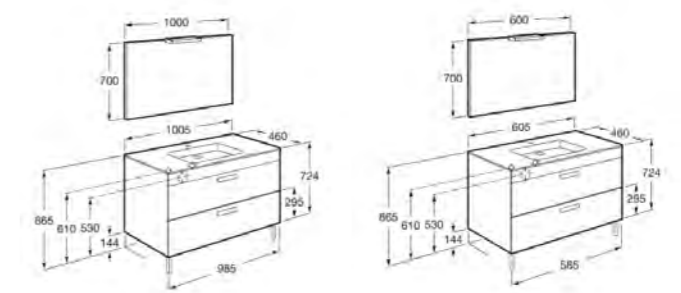
Ubicación: Cocina.



Tipo: Lavabo con espejo modelo Debba de Roca.

Dimensiones: Varias dimensiones según esquema.

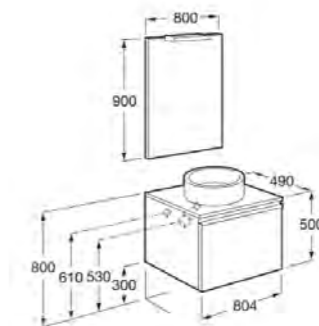
Ubicación: Baño y Aseo.



Tipo: Lavado con espejo modelo Heima de Roca.

Dimensiones: Esquema.

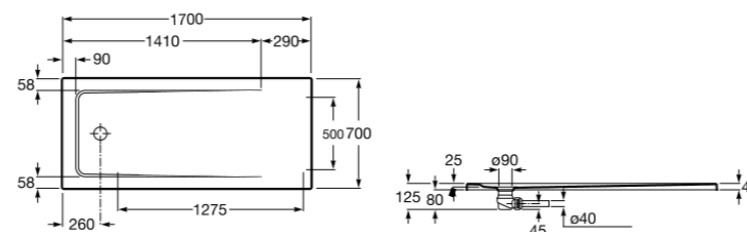
Ubicación: Aseo.



Tipo: Plato de ducha modelo Neo Daiquiri de Roca.

Dimensiones: Esquema.

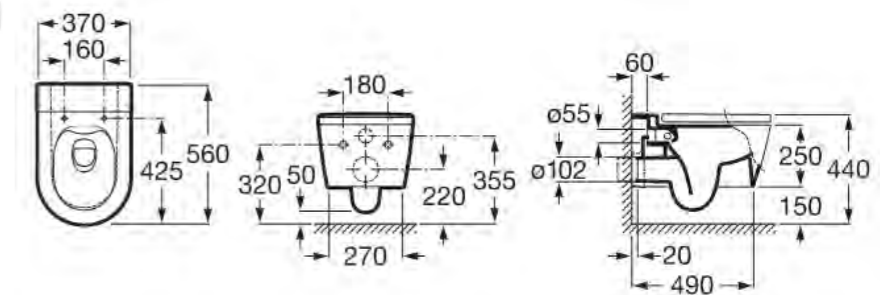
Ubicación: Baño.



Tipo: Inodoro de porcelana modelo Inspira de Roca.

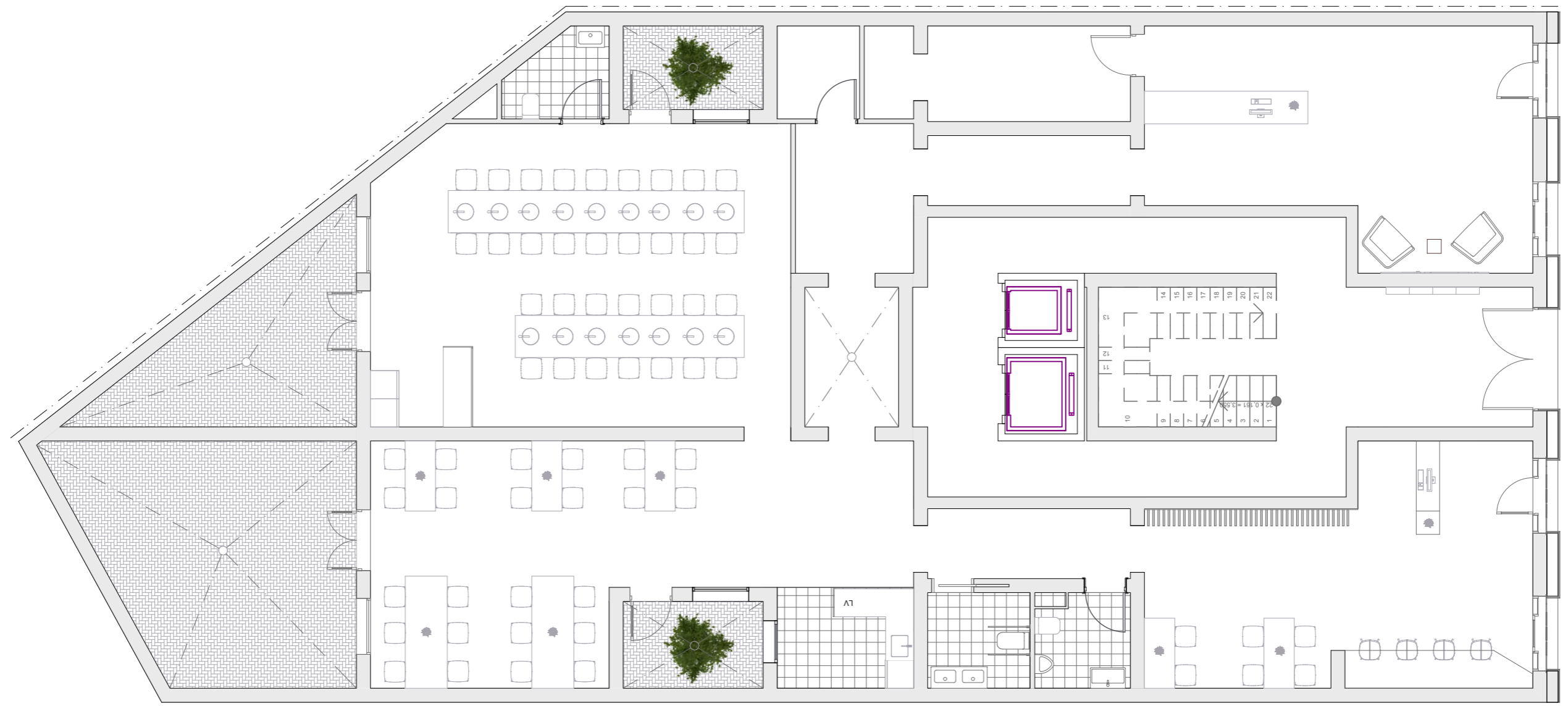
Dimensiones: Esquema.

Ubicación: Baño y Aseo.



## 4.3 DOCUMENTACIÓN GRÁFICA DEL ESTADO PROYECTADO.

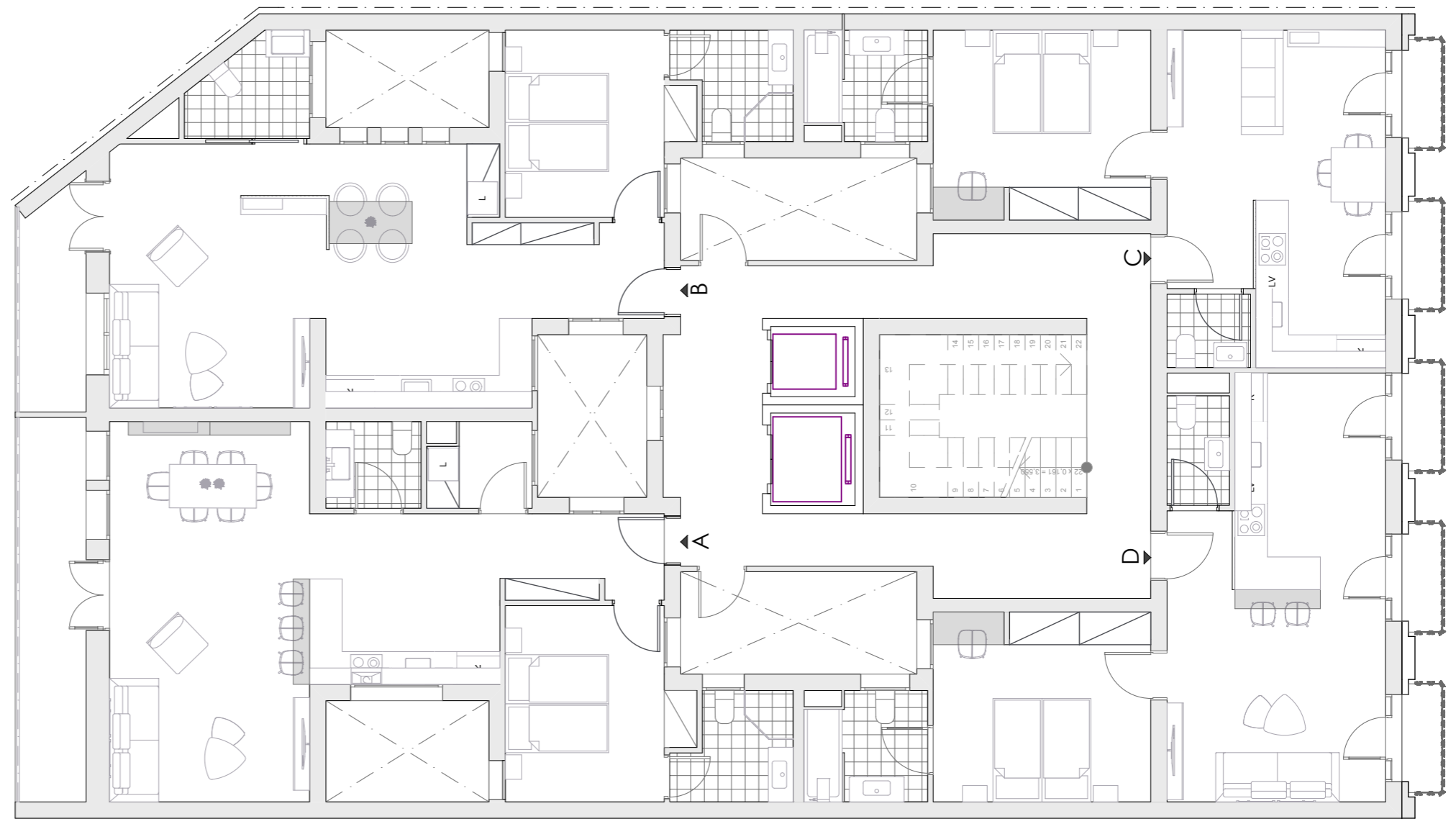
### 4.3.1 PLANTAS, SECCIONES Y DETALLES.



Planta Distribución Vinoteca

1:100





Planta Distribución Viviendas

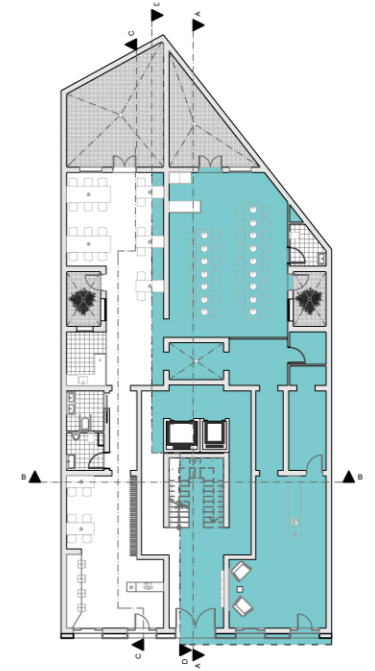
1:100





Sección C-C'

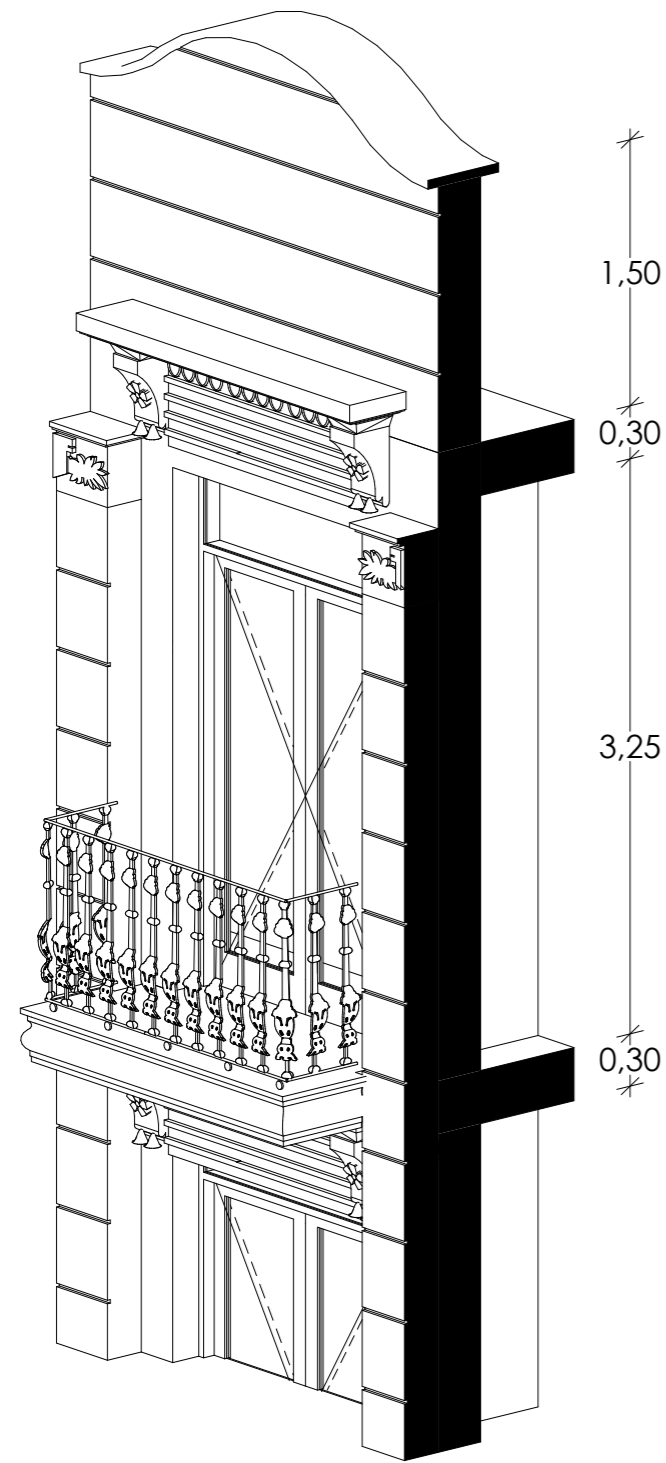
1:100



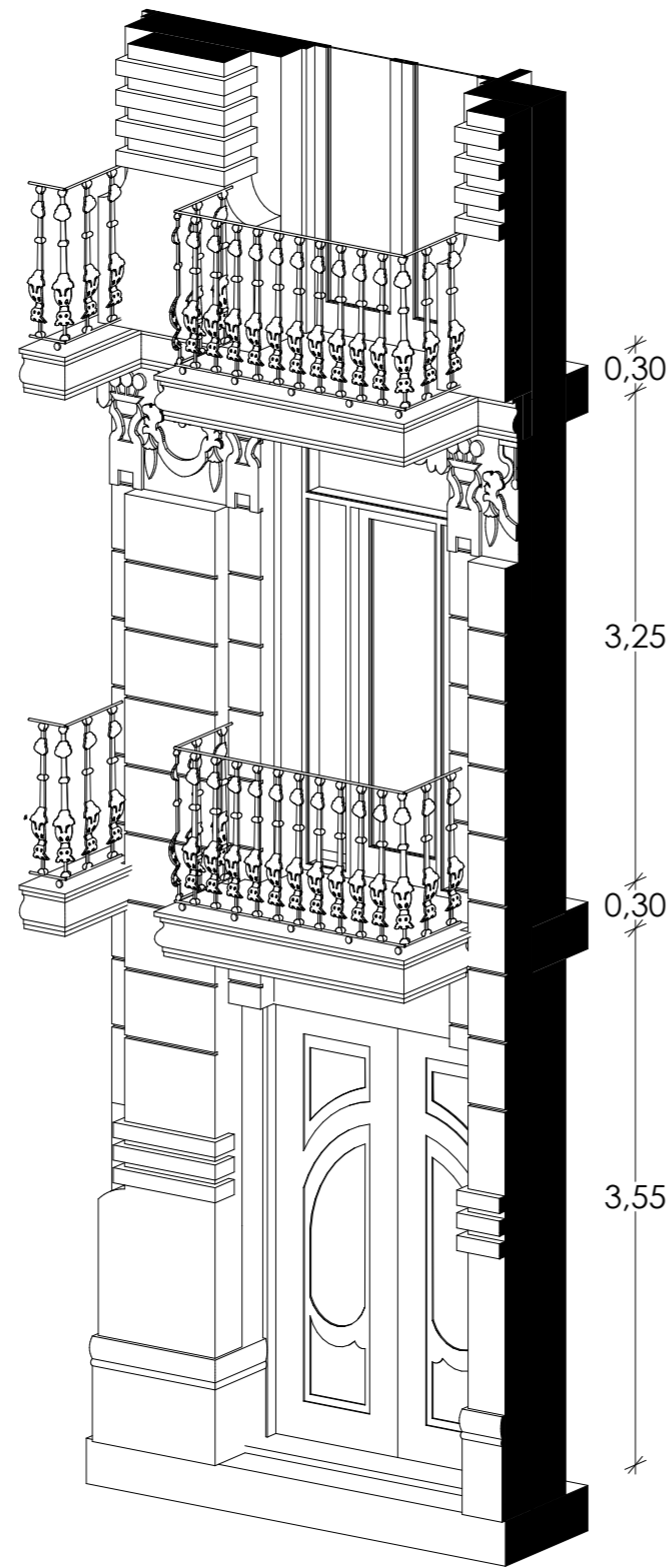
Sección D-D'

1:150

nº de Pág.: 74



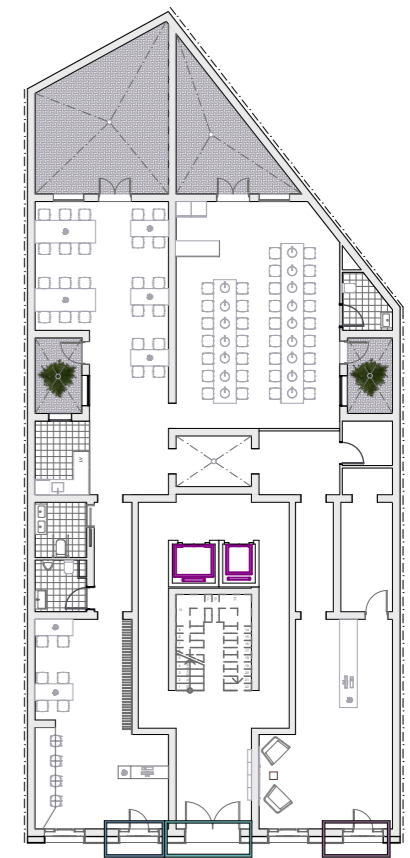
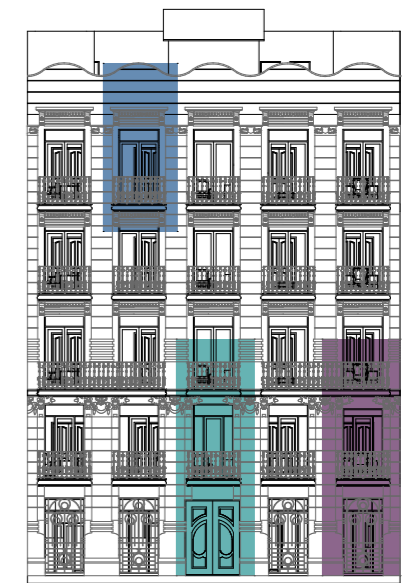
Detalle 1 Antepecho Cubierta 1:50



Detalle 2 Entrada Principal 1:50



Detalle 3 Acceso Planta Baja 1:50

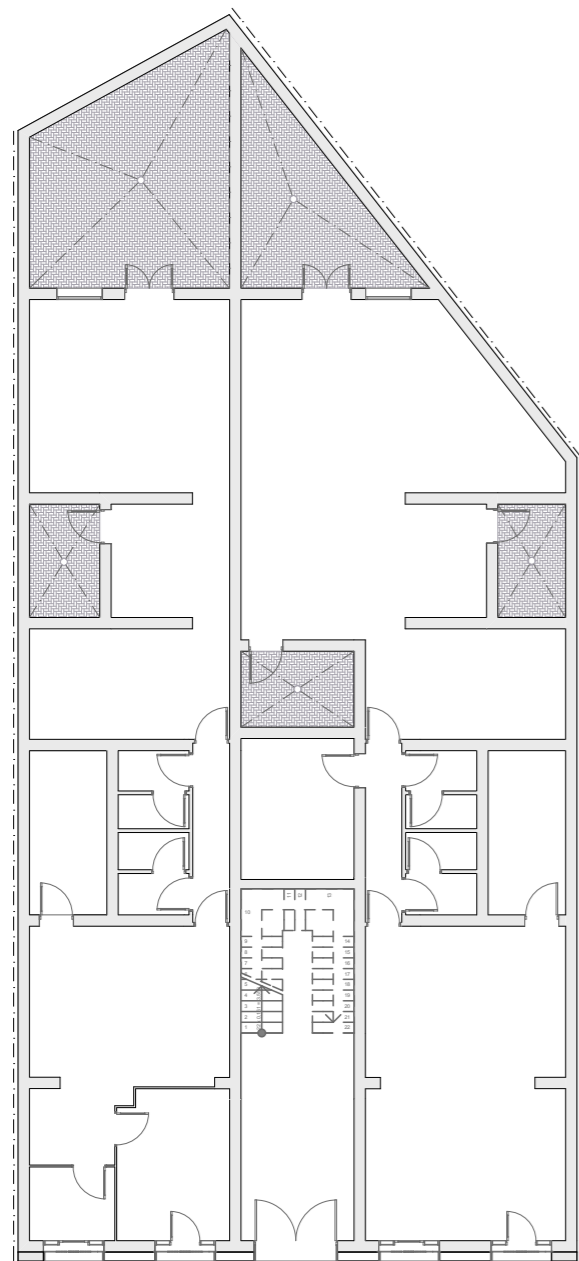


Detalle 1 Detalle 2 Detalle 3

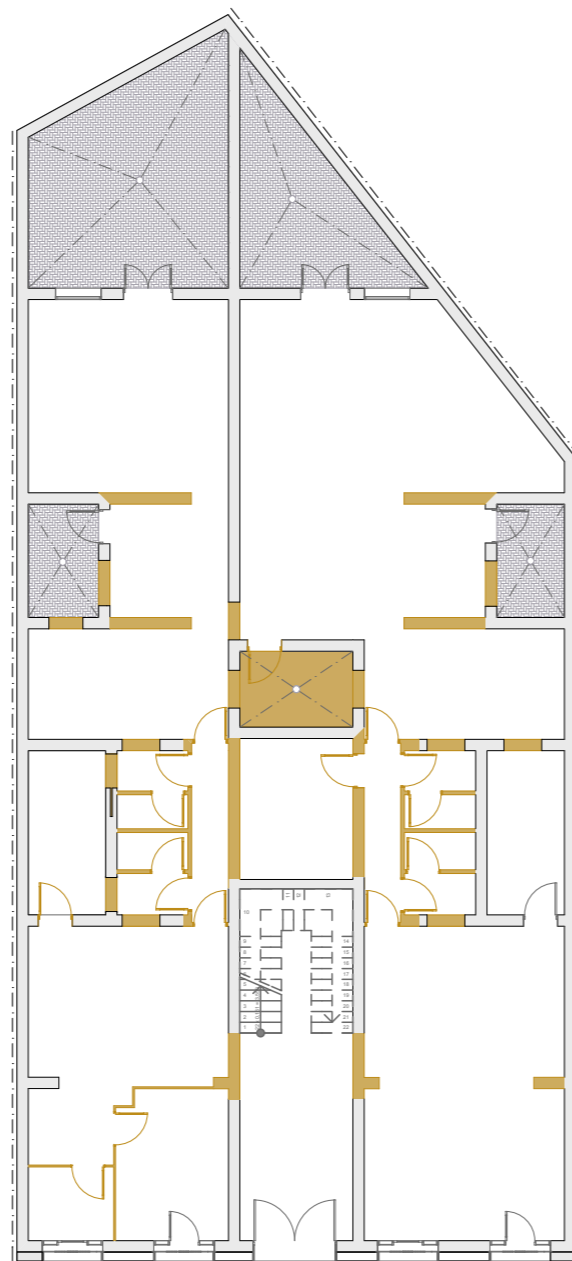
### 4.3.2 FASES DE REHABILITACIÓN.

#### FASES DE REHABILITACIÓN DE LA PLANTA BAJA

1. Estado Existente
2. Demolición
3. Nueva Construcción
4. Estado Proyectado



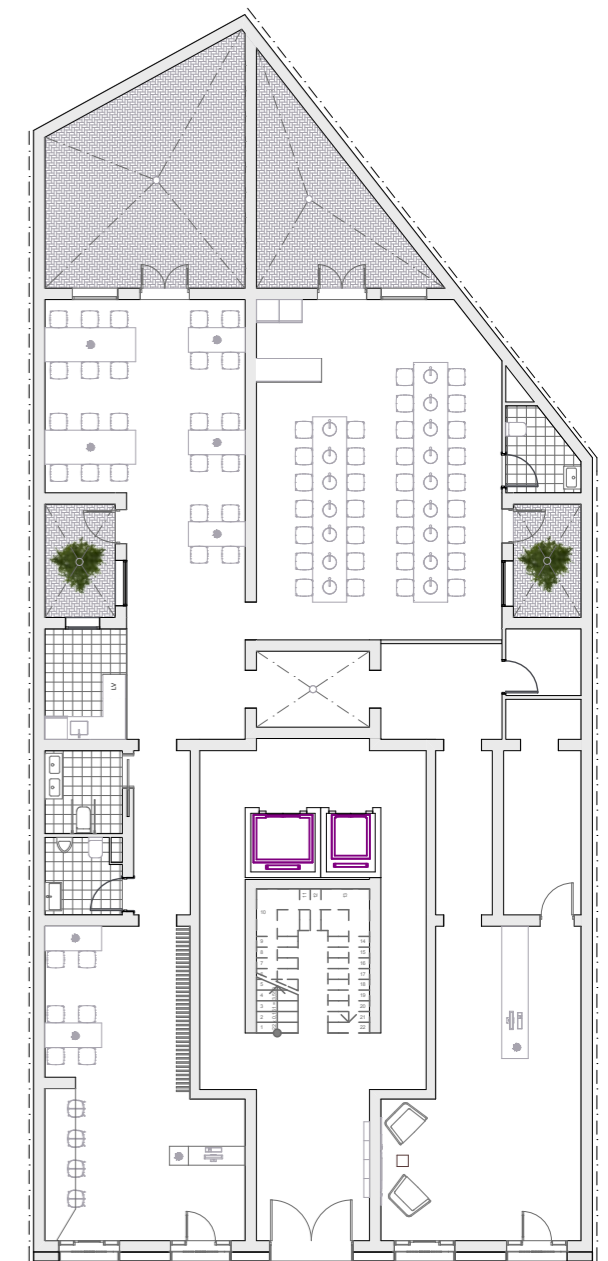
Plano Existente



Plano de demolición



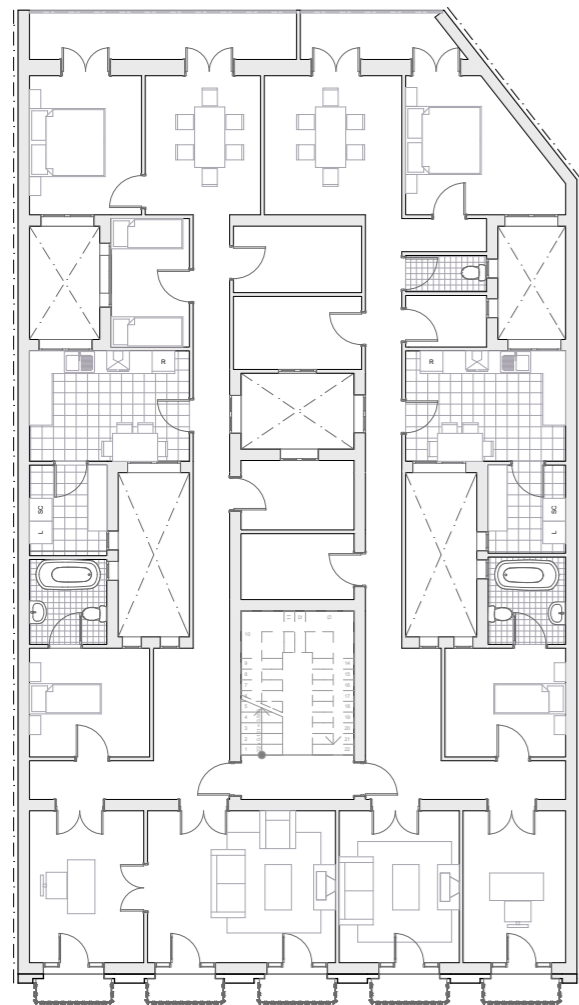
Plano Nueva Construcción



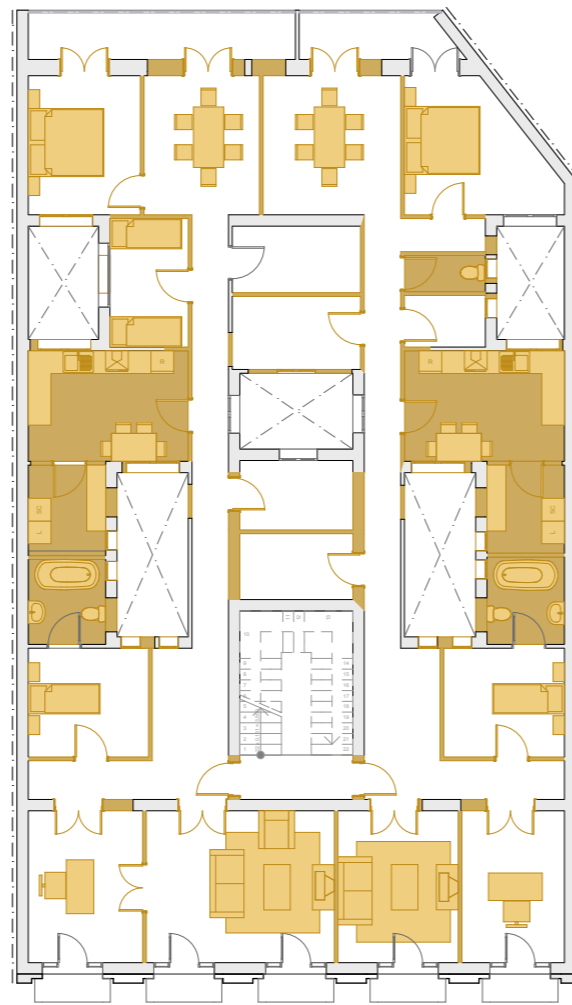
Plano Estado Proyectado

FASES DE REHABILITACIÓN DE LAS PLANTAS DE VIVIENDAS

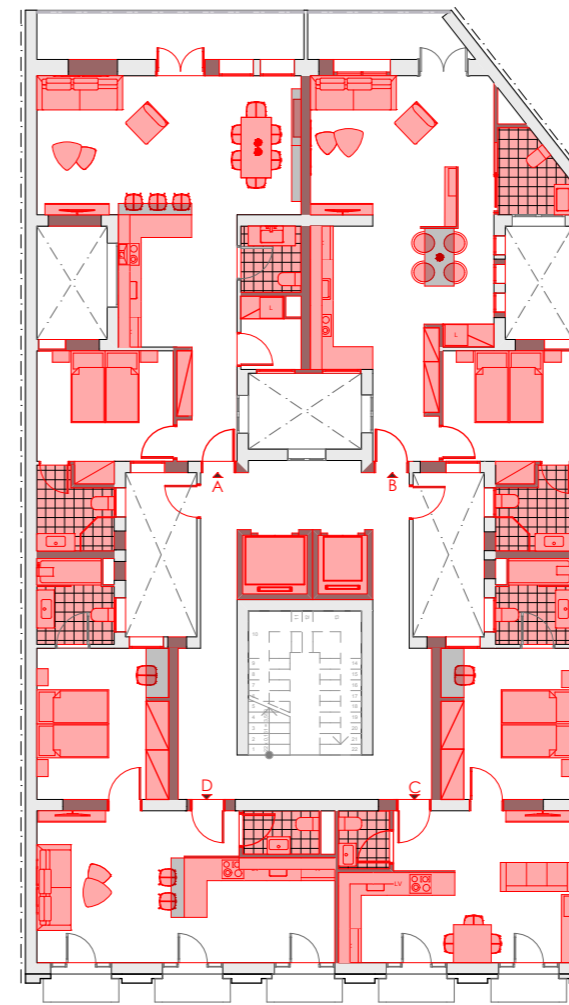
1. Estado Existente
2. Demolición
3. Nueva Construcción
4. Estado Projectado



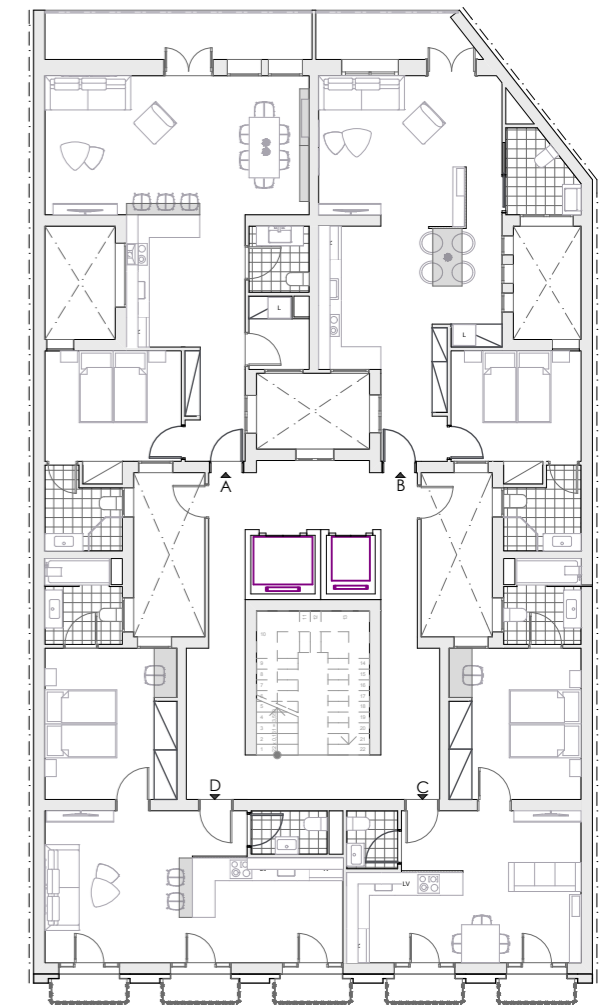
Plano Existente



Plano de Demolición

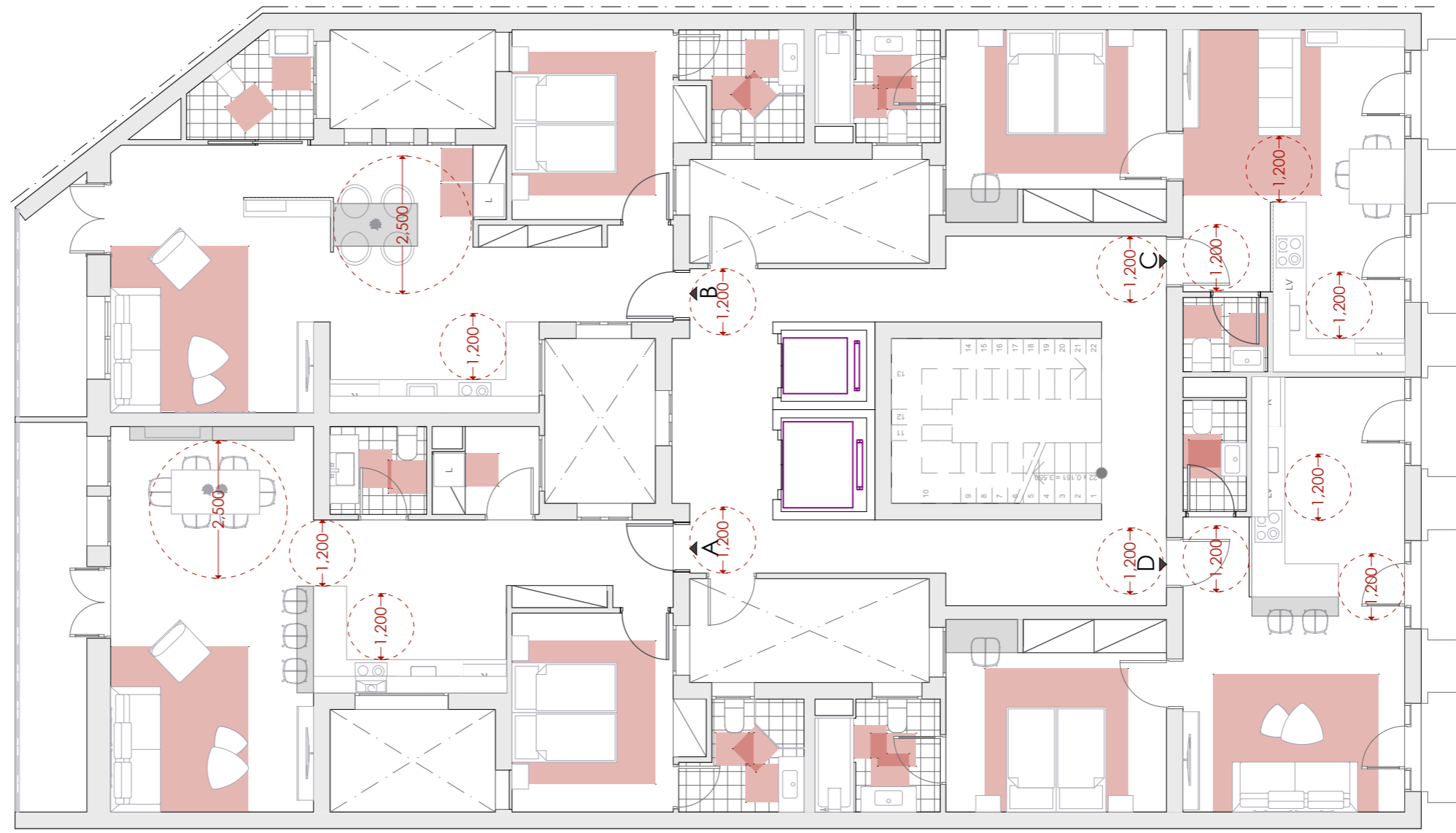


Plano Nueva Construcción



Plano Estado Projectado

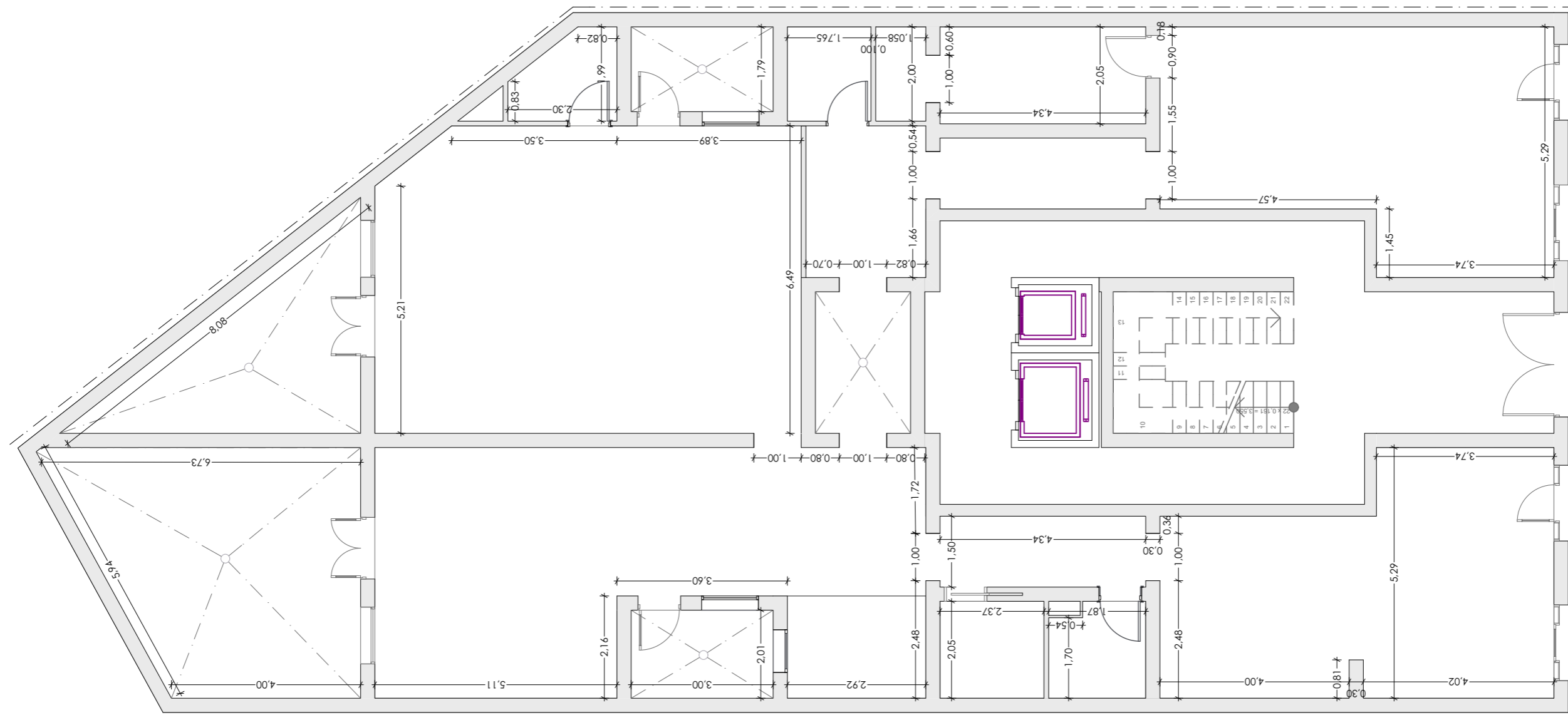
4.3.3 CUMPLIMIENTO DE LA DC-09.



Plano Cumplimiento DC-09

1:100

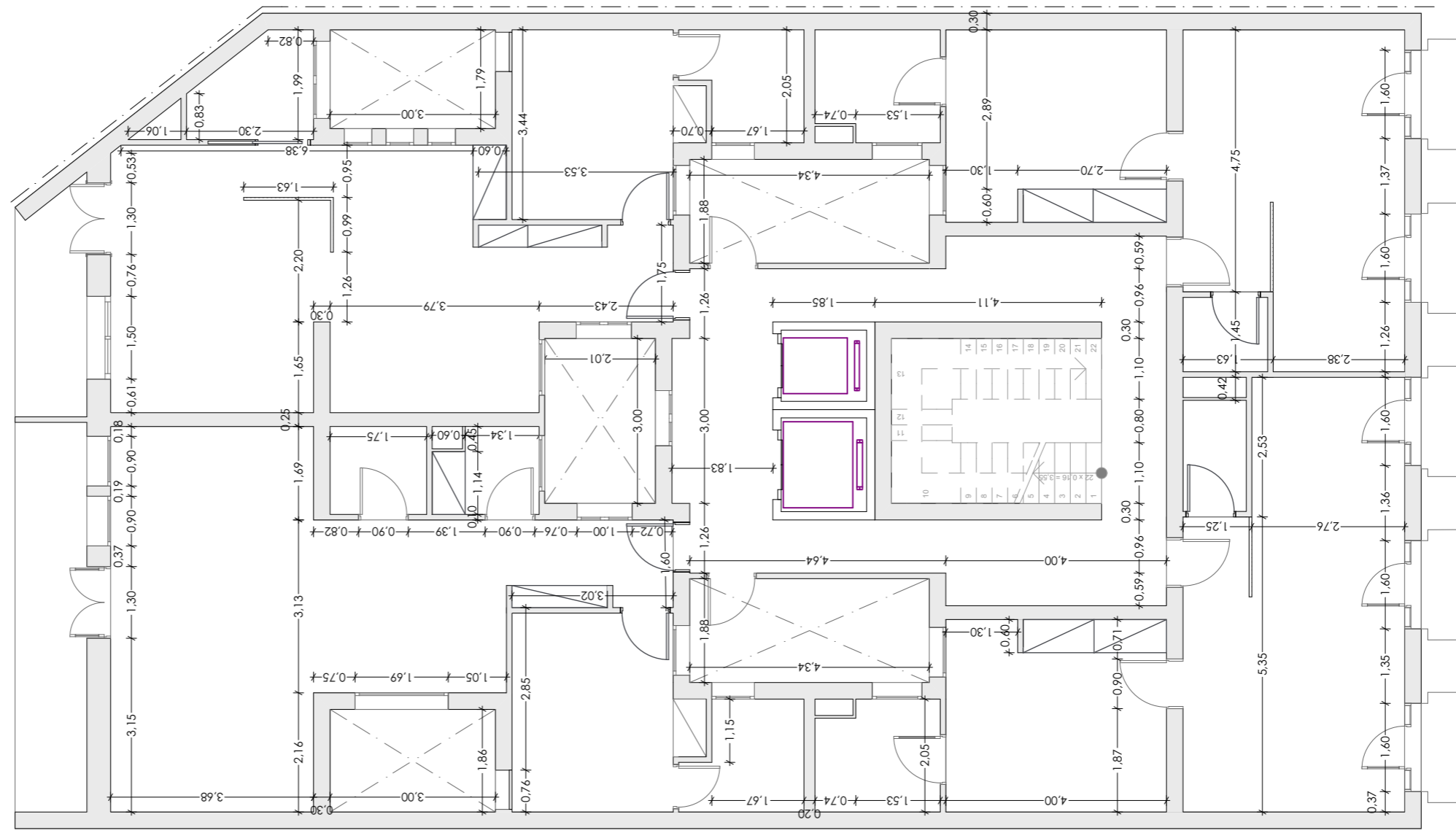
### 4.3.4 COTAS Y SUPERFÍCIES.



Plano Cotas Planta Baja

1:100

4.3.4 COTAS Y SUPERFÍCIES.



Plano Cotas Planta Viviendas

1:100



### 4.3.5 ESTRUCTURA Y SUS MODIFICACIONES.

El Edificio objeto de estudio sito en la Gran vía Marqués del Turia nº 69 está calificado, según el PEP-1 Ensanche Pla del Remei (Plan Especial de Protección del Ensanche de Valencia), como Ensanche Protegido nivel 2 (Bien de Relevancia Local). En este tipo de protección están permitidas las siguientes obras:

Según el texto extraído del PGOU de Valencia:

" **CAPÍTULO QUINTO:** De la conservación, protección y renovación del patrimonio inmobiliario

#### Artículo 3.66.- NIVEL nº 2. Régimen.

##### 1. Protección básica: estructural.

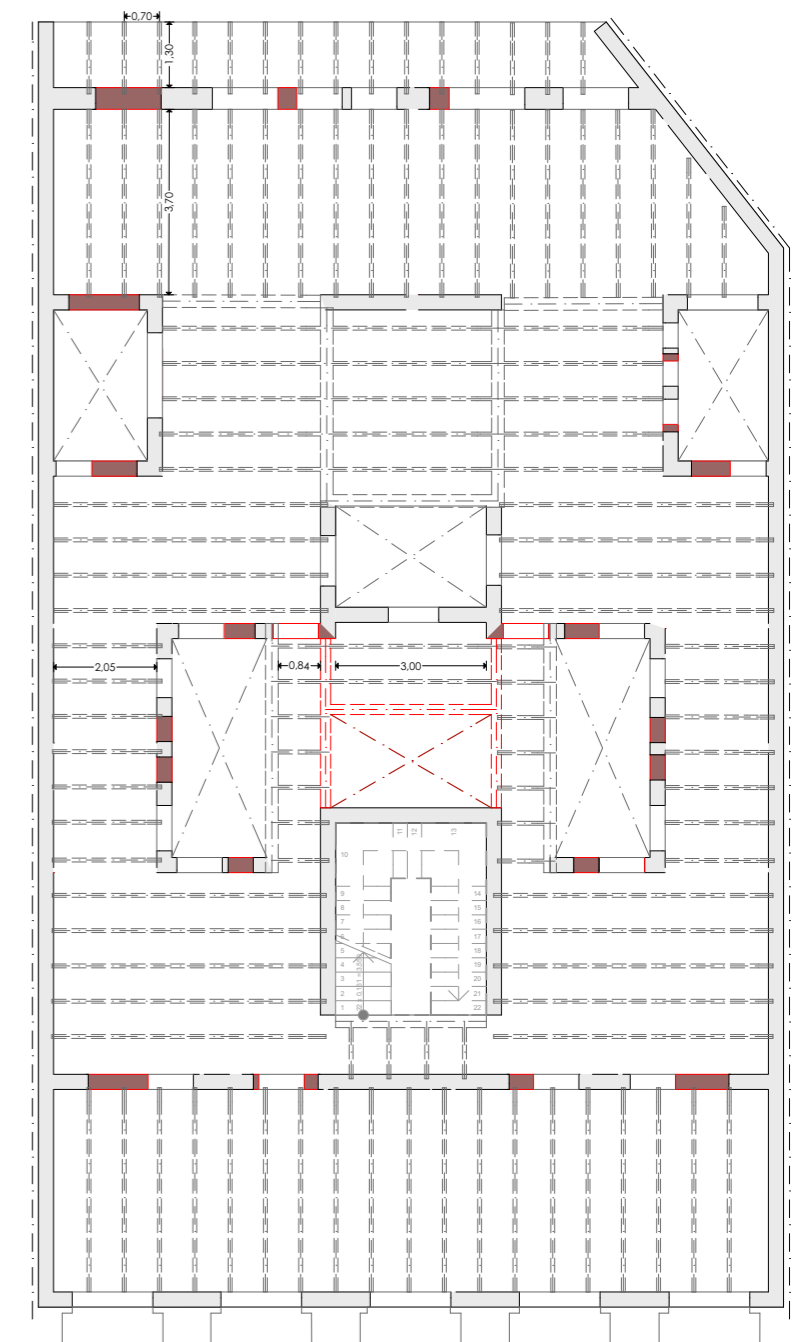
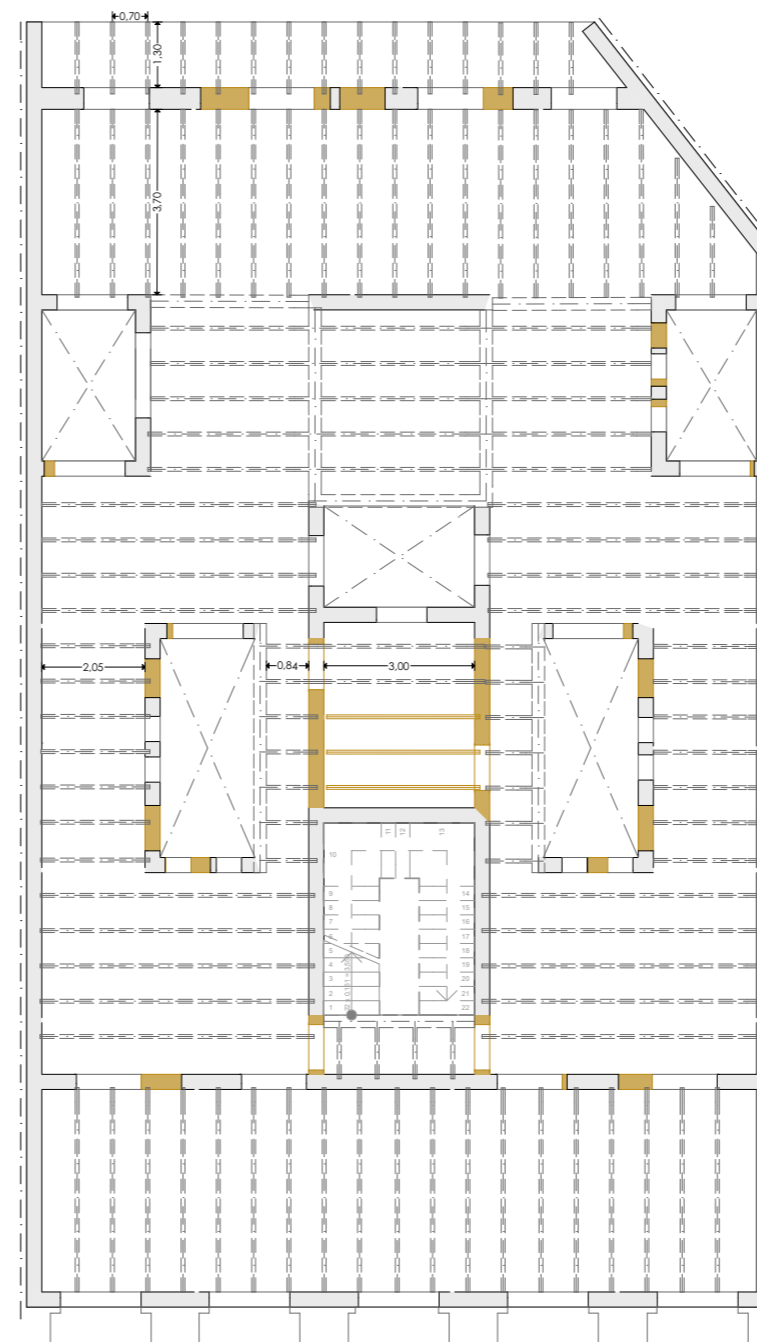
Se permiten las obras congruentes con los valores catalogados siempre que se mantengan los elementos definitorios de la estructura arquitectónica tales como los espacios libres interiores, alturas y forjados, jerarquización de espacios interiores, escaleras principales, el zaguán si lo hubiera, la fachada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

Así pues, se ha procedido a la mejora del zaguán, añadiendo ascensores para mejorar la accesibilidad del edificio y que cumpla la normativa vigente de accesibilidad.



 Elementos Demolidos

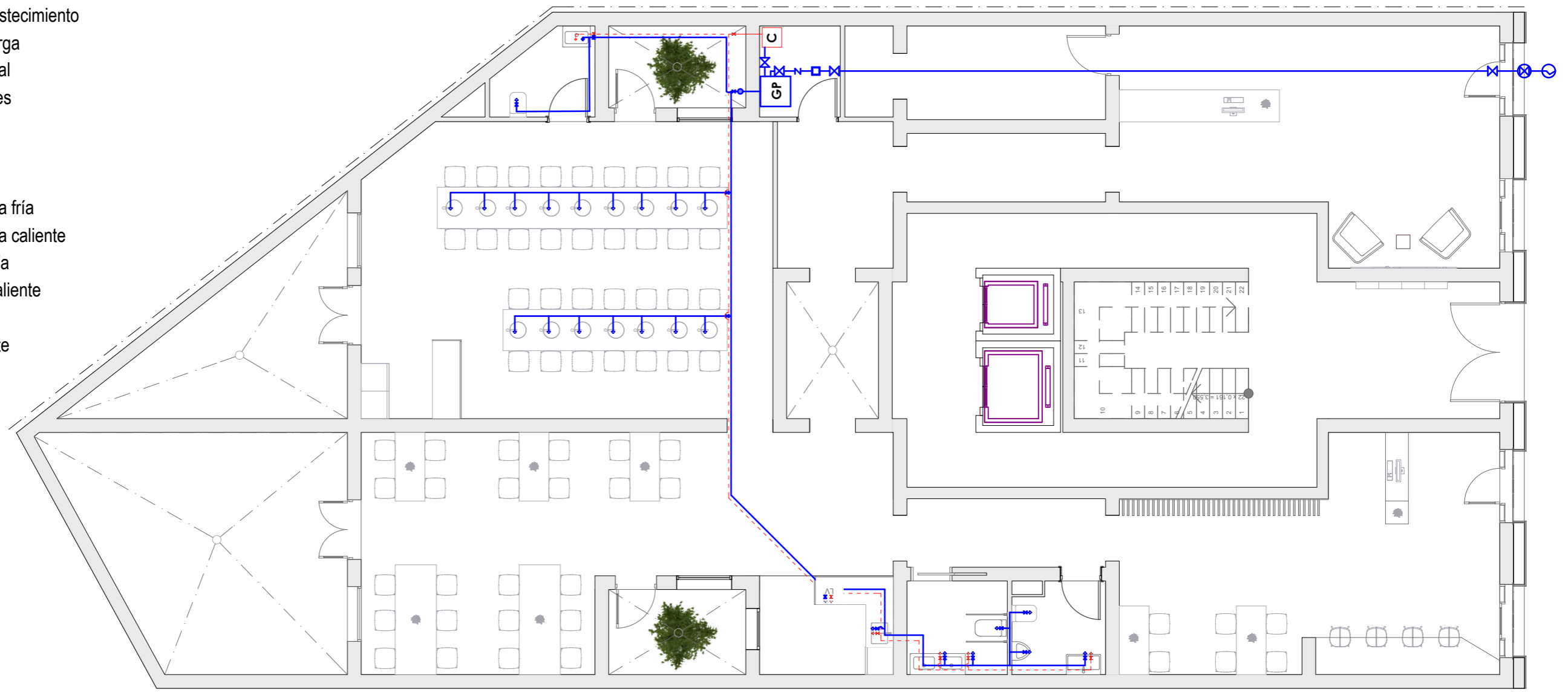
 Nuevos Elementos

### 4.3.6 INSTALACIONES.

#### FONTANERÍA

##### LEYENDA DE FONTANERÍA

- ⊕ Red General de Abastecimiento
- ⊗ Llave de toma de carga
- ⊗ Llave de paso general
- ▣ Cuadro de contadores
- ⌞ Válvula anti retorno
- GP Grupo de Presión
- C Caldera
- Canalización de agua fría
- - - Canalización de agua caliente
- Montante de agua fría
- Montante de agua caliente
- ↔ Grifo de agua fría
- ↔ Grifo de agua caliente

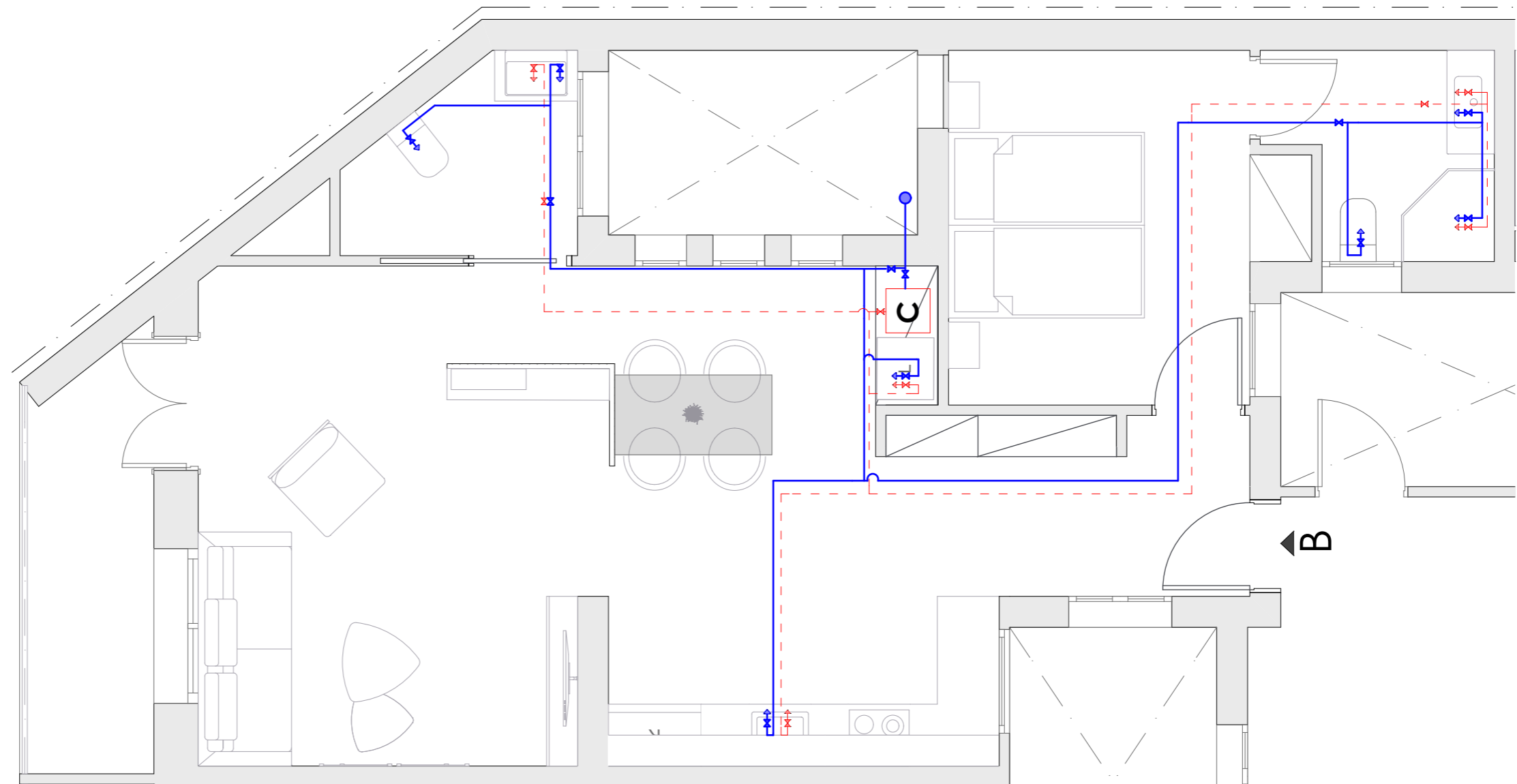


Plano Fontanería Planta Baja

1:100

**LEYENDA DE FONTANERÍA**

- ⊙ Red General de Abastecimiento
- ⊗ Llave de toma de carga
- ⊗ Llave de paso general
- ▣ Cuadro de contadores
- ⌞ Válvula anti retorno
- GP Grupo de Presión
- C Caldera
- Canalización de agua fría
- - - Canalización de agua caliente
- Montante de agua fría
- Montante de agua caliente
- ↔ Grifo de agua fría
- ↔ Grifo de agua caliente








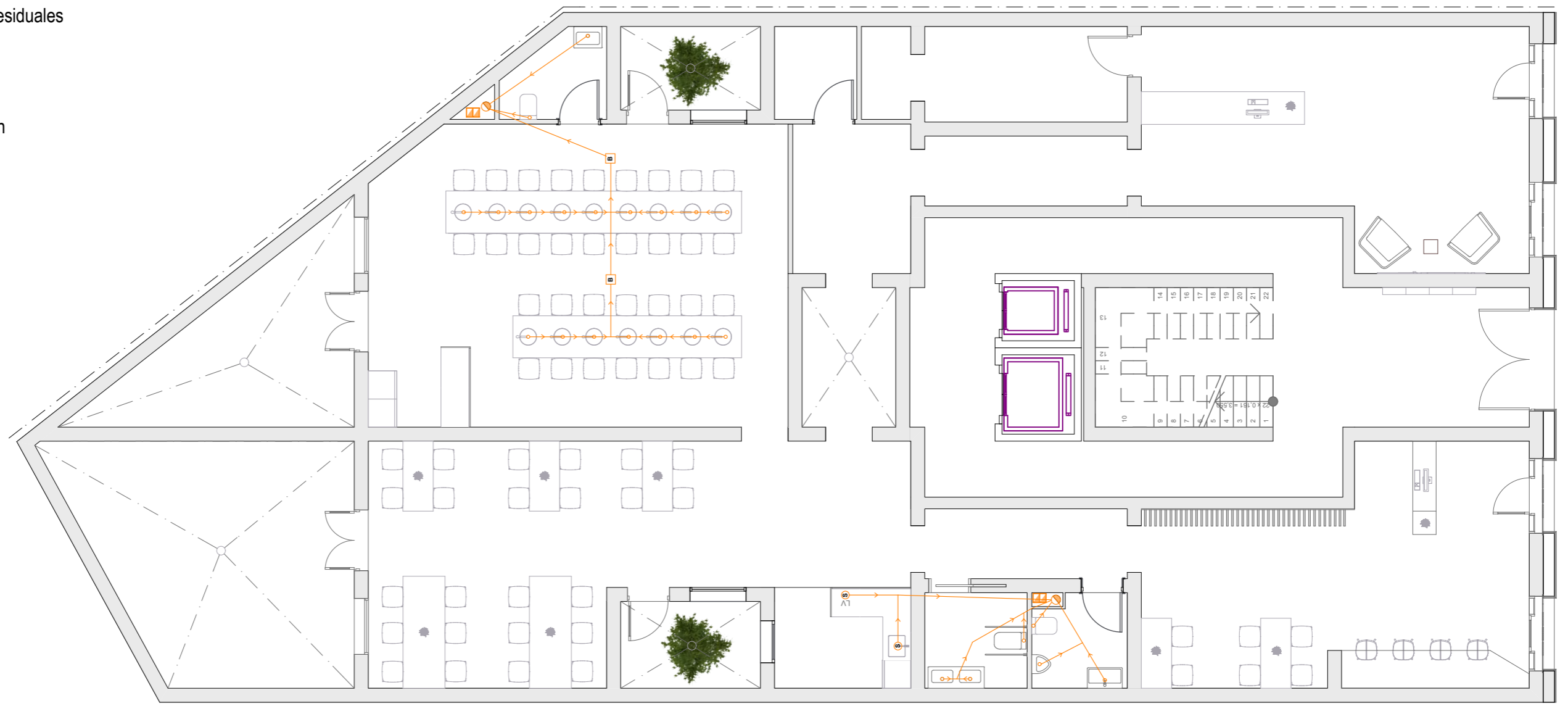
Planta Tipo Vivienda Fontanería

1:50

SANEAMIENTO

LEYENDA DE SANEAMIENTO






-  Bajante de Aguas Residuales
-  Sifón individual
-  Bote sifónico
-  Derivación
-  Shunts de ventilación

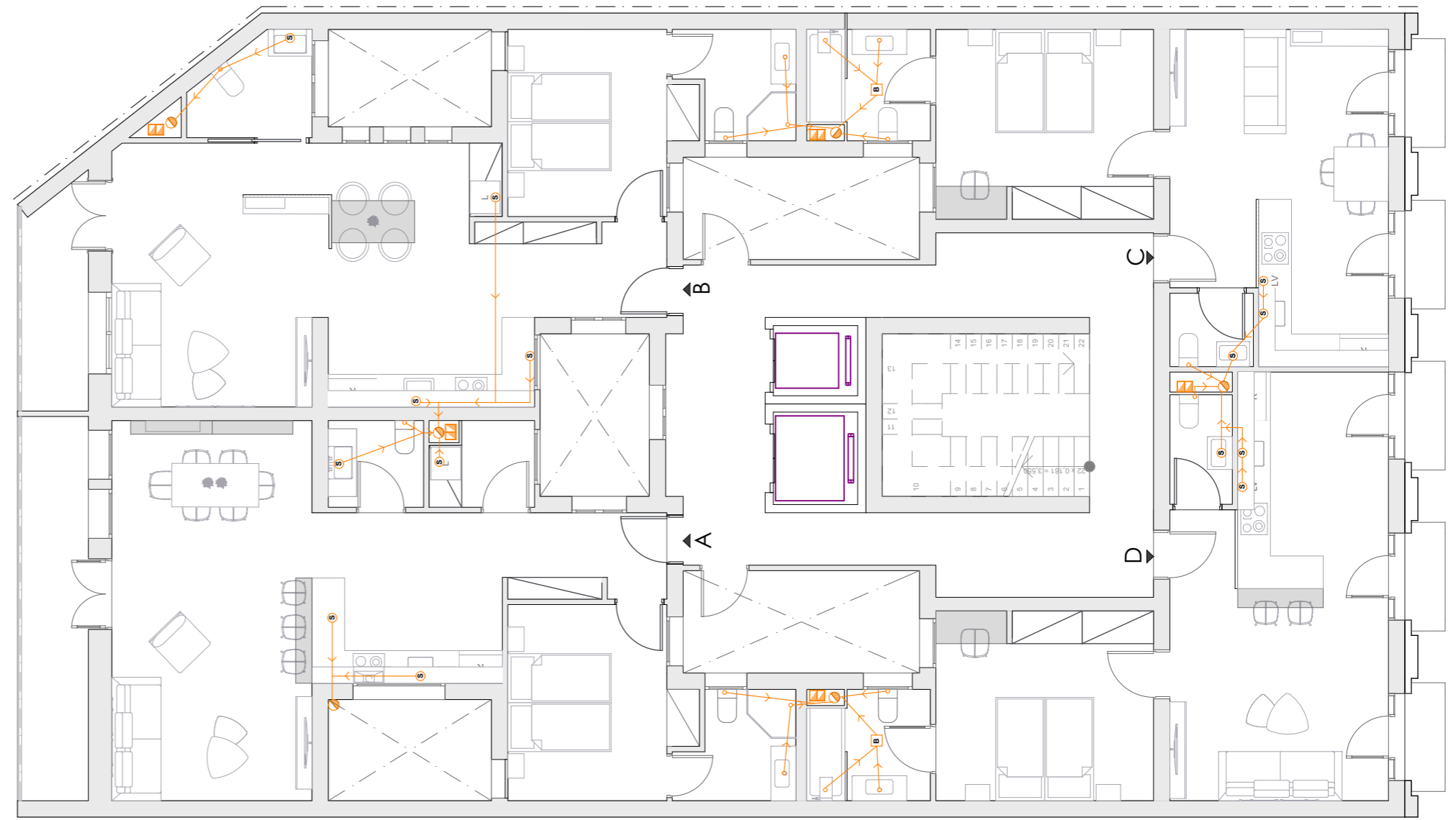


Plano Saneamiento Planta Baja

1:100

**LEYENDA DE SANEAMIENTO**

-  Bajante de Aguas Residuales
-  Sifón individual
-  Bote sifónico
-  Derivación
-  Shunts de ventilación



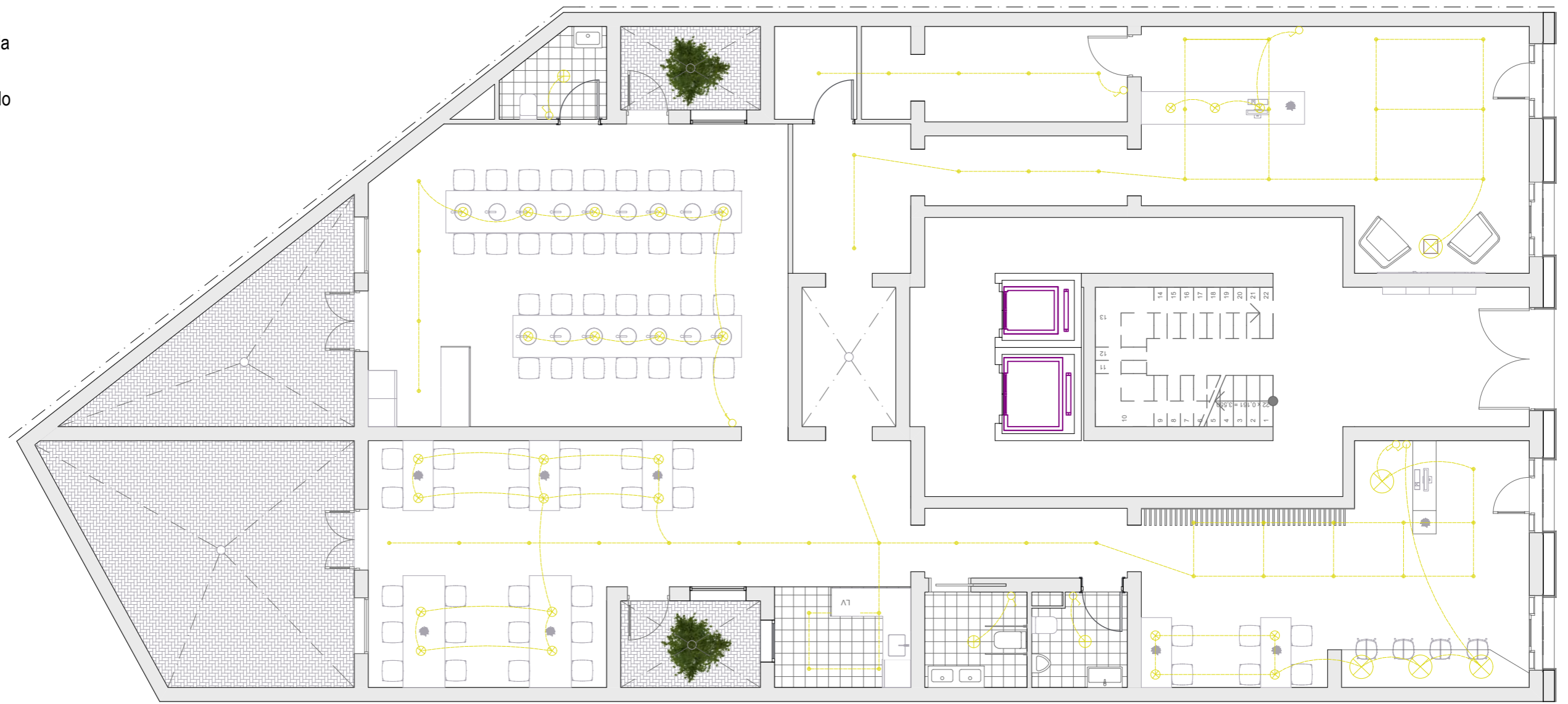
Plano de Saneamiento Planta Viviendas

1:100

ELECTRICIDAD

LEYENDA DE ELECTRICIDAD

- ⊕ Downlight
- ⊗ Luminaria suspendida
- ⌘ Interruptor simple
- ⌘ Interruptor conmutado
- ⤵ Enchufe de 25 A
- ⤵ Enchufe de 16 A
- Pulsador
- ⤴ Luminaria de pared
- TV Toma de Televisión



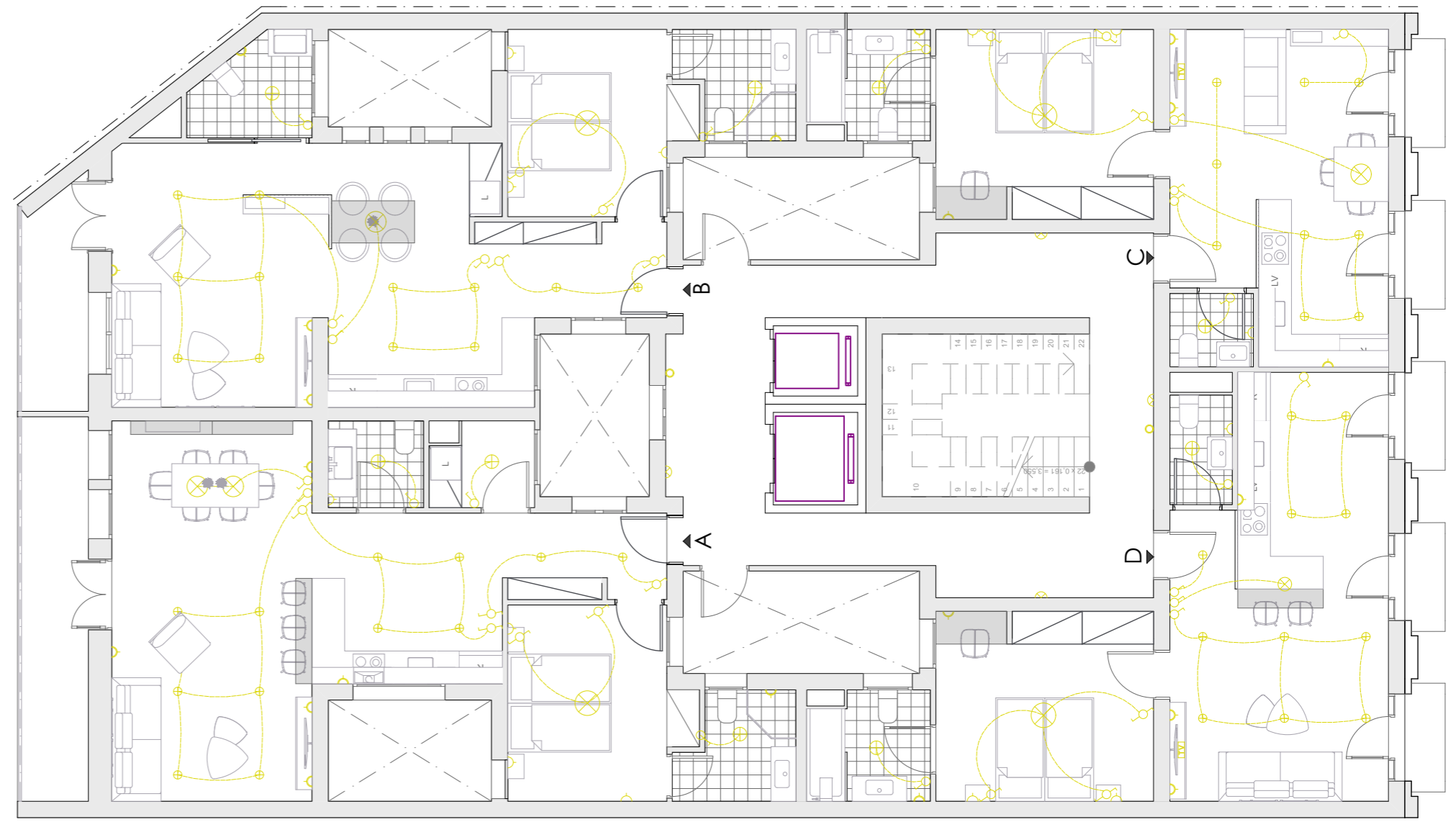
Plano Electricidad Planta Baja

1:100

**ELECTRICIDAD**

**LEYENDA DE ELECTRICIDAD**

- ⊕ Downlight
- ⊗ Luminaria suspendida
- ⌘ Interruptor simple
- ⌘ Interruptor conmutado
- ⌘ Enchufe de 25 A
- ⌘ Enchufe de 16 A
- Pulsador
- ⌘ Luminaria de pared
- ⌘ Toma de Televisión










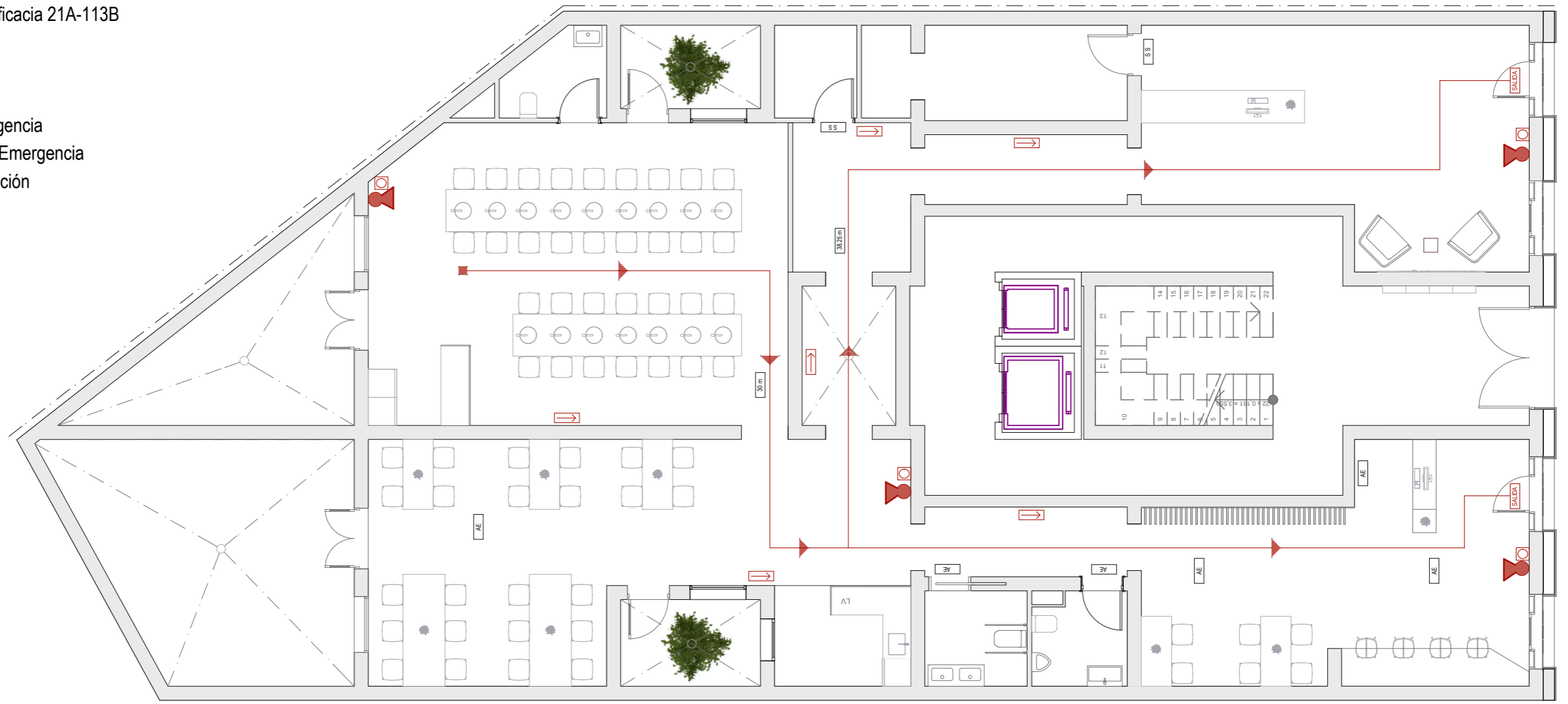
Plano Electricidad Planta Tipo

1:100

PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS (DB- SI)

LEYENDA PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

-  Extintor Portatil de eficacia 21A-113B
-  Pulsador Alarma
-  Rótulo de Salida
-  Rótulo Sin Salida
-  Alumbrado de Emergencia
-  Recorrido Salida de Emergencia
-  Dirección de Evacuación

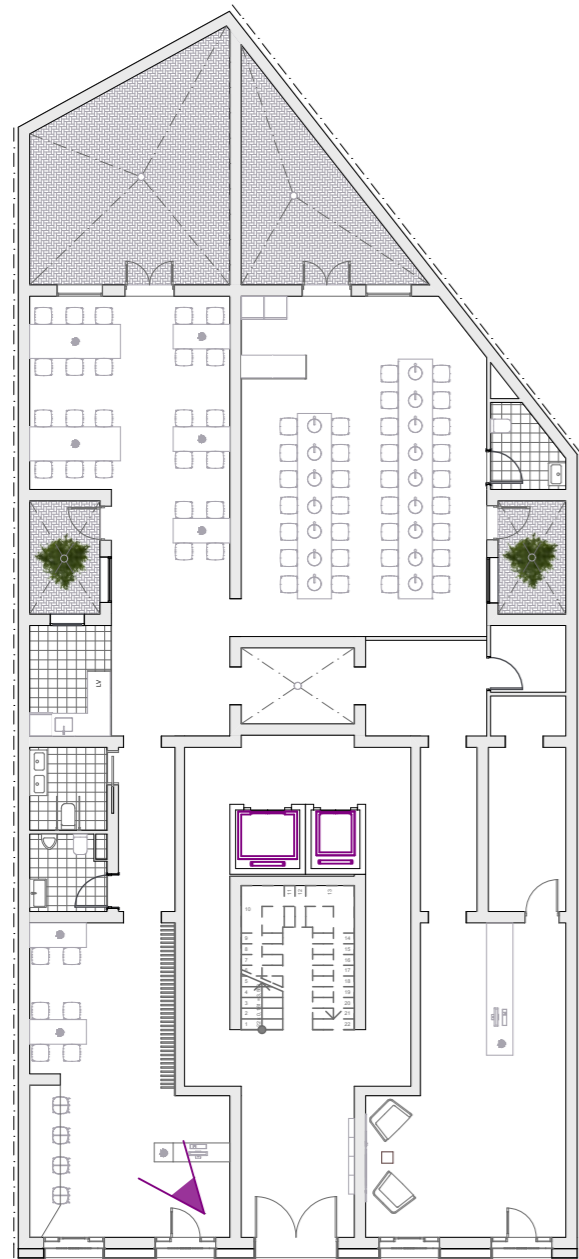


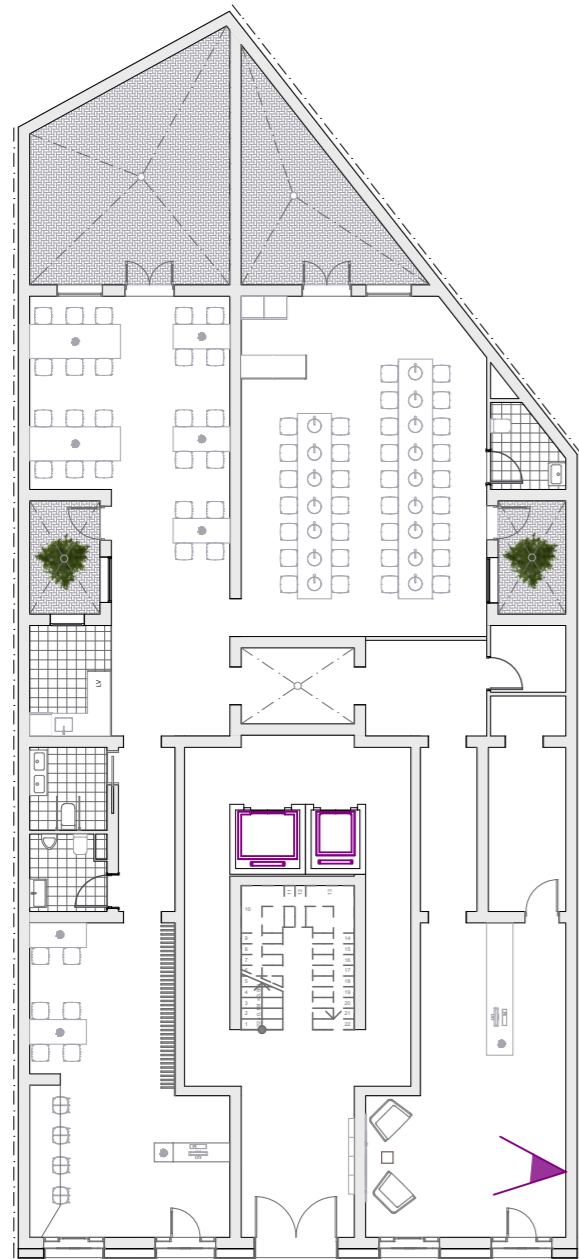
Plano Protección contra incendios Planta Baja

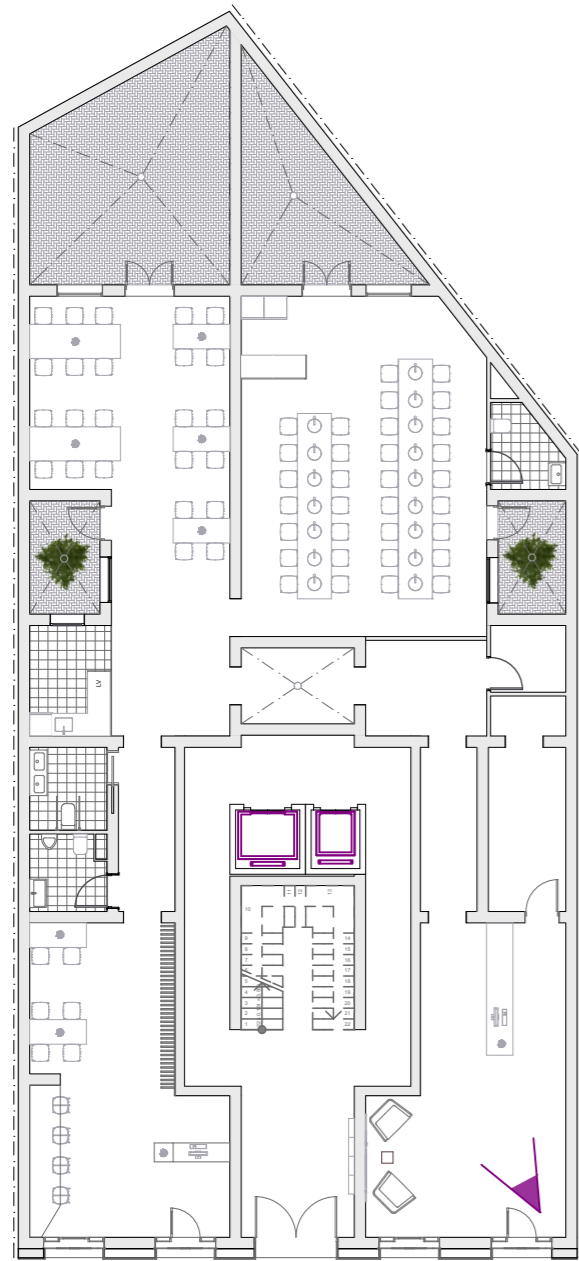
1:100

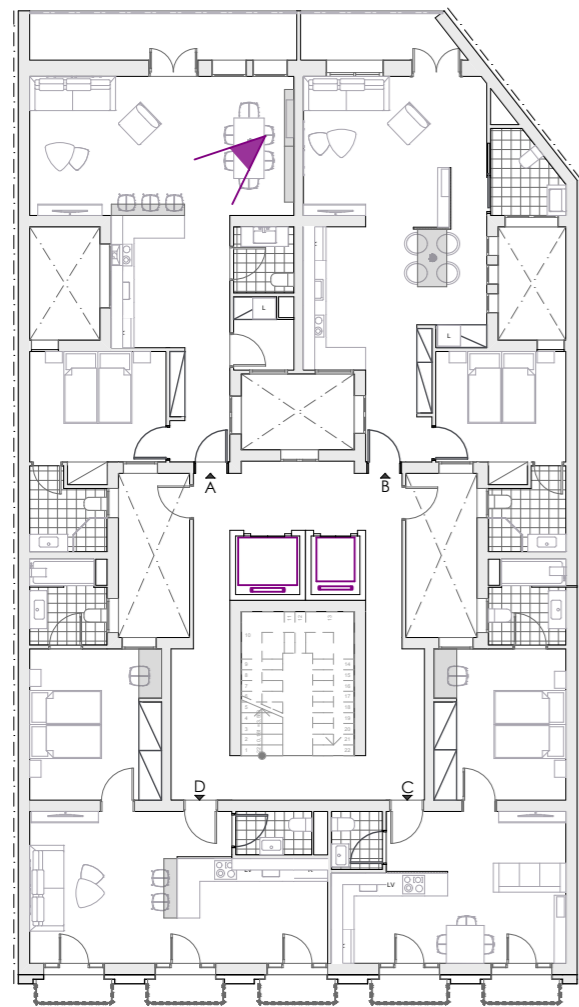


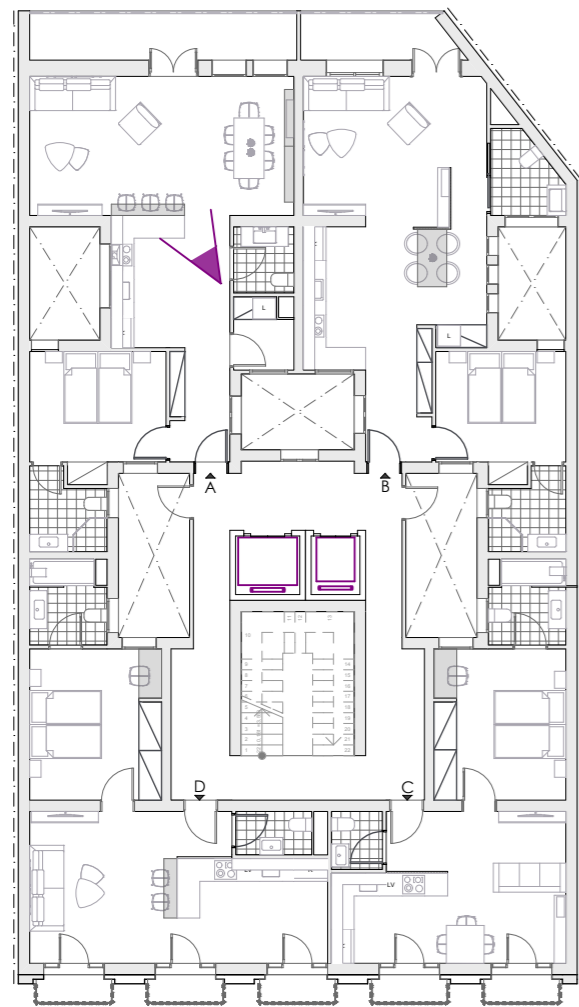
4.3.7 ILUSTRACIONES ARQUITECTÓNICAS 3D.

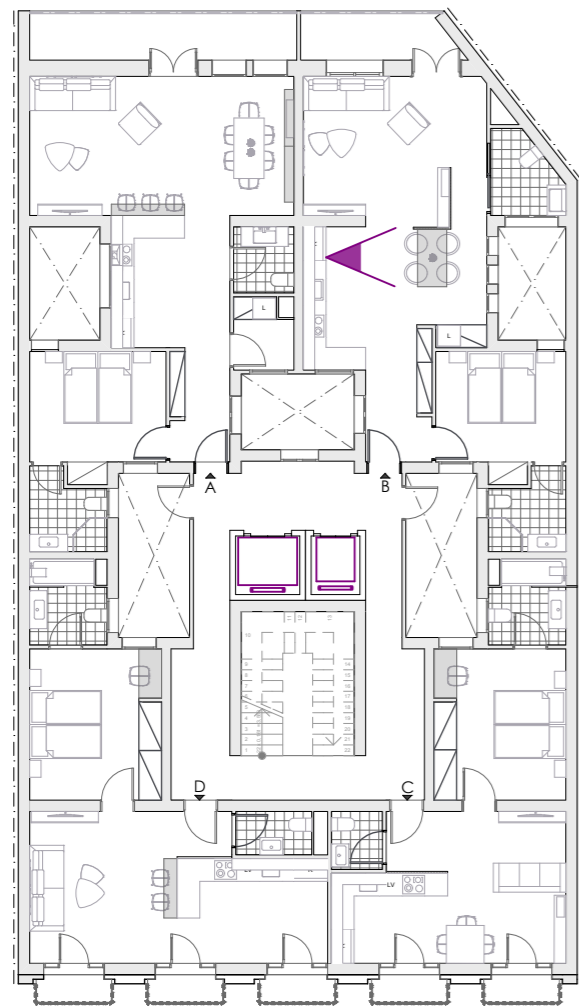


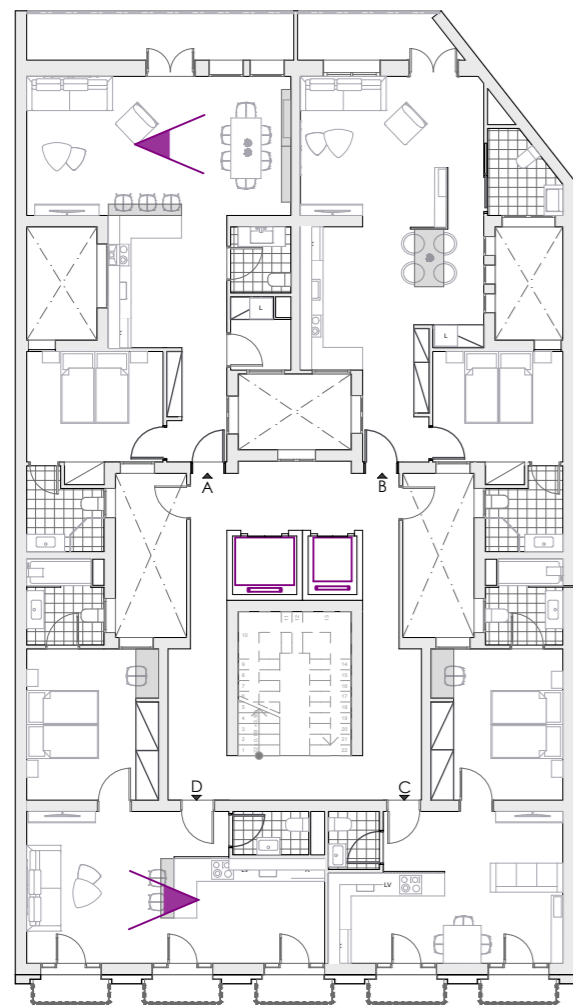












# EXPOSICIÓN Y DEFENSA



# 5.1 PANELES EXPOSITIVOS.



## EDIFICIO CHAPA

Gran Vía Marqués del Turia nº 69

### ANTECEDENTES HISTÓRICOS

**PROYECTO DE CASA DE ALQUILER EN LA GRAN VÍA**  
 PROYECTADO POR D. GREGORIO CHAPA.



Fachada - ESCALA FINA

Fachada Principal del proyecto original



PLANTA REFORMADA

Planta del bajo comercial

**PLANO TOPOGRAFICO DE LA CIUDAD DE VALENCIA DEL CID.**



PLANO TOPOGRAFICO DE VALENCIA EN 1892

**MARCO SOCIO-ECONÓMICO**

La historia de Valencia durante el reinado de Fernando VII e incluso después, es sustancialmente como la del resto de España: una etapa de conflictos entre los partidarios de un régimen absolutista que se desmorona por momentos.

En 1833 se reestructuró el Ayuntamiento, desapareciendo los cargos vitlicos para acceder a ellos personas cuya extracción social provenía de la burguesía local elegidos mediante sufragio. En 1837 se puso en marcha la desamortización de bienes de la Iglesia que fueron adquiridos en su mayoría por la aristocracia y la burguesía local.

A continuación, vino el reinado de Isabel II, que fue para la ciudad de Valencia un periodo de estabilidad y también de crecimiento.

En el caso de Valencia, se caracterizó por un fuerte incremento de la población residente y del espacio urbanizado. Desde el último cuarto del siglo XIX Valencia comenzó a crecer triplicando así el número de la población, pasando de 213550 a 233348 en 9 años e incluso llegando a 320000 después de 20 años más. El derribo de las murallas en 1865 fue el punto de partida para el desarrollo de las áreas periféricas. La apertura de las grandes vías, previstas en los planes de Ensanche, potenciaron la rápida urbanización del sector oriental, con una trama viaria ordenada, que se pobló de edificios de estilo modernista y ecléctico, muchos de los cuales todavía existen. En el resto, en especial en la otra orilla del Turia, la urbanización se retrasó hasta bien avanzado el siglo XX.

A principios de siglo Valencia era una ciudad industrializada. La importancia y el predominio de la industria sedera había disminuido, y subsistía la producción de curtidors y empujaba con fuerza el sector de la madera, la metalurgia y la alimentación, este último con una vertiente exportadora muy activa. Predominaba la pequeña empresa, pero día a día se introducía la mecanización y la producción se regía por criterios industriales. La mejor expresión de esta dinámica eran las exposiciones regionales, en particular la de 1909, emplazada junto a la Alameda, donde se mostraban los avances de la agricultura y la industria. Nació la Feria Internacional de Muestras.

Después vino la primera guerra mundial que afectó seriamente a la economía valenciana, colapsando las exportaciones de cítricos y produciendo el alza descontrolada de los precios y el desabastecimiento de los mercados. En 1917 el malestar en la capital se canalizó en forma de huelga general, que se prolongó durante varias semanas. En 1919 y 1920 se repitieron las movilizaciones y se entró en un orden de violencia en la que se sucedieron las bombas y los asesinatos de civiles y de agentes del orden.



Fachada Principal del proyecto original



PLANTA ESTADO ACTUAL

Detalle rejas bajos



Fachada Principal año 2017



Detalle Ornamental del Antepecho



Detalle Ornamental de las esquinas del Edificio Chapa



Planta tipo original de Viviendas



SECCION C - C

Sección del Bajo comercial



Edificio Chapa en el año 1915



Paseo Central de la Gran Vía Marqués del Turia en el año 1915



Gran Vía Marqués del Turia



Gran Vía Marqués del Turia en el año 1905



Edificio Chapa y el paseo central de la Gran Vía Marqués del Turia en el año 1925



Estación del norte en el año 1910



Proyecto de Interiorismo  
Dpto. Expresión Gráfica Arquitectónica



Feb - 2017

Casa Chapa  
Gran Vía Marqués del Turia, 69. Valencia

Riera Ripoll, Andrea

Tutor Académico: Vicente Olcina





ESCOLA TÈCNICA SUPERIOR  
ENGINYERIA D'EDIFICACIÓ



UNIVERSITAT POLITÈCNICA DE VALÈNCIA

**Fachada Principal**

**Sección A-A'**

**Planta Baja Estado Original**

**Planta Tipo Estado Original**

**Planta Cubiertas Estado Original**

# EDIFICIO CHAPA

Gran Vía Marqués del Turia nº 69

ESTADO ACTUAL

El edificio Chapa sito en la Gran Vía Marqués del Turia nº 69, es uno de los inmuebles que conforman el proyecto de fachada común del Edificio Chapa. Este conjunto de edificios se distribuyen a lo largo de la mitad de la manzana en la que están situados, desde el primer zaguan del Edificio Chapa sito en la calle Gravador Esteve nº 38, pasando por la Plaza Cánovas del Castillo nº 1 y nº 3 hasta llegar a la Gran Vía Marqués del Turia nº 71, nº 69, nº 67 y finalmente el zaguan nº 85 que sería el último edificio que conforma este proyecto de fachada común. Este proyecto de final de grado de Arquitectura Técnica se centra en el Edificio Chapa sito en la Gran Vía Marqués del Turia nº 69, como anteriormente se ha nombrado.

El proyecto de fachada común del Edificio Chapa fue redactado y proyectado por varios arquitectos modernistas valencianos de la época. En el caso del Edificio Chapa nº 69 fue proyectado en concreto por el Arquitecto Emilio Ferrer Gualbert en el año 1911. El inmueble se encuentra ubicado en el barrio del Pla del Remol, dentro del Primer Eixample valenciano. De hecho, este edificio es uno de los más importantes de esta zona.

La fachada tiene una longitud total de casi 200 metros, dato con el que podemos saber que fue una de las mayores intervenciones de esta zona. Continuando con la fachada, podemos ver que se trata de una obra modernista y en la que se inspiraron en el Art Nouveau por todos los detalles arquitectónicos y escultóricos que la componen. Se ve claramente el estilo Art Nouveau, puesto que este estilo se inspira en la naturaleza y todos los detalles del inmueble están inspirados en esta, desde las barandillas y las rejas de hierro que parecen plantas enredaderas hasta los detalles de cornisa que se asimilan a flores.

El edificio está compuesto por un total de 5 plantas. En la planta baja se sitúan dos locales y el resto de las plantas está destinado a viviendas residenciales. En el proyecto original las viviendas se contiguaron para ser viviendas de alquiler. El espacio que conforma la planta del edificio es bastante simétrica respecto al núcleo de comunicación vertical que está situado bastante al centro del inmueble.

A partir de la información obtenida de los archivos municipales de Valencia se ha analizado el proyecto original del edificio, ya que en estos archivos no consta de documentación de alguna reforma. En el proyecto original se diseñaron y distribuyeron las plantas en dos grandes viviendas por cada planta. Estas viviendas tienen aproximadamente 130 m<sup>2</sup> y están compuestas de las siguientes estancias: Distribuidor, salón, gabinete, dos dormitorios, baño, lavadero, cocina, dos cuartos, comedor y galería. Estas dos viviendas que hay por planta son bastante simétricas, lo único que cambia es que una vivienda tiene un retrete y un ropero más que la otra. Estas dos viviendas están separadas por el núcleo de comunicación vertical que está justo en el centro del edificio. Las viviendas existentes no tienen una zonificación día/noche bastante diferenciada.

La zona de las viviendas que recae en la Gran Vía Marqués del Turia es la que recae a Sur, y es donde se sitúan los salones y los gabinetes de las viviendas. La zona del dormitorio principal y el comedor recae a un patio de manzana situado a norte. Como no consta de ningún proyecto de reforma en los Archivos municipales de Valencia, se ha analizado el edificio tal cual fue proyectado.

Por último, la zonificación de la planta baja no está muy clara, puesto que no consta información original de los dos bajos en ningún archivo municipal. Sólo se ha podido conseguir algunos planos de una reforma que tuvo lugar en uno de los dos bajos del edificio, pero aun así no era el proyecto de reforma más reciente, pero era la única información que constaba en los archivos.

**Ilustración Fachada Principal**

**Detalle Ornamental Antepecho Cubierta**

**Sección B-B'**

**Perspectiva Axonométrica Sección B-B'**

<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #d3d3d3; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Distribuidor</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #f5deb3; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Salón</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #d3d3d3; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Gabinete</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #d3d3d3; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Dormitorio</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #90ee90; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Cocina</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #90ee90; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Cuarto</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #90ee90; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Galería</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #90ee90; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Comunicación horizontal</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #90ee90; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Baño / Retrete</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #90ee90; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Lavadero</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #90ee90; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Comedor</li> </ul>
---	--	--

<p><b>Ilustración Ornamentación Fachada</b></p>	<p><b>Ilustración Rejas PB</b></p>	<p><b>Ilustración Balcones</b></p>	<p><b>Fotografía original de los Balcones</b></p>	<p><b>Fotografía ornamentación esquinas</b></p>
---	------------------------------------	------------------------------------	---	---

**Casa Chapa**  
Gran Vía Marqués del Turia, 69. Valencia

Riera Ripoll, Andrea

Tutor Académico: Vicente Olcina

## EDIFICIO CHAPA

Gran Vía Marqués del Turia nº 69

### ESTADO PROYECTADO

**PROPOSTA DE INTERVENCIÓN**

A continuación se detallarán las 3 propuestas de intervención para la totalidad del edificio:

Para la propuesta de intervención de la planta baja se han analizado todos los comercios de la misma zona en la que está situado el edificio objeto de estudio. Como resultado de este análisis, se ha observado que, por lo general, se trata de una zona con bastantes locales de hostelería y restauración, aunque también predominan oficinas y entidades bancarias.

No obstante, podemos observar que no hay muchos comercios minoristas ni comercios especializados en ningún producto en concreto. Es por eso que para la propuesta de intervención de los locales de la planta baja, se ha pensado en el diseño de un comercio de un producto en concreto que actualmente se está poniendo muy de moda y así darlo más a conocer. Este comercio especializado se trata de una Vinoteca, en la cual se degustarán y se venderán los distintos tipos de vinos pero en concreto los de denominación de origen de Alicante.

Para el diseño de esta Vinoteca, se ha pensado en dividir los locales en 3 zonas, una zona de degustación donde cualquiera puede ir a degustar vinos mientras disfruta de la tranquilidad y de la decoración del local, para aquella gente que decida conocer un poco más todos los distintos tipos de vinos (Tintos, Rosados, Blancos, Espumosos, y Moscatell) y sus orígenes, y por último la zona de ventas.

Se han previsto dos accesos distintos para la Vinoteca para separar mejor lo que son las zonas de degustación y catas con la zona de venta, y puesto que se ha realizado la intervención en dos locales que originalmente estaban separados, se han mantenido los dos accesos.

La decoración de la Vinoteca es de lo más importante, puesto que se ha realizado basándose en el origen del edificio. Para esto, se han elegido algunos materiales muy concretos como son los azulejos hidráulicos ya que se trata de un tipo de azulejo que tuvo su auge en la época modernista de Valencia, y como se trata de una tienda de vinos, se han elegido azulejos con tonalidades rojas para el revestimiento de algunas paredes. También, se ha utilizado la piedra para revestir el resto de las paredes de la vinoteca. Por último, los suelos del local se han propuesto de microcemento, puesto que se trata de un material bastante innovador y le da un toque de diseño y modernidad al comercio. Respecto a la venta de productos, la tienda de vinos necesitaría una imagen corporativa, por eso se ha pensado y se ha elegido una de las bodegas más conocidas de la zona de la Marina Alta, por sus exquisitos vinos de Denominación de origen de Alicante. Esta bodega es la Bodega de Xaló.

Respecto a la intervención de las plantas de viviendas, se han diseñado 4 estudios en vez de dos viviendas como había originalmente. La razón principal de realizar 4 estudios es porque ha aumentado la demanda de viviendas pequeñas de un sólo dormitorio, debido a que cada vez hay más parejas jóvenes que buscan estudios céntricos y próximos a sus centros de trabajo. Estos estudios están caracterizados por tener un estar-comedor-cocina de diseño abierto, un aseo y un dormitorio con baño privado. El estar-comedor-cocina se ha ubicado en las zonas donde hay más iluminación natural, para poder aprovechar de esta al máximo, y el dormitorio con baño privado se ha ubicado en el centro del edificio aunque solamente esté iluminado por los patios de luces.

Por último, la propuesta de intervención de instalación de los ascensores en el núcleo de comunicación vertical se trata de una intervención indispensable para el inmueble, así pues se ha optado por la instalación de dos ascensores, uno de tamaño de cabina interior de 1,40 x 1,10 m para adaptados y el otro de dimensiones de cabina de 1,05 x 0,85 m, los cuales se han instalado detrás de las escaleras para facilitar el acceso a todas las viviendas propuestas.

Ilustración Vivienda B

Ilustración Vivienda D

Ilustración Vivienda A

Ilustración Sala de ventas

Ilustración Sala degustación

Ilustración Sala de ventas

Ilustración Vivienda A

Ilustración Vivienda A

# CONCLUSIONES

## 6. CONCLUSIONES.

Tras la finalización del TFG, se ha dado por finalizada una etapa en la cual se ha aprendido muchísimo, aunque también han habido muchas dificultades por el camino.

Comenzar este proyecto fue un poco difícil, puesto que había poca información obtenida de los archivos municipales del edificio.

Después de analizar la información obtenida y consultar la información de los otros proyectos del Edificio Chapa, empezó la segunda fase del proyecto.

Esta segunda fase ha sido de las más costosas pero a su vez ver como el proceso iba avanzando era muy gratificante.

Esta segunda fase se trata de la fase del modelado del edificio en 3D con metodología BIM.

Al inicio de esta fase pensaba que no sería capaz de realizar todos los detalles que caracterizan a este tipo de edificios, como son todos los detalles ornamentales de la fachada. Pero con mucha dedicación, al final se completó todo el proceso del modelado perfectamente.

Para terminar, me siento muy orgullosa de haber elegido este tipo de proyecto, porque me ha ayudado a conocer un poco más los edificios patrimoniales y también he podido mejorar algunas aptitudes con la metodología BIM que seguro que me servirán en un futuro muy próximo.

# BIBLIOGRAFÍA

## 7. BIBLIOGRAFÍA.

- **ALCORTA, C. et al.** (1995). *Atlas histórico de ciudades europeas, Península Ibérica.*
- **BARBEROT, E.** (1927). *Tratado práctico de Edificación.* Barcelona: Gustavo Gili, Ediciones.
- **BENLLIURE, M.** *Valencia Modernista.* Fuente: Ayuntamiento de Valencia.
- **Código Técnico de la Edificación (CTE)**
- **Condiciones de Diseño y Calidad (DC-09)**
- **LLOPIS, A y PERDIGÓN, L.** (1944). *Cartografía histórica de la ciudad de Valencia.*
- **NEUFERT, E.** (1936). *Arte de proyectar en Arquitectura.* Barcelona: Gustavo Gili, Ediciones.
- **PANERO, J y ZELNIK, M.** *Las dimensiones humanas en los espacios interiores.*
- **Plan Especial de Protección y Reforma Interior de Valencia (PEPRI).**
- **Plan General de Ordenación Urbana de Valencia (PGOU).**

### Páginas web

- **CTAVARQUITECTOSDEVALENCIA.** *Guía de Arquitectura.* <<http://www.arquitectosdevalencia.es/arquitectura-de-valencia/1865-1909/edificios-chapa>>
- **SEFAGOMIS.** *La ciudad de Valencia en el siglo XIX y XX.* <<https://hebearte.wordpress.com/2012/12/12/la-ciudad-de-valencia-en-el-siglo-xix-y-xx-fotografias-que-cuentan-historias/>>
- **Sede Electrónica del Catastro.** <<http://www.sedecastro.gob.es/>>
- **Valencia Historia Gráfica.** <<http://juanansoler.blogspot.com.es/2013/01/el-mercado-colon-y-el-ensanche.html>>
- **Valencia Historia Gráfica.** <<http://juanansoler.blogspot.com.es/2013/02/el-2-ensanche-la-gran-via-y.html>>
- **Valencia en Blanco y Negro, Fotografías históricas.** <<http://valenciablancoynegro.blogspot.com.es/>>
- **Valencia desaparecida.** <<http://valenciadesaparecida.blogspot.com.es/>>
- **Ayuntamiento de Valencia.** <<http://www.valencia.es/>>