



EDIFICIO CHAPA 1909

GRAN VIA MARQUES DEL TURIA, 71

RESUMEN

El trabajo estará basado en la metodología BIM y consistirá en el estudio, análisis y propuesta del Edificio Chapa, más en concreto en edificio que forma parte del conjunto chapa situado en la Gran Vía Marqués del Turia 71 construido en 1911. La elección de este conjunto fue dada ya que es un edificio arquitectónico de gran importancia arquitectónica en la zona del ensanche de Valencia. Para ello se dividirá el trabajo en distintas partes, una donde se recopilará información sobre el edificio, otra donde se levantará en 3D y se estudiara su morfología y una última donde se propondrá un nuevo uso.

ABSTRACT

The work will be based on the methodology BIM and will consist of the study, analysis and proposal of the "Edificio Chapa", more specifically in a building that is part of the plate set located in the Gran Vía Marqués del Turia 71 built in 1911. The choice of this set was given as it is an architectural building of great architectural importance in the area of the widening of Valencia. For this, the work will be divided in different parts, the first one where information about the building will be collected, the second one where it will be raised in 3D and its morphology will be studied and a last one where a new use will be proposed.

PALABRAS CLAVE

EMILIO FERRER GISBERT
PROYECTO INTERIORISMO
APARTAMENTOS
ARCHICAD
METODOLOGIA BIM
PATRIMONIO HISTÓRICO
ENSANCHE VALENCIA
EDIFICIO CHAPA
MODELADO 3D
GRAN VIA MARQUÉS DEL TURIA

AGRADECIMIENTOS

A mi familia por ayudarme en todo lo posible tanto económica como emocionalmente a superar esta etapa de mi vida hasta el último momento.

A todos mis compañeros de clase a superar los momentos difíciles, sobre todo a Alberto avilés y Migue Alandete que en estos últimos años han estado siempre a mi lado; esta carrera de la debo a ellos.

Al profesorado de la ETSIE que en mayor o en menor medida se han esforzado en que sus alumnos aprendieran lo máximo posible.

A mi tutor y profesor Vicente Olcina, que en todo momento se ha preocupado de que sacara este Proyecto adelante tanto resolviendo dudas como aconsejando de la mejor manera posible.

ACRÓNIMOS

BIC - Bien de Interés Cultural.

BIM - Building Information Modeling.

CTE - Código Técnico de la Edificación.

DB SUA - Documento Básico Seguridad de Utilización y Accesibilidad.

PEP - Plan Especial de Protección del Ensanche.

PGOU - Plan General de Ordenación Urbana.

TFG - Trabajo Final de Grado.

ÍNDICE TFG

1.- INTRODUCCION	Pág. 8
1.1.- Justificación sobre la elección del edificio objeto de estudio	Pág. 9
1.2.- Objeto, Metodología y plan de trabajo.	Pág. 10
1.3.- Datos urbanísticos y catastrales. Marco normativo.	Pág. 11
1.4.- Marco legal.	Pág. 12
2.- ANTECEDENTES. ESTADO ORIGINAL (FASE 1ª)	Pág. 20
2.1.- Evolución del entorno. Cartografía histórica.	Pág. 21
2.2.- Documentación de archivos históricos: Proyecto original, datación e intervenciones posteriores.	Pág. 25
2.3.- Marco socio-económico y cultural en la época de su construcción.	Pág. 37
2.4.- Breve biografía del autor del proyecto.	Pág. 40
2.5.- Fotografías históricas de archivo del edificio y su entorno.	Pág. 44
3.- ESTADO ACTUAL (FASE 1ª)	Pág. 45
3.1.- Memoria descriptiva del estado actual.	Pág. 46
3.2.- Memoria constructiva del estado actual.	Pág. 46
3.3.- Reportaje fotográfico del edificio.	Pág. 49
3.4.- Situación y emplazamiento.	Pág. 51
3.5.- Levantamiento de Planos: Construcción del "Edificio Virtual" del estado actual	Pág. 52
3.4.1.- Plantas, fachadas y secciones.	Pág. 52
3.4.2.- Cotas y superficies Estado actual.	Pág. 62
3.4.3.- Hipotesis sistema estructural. Esquema estructural.	Pág. 64
3.4.4.- Comunicación vertical: Escaleras y ascensores.	Pág. 71
3.4.5.- Pavimentos y revestimientos.	Pág. 72
3.4.6.- Elementos ornamentales de interés.	Pág. 74

3.4.7.- Capinterías.
3.4.7.- Falso techo

4.- ESTADO PROYECTADO (FASE 2ª)

- 4.1.- Análisis funcional y morfológico del edificio.
 - 4.1.1.- Estudio de la zonificación original y su evolución.
 - 4.1.2.- Posibilidades de uso. Programa de necesidades.
 - 4.1.3.- Estudio de asoleo.
- 4.2.- Transformación, habilitación o cambio de uso.
 - 4.2.1.- Selección de espacios a intervenir y su justificación.
 - 4.2.2.- Uso propuesto. Condicionantes y viabilidad.
 - 4.2.3.- Conceptos, diagramación y bocetos previos.
 - 4.2.4.- Zonificación. Relaciones de comunicación.
 - 4.2.5.- Distribución y justificación de usos.
 - 4.2.6.- Selección de los materiales a utilizar. Justificación.
 - 4.2.7.- Selección de mobiliario, sanitarios, iluminación, etc.
- 4.3.- Documentación gráfica del estado proyectado.
 - 4.3.1.- Plantas, secciones y perspectivas.
 - 4.3.2.- Cumplimiento de la DC 09.
 - 4.3.3.- Fases de Rehabilitación: Existente, demolido, construido y proyectado.
 - 4.3.4.- Estructura y sus posibles modificaciones.
 - 4.3.5.- Falso techo estado actual
 - 4.3.6.- Instalaciones.
 - 4.3.5.1.- Instalaciones Fontanería.
 - 4.3.5.2.- Instalaciones Saneamiento.
 - 4.3.5.3.- Instalaciones Electricidad.
 - 4.3.- Cotas. Estado proyectado
 - 4.3.7.- Representaciones 3D

Pág. 77
Pág. 78

Pág. 79

Pág. 80
Pág. 80
Pág. 82
Pág. 83
Pág. 84
Pág. 84
Pág. 85
Pág. 85
Pág. 89
Pág. 91
Pág. 92
Pág. 94
Pág. 97
Pág. 97
Pág. 107
Pág. 108
Pág. 110
Pág. 112
Pág. 113
Pág. 113
Pág. 115
Pág. 117
Pág. 119
Pág. 121

ÍNDICE TFG (cont.)

5.- Exposición y defensa (FASE 3ª)

5.1.- Paneles

Pág. 127
Pág. 128

6.- Conclusiones (FASE 3ª)

Pág. 131

7.- Bibliografía (FASE 3ª)

Pág. 133

1. INTRODUCCIÓN (FASE 1ª)

1.1 Justificación sobre la selección del edificio de interés patrimonial objeto del estudio.

Después del estudio de varios edificios históricos de Valencia para la realización del TFG. Después de sopesar las distintas opciones la elección fue la del Edificio chapa.

La elección del edificio chapa o Casa chapa viene dada por la necesidad de encontrar un edificio un edificio de gran interés cultural, arquitectónico e histórico además de cubrir un espacio de gran importancia para valencia como es La Gran Vía Marqués del Turia. Además, para este proyecto, dadas las dimensiones de la edificación, varios compañeros se unieron para hacer los distintos edificios dentro del conjunto "edificio chapa" y así poder unir en un futuro todos los edificios del conjunto en uno.

Así pues, este proyecto tratara sobre uno de los edificios del edificio chapa, el situado en la dirección Gran vía Marques del Turia N.º 71. Se caracteriza por ser uno de los edificios que tiene su mirador en la esquina entre la gran vía y la plaza Cánovas, y tener una directriz curva en la fachada que recae a la plaza Cánovas y en la misma esquina del mirador.



Imagen 1: Edificio Chapa Gran via Marques del turia 71



Imagen 2: Representación 3D Fachada

1.2 Objetivos, fases del proyecto y metodología a utilizar.

Los objetivos del Trabajo Final de Grado son el estudio, análisis y reforma interior del Edificio Chapa para revitalizar su uso y así poder equipar su valor arquitectónico con el funcional.

Para ello se utilizará la metodología BIM como soporte para la representación 3D del conjunto y tu posterior proyecto de reforma.

La realización de los objetivos se realizarán el 3 Fases:

Fase 1.

En esta fase del proyecto el objetivo es estudiar tanto de la zona donde está situado el edificio: la evolución de su entorno, el marco socio-económico, así como el cultural; como del propio edificio para así poder entender cómo funciona el mismo y los usos que se le dio cuando fue proyectado.

Para ello se buscará información en los distintos archivos de Valencia, el Archivo Histórico Municipal y el Archivo municipal de Urbanismo. Allí se intentará encontrar toda la documentación posible del edificio para su levantamiento en 3D


Fase 2.

En esta segunda fase el objetivo es revitalizar el edificio con una mejora del uso actual o con nuevo uso. Para ello se estudiarán el estado actual y así poder entender qué intervención podría ser la más adecuada para el edificio. Una vez estudiadas las posibilidades del edificio se pasará a la transformación de este para su perfecta modernización. Todo esto se realizará con el apoyo de la metodología BIM

Fase 3.

Finalmente, en esta última fase se diseñará una proyección visual del proyecto para su posterior defensa ante un tribunal mediante documentos gráficos.

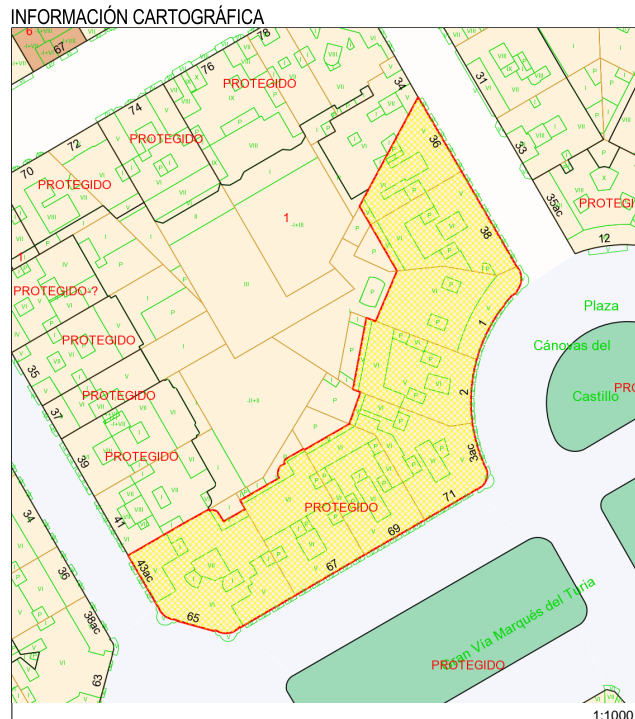
1.3 Datos urbanísticos y catastrales. Marco normativo.



INFORME DE CIRCUNSTANCIAS URBANÍSTICAS

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

INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA



1:1000

PARTICIÓN URBANÍSTICA:

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

INFORMACIÓN URBANÍSTICA:

DOCUMENTO URBANÍSTICO:
BOE 14/01/1989 - DOGV 03/05/1993 (PE1653) - XXX

CLASIFICACIÓN:
Sistema General
(SU) Suelo Urbano

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

USOS:
Uso Global o Dominante: (Rpf.) Residencial plurifamiliar
Uso Específico: (Art. 30 Ord. PEP-1)

CONDICIONES DE PARCELA (Art. 28 Ord. PEP-1):
Sup. Min (m²): Fac. Min (m): Rectángulo Inscrito (m): Ancho Límites (a. social): Ocupación: Alineaciones y prof. edit. Informe Líneas


CONDICIONES DE VOLUMEN:
Número Plantas: Altura Cornisa (m): Altura Planta Baja (m): Altura cornisa máxima: Coef. Edificabilidad Neta (m²/m²):

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: 27 de junio de 2017 | Página: 1/1

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



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
6623713YJ2762D0001RZ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN:
GV MARQUES DEL TURIA 71 Es:1 Pl:B0 Pt:01
46004 VALENCIA [VALENCIA]

USO PRINCIPAL: Residencial | **AÑO CONSTRUCCIÓN:** 1925

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: -- | **SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²):** 159

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN: GV MARQUES DEL TURIA 71 VALENCIA [VALENCIA]

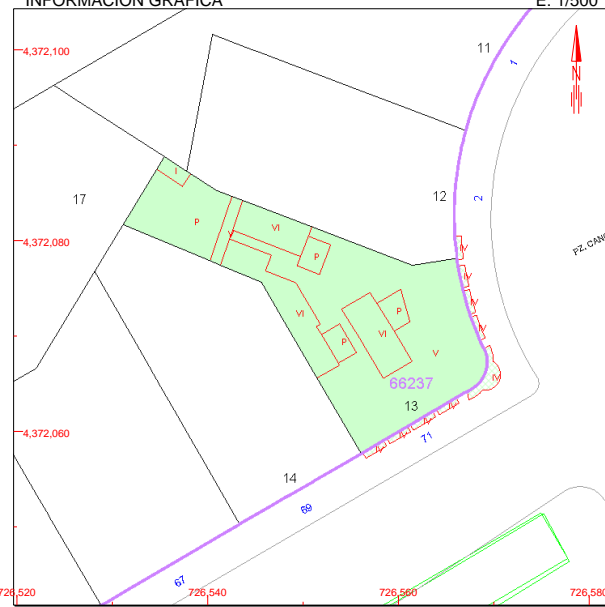
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): 1.967 | **SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²):** 453 | **TIPO DE FINCA:** [division horizontal]

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
VIVIENDA	00	01		138
OFICINA	-9	-9		13
ALMACEN	05	05		8

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/500



Lunes, 26 de Junio de 2017

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.

726,580 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
 - Límite de Manzana
 - Límite de Parcela
 - Límite de Construcciones
 - Mobiliario y aceras
 - Límite zona verde
 - Hidrografía

Imagen 3: Datos Catastrales

Imagen 4: Datos Catastrales

1.3.1 Marco legal

La normativa del PGOU es la aplicable a este proyecto. A continuación en el "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" Encontraremos los siguientes artículos relacionados con el nivel de protección:

"Artículo 3.62

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**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

1. Se incluyen en el nivel de protección nº 1 (con protección básica monumental) las construcciones que deberán ser conservadas íntegramente por su carácter singular o monumental y por razones históricas o artísticas, preservando sus características arquitectónicas originarias.

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.

3. Se incluyen en el nivel de protección nº 2 bis (con protección básica estructural) aquellos edificios o construcciones cuyo valor arquitectónico no estriba tanto en su faceta histórica o artística cuanto en la presencia de peculiaridades constructivas físicas de difícil o muy costosa reproducción y que sean de gran valor de uso para la comunidad, con independencia de su explotación pública o privada y de que su buena utilización sea igual o distinta a la inicialmente prevista cuando se construyeron, pudiendo constituir un despilfarro ajeno a la función social de la propiedad proceder a la demolición del inmueble.

1.3.1 Marco legal

4. Se incluyen en el nivel de protección nº 3 (con protección básica arquitectónica) los edificios cuya fachada o elementos visibles desde la vía pública, por su singularidad o su carácter tradicional, o por su notable articulación morfológica con el entorno, contribuyen sensiblemente a conformar determinado ambiente, urbano o rústico, de especial belleza o valor ambiental siendo de interés público su presencia en el escenario urbano o en el paisaje a fin de preservar esas características ambientales.

Artículo 3.66**Artículo 3.65.- NIVEL nº 1. Régimen.**

1. Protección básica: monumental.

En las construcciones sujetas a protección monumental se admitirán, exclusivamente, las obras de restauración y conservación que persigan el mantenimiento o refuerzo de los elementos estructurales, así como la mejora de las instalaciones del inmueble. Sólo será admisible la demolición de aquellos cuerpos de obra que, por ser añadidos, desvirtúen la unidad arquitectónica original en su configuración de mayor interés, admitiéndose, en su caso, la reposición o reconstrucción de aquellos cuerpos y huecos primitivos cuando redunden en beneficio del valor histórico-artístico del conjunto. Es absolutamente obligatorio el mantenimiento de todos los elementos arquitectónicos que configuren el carácter singular del inmueble.

2. Protección subsidiaria: integral.

No obstante, previo dictamen favorable de la Comisión de Patrimonio y a iniciativa de la parte interesada podrán, en su caso, autorizarse obras de redistribución del espacio interior sin alterar las características estructurales o exteriores del edificio, siempre que ello no desmerezca los valores protegidos ni afecte a elementos constructivos que deban conservarse. Si el catálogo prohibiera la demolición de elementos concretos su enumeración se entenderá vinculante aunque no exhaustiva.

3. Si por cualquier causa estos inmuebles fueran objeto de destrucción o demolición el aprovechamiento urbanístico de la parcela subyacente consistirá en la facultad de reconstruir el inmueble originario."

"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.

3. Si por cualquier motivo se arruinasen o demoliesen las construcciones incluidas en este nivel de protección el aprovechamiento urbanístico de la parcela subyacente consistirá en la facultad de reconstruir el inmueble construido con las partes de la edificación relacionadas en el apartado 1 de este artículo.

1.3.1 Marco legal**Artículo 3.69****Artículo 3.69.- Conservación de parámetros de la edificación.**

1. Sin perjuicio de lo que establezcan las ordenanzas particulares de zona no se podrá incrementar el volumen ni alterar los parámetros esenciales de los elementos propios de la edificación existente como consecuencia de las obras de intervención que se realicen sobre edificios sujetos a protección, aunque podrá aceptarse un incremento de la superficie construida sobre rasante siempre que se cumplan las Ordenanzas Generales de la Edificación y no se altere el volumen geométrico preexistente.

"2. Sólo por circunstancias justificadas de interés general podrá permitirse, en los casos de protección ambiental, la alteración de la distribución del volumen dentro de la parcela, sin que ello pueda suponer incremento absoluto del volumen global originario con incumplimiento de las ordenanzas de edificación de la zona, aunque sí variación de los parámetros esenciales de la edificación preexistente en aras de una mejor integración del edificio en el entorno protegido.

3. No serán de aplicación aquellas condiciones generales de la edificación reguladas en el Título Quinto que impidan o dificulten el correcto tratamiento de los edificios protegidos, salvo en los casos de sustitución previstos dentro del régimen de protección ambiental.

4. Las profundidades edificables grafiadas en los planos C sólo serán de aplicación a edificios protegidos que las superen y en los que se autorice la demolición total o parcial con conservación de fachada.

Artículo 3.70

1. Para todas las categorías de protección queda prohibida la instalación de rótulos de carácter comercial o similar, insertos en la fachada del inmueble, debiendo eliminarse los existentes en el plazo de dos años desde la aprobación definitiva de este Plan. Se exceptúan los que se adosen a los huecos de la planta baja cuando su superficie no exceda de un metro cuadrado y los que se integren formalmente en el cerramiento o acristalamiento de dichos huecos."

2. Los proyectos de renovación de plantas bajas para ubicación de locales comerciales u otros usos permitidos, deberán situar los huecos de fachada en los ejes de simetría correspondientes a las plantas altas, quedando prohibidas todo tipo de marquesinas y salientes no originales. En todo caso deberá respetarse la parámetros esenciales de los elementos propios de la edificación existente como consecuencia de las obras de intervención que se realicen sobre edificios sujetos a protección, aunque podrá aceptarse un incremento de la superficie construida sobre rasante siempre que se cumplan las Ordenanzas Generales de la Edificación y no se altere el volumen geométrico preexistente.

2. Sólo por circunstancias justificadas de interés general podrá permitirse, en los casos de protección ambiental, la alteración de la distribución del volumen dentro de la parcela, sin que ello pueda suponer incremento absoluto del volumen global originario con incumplimiento de las ordenanzas de edificación de la zona, aunque sí variación de los parámetros esenciales de la edificación preexistente en aras de una mejor integración del edificio en el entorno protegido.

3. No serán de aplicación aquellas condiciones generales de la edificación reguladas en el Título Quinto que impidan o dificulten el correcto tratamiento de los edificios protegidos, salvo en los casos de sustitución previstos dentro del régimen de protección ambiental.

4. Las profundidades edificables grafiadas en los planos C sólo serán de aplicación a edificios protegidos que las superen y en los que se autorice la demolición total o parcial con conservación de fachada."

1.3.1 Marco legal

Dentro del PGOU también encontraremos en el "TITULO SEXTO: Ordenanzas particulares de las zonas de calificación urbanística, CAPITULO TERCERO: Zona de Ensanche Sección Primera: Ambito, subzonas y usos", en contraremos los siguientes artículos relacionados con el los usos en cada zona del ensanche, estando calificado nuestro edificio como ENS-2:

"Art.6.15

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.

Art.6.16

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 Curia, 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."

"Art.6.17**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. El régimen de usos que se establece estará sujeto a las siguientes condiciones de compatibilidad (sin perjuicio de las mayores limitaciones que puedan desprenderse de la normativa vigente de protección contra incendios o de Ordenanzas municipales específicas):

1.3.1 Marco legal

- a) Alm.1.- Almacenes compatibles con la vivienda.
Sólo podrán ubicarse en planta baja (salvo que en ella se ubiquen piezas habitables residenciales) e inferiores a la baja. Deberán contar con accesos desde la vía pública y núcleos de comunicación vertical independientes y diferenciados de los del resto de usos (salvo el Ind.1).
- b) Ind.1.- Locales industriales compatibles con la vivienda.
Sólo podrán ubicarse en planta baja (salvo que en ella se ubiquen piezas habitables residenciales) e inferiores a la baja. Deberán contar con accesos desde la vía pública y núcleos de comunicación vertical independientes y diferenciados de los del resto de usos (salvo el Alm.1).
- c) Par.1.- Aparcamientos de uso público o privado.
Podrán situarse en cualquiera de las ubicaciones siguientes:
 - En planta baja (salvo que en ella se ubiquen piezas habitables residenciales) e inferiores a la baja (Par.1a).
 - Bajo espacios libres privados; o en su caso, previa concesión administrativa o mera autorización, bajo espacios libres públicos (Par.1b).
 - Al aire libre sobre superficie libre de parcela, con una ocupación máxima del 40% de dicha superficie libre (Par.1c). Se admitirá tan sólo en parcelas y/o edificios no protegidos, y no podrán tener el carácter de estacionamiento de acceso público.
 - En edificio de uso exclusivo de aparcamientos (Par.1d), salvo en edificios sometidos a cualquier nivel de protección.
- d) Par.2.-Aparcamientos expresamente vinculados a vehículos destinados al transporte colectivo de viajeros y/o al transporte de mercancías. Podrán ubicarse tan sólo en planta baja e inferiores a la baja de edificios situados en parcelas que se encuentren fuera del área delimitada por las vías de Tránsitos.
- e) Rcm.- Uso Residencial comunitario.
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 este uso (pudiendo también ubicarse en planta baja). Si se ubica en edificio de uso mixto las plantas residenciales y por debajo de las destinadas a viviendas.
- f) 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)"

1.3.1 Marco legal

"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.

g) Tco.1.- Uso Comercial compatible con la vivienda.

Sólo podrán ubicarse en planta primera e inferiores no admitiéndose en la misma planta en la que se ubiquen piezas habitables residenciales; o bien en edificio de uso exclusivo cuando éste tenga una superficie construida sobre rasante no superior a 2.500 metros cuadrados, con un máximo de superficie de venta de 2.000 metros cuadrados. Si se ubican en edificio de uso mixto, los locales comerciales deberán contar con accesos desde la vía pública y núcleos de comunicación vertical independientes y diferenciados de los del resto de usos. No obstante, en edificios construidos con anterioridad a la aprobación definitiva del presente Plan y en función de las preexistencias comerciales, se admitirá la ubicación de locales comerciales de la categoría Tco.1a (superficie de venta no superior a 200 metros cuadrados) en planta baja aun cuando se ubiquen piezas habitables residenciales en la planta baja.

h) Tho.1.- Hoteles, hostales, pensiones y apartamentos en régimen de explotación hotelera.

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.

i) Tof.2.- Locales de oficina.

Se admiten en edificio de uso exclusivo de oficinas entendiendo como tal aquel en el que todas las plantas por encima de la baja (plantas de piso) se destinan a locales de oficina (pudiendo también ubicarse en plantas semisótano y baja, pero, en ningún caso, en plantas de sótano). Si se ubican en edificio de uso mixto las plantas destinadas a este uso se situarán en planta semisótano y superiores, y siempre por debajo de las destinadas a usos hoteleros y/o residenciales, y por encima de las destinadas al resto de usos no residenciales.

j) Tre.- Actividades recreativas.

Se admiten en planta baja y planta semisótano, salvo que se ubiquen piezas habitables residenciales en planta baja. Deberán contar con accesos desde la vía pública y núcleos de comunicación vertical independientes y diferenciados de los del resto de usos.

k) D.- Dotacionales.

Se admiten en semisótano y plantas superiores con las limitaciones establecidas en el párrafo m). Se admiten asimismo en edificio de uso exclusivo. m) En edificios mixtos con uso residencial se cumplirán las siguientes condiciones: m1) La superficie construida, excluidos sótanos, del conjunto de locales no residenciales no podrá ser superior al 50% de la total superficie construida, excluidos sótanos, del edificio m2) No obstante podrá superarse el porcentaje anterior cuando los locales no residenciales se sitúen tan sólo en planta primera e inferiores. m3) En cualquier caso los locales no residenciales se ubicarán siempre en plantas inferiores a aquellas en las que se ubican los locales residenciales, con las precisiones establecidas anteriormente.

n) Las distintas agregaciones de los usos terciarios descritos en los párrafos g), h), i) y

j) podrán, con las limitaciones establecidas, situarse en edificio de uso exclusivo terciario."

Ficha del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos de la Revisión Simplificada del PG de Valencia. Edificio Chapa. Gran Via Marqués del Turia,71.

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

EDIFICIO CHAPA

SITUACIÓN: Gran Via Marques del Turia, 71 BARRIO: 2-EL PLA DEL REMEI DISTRITO: 2-L'EIXAMPLE CÓDIGO: BRL 02. 02. 22 CATEGORÍA: MONUMENTO DE INTERÉS LOCAL	BIEN DE RELEVANCIA LOCAL (BRL)
---	---------------------------------------

1. PARCELA:

REF. CATASTRAL VIGENTE:

Cartografía Catastral: YJ2762D
 Manzana: 66237
 Parcela: 13

CART. CATASTRAL: 423-2-II
 IMPLANTACION: ESQUINA
 FORMA: Regular
 SUPERFICIE: 424 M2

2. EDIFICACIÓN:

NUMERO DE EDIFICIOS: 1
 NUMERO DE PLANTAS: 6
 OCUPACION: TOTAL
 CONSERVACION: BUENO

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




Parcelario Municipal 2009 SIGESPA



PEP-1 Ensanche Pla Remei – Russafa Nord



AJUNTAMENT DE VALENCIA

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

1/4

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

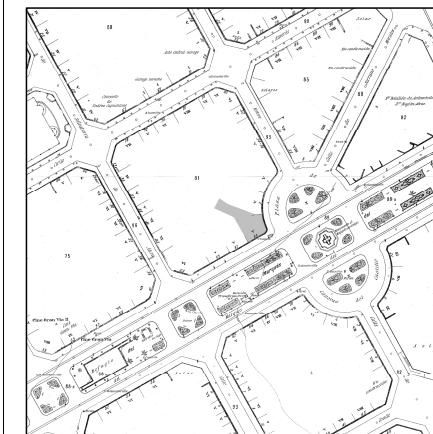
EDIFICIO CHAPA

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 chaflanes 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 crujeas de fondo edificado. Antonio Martorell edifica entre 1909 y 1911 en Grabador Esteve nº 36 y 38 y en la plaza Cánovas 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 chaflán 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 chaflán 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 chaflanes 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.



Cartografía Municipal 1929 – 1945



Cartografía C.G.C.C.T. 1980



AJUNTAMENT DE VALENCIA

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

2/4

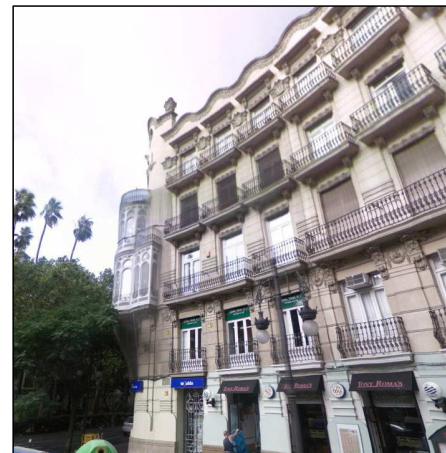
REVISIÓN SIMPLIFICADA DEL PLAN GENERAL DE VALENCIA
CATALOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS
Ordenación Estructural

EDIFICIO CHAPA

5. REFERENCIAS TÉCNICAS:

AUTOR DEL PROYECTO:
FECHA DE CONSTRUCCION: 1909 - 1913
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 patio y 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:
Conservación de volúmenes.

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

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

EDIFICIO CHAPA

7. ENTORNO DE PROTECCION:

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 22.13
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

2. ANTECEDENTES. ESTADO ORIGINAL (FASE 1ª)

2.1 Evolución del entorno. Cartografía histórica. Situación y emplazamiento

El primer proyecto de ensanche para Valencia desde el siglo XIV fue presentado al Ayuntamiento el 22 de diciembre de 1777 por Matias Perello y Vicente José Carroz, Marques de Mirasol. Este plan cubría en líneas generales la misma área que el definitivo de 1884 y conllevaba el derribo de parte de las murallas denominada de Santa Catalina en la confluencia de la calle Najordana con la Ronda de Guillem de Castro y desde allí llegaba hasta el Convento de mínimos de San Sebastián. A partir de aquí, siguiendo el trazado de la **Gran Vía** (Fernando el Católico, Ramon y Cajal, Germanías) llegaba hasta el poblado de Ruzafa planteándose dos posibilidades: proseguir por la actual Gran Vía del Marqués del Turia hasta la Ciudadela por detrás del Convenio del Remedio o cerrarlo a la altura del “Camí de Russafa” hasta enlazar de nuevo con la muralla antigua. El plan fue aprobado pero el Ayuntamiento e incluso se buscaron medios para financiarlo, pero no llegó a realizarse y fue aplazado.

La labor urbanística durante el corto tiempo que duro la ocupación francesa se redujo extramuros a la creación del jardín denominado “El Plantío” junto a la Alameda. Durante la alcaldía del Marques de Campo (1842), junto a los servicios de infraestructura realizados, destaca la urbanización del Llano de la Zaidia para transformarlo en “preciosa barriada”. Esta comprendía la zona entre el Puente de Sanjose y el de Serranos, que se ordenó como un barrio residencial a partir de una plaza semicircular, cuyo punto central ocupaba una via de acceso al Camino de Barcelona.

En 1859 el Ayuntamiento de Valencia publica una memoria para el ensanche de la ciudad presentada por una comisión integrada por V. Boix(cronista de la Ciudad), M. Encimas(higienista) y S. Monleon (Arquitecto). En la redacción de este plan habían colaborado con Monleón los también arquitectos Antonio Sancho y Timoteo Calvo. El área cubierta por el proyecto rodeaba la ciudad exceptuando la parte norte por la dificultad de cruzar el rio, donde se pensó en la instalación de un boulevard desde la Ciudadela del Paseo del de la Pechina. La principal arteria de este proyectado ensanche iría desde la actual plaza de América por lo que es la calle de Cirilo Amorós hasta la calle del general San Martin y desde aquí atravesando el “barreo de Pelayo” hasta la calle de Ángel Guimerà, y por la gran vía Fernando el católico hasta la iglesia de san Sebastián. Constaria de 64 calles, de las que las 9 principales tendrían 16 metros de anchura, 30 menores con 10 metros y las restantes 25 con 7 metros. Además se proyectaron 4 plazas. El trazado de este plan se conoce por un plano dibujado por Ramon M^a Ximenez fechado en 1861 y realizado sobre un levantamiento topográfico de Vicente Montero. Los



Imagen 5: Plano del proyecto del ensanche de 1858

2.1 Evolución del entorno. Cartografía histórica. Situación y emplazamiento

principales defectos de este plan radican en la escasa atención prestada a las dotaciones, y en la pretensión de mantener el recinto amurallado. Por otra parte, la superficie a urbanizar considerada en este plan era bastante superior a la del definitivo de 1884.

En febrero de 1865 comenzó el derribo de las murallas, con carácter global. Ya que en 1851 hubo de ser demolido parte del lienzo del muro correspondiente a la actual calle de Jativa, para dar salida a las líneas férreas de Grao y luego de Madrid, desde la estación ubicada sobre lo que fue jardín y cementerio del Convento de San Francisco. Posteriormente se realizaron modificaciones y derribos parciales en las partes correspondientes a la zona de la Glorieta y de las puertas de Quart y se abrió una avenida paralela al desarrollo de la muralla en la parte de Guillen de Castro y de Colon. El derribo definitivo de 1865 comenzó entre las puertas del Real y del Temple, y se extendió a lo largo de todo el muro norte a través de las puertas de la Trinidad, Serrano, Portal Nuvo y Quart. El derribo impulsado por el entonces Gobernador de la Provincia Cirilo Amoros aprovechó la situación de paro de los obreros Industria Sadera, que mostraba entonces los primeros síntomas graves de crisis. Este derribo fue acogido con entusiasmo, pues reiteradamente se había tropezado con la oposición del Ejército, que se atribuía la propiedad de las murallas, a realizarlo. Por ello cuando el político Cirilo Amoros lo consiguió con el pretexto de dar trabajo a los obreros en paro "tota Valencia l'apaudi". Hasta fines del siglo XIX subsistieron aun vestigios aislados de la muralla. En 1868 se realizó la demolición de la puerta de San Vicente y comenzó la del Portal Nuevo; no pudiendo ser considerado como terminado este derribo hasta el arrasamiento de la Ciudadela en 1901.

Durante los años siguientes y hasta la redacción del definitivo Plan de Ensanche, se realizaron pequeñas reformas interiores y actuaciones puntuales respecto al tema del ensanche. Así en noviembre de 1875 se redacta el proyecto de urbanización del Barrio de San Vicente de afuera aprobado poco después. Asimismo, se creó la comisión del ensanche y se acordó el levantamiento de un plano general de la ciudad.

El proyecto definitivo del ensanche fue redactado por los arquitectos Jose Calvo, Luis Ferreres y Joaquin M^a Aranau, y aprobado en 1884, vencedor de un concurso en el que se presentó, junto a este, otro de Juan Fornes. En palabras de sus autores "la condición especialísima del proyecto es que sea factible y desde luego práctica. Por eso, en absolutamente

necesario restringir los vuelos de la imaginación y prescindir de lo grandioso, de lo monumental y excelente, para reducirse a lo bueno, dentro de los límites que impone la situación económica de la Municipalidad y permiten los recursos de la Ley. Este plan se articulaba a partir de las grandes Vías de Ramon y Cajal-Fernando el católico (antes Socorro) y Marques de Turia-Germanias, ambas proyectadas con una anchura de 50 metros y cortadas a su vez por una gran avenida en diagonal: la actual del Antiguo Reino de Valencia. De acuerdo con su precedente inmediato, el plan Cerda para el ensanche de Barcelona (1858), se adoptó el plano en cuadrícula, que de hecho solo se llevó a la práctica en el ángulo SE desde la calle de Colon hasta la Gran Vía de marqués del Turia. Esta parte sería conocida como "ensanche noble", por ser preferida para la instalación de sus residencias por las clases más pudientes de la ciudad y porque en ella se construyeron los edificios más suntuosos. Tenía como eje desarrollo de la calle Cirilo Amoros desde la plaza de América al antiguo Camino de Ruzafa, cortada por siete calles paralelas a este último, de longitud decreciente cuanto más al sur. A dicha plaza de América confluían además las calles de Navarro Reverte y Sorni a una parte, y las de Serrano Morales y Jacinto Benavente a la otra, dispuestas a todas en plan radial. En el extremo opuesto el plan ortogonal solo pudo ser adaptado parcialmente, al ser interrumpido por la disposición del núcleo primitivo del poblado de Ruzafa y de los terrenos de la plaza de Toros y red viaria de la estación del norte. Desde aquí hasta el arrabal de Quart los caseríos preexistentes de San Vicente extramuros, Socors y Quart interrumpían también el trazado hipodámico, que solo pudo ser adoptado a parte en el barrio de Pelayo planeado en damero mediante el trazado de dos ejes paralelos (las calles de Pelayo y convento Jerusalem) cortados por las actuales calles de Matemática Marzal, Julio Antonio y Ermita. El resto del espacio proyectado sobre el eje de la Gran Vía Ramon y Cajal-Fernando el Católico no se urbanizaría hasta entrado el siglo XX.

Otros aspectos contemplados por el plan eran el traslado del Matadero a una zona del Ensanche mas allá del camino de Tránsitos, destinar a jardín publico los terrenos del Huerto del triador y completa remodelación del poblado de Ruzafa, tomando como base la calle de Valencia para cambiar de dirección las plazas de la Cruz y del Contrast y las calles de Prim, Mendez Nuñez y Cementerio, ensanchando estas dos últimas. Desaparecería, asimismo, la Plaza de Armes y de la plaza Mayor partirían varias calles hasta las grandes vías de circunvalación: Servieta, Horno, S. Juan de Dios, etc. El proyecto conllevaba un presupuesto de 12.223.732 pesetas y fue reformado en cumplimiento de lo acordado por la Dirección General de O.P con el Ayuntamiento y Comosion de Ensanche de 1886, con planos firmados el 30 de enero de ese año por Luis

2.1 Evolución del entorno. Cartografía histórica. Situación y emplazamiento

Ferreres y Jose Calvo que redactó la memoria.

En los años siguientes la realización de este plan de ensancho se completó con la prolongación de las principales calles que arrancaban del casco antiguo. Así se continuó la calle de Quevedo por el antiguo Camino de Jesús, al ser derribada una gran parte del Convenio de San Agustín; la del Hospital por las calles Cuenca y Ángel Guimera hasta el Camino de Arrancapinjos; la de En Bany por la de Espinosa; la Triador por San Pedro Pascual; la de Balmes por Lepanto, y la de Pintor Domingo por la de Burrull. También se realizó el proyecto definitivo de la Gran Vía Marques del Turia a cargo del arquitecto municipal Francisco Mora que contemplaba su urbanización y pavimentación desde la calle Pizarro hasta el Camino de Monteolivense, y a la creación de la gran plaza ovalada titulada Cánovas.

En 1907 se presenta un nuevo plan de ensancho elaborado por el ingeniero Vicente Picho y arquitecto Francisco Mora, que fue aprobado por el Ayuntamiento. Este nuevo plan toma como eje para su estructuración la avenida de Victoria Eugenia (Antiguo Reino) concebida a un tiempo para flexibilizar y agilizar la comunidad y como una gran vía comercial similar a la gran vía Diagonal de Barcelona. Las siete calles paralelas de la zona SE trazadas en el plan de 1884 se prolongan cambiando de denominación en otras tantas extendidas entre la Gran Vía Marques del Turia y el Camino de Tránsitos (Peris y Valero). Además, se abre una gran plaza de planta irregular en la confluencia de las grandes vías Germanías y Marqués del Turia con la avenida de Victoria Eugenia y antiguo Camino de Ruzafa. El poblado de Ruzafa fue integrado con su peculiar estructura medieval pero el plano ortogonal se prolongó entre este y el terreno ocupado por las vías férreas de la Estación de Norte, formando las actuales calles de Cádiz, Sueca, Cuba y Filipinas, cortadas por las de Denia, Puerto Rico, Buenos Aires, Pintor Gisbert y Literato Azorin.

En la parte N el trazado difiere totalmente del anterior tanto por razones técnicas como sociológicas y se puede dividir en dos zonas. La primera es el espacio comprendido entre las grandes vías de Ramon y Cajal y Fernando el Católico y la Ronda de Guillem de Castro, en el que sobre líneas aprobadas ya en el plan anterior, se fueron regularizando diversas manzanas de casas, especialmente desde la calle de Quart al Paseo de la Pechina. En esta parte, además, las principales vías (Borrull, Lepanto, Cuenca) habían sido ya tenazadas veinte años antes y solo precisan de ligeras modificaciones en las

líneas de fachada para su total apertura. La segunda zona comprendía el espacio entre estas grandes vías y el Camino de Tránsitos (Pérez Galdós y Cesar Giogeta), con una serie de núcleos preexistentes formados por los caseríos de Jesús, Patraix, Quart Extramuro, etc., y los enclaves de las estaciones de Aragón y los Ferrocarriles del Turia. En esta parte solo se empleó la cuadrícula en puntos aislados y no como criterio ordenador. Todavía en los años veinte esta regularización estaba de haberse conseguido.

Un suceso importante para la valoración de futuras zonas de ensanche, fue la celebración de las Exposiciones Regional Valenciana y Nacional entre 1909 y 1910. Su importancia radica, además de en las mejoras introducidas por este motivo en la pavimentación y jardines de la ciudad, en haber sido destinado para el emplazamiento del certamen terrenos situados en la orilla opuesta del río; siendo esta la primera vez desde la citada urbanización de Llano de la Zaida, que se cruzaba el río para establecer un plan urbanístico. El lugar elegido para el emplazamiento de la Exposición fue la zona situada al norte del río entre la Alameda y la actual calle de Micer Mascó. Los distintos edificios que componían la Exposición se situaron alrededor de la recién construida Fábrica de Tabacos (transformada en Palacio de la Industria) ocultándola por no parecer adecuada la sencillez de su fachada a la brillantez propia de una exposición de este tipo. Otros edificios fueron levantados alrededor del recinto formando sus fachadas traseras el muro de cerca de los terrenos del certamen y evitando de ese modo la necesidad de construir vallas. Aunque se planteó seriamente la conservación al menos de algunos de los diferentes pabellones una vez clausurada la Exposición, el alto coste de su mantenimiento y el nuevo valor adquirido por los terrenos después del certamen, impulsado a la demolición exceptuando el Palacio Municipal y los edificios previamente proyectados como permanentes: el Asilo de la Lactancia y la Fábrica de Tabacos.

Finalmente, el último plan elaborado para el ensancho de Valencia fue realizado en 1912 por Francisco Mora y aprobado el 10 de diciembre del mismo año, aunque sus ordenanzas no lo fueron hasta 1917. En la elaboración de este plan tuvo presente el material contenido en la "Exposición de Planos de Ciudades y proyectos de urbanización" celebrada en Barcelona desde diciembre de 1909 a enero de 1910, publicado además por Jerónimo Martorell en el Anuario de la Asociación de Arquitectos de Cataluña para 1911. La parte principal de este último proyecto es la creación de un tercer anillo de descongestión en el extrarradio de Valencia: el llamado camino de Tránsitos; especialmente en la zona comprendida por

2.1 Evolución del entorno. Cartografía histórica. Situación y emplazamiento

Perez Galdos, Cesar Giorgea y Peris y Valero, y menos claramente en la parte Norte al otro lado del Turia (cardenal Benlloch - Primado Reig - Peset Aleixandre). Este camino formaría un gran hexágono irregular que circunscribía el tejido urbano anterior. Toda esta zona del Camino de Tránsitos debía permitir una mayor fluidez a la actividad mercantil y convertirse en este sector, y así, aun el dos de octubre de 1921, el ingeniero asturo riera presento al Ayuntamiento en un proyecto de terminación del Camino de Tránsitos y un puente sobre el rio Turia en la parte Este. Respecto a la distribución de las manzanas de casas el plan de 1912 preveía una aplicación rigurosa del plano hipodérmico, que resultaba despiadada en si falta de respeto a los núcleos preexistentes, Este proyecto tuvo muy lenta y parcial realización antes de los nuevos planes de ensanche proyectados también por francisco mora en 1924.

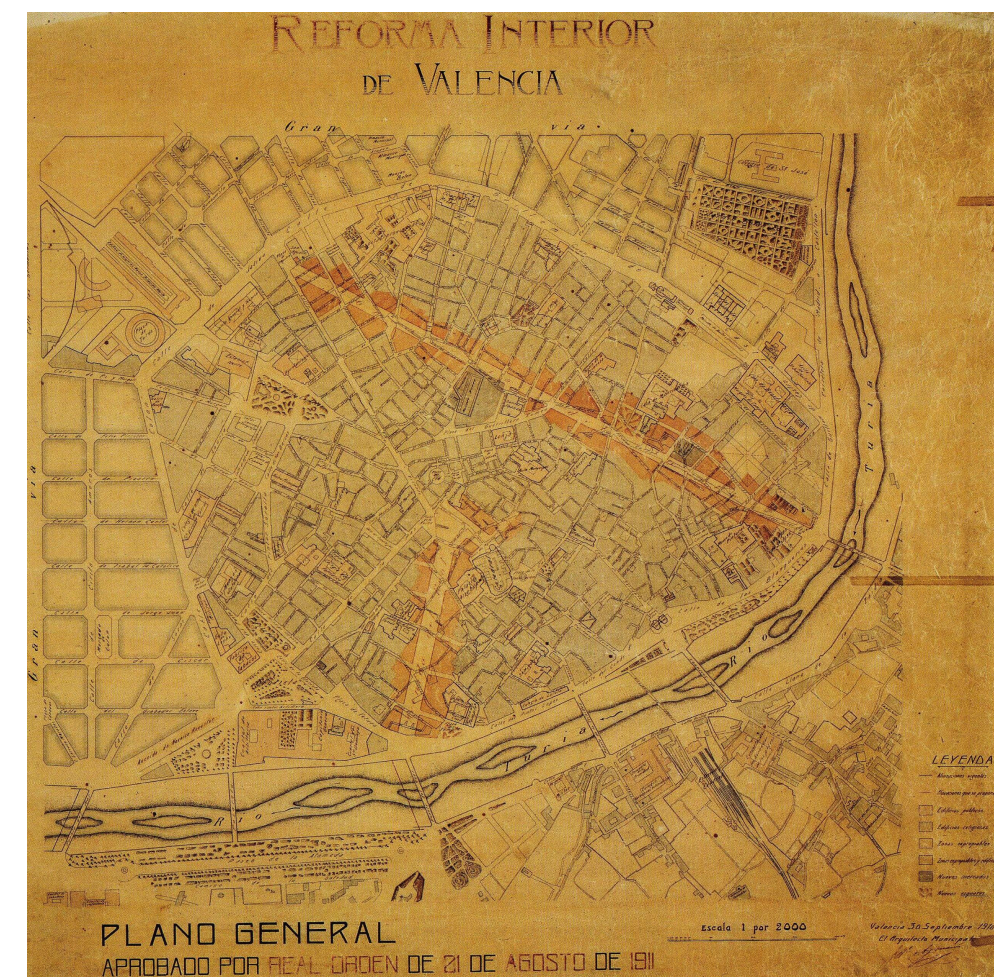


Imagen 6: Plano reforma interior 1911

2.2 Documentación de archivos históricos: Proyecto original, datación e intervenciones posteriores.

Tras la búsqueda de documentación sobre el edificio en varios archivos de Valencia no se encontró la documentación del proyecto original, sin embargo, si la de un proyecto de reforma del año 1991 realizado por los arquitectos Ignacio Carbonell Canti, Paloma Martín Velasco y Lourdes García Sogo la cual contenía los siguientes documentos:

- Planos de plantas estado actual
- Planos de terraza y cubierta
- Planos suelos y acabados
- Planos de replanteo
- Planos de superficies y cotas
- Planos de aire acondicionado y falsos techos
- Planos de saneamiento y fontanería
- Planos de electricidad y protección de incendios
- Planos de estructura
- Alzado del estado actual
- Secciones
- Detalles de carpintería
- Memoria de carpintería



Imagen 7: Planos archivo pavimento

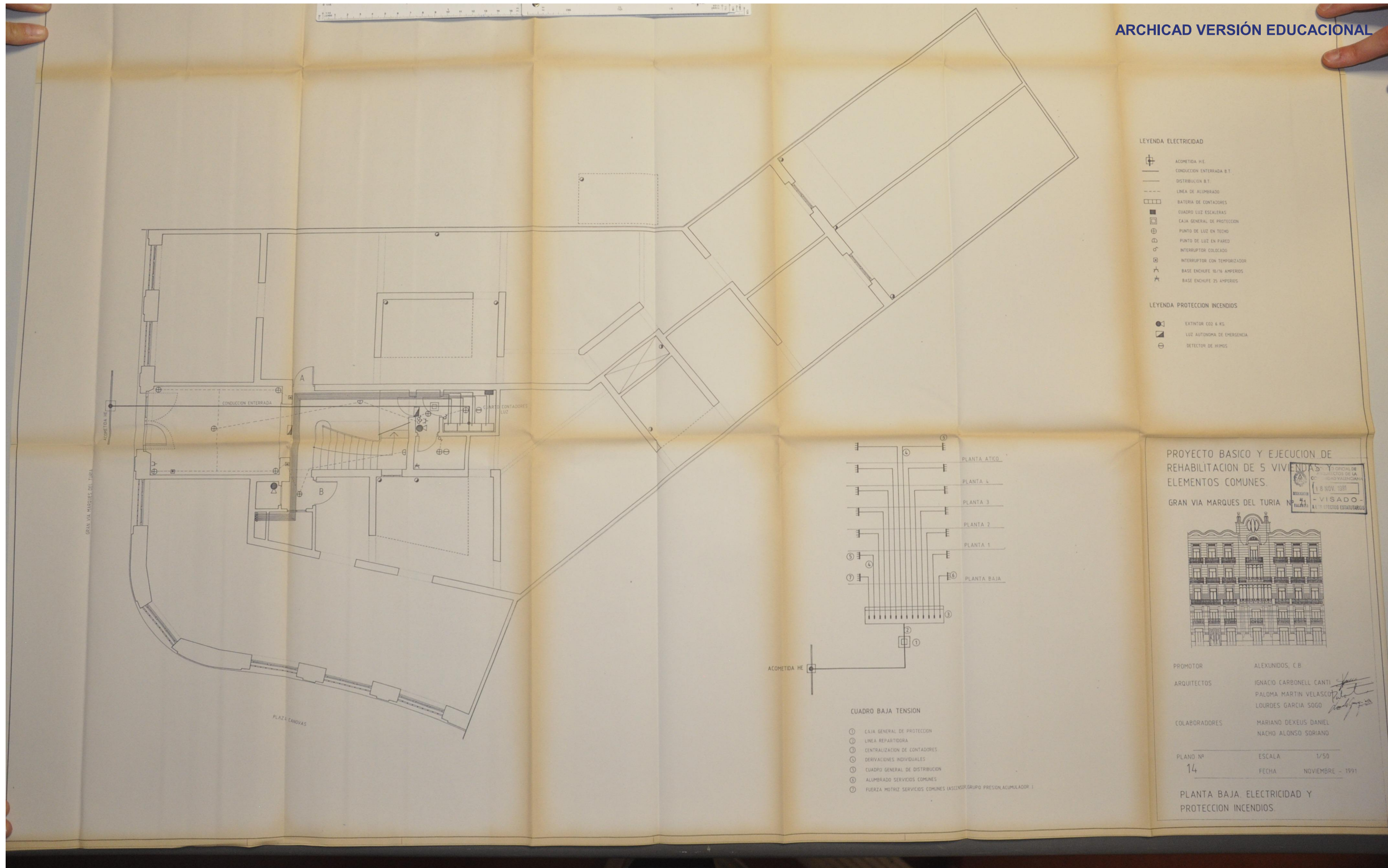


Imagen 8: Planos archivo instalaciones



PROYECTO BASICO Y EJECUCION DE
REHABILITACION DE 5 VIVIENDAS Y
ELEMENTOS COMUNES.

GRAN VIA MARQUES DEL TURIA



PROMOTOR ALEXUNIDOS, C.B

ARQUITECTOS
IGNACIO CARBONELL CANTI
PALOMA MARTIN VELASCO
LOURDES GARCIA SOGO

COLABORADORES
MARIANO DEXEUS DANIEL
NACHO ALONSO SORIANO

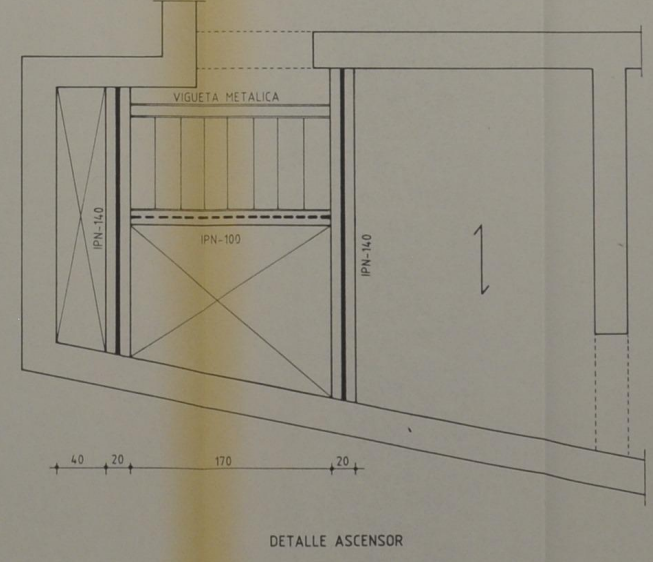
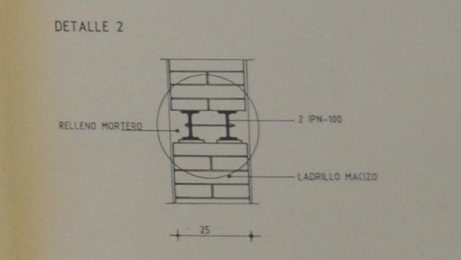
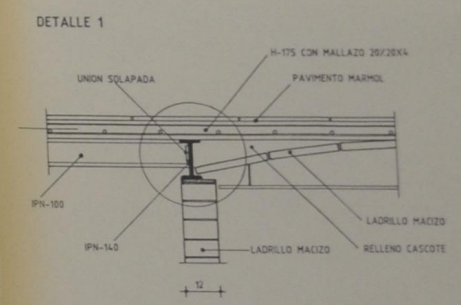
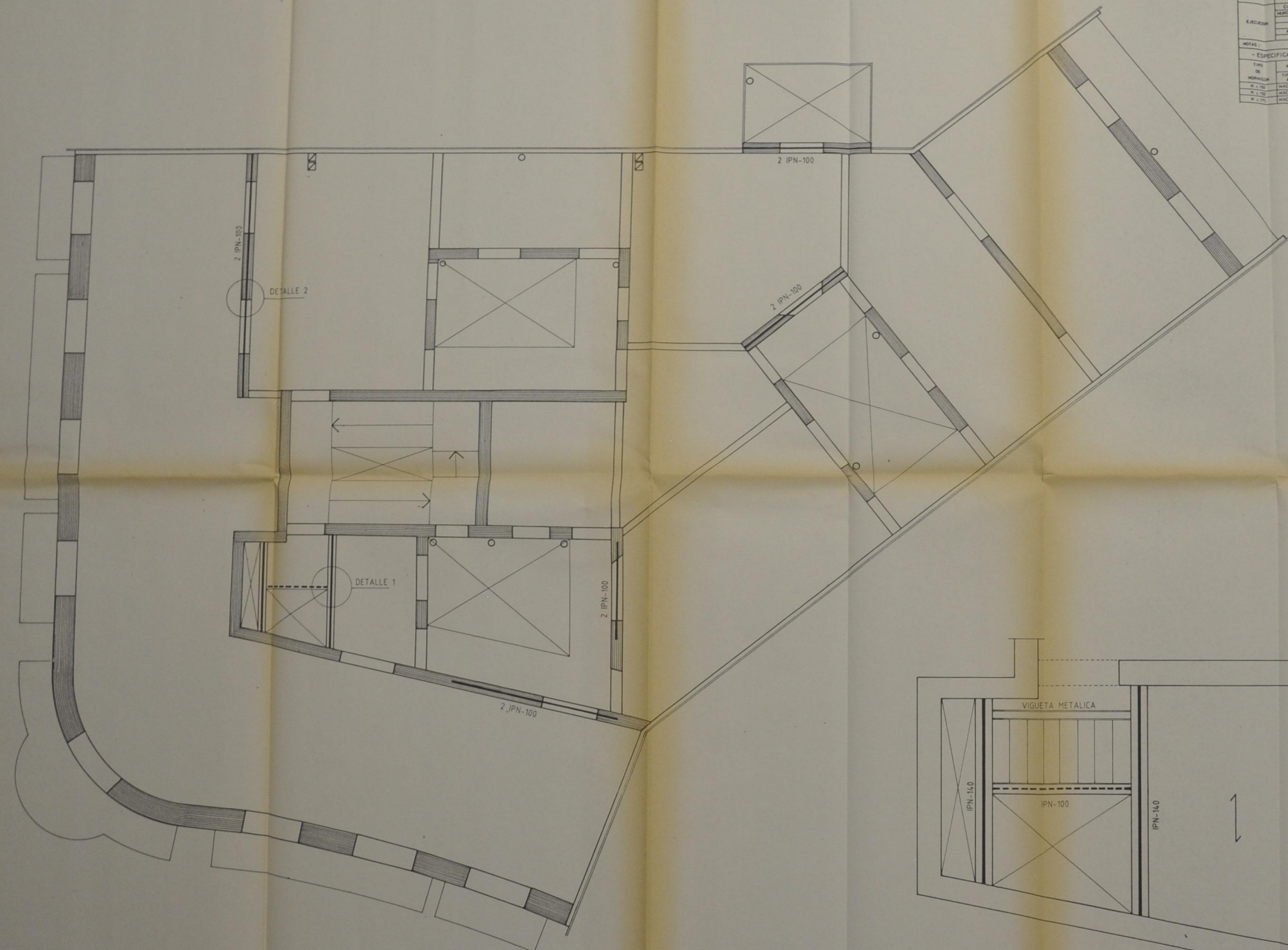
PLANO Nº ESCALA 1/50

7 FECHA NOVIEMBRE - 1991

ALZADO. ESTADO ACTUAL.

Imagen 9: Planos archivo Alzado

CUADRO DE CARACTERÍSTICAS SEGUN EN-91						
ELEMENTO	LOCALIZACIÓN	ESPECIFICACION	UNID. COMENSA	DESP. PROMEDIO	DESP. MÁX.	DESP. MÍN.
HORMIGÓN	CONCRECIÓN	H-91	M ³	1,8		
	PLACAS	H-175	M ²	1,8		
	TRACOS	H-91	M ²	1,8		
	FORJADOS	H-91	M ²	1,8		
ACERO	CONCRECIÓN	A-140	KG	1,8		
	PLACAS	A-140	KG	1,8		
	TRACOS	A-140	KG	1,8		
	FORJADOS	A-140	KG	1,8		
ESTRUC.	CONCRECIÓN	E-140	KG	1,8		
	PLACAS	E-140	KG	1,8		
	TRACOS	E-140	KG	1,8		
	FORJADOS	E-140	KG	1,8		
METAL:						
- ESPECIFICACIONES PARA MATERIALES Y HORMIGONES -						
TIPO	ABRIL A EMPLEAR	CEMENTO	CONCRECIÓN	RESISTENCIA CARAC.	RESISTENCIA CARAC. EN UNO DE LOS	
HORMIGÓN	TIPO DE ABRIL	DESIGNACIÓN	RESISTENCIA CARAC.	EN UNO DE LOS	EN UNO DE LOS	
H-175	H-175	PA 1.170	40-175	40-175	40-175	
H-91	H-91	PA 1.170	40-91	40-91	40-91	
H-175	H-175	PA 1.170	40-175	40-175	40-175	



PROYECTO BASICO Y EJECUCION DE REHABILITACION DE 5 VIVIENDAS ELEMENTOS COMUNES.

GRAN VIA MARQUES DEL TURIA N.º 71

18 NOV. 1991

-VISADO- A LOS EFECTOS ESTADUTARIOS



PROMOTOR: ALEXUNIDOS, C.B.

ARQUITECTOS: IGNACIO CARBONELL CANTI, PALOMA MARTIN VELASCO, LOURDES GARCIA SOGO

COLABORADORES: MARIANO DEXEUS DANIEL, NACHO ALONSO SORIANO

PLANO Nº 13

ESCALA 1/50

FECHA: NOVIEMBRE - 1991

PLANTA ESTRUCTURA. DETALLES.

Imagen 10: Planos archivo estructura



PROYECTO BASICO Y EJECUCION DE
REHABILITACION DE 5 VIVIENDAS Y
ELEMENTOS COMUNES.

GRAN VIA MARQUES DEL TURIA

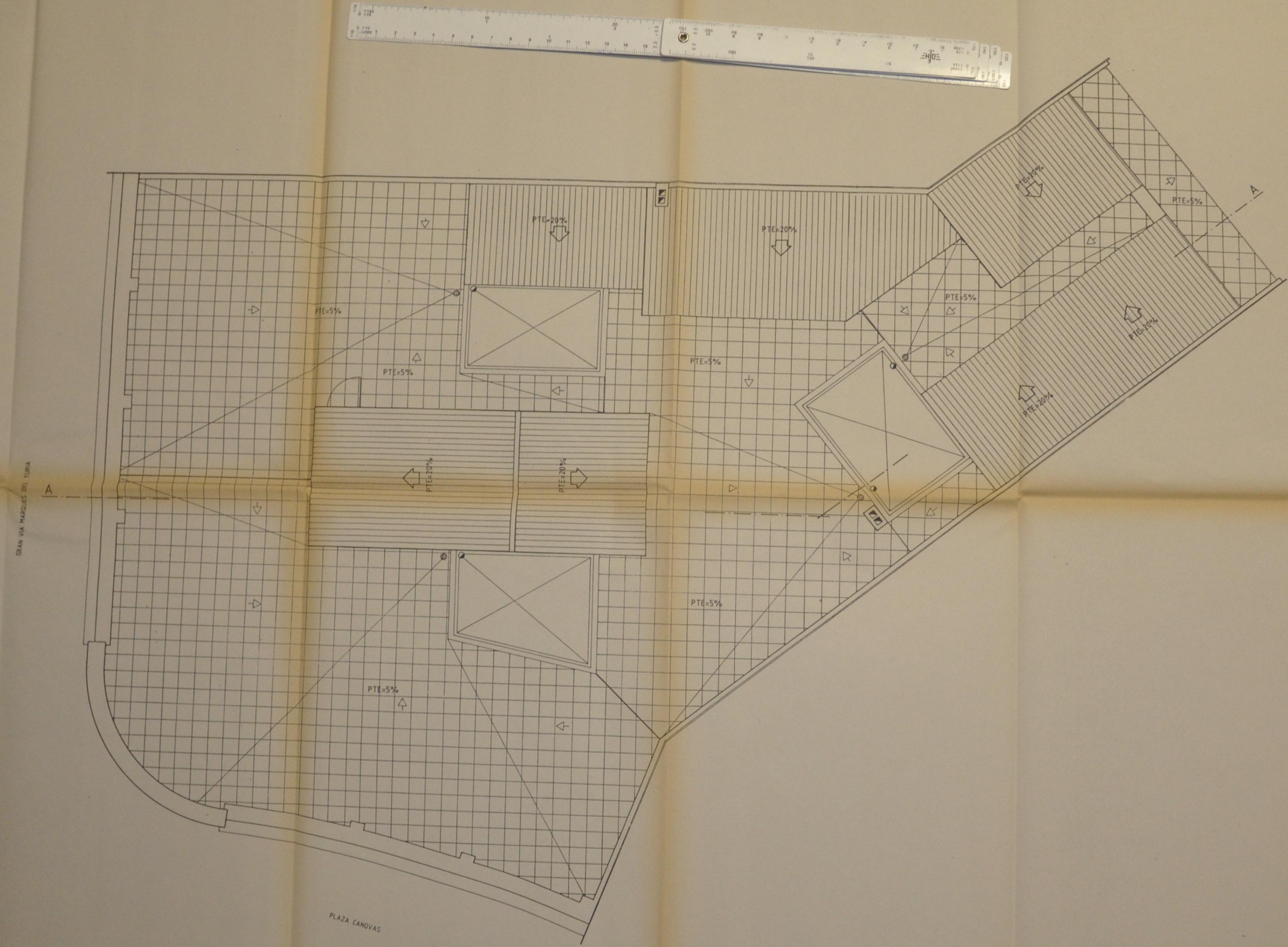


PROMOTOR ALEXUNIDOS, C.B.
ARQUITECTOS IGNACIO CARBONELL CANTI
PALOMA MARTIN VELASCO
LOURDES GARCIA SOGO
COLABORADORES MARIANO DEXEUS DANIEL
NACHO ALONSO SORIANO

PLANO Nº ESCALA 1/50
4 FECHA NOVIEMBRE

PLANTA TERRAZA. ESTADO ACTUAL

Imagen 11: Planos archivo terraza



PROYECTO BASICO Y EJECUCION DE REHABILITACION DE 5 VIVIENDAS Y ELEMENTOS COMUNES.

GRAN VIA MARQUES DEL TURIA



PROMOTOR ALEXUNIDOS, C.B.
 ARQUITECTOS IGNACIO CARBONELL CANTI, PALOMA MARTIN VELASCO, LOURDES GARCIA SOGO
 COLABORADORES MARIANO DEXEUS DANIEL, NACHO ALONSO SORIANO

PLANO Nº 5 ESCALA 1/50
 FECHA NOVIEMBRE - 1991

PLANTA CUBIERTAS. ESTADO ACTUAL

Imagen 12: Planos archivo cubierta

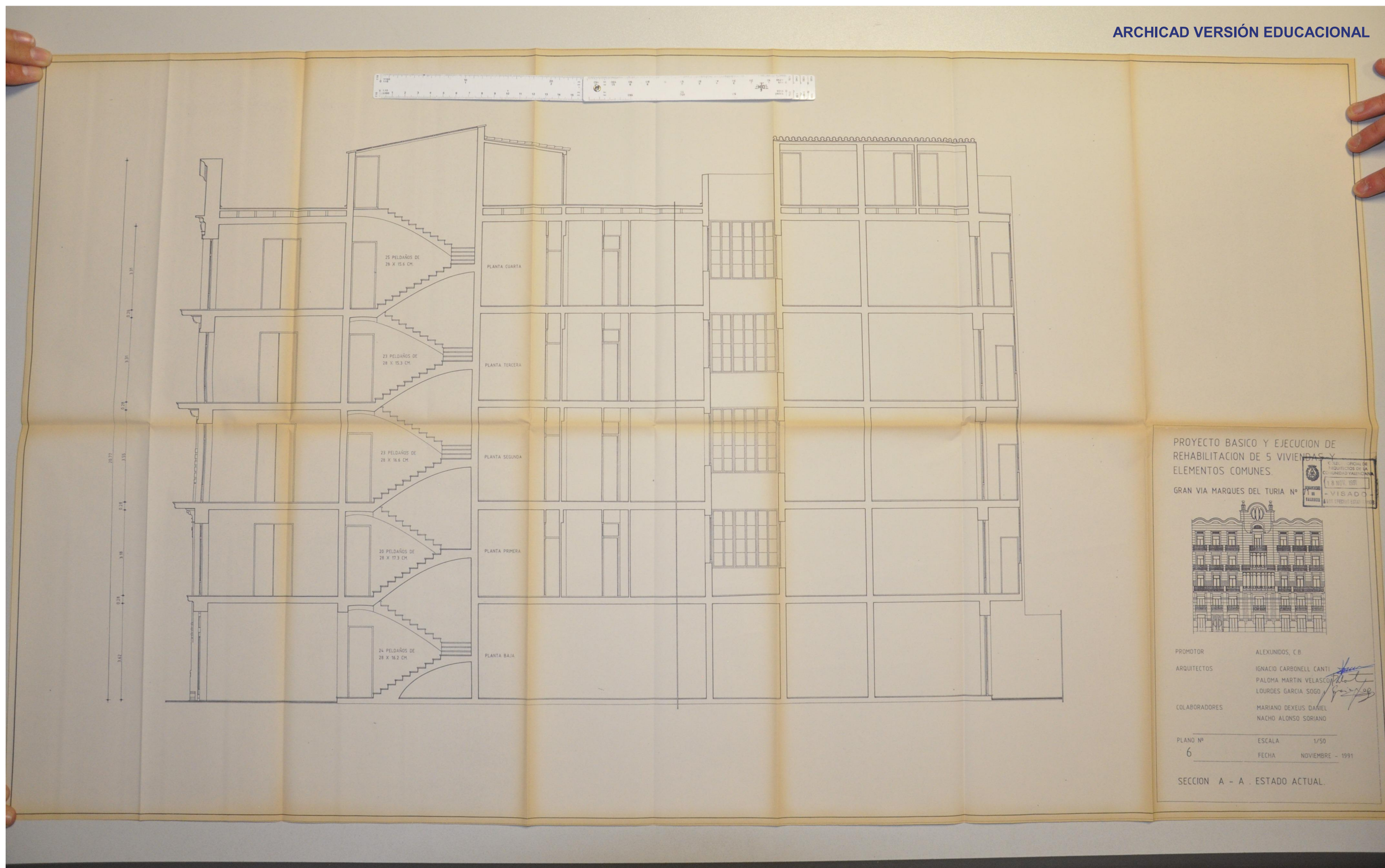
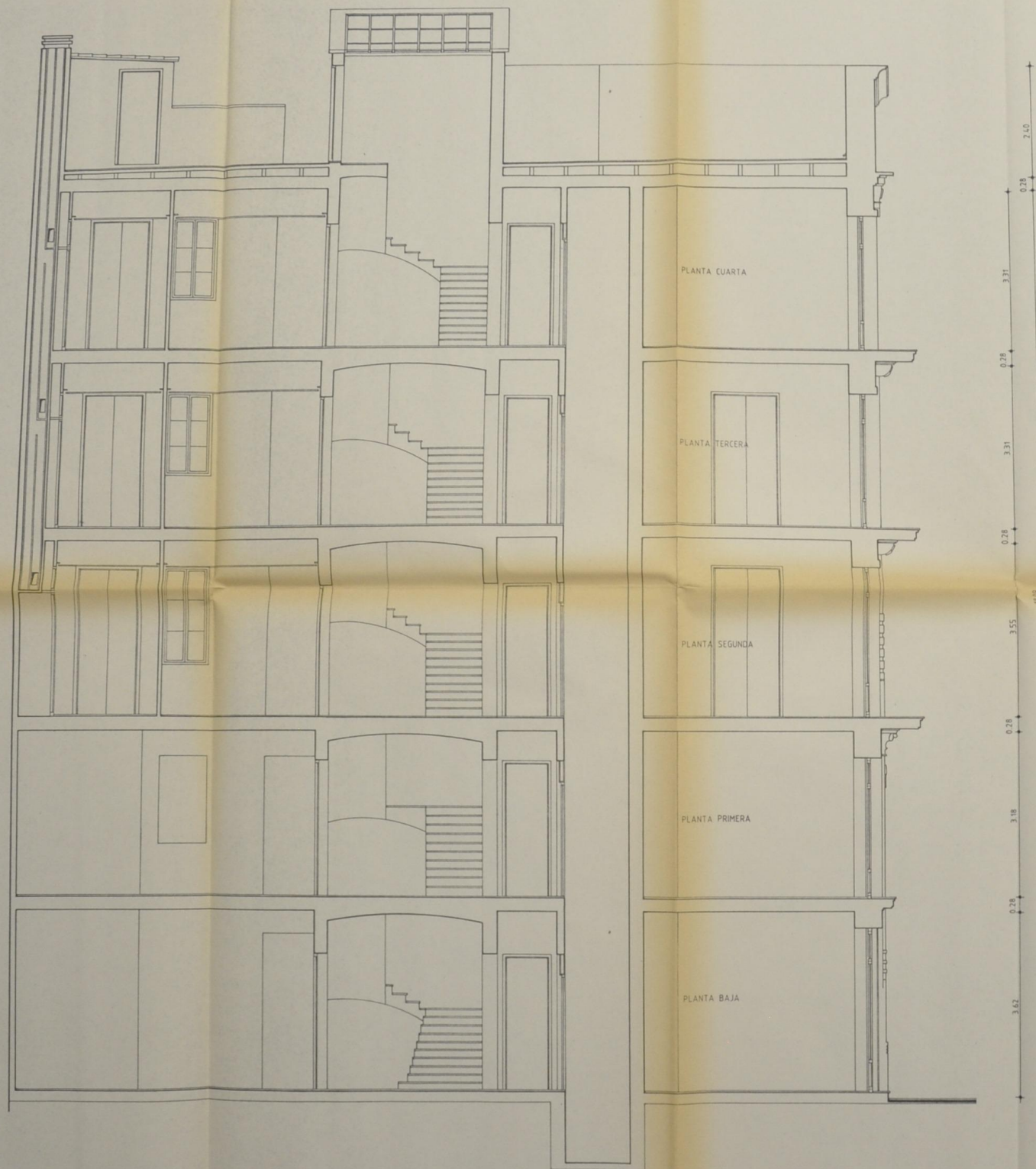
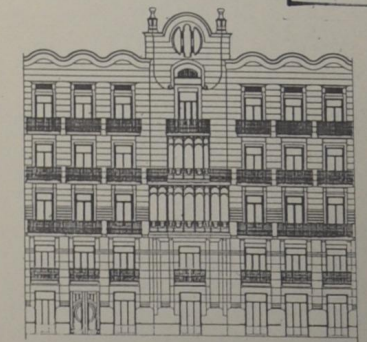


Imagen 13: Planos archivo sección A-A'



PROYECTO BASICO Y EJECUCION DE
REHABILITACION DE 5 VIVIENDAS
ELEMENTOS COMUNES.

GRAN VIA MARQUES DEL TURIA N° 71



PROMOTOR ALEXUNIDOS, C.B
ARQUITECTOS IGNACIO CARBONELL CANTI
PALOMA MARTIN VELASCO
LOURDES GARCIA SOGO
COLABORADORES MARIANO DEXEUS DANIEL
NACHO ALONSO SORIANO

PLANO Nº ESCALA 1/50
12 FECHA NOVIEMBRE - 1991

SECCION B - B

Imagen 14: Planos archivo sección B-B'



SUPERFICIES CONSTRUIDAS

VIVIENDA A	173.00 M2
VIVIENDA B	171.70 M2
ELEMENTOS COMUNES	17.00 M2
TOTAL	361.70 M2



DIFERENCIAS EN FACHADA DE LAS PLANTAS 2, 3 Y 4

PROYECTO BASICO Y EJECUCION DE REHABILITACION DE 5 VIVIENDAS Y ELEMENTOS COMUNES.

GRAN VIA MARQUES DEL TURIA Nº 71



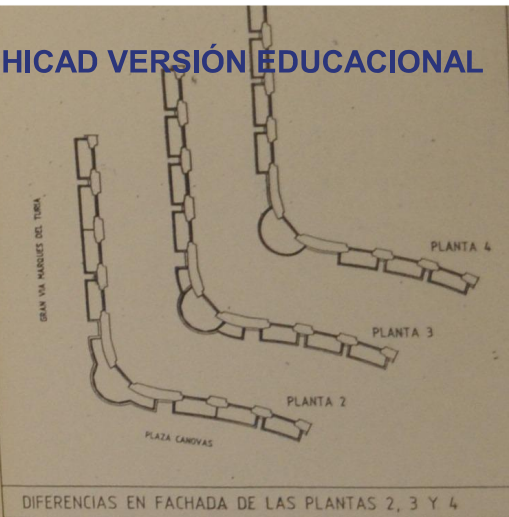
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE LA COMUNIDAD VALENCIANA
18 NOV. 1991
-VISADO-
A LOS EFECTOS ESTABLECIDOS EN LA LEY DE 2 DE ABRIL DE 1984

PROMOTOR: ALEXUNIDOS, C.B.
ARQUITECTOS: IGNACIO CARBONELL CANTI, PALOMA MARTIN VELASCO, LOURDES GARCIA SOGO
COLABORADORES: MARIANO DEXEUS DANIEL, NACHO ALONSO SORIANO

PLANO Nº 3
ESCALA 1/50
FECHA NOVIEMBRE - 1991

PLANTAS 1, 2, 3 Y 4. ESTADO ACTUAL.

Imagen 15: Planos archivo planta tipo



DIFERENCIAS EN FACHADA DE LAS PLANTAS 2, 3 Y 4

NOTA: LAS VIVIENDAS OBJETO DE REHABILITACION SON LAS SIGUIENTES:
 PLANTA 2. VIVIENDAS A Y B
 PLANTA 3. VIVIENDAS A Y B
 PLANTA 4. VIVIENDA A

SUPERFICIES UTILES

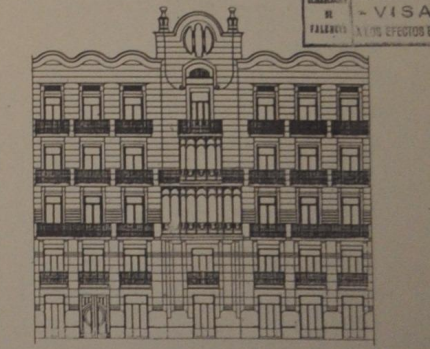
VIVIENDA A	140.60 M2
VIVIENDA B	140.10 M2
ELEMENTOS COMUNES	17.38 M2
TOTAL	298.08 M2

SUPERFICIES CONSTRUIDAS

VIVIENDA A	173.00 M2
VIVIENDA B	165.00 M2
ELEMENTOS COMUNES	23.70 M2
TOTAL	361.70 M2

PROYECTO BASICO Y EJECUCION DE REHABILITACION DE 5 VIVIENDAS Y ELEMENTOS COMUNES.

GRAN VIA MARQUES DEL TURIA N° 1



PROMOTOR: ALEXUNIDOS, C.B.
 ARQUITECTOS: IGNACIO CARBONELL CANTI, PALOMA MARTIN VELASCO, LOURDES GARCIA SOGO
 COLABORADORES: MARIANO DEXEUS DANIEL, NACHO ALONSO SORIANO
 PLANO N° 9
 ESCALA 1/50
 FECHA: NOVIEMBRE - 1999

PLANTAS 2, 3 Y 4. SUPERFICIES Y COTAS

Imagen 16: Planos archivo cotas y superficies

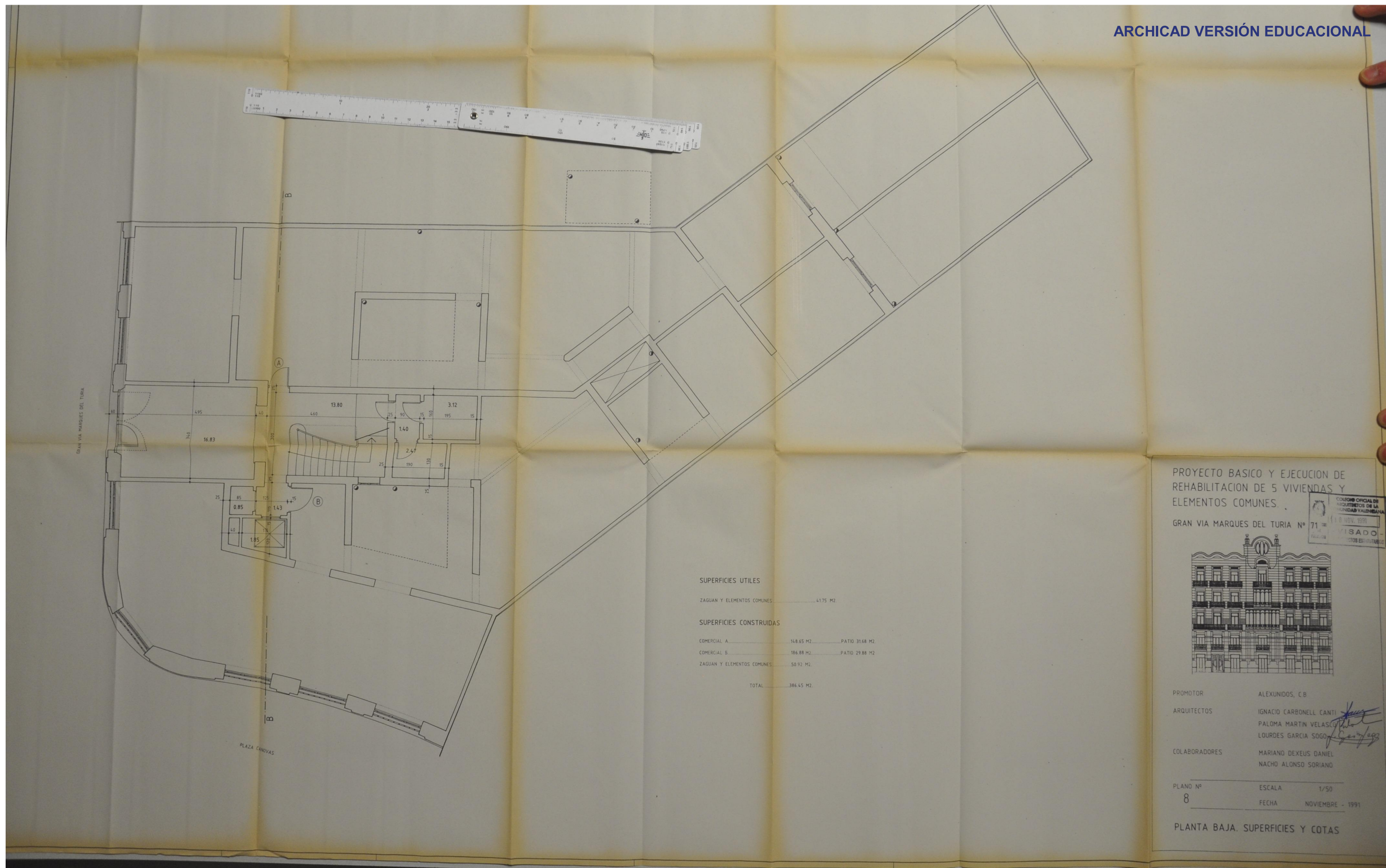


Imagen 17: Planos archivo cotas y superficies

2.3 Marco socio-económico y cultural en la época de su construcción.

Desde el principio de la etapa borbónica, Valencia se tubo de acostumbrar a la presencia de tropas. Para acuartelaras, y también para asegurar el orden en la ciudad, se construyó la Ciudadela junto al convento de Santo Domingo. Además, se utilizaron diferentes edificios para alojamiento de tropas, como La Lonja, que sirvió de cuartel hasta 1762.

En el plano económico, durante el siglo XVIII Valencia vivió una etapa de recuperación apoyada en la manufactura de tejidos de seda y otras actividades industriales, como la azulejería. Según fuentes de la época, la seda daba trabajo a más de 25000 personas además de influir en buena medida en el paisaje de la huerta. Dadas las deficiencias de las instalaciones portuarias, la producción se remitía por tierra a Cádiz, desde cuyo puerto era redistribuida, gozando de especial acogida en el mercado americano.

En el siglo XVIII el pensamiento ilustrado nacido en Francia encontró en Valencia un gran entusiasmo, y contó con artistas de reconocido prestigio europeo, como Gregorio Mayans o Pérez Bayer. En el campo de la producción musical, sobresalieron los compositores Cabanilles y Martí y Soler. En 1776 la Sociedad Económica de Amigos del País introduce numerosas mejoras en la producción agrícola e industrial y promotora de diversas instituciones económicas, cívicas y culturales.

La historia de Valencia entre finales del siglo XVIII y principios del XIX estuvo marcada por las repercusiones de la Revolución Francesa.

Ante las abdicaciones de Carlos IV y Fernando VII y del levantamiento de Madrid el 2 de mayo frente a las tropas napoleónicas, el pueblo valenciano se alzó en armas el 23 de mayo de 1808 Los amotinados tomaron la Ciudadela y constituyeron una Junta Suprema de gobierno que se hizo cargo de la ciudad y se preparó a la defensa. En el tenso ambiente revolucionario, el sector más radical de la revuelta asaltó la ciudadela y pasó por las armas a cuatrocientos civiles franceses allí guarecidos.

El 28 de junio se produjo un primer ataque del ejército napoleónico al mando del general Moncey. que fue rechazado.

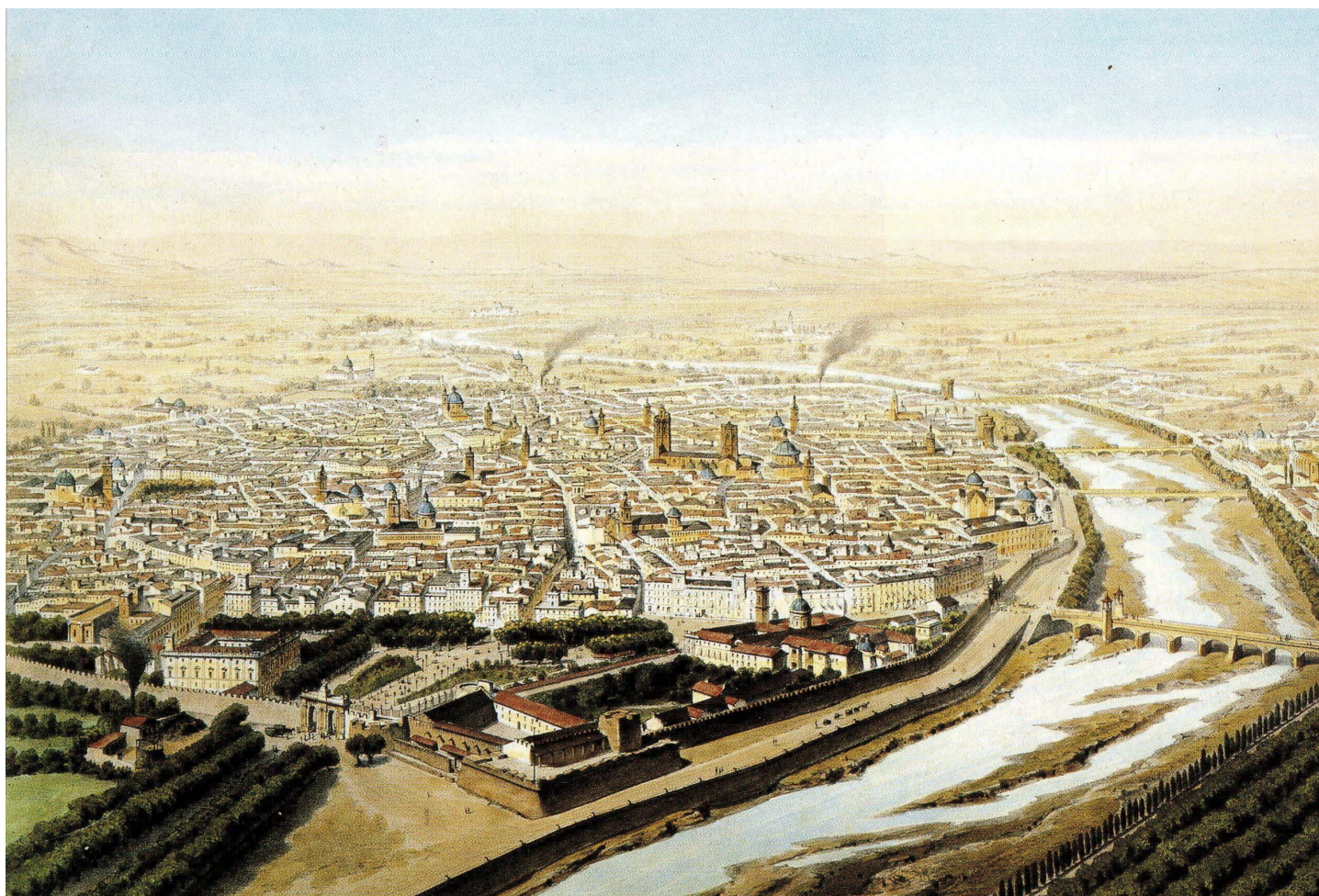


Imagen 18: Valencia vista de pájaro, 1855.

2.3 Marco socio-económico y cultural en la época de su construcción.

Posteriormente, el general Suchet repitió el sitio por dos veces, consiguiendo su objetivo el 9 de enero de 1812. El gobierno del general Suchet fue beneficioso para la ciudad. Entre otras actuaciones, cabe mencionar que implantó prudentes medidas de higiene y seguridad pública y se ajardinaron importantes enclaves de Valencia. Su control sobre la ciudad fue breve, pues en julio de 1813 debió abandonarla ante la retirada del ejército francés.

Durante los años de invasión francesa los valencianos celebraron elecciones a diputados y enviaron sus representantes a las Cortes de Cádiz, donde se redactó en 1812, conocida popularmente como "La Pepa".

Un año después de la salida de las tropas de Suchet en mayo de 1814, Fernando VII regresó a la península a través de Valencia, dónde se instaló en el palacio de Cervelló, derogando de inmediato la constitución aprobada en Cádiz e instaurando un régimen de carácter absolutista. La ciudad vivió esos años bajo las órdenes del general Elío, que se hizo cargo de la Capitanía General de Valencia días después de que Suchet abandonara la ciudad.

La historia de Valencia durante el reinado de Fernando VII es una etapa de conflictos entre los partidarios de un régimen absolutista y los adeptos del liberalismo. Pero en Valencia se vivieron algunos de los episodios más notables. En marzo de 1820, durante el Trienio Liberal (1820-23), el general Elío fue encarcelado y tres meses después ejecutado. Durante la etapa absolutista que siguió a continuación (la llamada Década Ominosa, de 1823 a 1833), se llevó a cabo una represión contra liberales y masones a cargo de las fuerzas del Estado y de la Inquisición.

Tras la muerte de Fernando VII en 1833, durante la regencia de María Cristina y el posterior gobierno progresista del general Espartero, se liquidó definitivamente el Antiguo Régimen, consolidándose el estado liberal. Fueron años difíciles, en los que la ciudad vivió un clima revolucionario, con enfrentamientos entre las distintas facciones liberales, y en permanente amenaza por las tropas carlistas del general Cabrera. Fue de Valencia desde donde María Cristina partió al exilio en octubre de 1840, tras fracasar un acuerdo con Espartero, y fue a esta misma ciudad donde regresó tres años después, ante el alzamiento del general Narváez, que depuso a Espartero y proclamó a Isabel II como Reina.

Durante este convulso periodo se produjeron cambios importantes. En 1833 se crearon las provincias. Ese mismo año 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.

El reinado de Isabel II constituyó una etapa de relativa estabilidad y de crecimiento para Valencia. El Ayuntamiento pasó a manos de una burguesía moderada con la prestación de servicios a la comunidad (abastecimiento de agua, pavimentado, gas, transportes), o con operaciones financieras. Este periodo se caracterizó por un recuperado dinamismo de la economía valenciana provocado por las numerosas innovaciones que se introdujeron en la agricultura, la industria y en el sector financiero. De la mano de próceres como José Campo, Valencia dio un salto cualitativo hacia la modernidad, mejorando sustancialmente las infraestructuras y los servicios y llevándose a cabo proyectos, como el del puerto, largo tiempo demandados.

El agitado contexto ideológico y el descontento con la Corona, desembocaron en la revolución de 1868, "la Gloriosa". Isabel II marchó al exilio, se redactó una constitución progresista y se formó nuevo gobierno presidido por el general Prim, quien se encargó de buscar un candidato para ocupar el trono, encontrándolo en Amadeo de Saboya. El nuevo Rey gobernó de acuerdo a la Constitución durante cuatro años llenos de conflictos políticos, pero finalmente abdicó en 1873, proclamándose la Primera República.

En medio de un ambiente radicalizado, se desató la insurrección cantonalista. El Cantón de Valencia, proclamado el 19 de julio de 1873, no tuvo el carácter revolucionario que alcanzó en otras zonas de España, pero el gobierno de Madrid decidió ahogar la rebelión con las armas, enviando tropas al mando del general Martínez Campos, nombrado capitán general de la plaza, quien el 7 de agosto entró en la ciudad tras someterla a un intenso bombardeo. Apaciguado el conflicto, el militar buscó apoyos en ella para promover la Restauración de la dinastía borbónica, y tras el pronunciamiento de Sagunto y la ocupación de Valencia, dio un golpe de estado que derrocó al gobierno republicano. Alfonso XII, hijo de Isabel II, llegó a Valencia, camino de Madrid, el 11 de enero de 1875, y poco después fue proclamado Rey.

2.3 Marco socio-económico y cultural en la época de su construcción.

Valencia fue la cuna de la Restauración borbónica, pues destacados miembros de la sociedad local contribuyeron a su advenimiento y ayudaron a construir la base política del sistema, y el bipartidismo entre conservadores y liberales, mediante el clientelismo y el caciquismo. La estabilidad entre ambas formaciones comenzó a venirse abajo, no obstante, con la concesión del sufragio universal masculino en 1890, a partir de lo cual el republicanismo, con Vicente Blasco Ibáñez al frente, ascendió considerablemente hasta convertirse en la fuerza más votada en la ciudad.

En los años setenta cobró fuerza un movimiento cultural comprometido con la recuperación de la lengua y las tradiciones valencianas, la *Renaixença*. A las posturas iniciales, más cercanas al romanticismo y a la evocación nostálgica, con Teodoro Llorente a la cabeza, vinieron a contraponerse los planteamientos más reivindicativos que encarnaban personas como Constantí Llombart, creador de *Lo Rat Penat*.

Desde el último cuarto del siglo XIX Valencia comenzó a crecer. 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 potenció la rápida urbanización del sector oriental que se pobló de edificios de estilo modernista y ecléctico. En el resto, en especial en la otra orilla del Turia, la urbanización se retrasó hasta bien avanzado el siglo XX. La otra manifestación del carácter expansivo de Valencia fue la incorporación de los municipios periféricos, desde el Grau o el Cabanyal a Patraix, Campanar o Benimaclet.

La modernidad cambió los hábitos sociales de la ciudad. La feria de julio pasó a ser el eje del calendario festivo, sin renunciar por ello a las celebraciones más tradicionales como las fallas. El teatro, el trinquet o los toros, eran los espectáculos preferidos de los valencianos, aunque pronto aparecieron otras novedades, como el cinematógrafo, que en aquel momento era una mera curiosidad.

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.

A pesar de este progreso económico, se vivían momentos de crisis: el sistema bipartidista que había sustentado la Restauración cada vez concitaba menor apoyo en las urnas; la pérdida de Cuba provocó una ola de indignación generalizada; los obreros, en número creciente por la industrialización, comenzaron a organizarse en demanda de mejores condiciones de vida. En Valencia el partido republicano de Blasco Ibañez recogió durante varias décadas los frutos de ese descontento, obteniendo un enorme respaldo popular, y gobernó el consistorio de manera casi ininterrumpida entre 1901 y 1923.

La primera guerra mundial 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, enrareciendo el ya de por sí tenso panorama social. 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.

La instauración de la dictadura de Primo de Rivera en 1923 frenó durante algunos años la conflictividad social, pero no apagó la creciente radicalización política. El movimiento obrero fue consolidando su organización sindical, mientras los sectores conservadores se aglutinaban en torno a la Derecha Regional Valenciana.

2.4 Breve biografía del autor del proyecto.



Imagen 19: Retrato Antonio martorell trilles

Antonio Martorell Trilles

Antonio Gregorio Martín Martorell Trilles, nació en Valencia el 12 de marzo de 1845. Hijo de Francisco Martorell y de Francisca Trilles. Fue bautizado en la Iglesia de San Martín. De profesión arquitecto. Casado con María Vidal Signes (Valencia 1859) el 25 de noviembre de 1878. Falleció en Valencia el 21 de enero de 1930.

Comienza sus estudios de arquitectura en 1861 en la Academia de Bellas Artes de San Carlos, obteniendo el título de maestro de obras con un excelente expediente académico en 1867, a pesar de las irregularidades cometidas en el examen, lo que dio pie a que tuviera que presentarse a un segundo examen. Finalmente, en 1873 obtiene el título de arquitectura en Madrid.

En sus inicios trabajó con Salvador Monleón en las obras del Asilo de San Juan Bautista y en la Plaza de Toros.

En 1883 fue nombrado académico de la Academia de Bellas Artes de San Carlos en la sección de Arquitectura. Fue presidente de la Asociación de Arquitectos de Valencia en 1909. Presidente de la Sección de Bellas Artes de la Sociedad de Amigos del País de Valencia. Director de la Sociedad Valenciana de Aguas Potables y de la Acequia Real del Júcar. Vicepresidente de la Escuela de Artesanos. Arquitecto Municipal. Jefe Superior Honorario de la Administración Civil.

Algunas de sus obras:

- Casa Martorell 1897
- Casa Manuel Gómez (Calle de la Paz, 32) 1901
- Reformas en el(San Vicente Mártir) 1879-1881
- Reformas en la Universidad Literaria de Valencia (La Nau) (Universidad, 2) 1886

2.4 Breve biografía del autor del proyecto.

Emilio Ferrer Gisbert

Nació en Valencia el 25 de junio de 1876 en una familia de arquitectos, hijo de Antonio Ferrer Gómez de Valencia y María del Rosario Gilabert Antequera, de Alcoy. Realizo en Valencia sus primeros estudios y más tarde en la Universidad de Barcelona los preparatorios de la carrera de Arquitectura, que curso en la Escuela de aquella ciudad, entre 1890 y 1899. Obtuvo su título profesional el 29 de abril de 1902.

Una vez establecido en Valencia, trabajo al principio como colaborador de su padre, y posteriormente en encargos particulares. Su primera edificación de importancia fue la construcción de la casa de Andrés Gallardo en la confluencia entra la plaza de Marques de Estella y la calle de Grabador Esteve, decorada a base de elementos clasicistas y neogriegos, con referencias del Puertom un curioso edificio habitación-almacén de extraña disposición y aun mas insólita decoración.

Entre 1911 y 1916 se centra su periodo de mayor actividad constructiva, cuando participo en la edificación del conjunto de nominado **Casa Chapa**. En esta obra Ferrer colabora con A. Martorell para modificar el proyecto inicial. A continuación proyecto la casa de Salvador Cervera en la calle Sonri(1912)

A partir de 1914 se hace cargo de la construcción del Cine Ideal y de importantes reformas en el Trianon Palace. A continuación proyecto la casa de Salvador Cervera en la calle Sonri(1912)

Ya en los años 20 diseña y construye dos garajes. Ambos son proyectos de escasa entidad y están decorados abundantemente a base de ornamentos clasicistas. Nombrado desde 1920 director Facultativo de la Acequia de Jucar, fue además a lo largo de su vida arquitecto municipal de Alcira, Carcagente, Algemesí y Játiva

2.4 Breve biografía del autor del proyecto.

Carlos Carbonell Pañella

Nació en Barcelona el 1 de noviembre de 1873, hijo de Zacarias Carbonell, propietario, y Narcisa Pañella, realizando en esta ciudad sus primeros estudios. En 1888 ingreso en la Escuela Provincial de Arquitectura y llevo a cabo estudios preparatorios bajo la dirección de F. Romeu Ribot y A. Rovita Rabassa. Durante el último curso de su carrera trabajo activamente en el estudio de Cayetano Buhigas Manrabá. Terminaba la carrera en 1896, y tras realizar un proyecto de "Palacio Real" como revalida de sus estudios, obtuvo el 31 de julio de 1897 su título de arquitecto a los 23 años de edad.

Ese mismo año obtuvo el cargo de arquitecto municipal en Cuenca y posteriormente en 1900, el de arquitecto provincial con carácter de interinidad. En 1902 obtuvo por oposición el cargo de arquitecto municipal del Ayuntamiento de Valencia, y posteriormente el de auxiliar de pavimentos y alcantarillado. Del año 1903 data tu primera obra importante en Valencia: La Casa Roig, en la calle Maestro Aguilar. Dos años después se encargó de la construcción de un campanario para la parroquia de San Sebastián. Ese mismo año recibe el encargo de trazar el proyecto de una fachada monumental para el Ayuntamiento.

En 1908, en su calidad de arquitecto municipal, fue invitado a colaborar en le Comité de Arquitectura de la Exposición Regional organizada por el Ateneo Mercantil. Allí proyectaría y dirigiría varias obras, entre ellas el salón de actos y parte del Palacio de Fomento.

Entre 1913 y 1915 proyecto y construyo varias casas, simultaneando decoraciones de gusto neobarroco, con ligeros toques de modernismo flora. En 1914 empezó a trabajar en la **Casa Chapa**, esta obra comprendía una gran manzana del y debía incluir además de la casa-palacio del propietario siete casas de renta más, que formasen un conjunto armónico con aquella. En la realización de esta obra, Carbonell tuvo que someterse a los trazados anteriores de A. Martorell y E. Ferrer, con proyectos que databan de 1909 y 1911, y que afectaban sobre todo a las casas de renta. También a Carbonell le correspondió la realización integra del núcleo principal.



Imagen 20: Foto Carlos carbonell pañella

2.4 Breve biografía del autor del proyecto.

En 1920 obtuvo el cargo de arquitecto mayor del ayuntamiento y en el que dirigió numerosas obras de pavimentación ya alcantarillado. En 1921 realizó un proyecto general de reformas urbanas además de diversas obras como: la Casa para Antoli Candela, las tres casas gemelas de Manuel Galindo, etc. Pero el más ambicioso de sus proyectos en esta época fue la Casa Ortiz Bau(1925)

Aunque Carbonell se retiró de su cargo de Arquitecto Mayor al jubilarse de 1930, siguió proyectando edificios, de los cuales uno de los últimos fue realizado en 1932 para la plaza de Mariano Benlliure.



Imagen 21: 1905 Gran via del Marques del Turia.

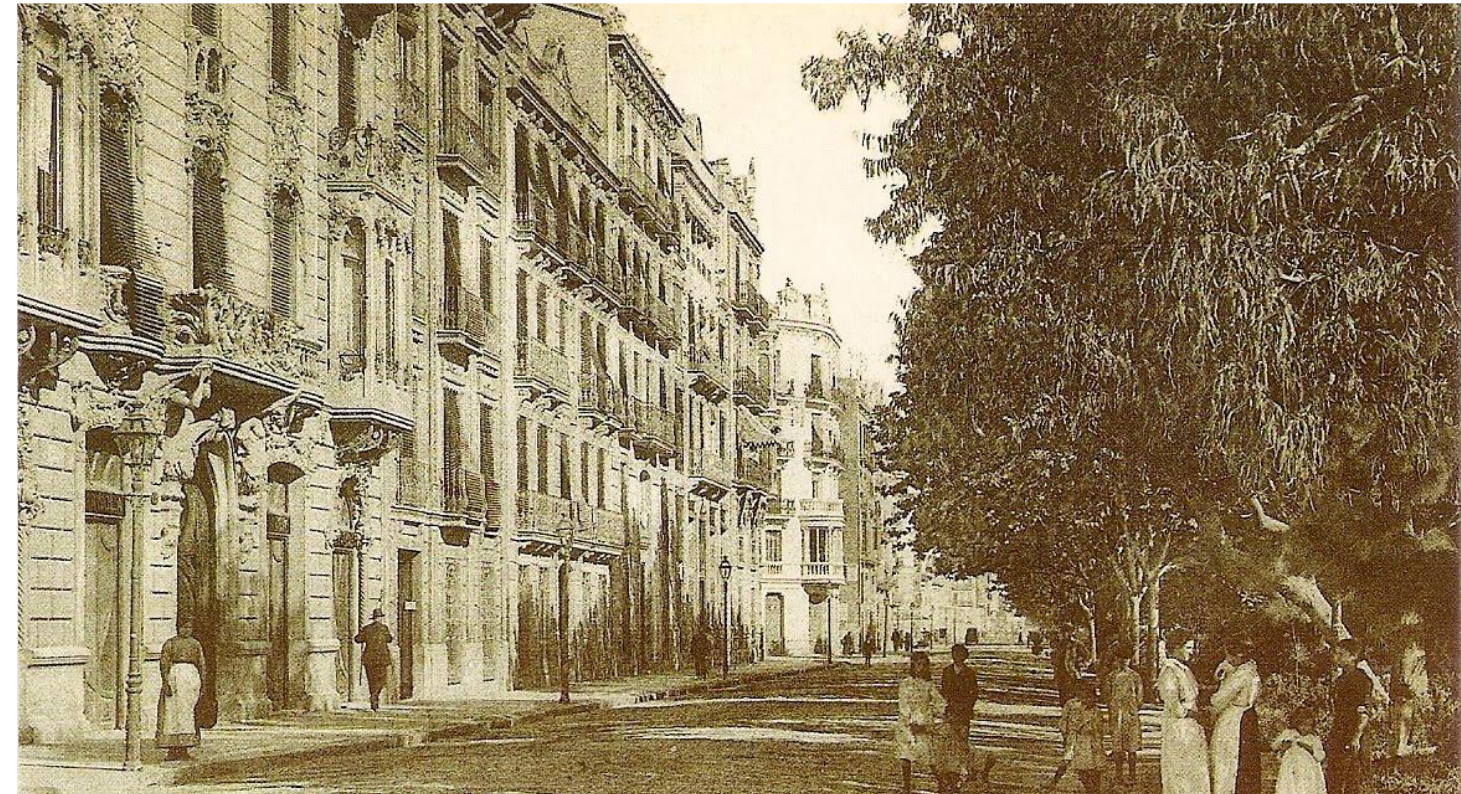


Imagen 22: 1916 Gran via Marques del Turia.



Imagen 23: 1909 edificio chapa.



Imagen 24: Gran Via Marques del turia

3. ESTADO ACTUAL (FASE 1ª)

3.1 Memoria descriptiva del estado actual.

El edificio chapa, es un conjunto de edificios situados desde la calle Grabador Esteve 36 y 38 pasando por la Pza. Cánovas 1 y 3 para seguir por la Gran Vía Marqués del Turia 65-71 y finalizar en la esquina del carrer del comte de Salvatierra con la gran Vía del Marqués del Turia. Este conjunto está resuelto con un solo proyecto de fachada de estilo modernista de unos 200m de longitud.

A pesar de estar resuelto con un solo proyecto de fachada las distintas pardenas fueron asignadas a 3 arquitectos distintos que proyectaron distintas soluciones para la distribución de cada una de las plantas de viviendas.

El edificio situado en la Gran Vía del Marqués del Turia 71 proyectado por Emilio Ferrer es el que vas a ser objeto de estudio en este Trabajo Final de Grado. Se trata de un edificio en esquina entra la gran vía y la plaza Cánovas. Es uno de los 3 edificios de este conjunto que tiene un mirador en la propia esquina del edificio además de un de sus muros de fachada curvo.

El edificio está compuesto por 5 plantas. Actualmente los locales en la planta baja están siendo ocupados por comercios de hostelería y el resto de plantas por viviendas.



Imagen 25: Casa Chapa, Gran Vía Marqués del Turia 65

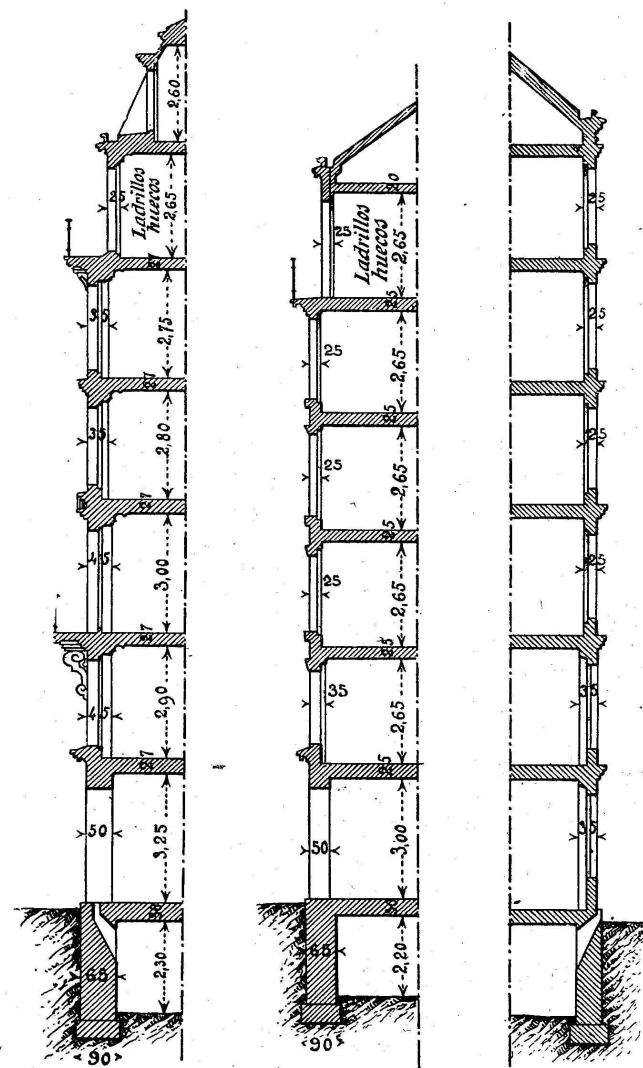


Imagen 27: Sección fachada tipo

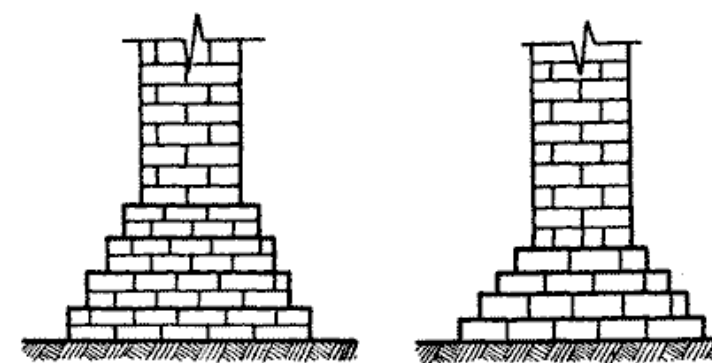


Imagen 26: Zapata corrida de muro de ladrillo macizo

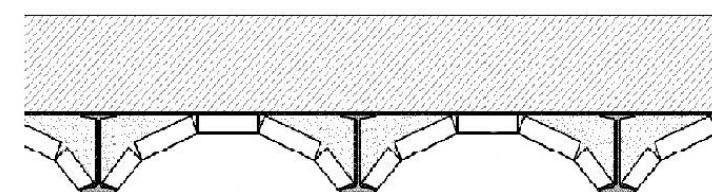


Imagen 28: Forjado tipo de vigueta metalica bovedilla de ladrillos a revoltón

3.2 Memoria constructiva del estado actual.

Como ya se ha comentado en apartados anteriores al no encontrarse documentación del proyecto original esta memoria constructiva estará basada en los datos obtenidos en el proyecto de reforma del año 1991 realizado por los arquitectos Ignacio Carbonell Canti, Paloma Martin Velasco y Lourdes Garcia Sogo; así como de la información histórica de los métodos constructivos de la época.

Estructura

Según el proyecto de reforma del año 1991, la estructura del edificio está resuelta a base de muros de carga de ladrillo sobre los cuales hay vigas IPN. Los forjados están compuestos de viguetas IPN con un intereje de 75cm y bovedillas a revoltón.

Cimentación

Teniendo en cuenta el tipo de estructura y las cimentaciones que se solían realizar en la época en la que se construyó el edificio, se podría deducir que el tipo de cimentación que se utilizó en este edificio sea la de zapatas corridas de ladrillo macizo, bajo los muros de carga y fachada.

Instalaciones

No se ha podido obtener información sobre la instalación original del edificio ya que no se ha encontrado información sobre el estado original del mismo.

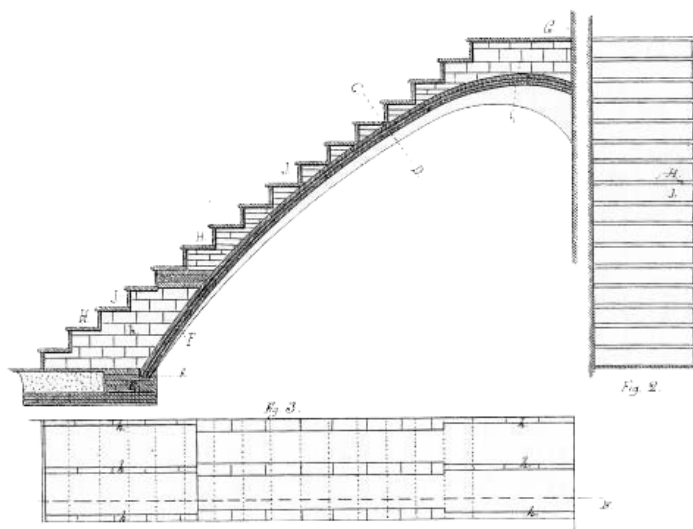


Imagen 29: Detalle escalera tabicada

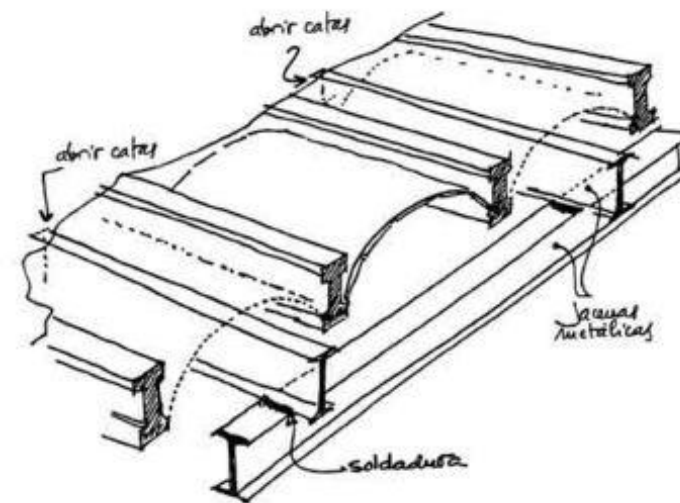


Imagen 30: Forjado vigueta metalica bovedilla de ladrillos a revolcón

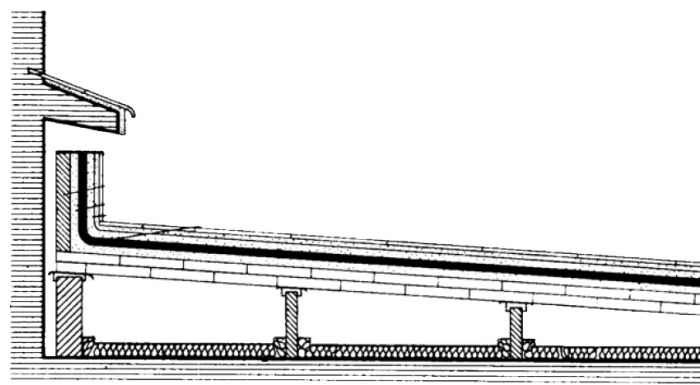


Imagen 31: Detalle cubierta plana a la catalana

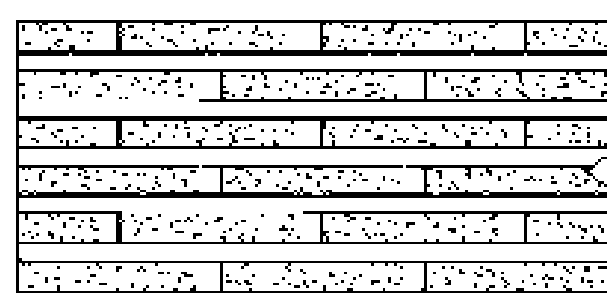


Imagen 32: Muro de ladrillo macizo

3.2 Memoria constructiva del estado actual.

Actualmente en el edificio hay instaladas una red de saneamiento con tubos de PVC y una red de fontanería con conductos de cobre. Además, también se le ha instalado una red de protección antiincendios y una nueva red eléctrica.

Cubierta

Igual mente que con la cimentación no se ha podido comprobar la composición de la cubierta, pero lo más probable es que sea una cubierta transitable ventilada a la catalana con acabado de rasilla. El casetón de la escalera y los trasteros están acabados con una cubierta inclinada.

Comunicación vertical

La comunicación vertical está resuelta con una caja de escaleras, esta es una escalera tabicada en "u" de 3 tramos con 2 mesetas. Actualmente en el edificio hay instalado un ascensor que suponemos que no estaría en la construcción original y se añadiría en una reforma posterior.

Particiones interiores

Las particiones interiores serian de ladrillo macizo y tienen un espesor de 25cm , 15cm, o 10cm dependiendo de la zona en la que estén situados.



Imagen 33: Fachada Este, plaza cánovas



Imagen 34: Casa chapa, plaza cánovas



Imagen 35: Detalle mirador



Imagen 36: Fachada principal, Gran vía Marqués del turia 71



Imagen 37: Detalle molduras balcones



Imagen 38: Casa chapa, plaza cánovas



Imagen 40: Situación Edificio, Plano catastro



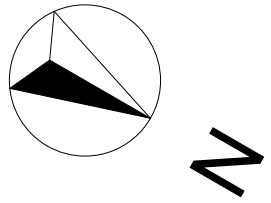
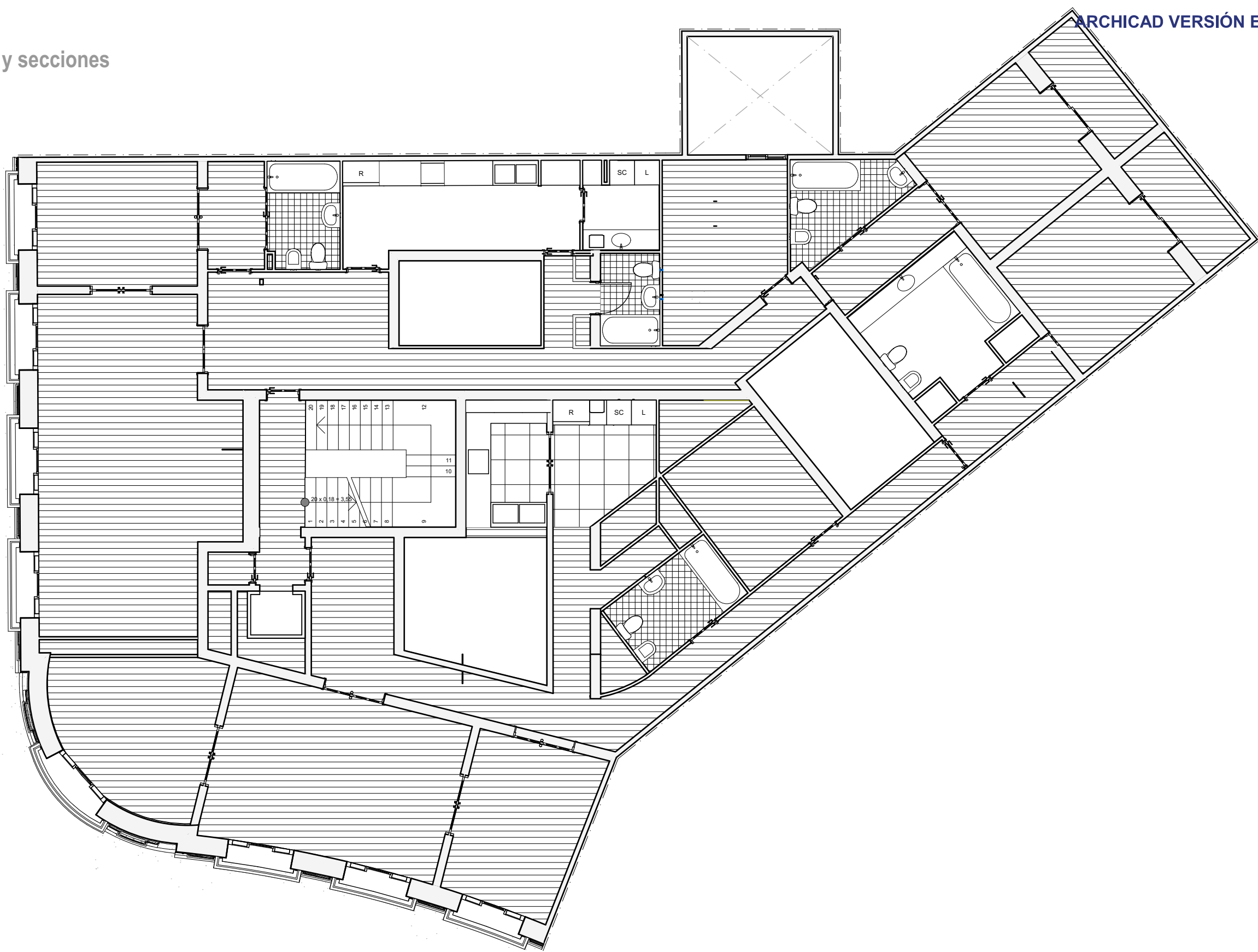
Imagen 41: Situación Edificio, Plano catastro

3.5 Levantamiento de Planos: Construcción del "Edificio Virtual" del estado actual

3.5.1. Plantas, fachadas y secciones

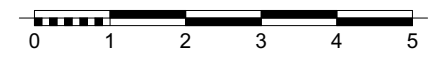


3.5.1. Plantas, fachadas y secciones

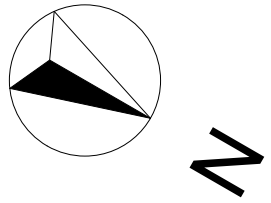
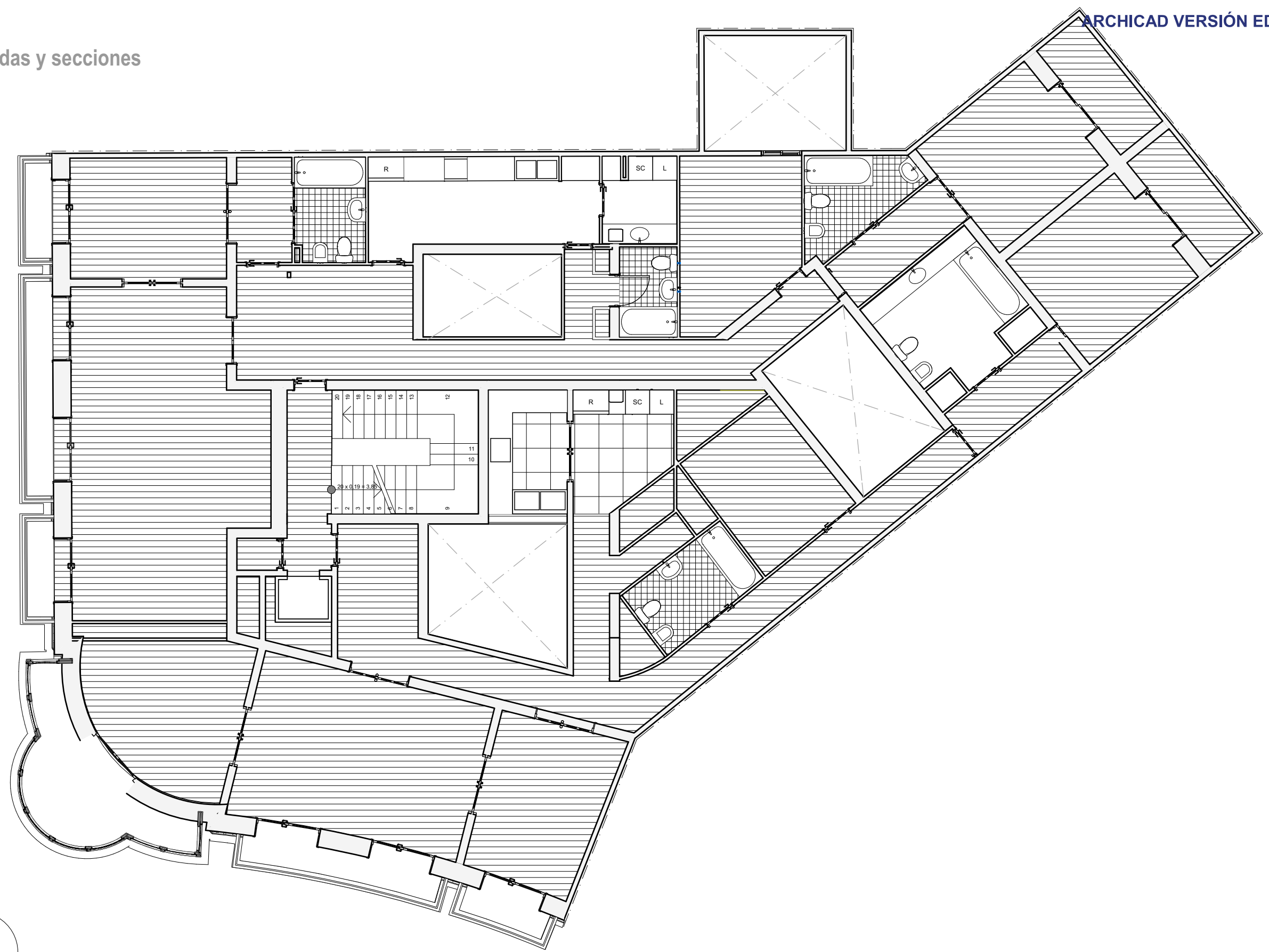


PRIMERA PLANTA EA

1:100



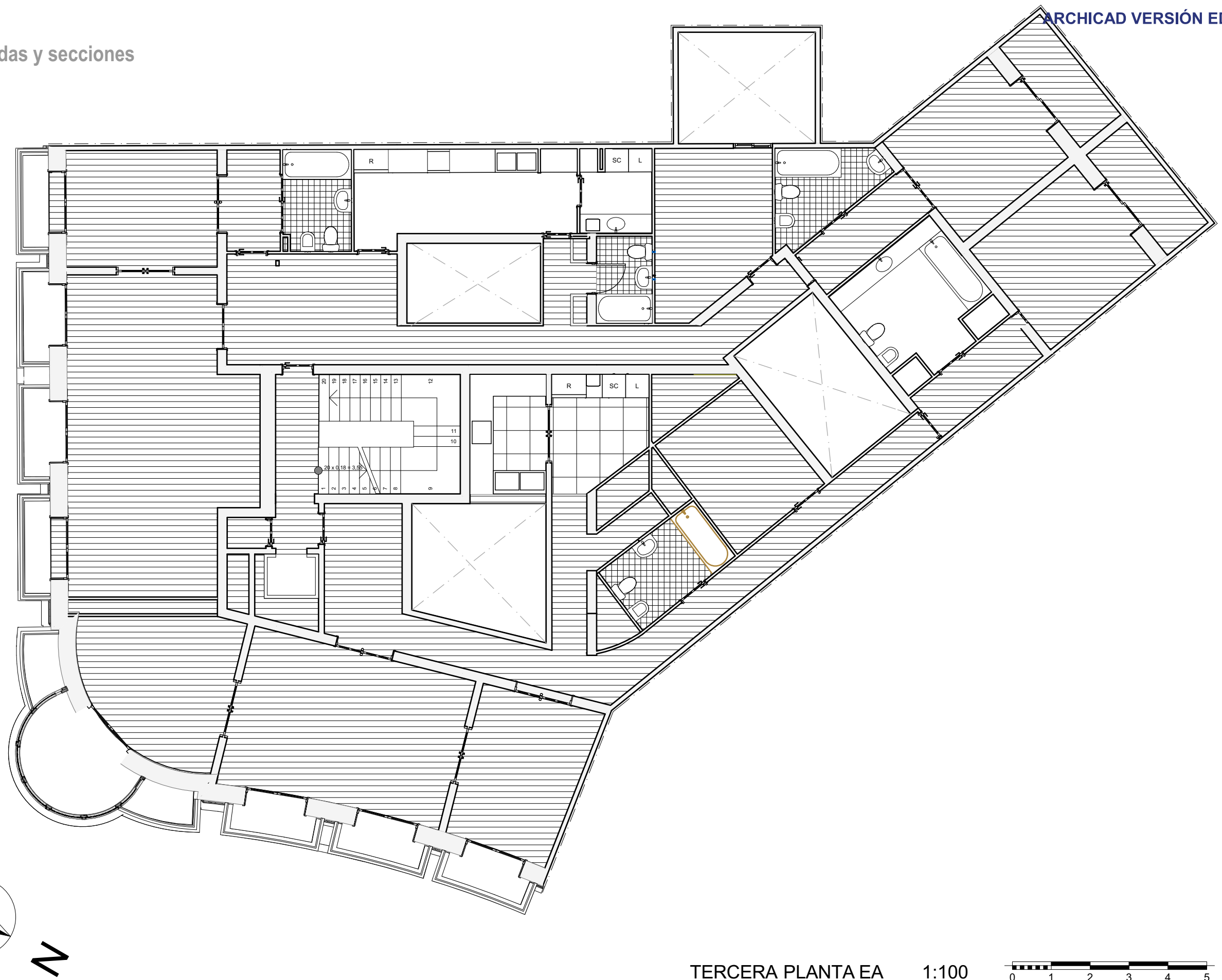
3.5.1. Plantas, fachadas y secciones



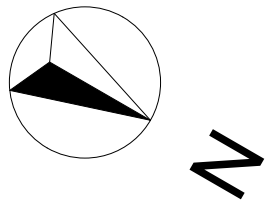
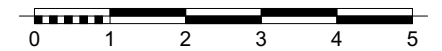
SEGUNDA PLANTA EA 1:100



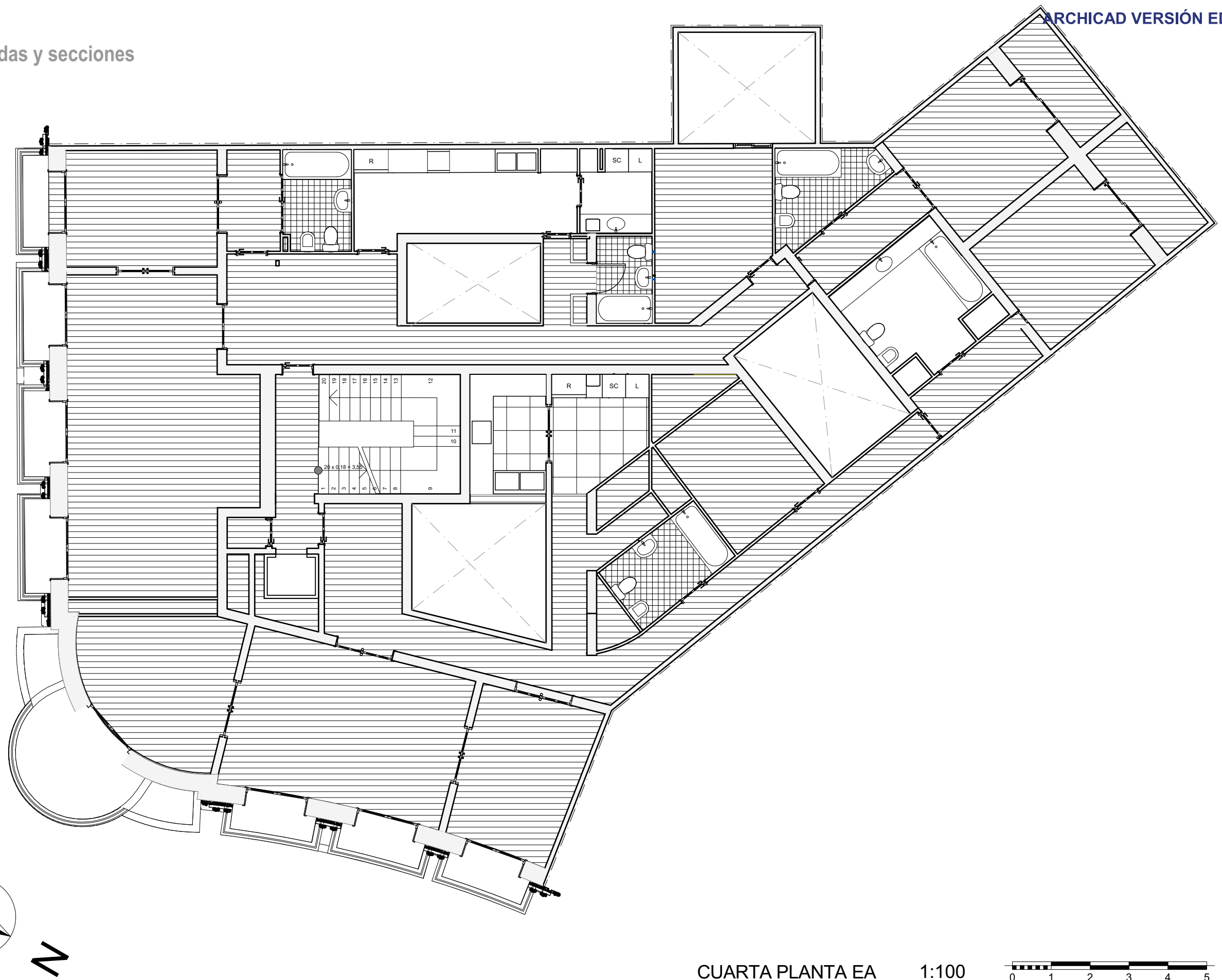
3.5.1. Plantas, fachadas y secciones



TERCERA PLANTA EA 1:100



3.5.1. Plantas, fachadas y secciones



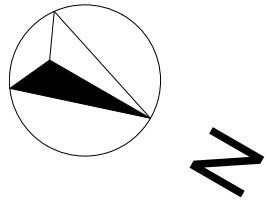
CUARTA PLANTA EA 1:100



3.5.1. Plantas, fachadas y secciones



3.5.1. Plantas, fachadas y secciones

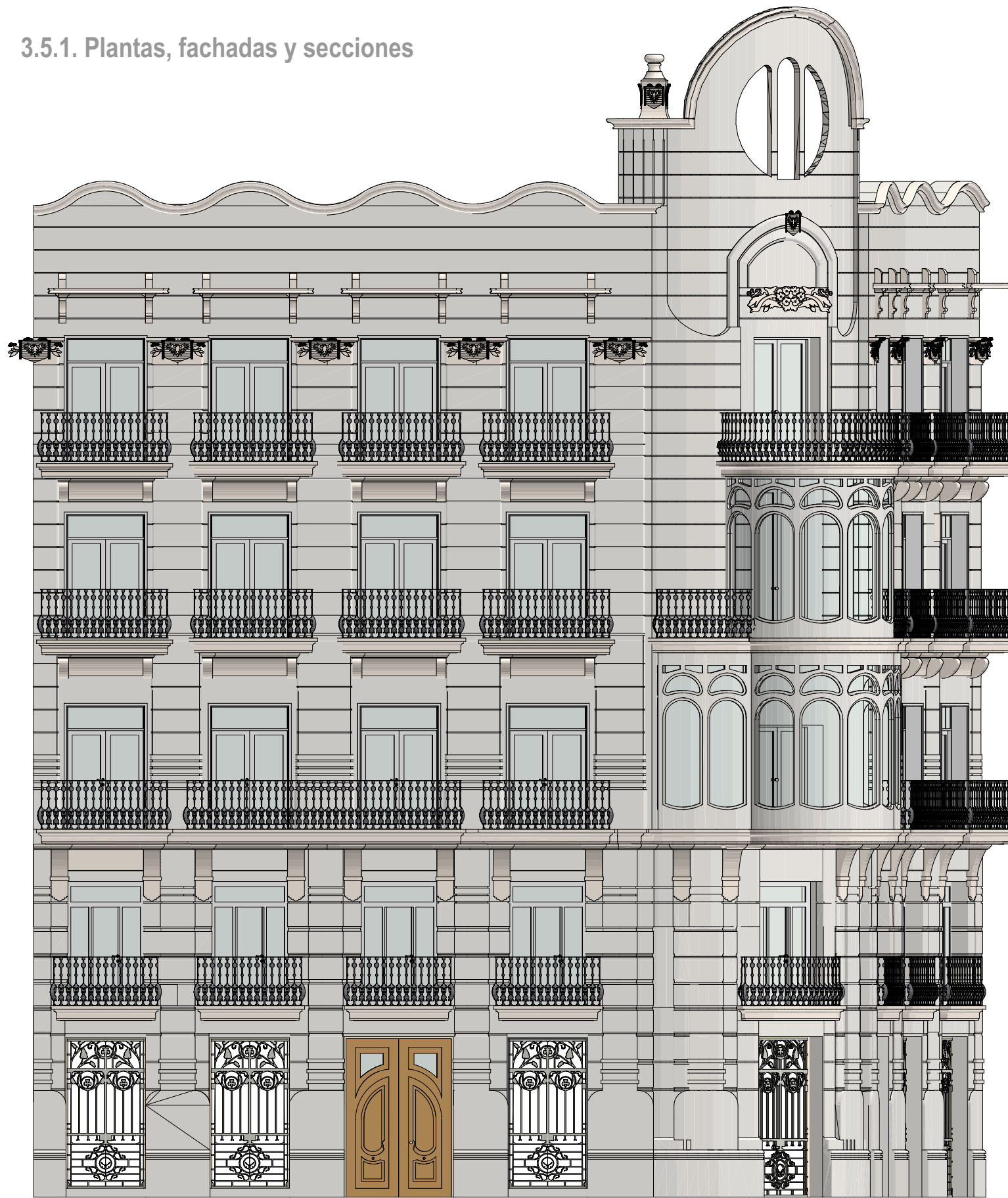


CUBIERTA EA

1:100

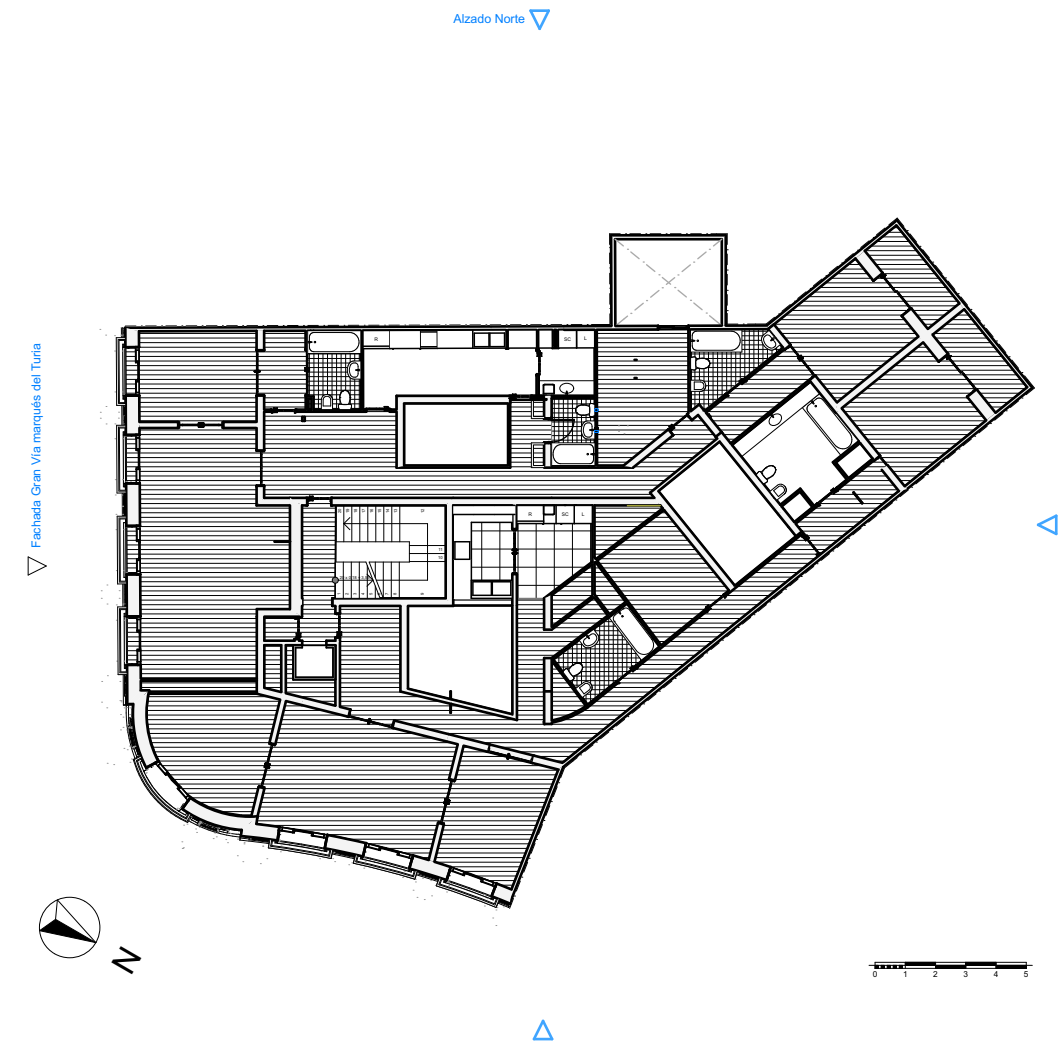


3.5.1. Plantas, fachadas y secciones



FACHADA GRAN VÍA MARQUÉS DEL TURIA

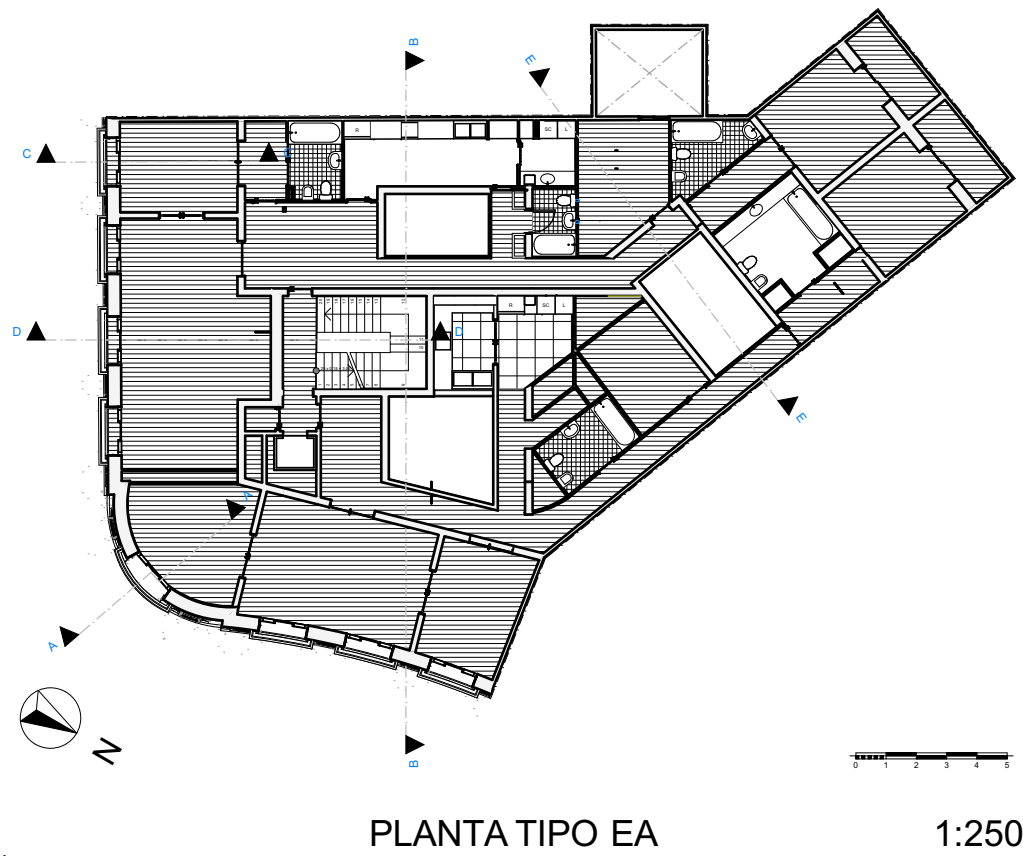
1:100



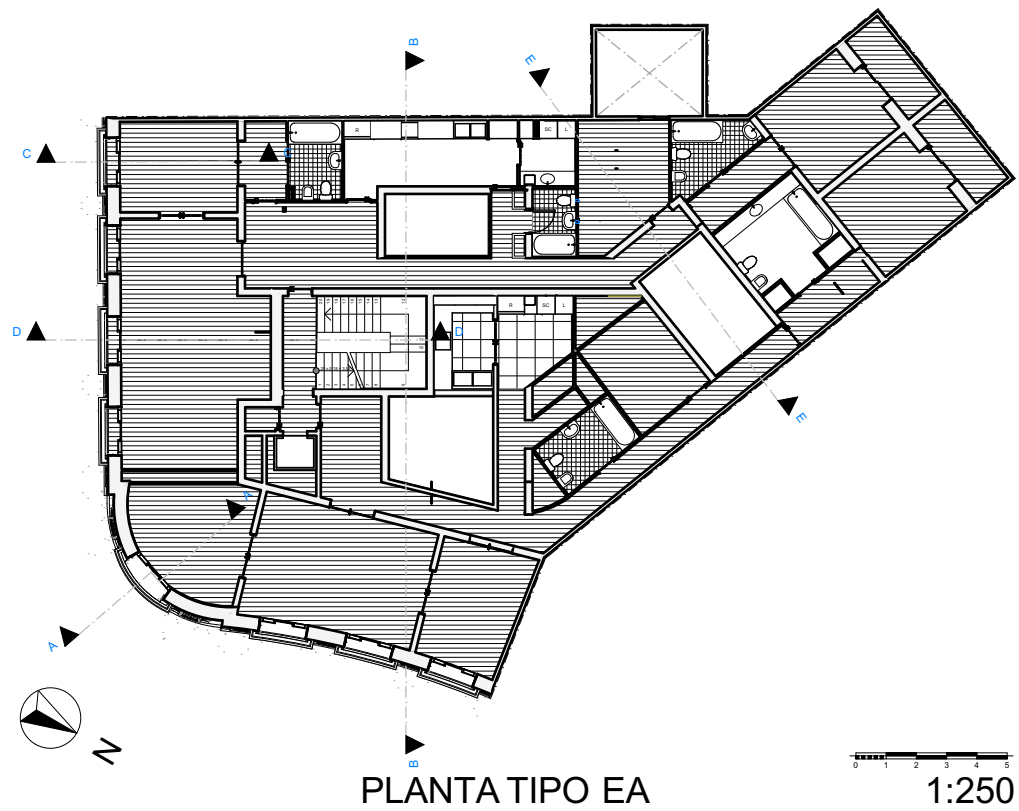
PLANTA TIPO EA

1:250

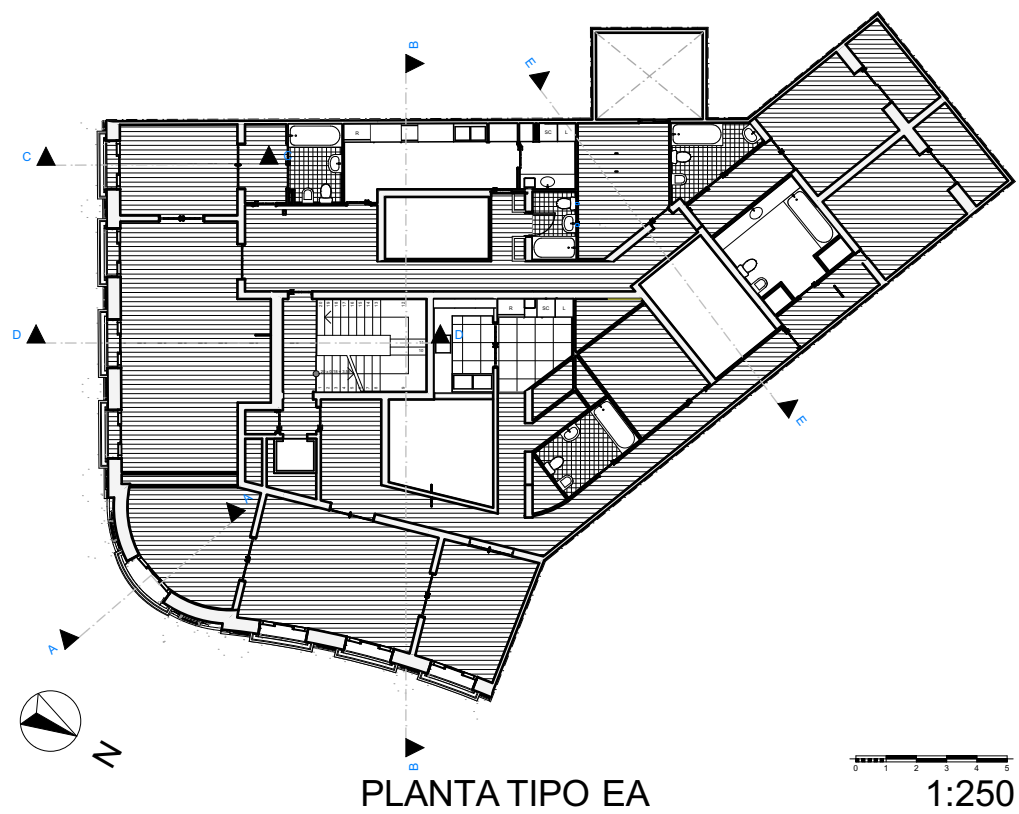
3.5.1. Plantas, fachadas y secciones



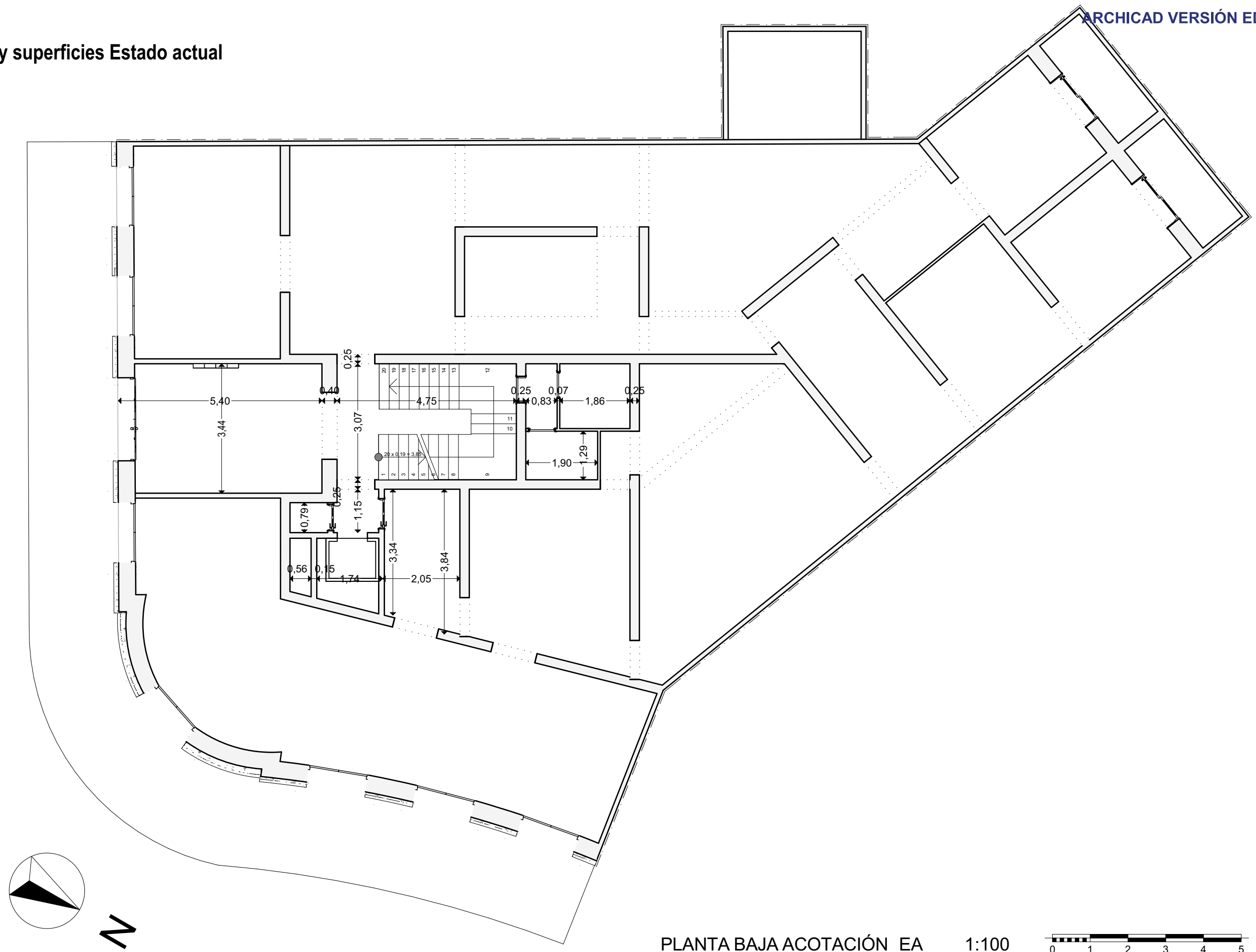
3.5.1. Plantas, fachadas y secciones



3.5.1. Plantas, fachadas y secciones



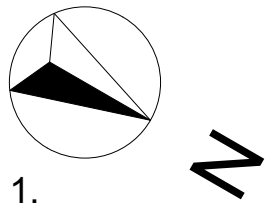
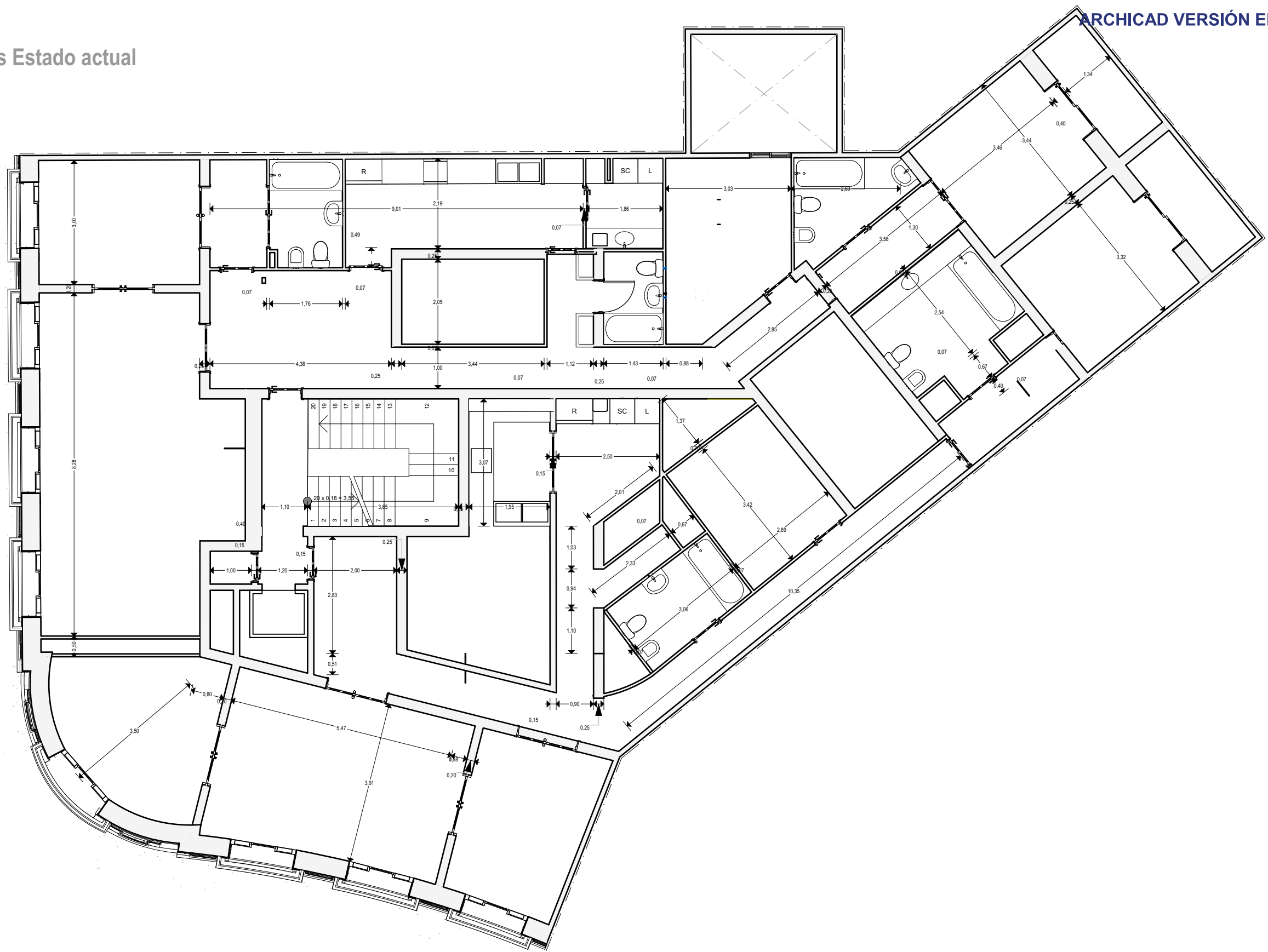
3.5.2 Cotas y superficies Estado actual



PLANTA BAJA ACOTACIÓN EA 1:100



3.5.2 Cotas y superficies Estado actual

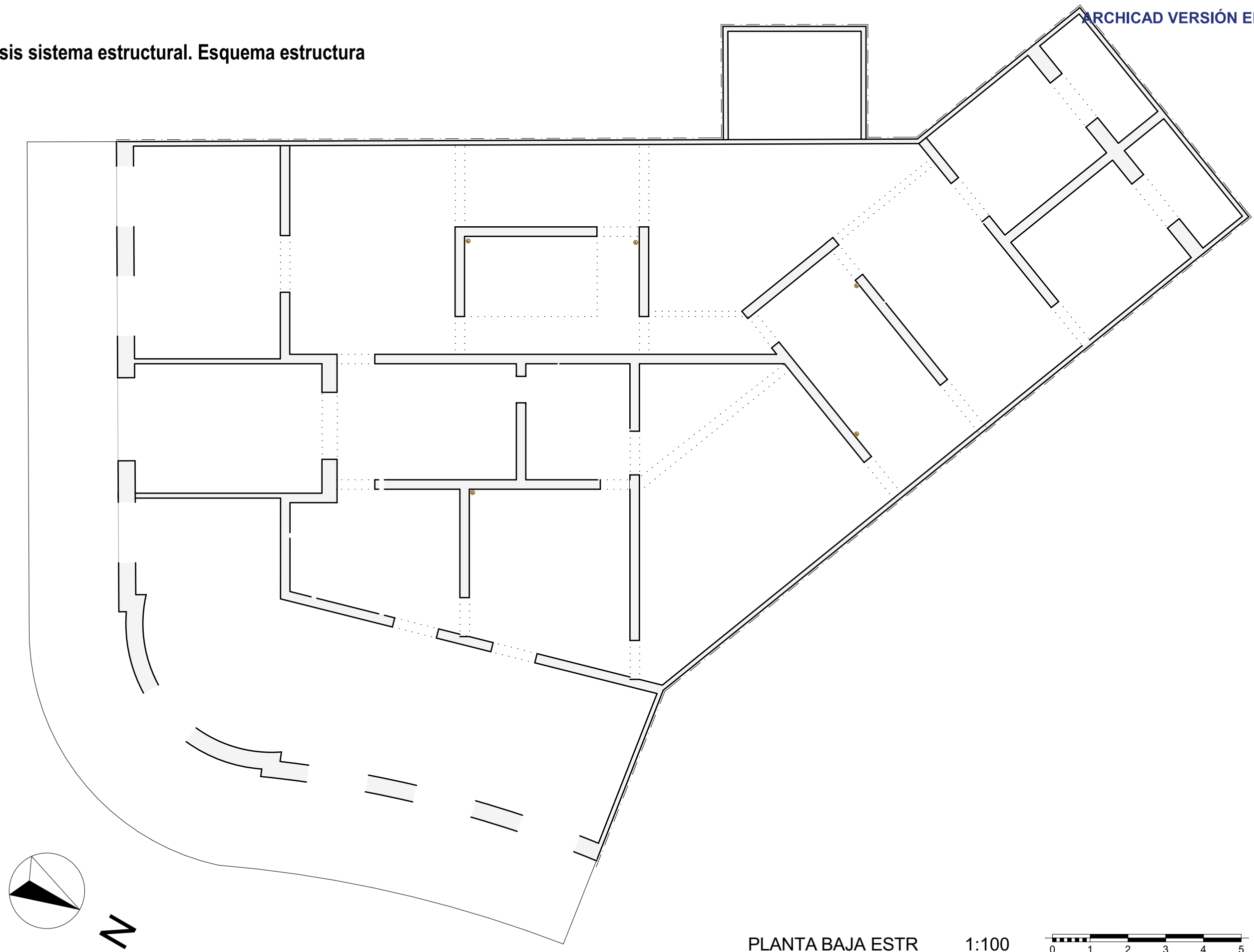


1.

PLANTA TIPO ACOTACIÓN EA 1:100



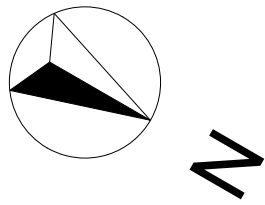
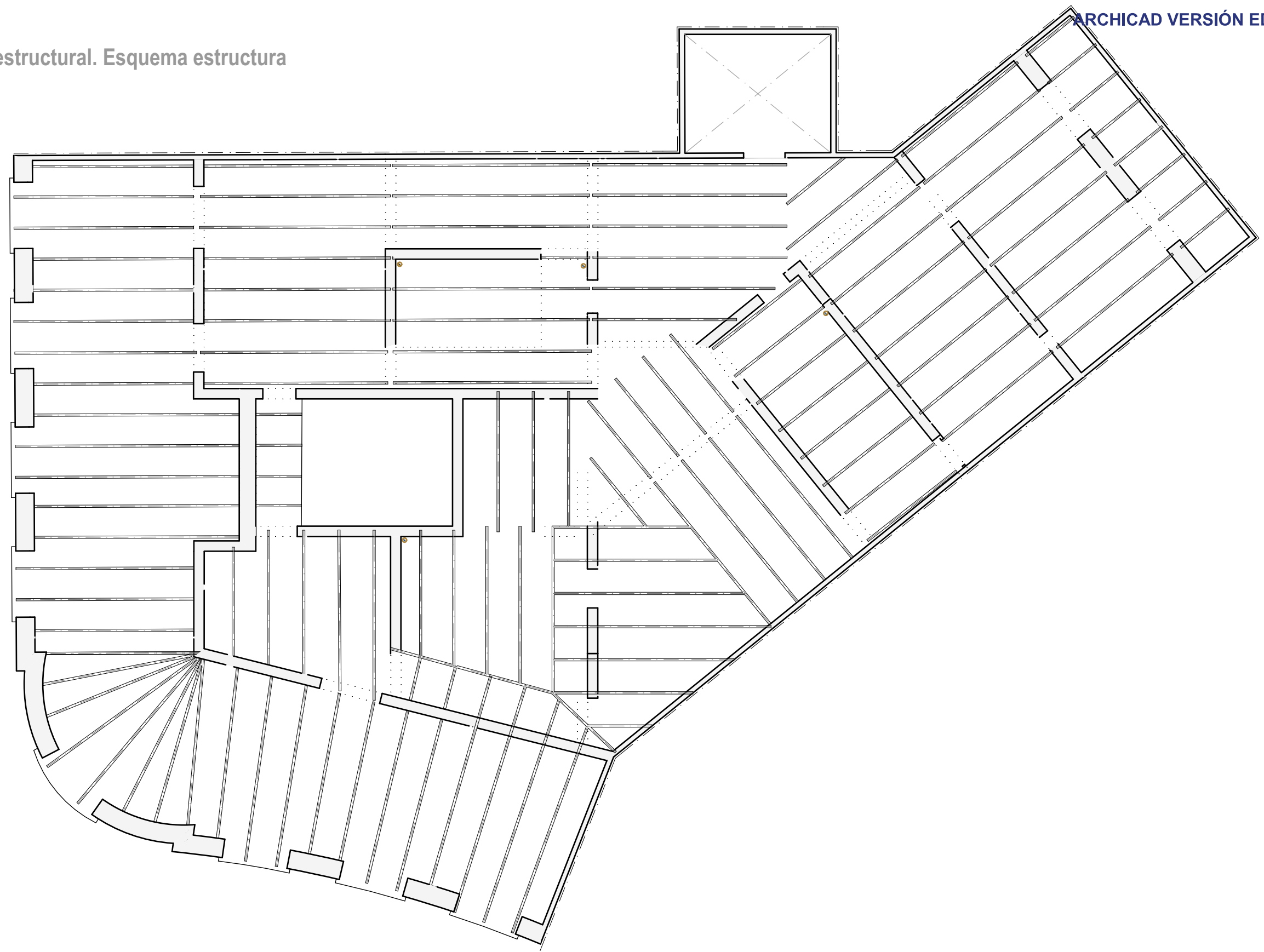
3.5.3 Hipotesis sistema estructural. Esquema estructura



PLANTA BAJA ESTR 1:100



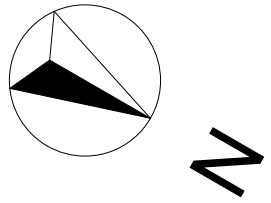
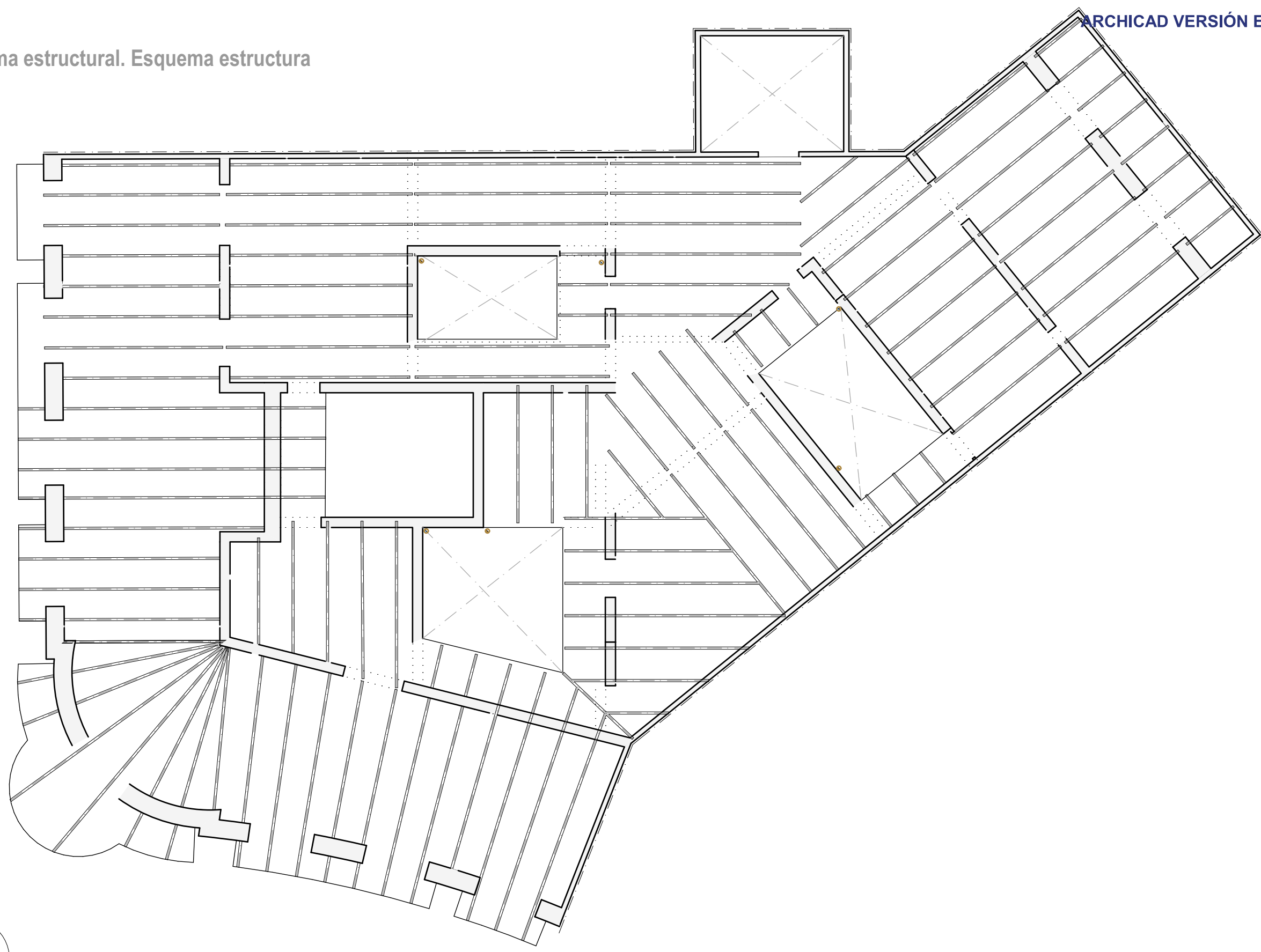
3.5.3 Hipotesis sistema estructural. Esquema estructura



PRIMERA PLANTA ESTR 1:100



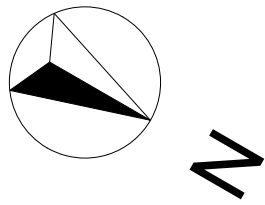
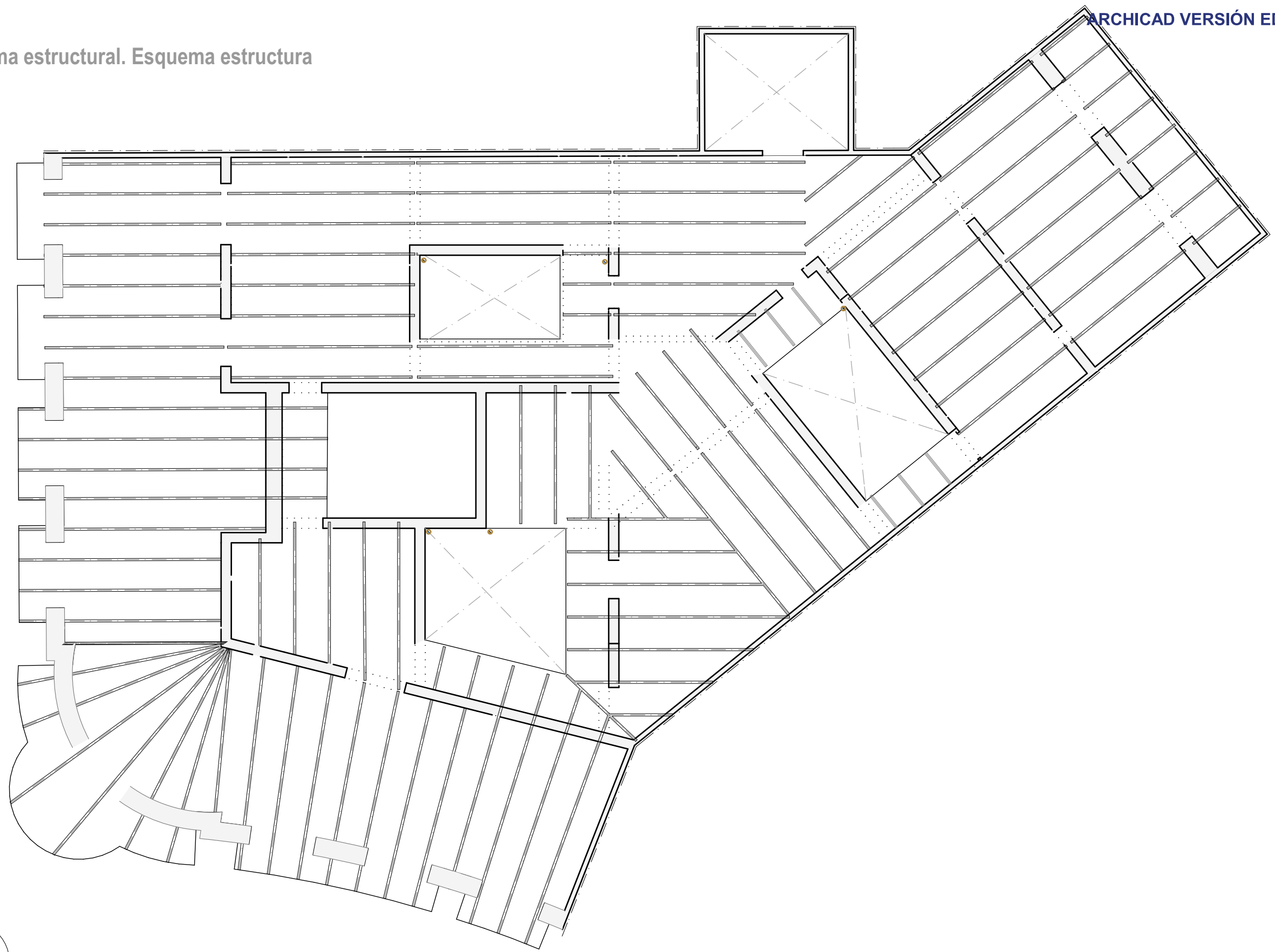
3.5.3 Hipotesis sistema estructural. Esquema estructura



SEGUNDA PLANTA ESTR 1:100



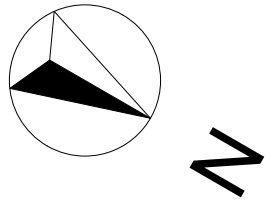
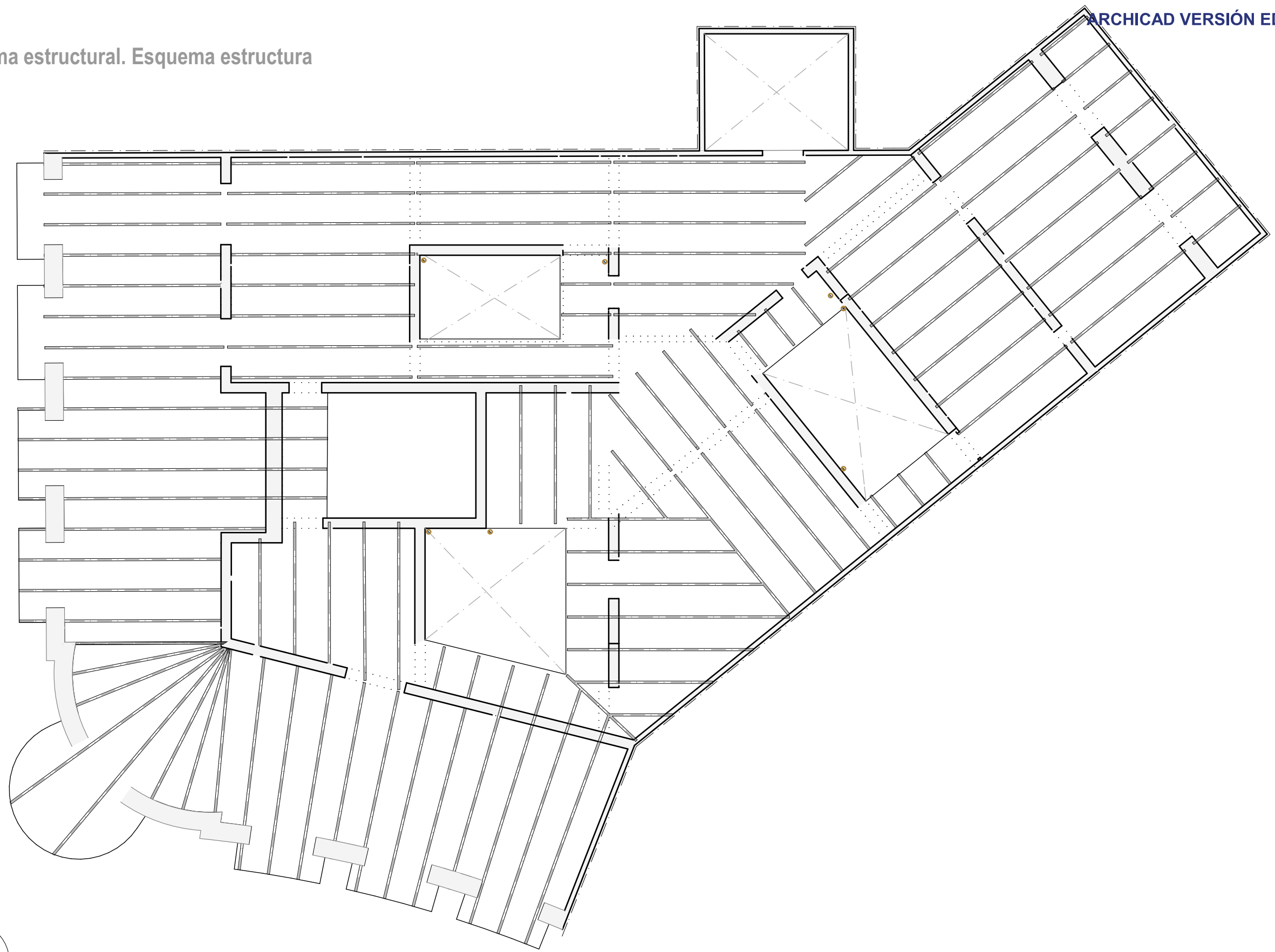
3.5.3 Hipotesis sistema estructural. Esquema estructura



TERCERA PLANTA ESTR 1:100



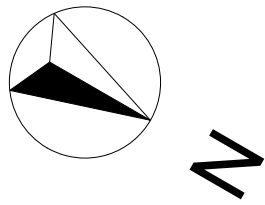
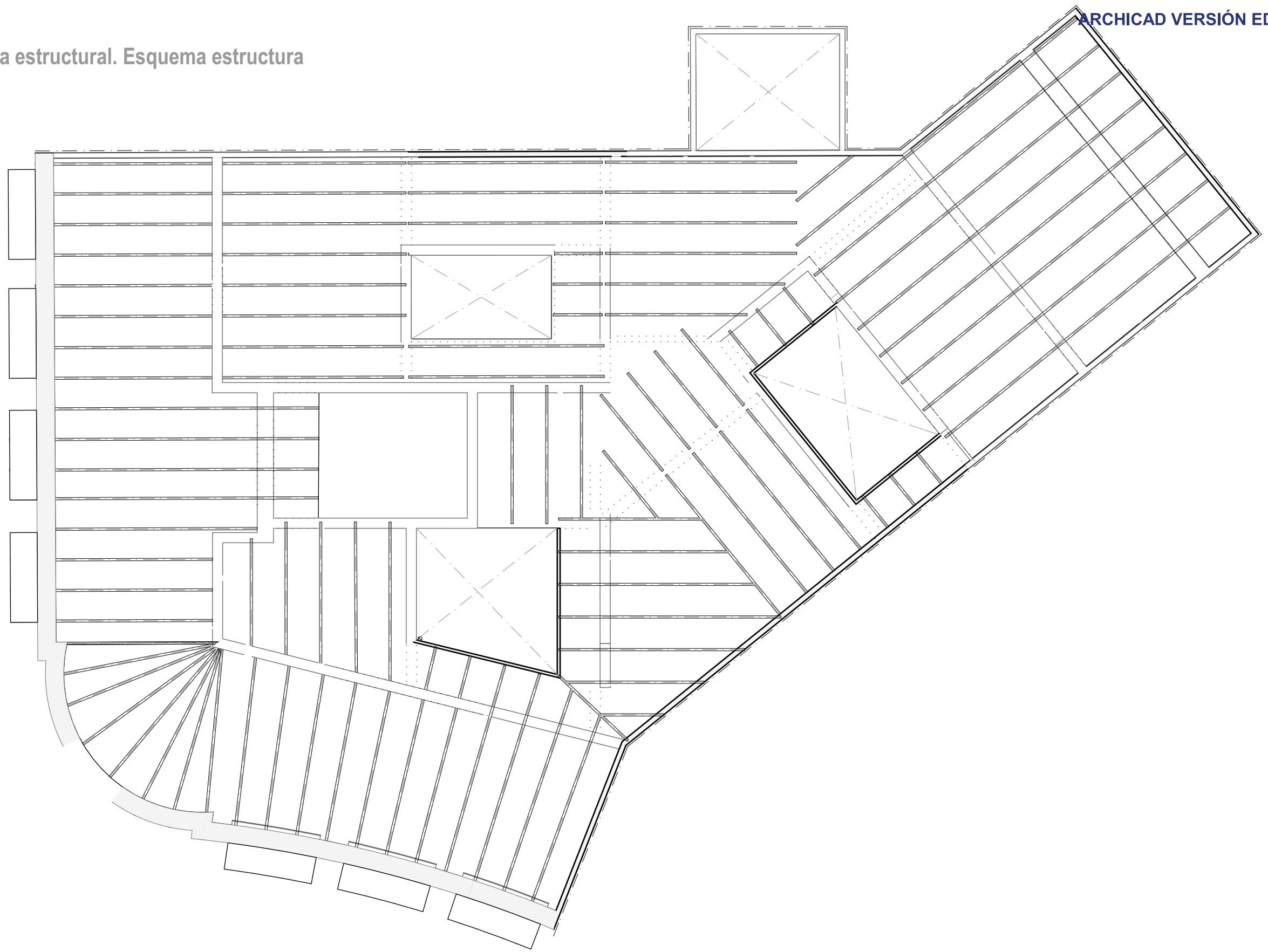
3.5.3 Hipotesis sistema estructural. Esquema estructura



CUARTA PLANTA ESTR 1:100



3.5.3 Hipotesis sistema estructural. Esquema estructura

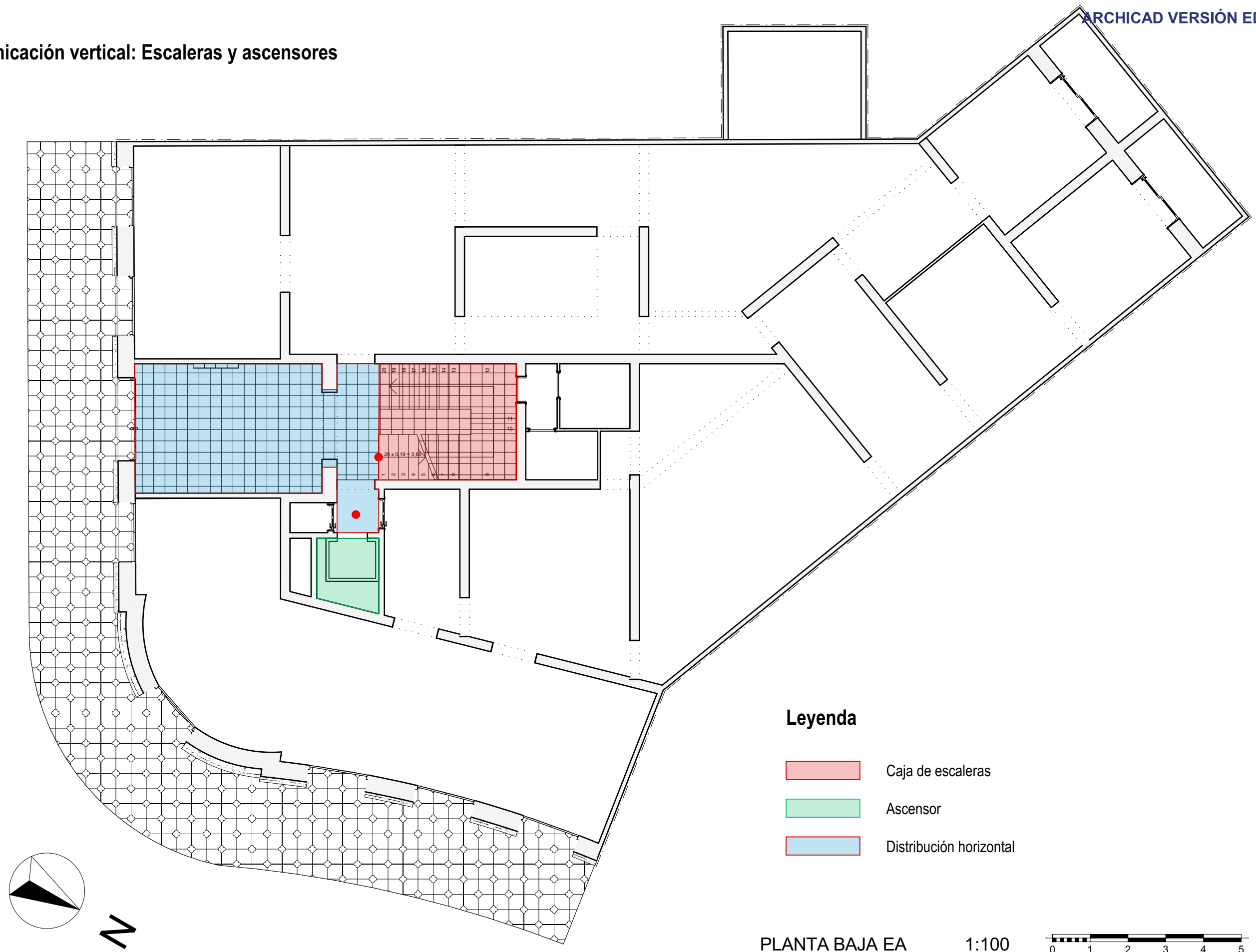


AZOTEA ESTR




1:100



3.5.4 Comunicación vertical: Escaleras y ascensores

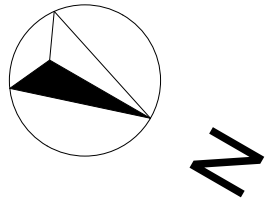


Leyenda

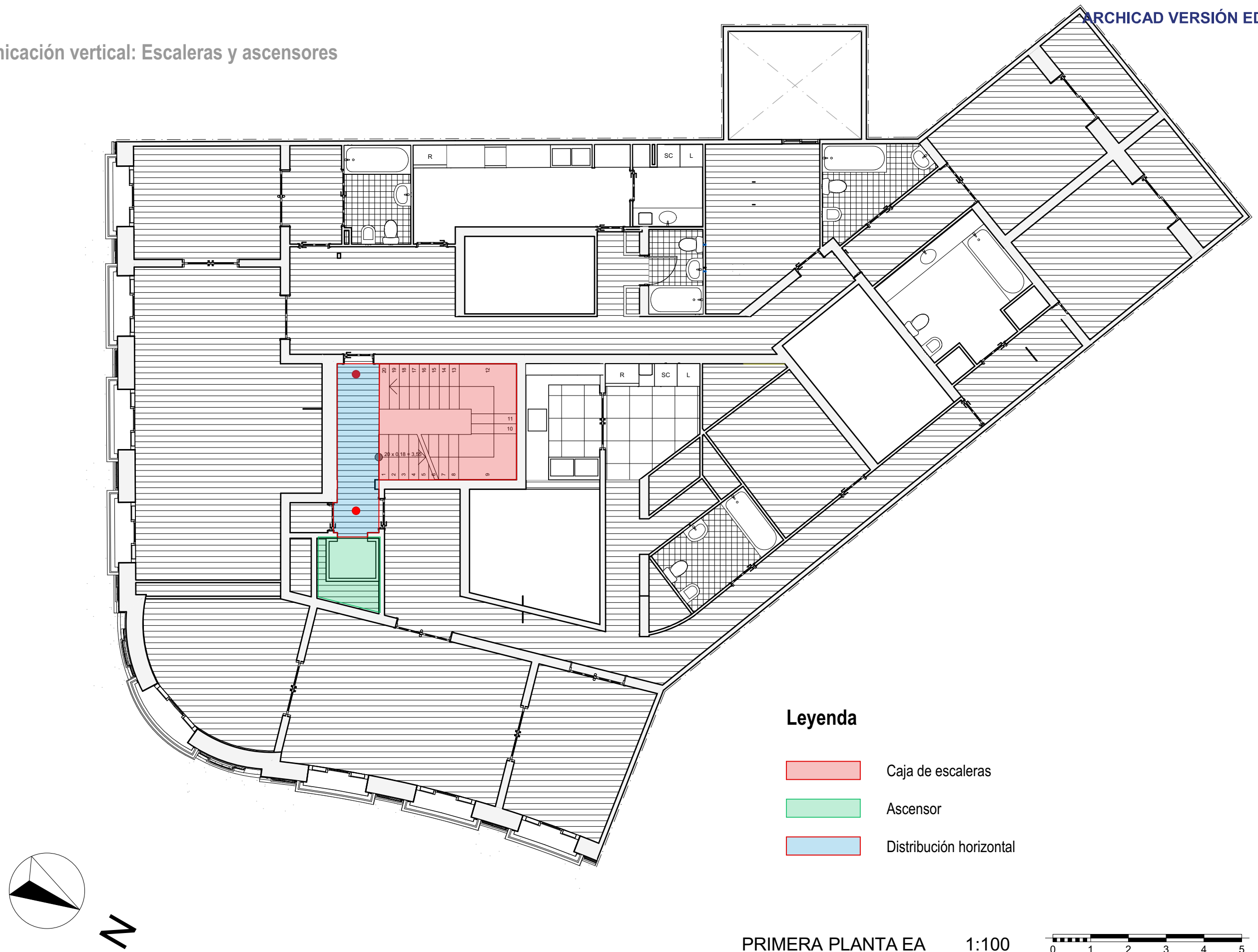
-  Caja de escaleras
-  Ascensor
-  Distribución horizontal

PLANTA BAJA EA




1:100



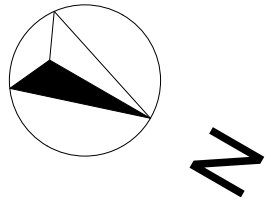
3.5.4 Comunicación vertical: Escaleras y ascensores



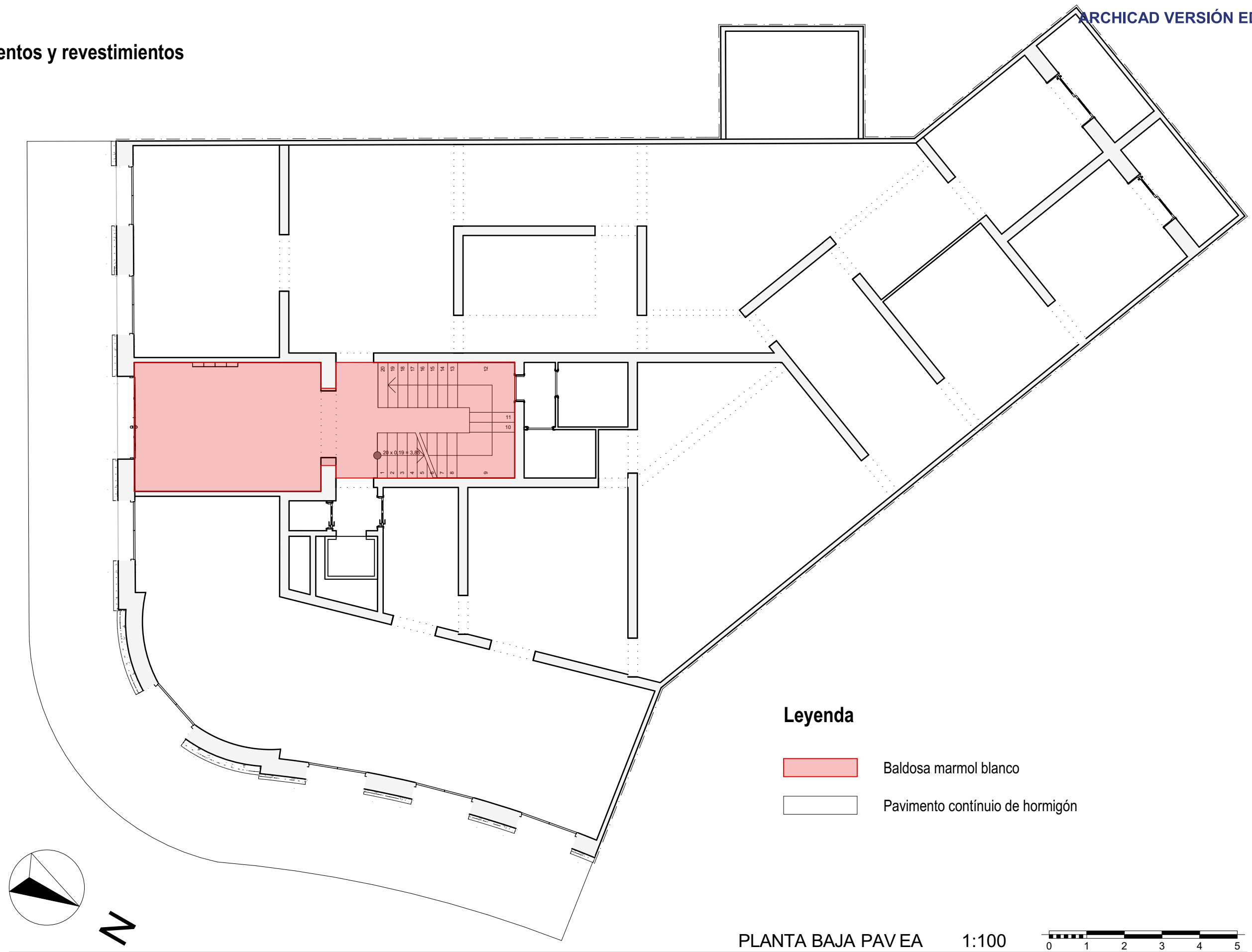
Leyenda

-  Caja de escaleras
-  Ascensor
-  Distribución horizontal

PRIMERA PLANTA EA 1:100




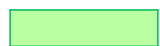

3.5.5 Pavimentos y revestimientos

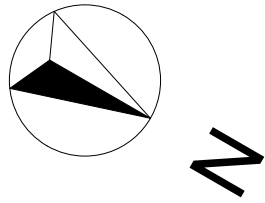


3.5.5 Pavimentos y revestimientos



Legenda

-  Pavimento de mármol
-  Parquet madera de roble
-  Pavimento Mármol



PLANTA BAJA PAVEA 1:100



3.5.6 Elementos ornamentales de interés



Imagen 42: Foto barandillas



Imagen 43: Render barandillas



Imagen 44: Foto mirador



Imagen 45: Render mirador



Imagen 46: Foto reja en planta baja

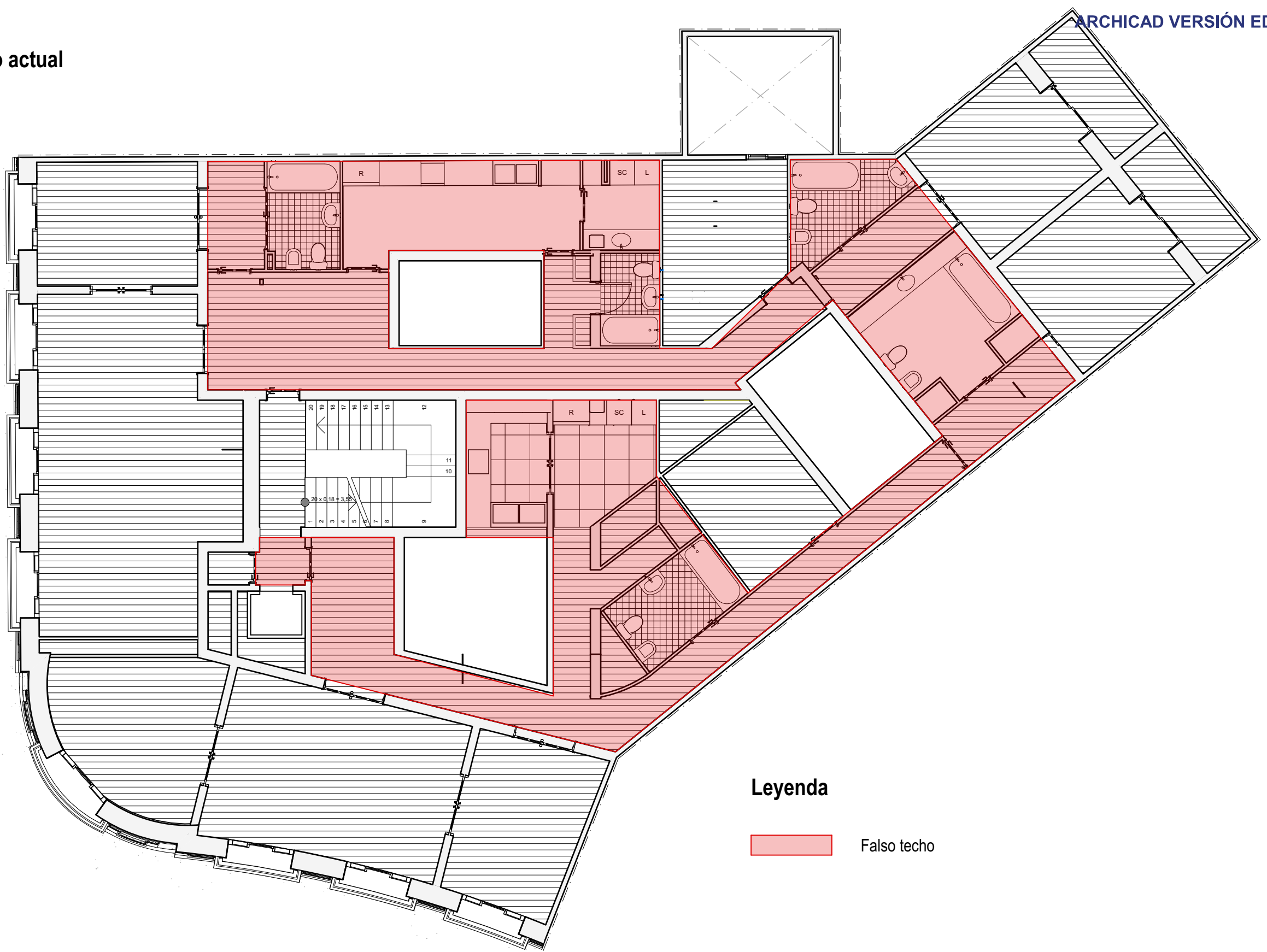


Imagen 47: Render reja en planta baja



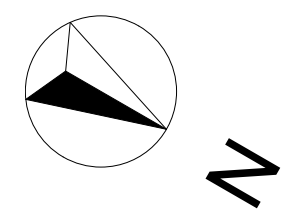
Imagen 48: Planos archivo carpinterías

3.5.8 Falso techo estado actual



Leyenda

 Falso techo



PLATA TIPO EA FT

1:100










4. ESTADO PROYECTADO (FASE 2ª)

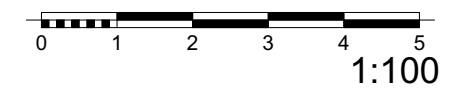
4.1 Análisis funcional y morfológico del edificio

4.1.1 Estudio de la zonificación original y su evolución



Leyenda

- | | | | |
|---|---------------------|---|------------|
|  | Entrada |  | Ascensor |
|  | Distribuidor |  | Contadores |
|  | Locales comerciales |  | Escaleras |
|  | Anti-incendios | | |



4.3 Documentación gráfica del estado proyectado

4.1.1 Estudio de la zonificación original y su evolución



4.1.2 Posibilidades de uso. Programa de necesidades

Dadas las características de nuestro edificio se encuentra dentro del Plan especial de protección del ensanche el cual nos limita el uso de nuestro edificio a:

- Residencial plurifamiliar
- Almacenes compatibles con la vivienda
- Locales industriales compatibles con la vivienda
- Hoteles
- Oficinas
- Zonas de actividades recreativas

Una vez estudiadas la viabilidad de los posibles usos, se llega a la conclusión de que una reforma para viviendas residenciales es la mejor opción.

Así pues, la reforma consistirá en una adecuación de todas las plantas de viviendas adaptándolas a la nueva normativa y a las nuevas necesidades, así como la adecuación de la zona común del edificio añadiendo un segundo ascensor y aumentándola de tamaño para mayor comodidad.

4.1.3 Estudio de asoleo de los espacios a intervenir



Imagen 49: Estudio Asoleo 9:00



Imagen 50: Estudio Asoleo 10:00



Imagen 51: Estudio Asoleo 11:00



Imagen 52: Estudio Asoleo 12:00



Imagen 53: Estudio Asoleo 13:00



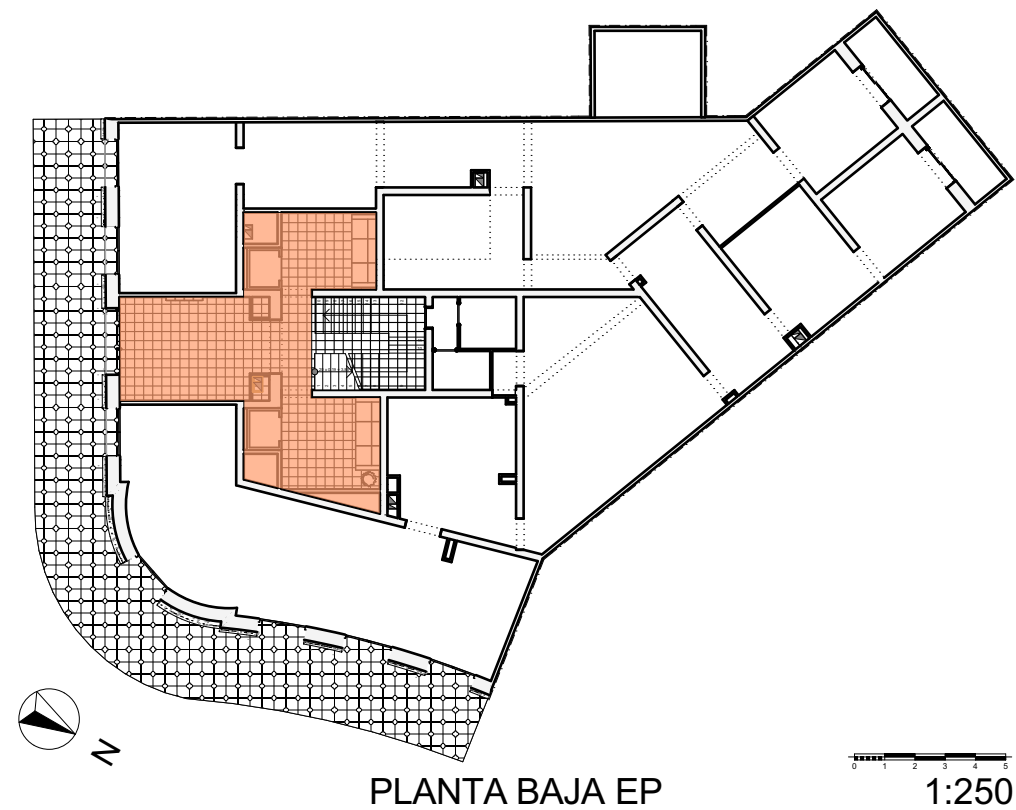
Imagen 54: Estudio Asoleo 14:00



Imagen 55: Estudio Asoleo 15:00



Imagen 56: Estudio Asoleo 16:00

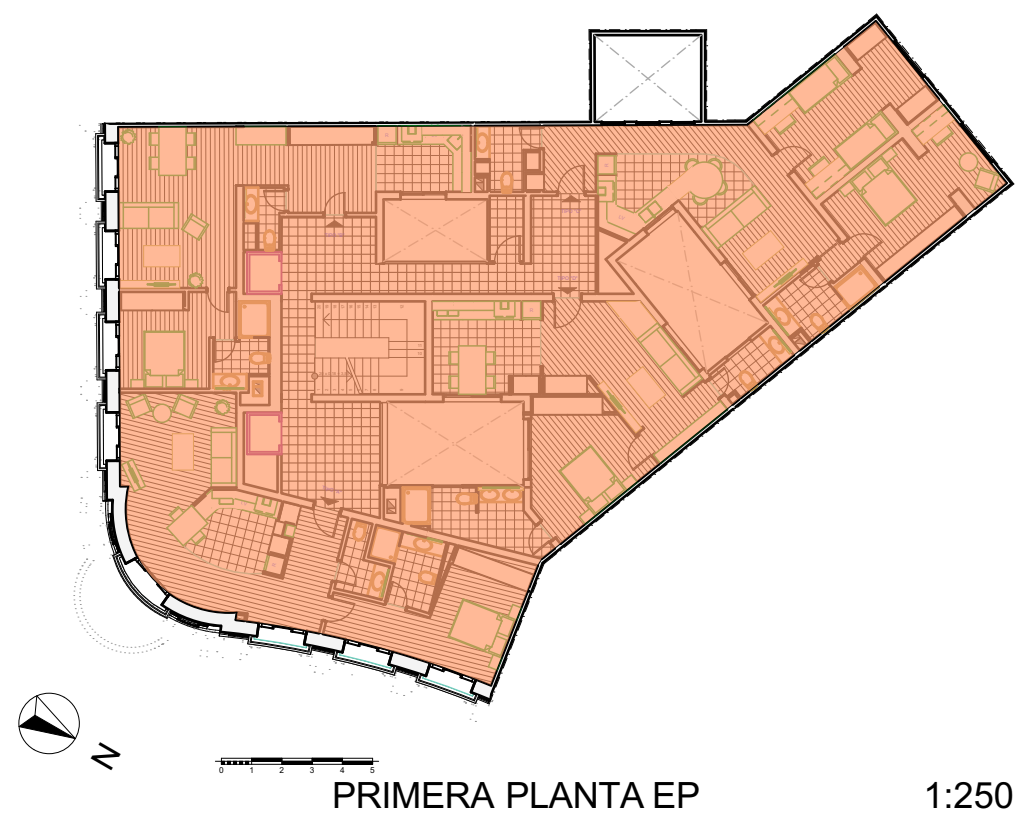


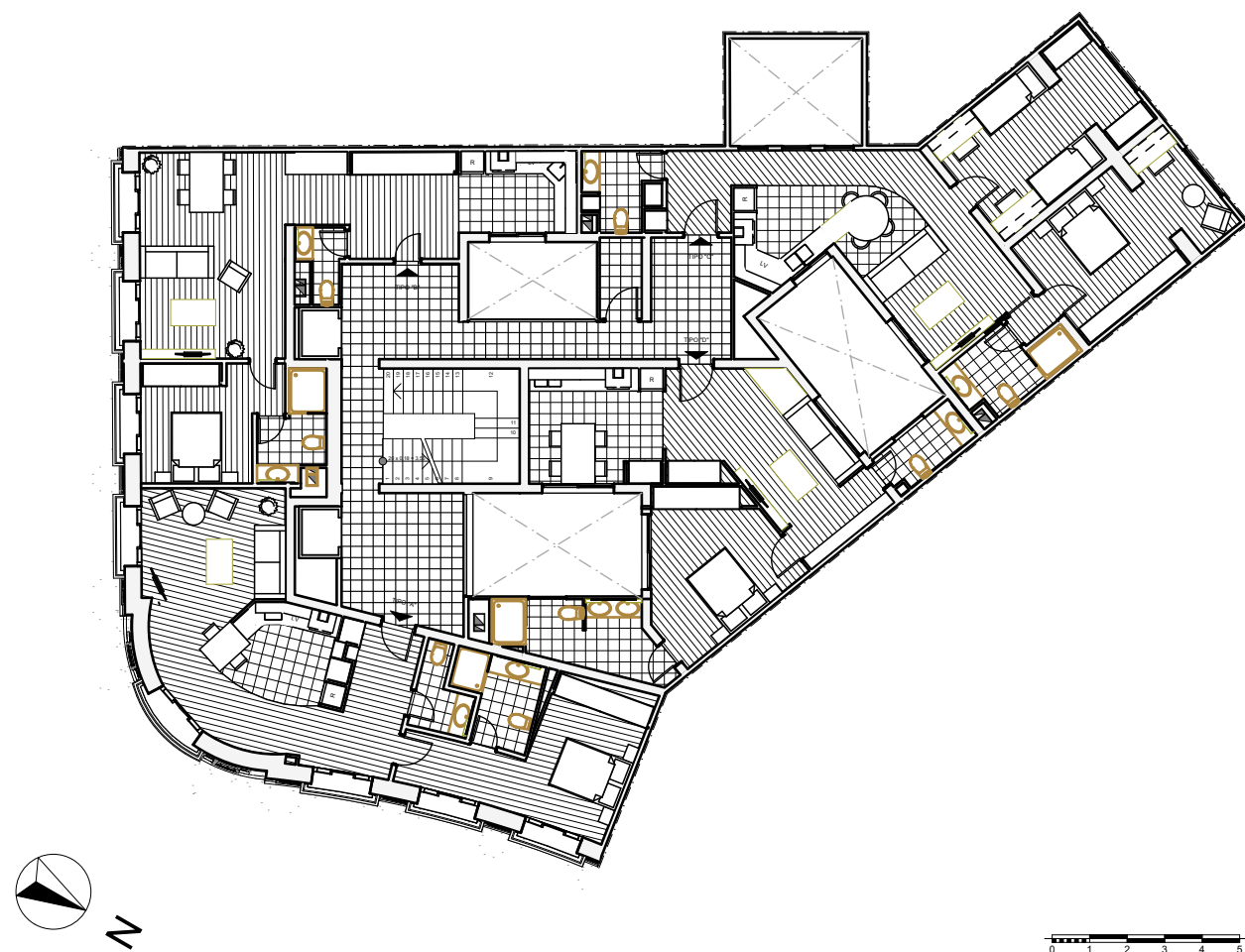
4.2 Transformación, habilitación o cambio de uso.

4.2.1 Selección de espacios a intervenir y su justificación

Una vez estudiadas las posibilidades de uso y la morfología del edificio, se optó por hacer una reforma parcial del edificio. Se propone intervenir en la planta baja para la adecuación de una zona de acceso mejorada aumentando el número de ascensores y una reforma completa en las plantas de piso modificando por completo el número de viviendas y su distribución.

Se decide no intervenir en la zona de los locales en planta baja, dejándolos vacíos para su posible alquiler o venta. En la azotea solo se interviene como consecuencia del desplazamiento de algunos patios de luces, haciendo que algunos de los trasteros construidos en la azotea queden inservibles.





PRIMERA PLANTA EP

1:200

4.2.2 Uso propuesto. Condicionantes y viabilidad

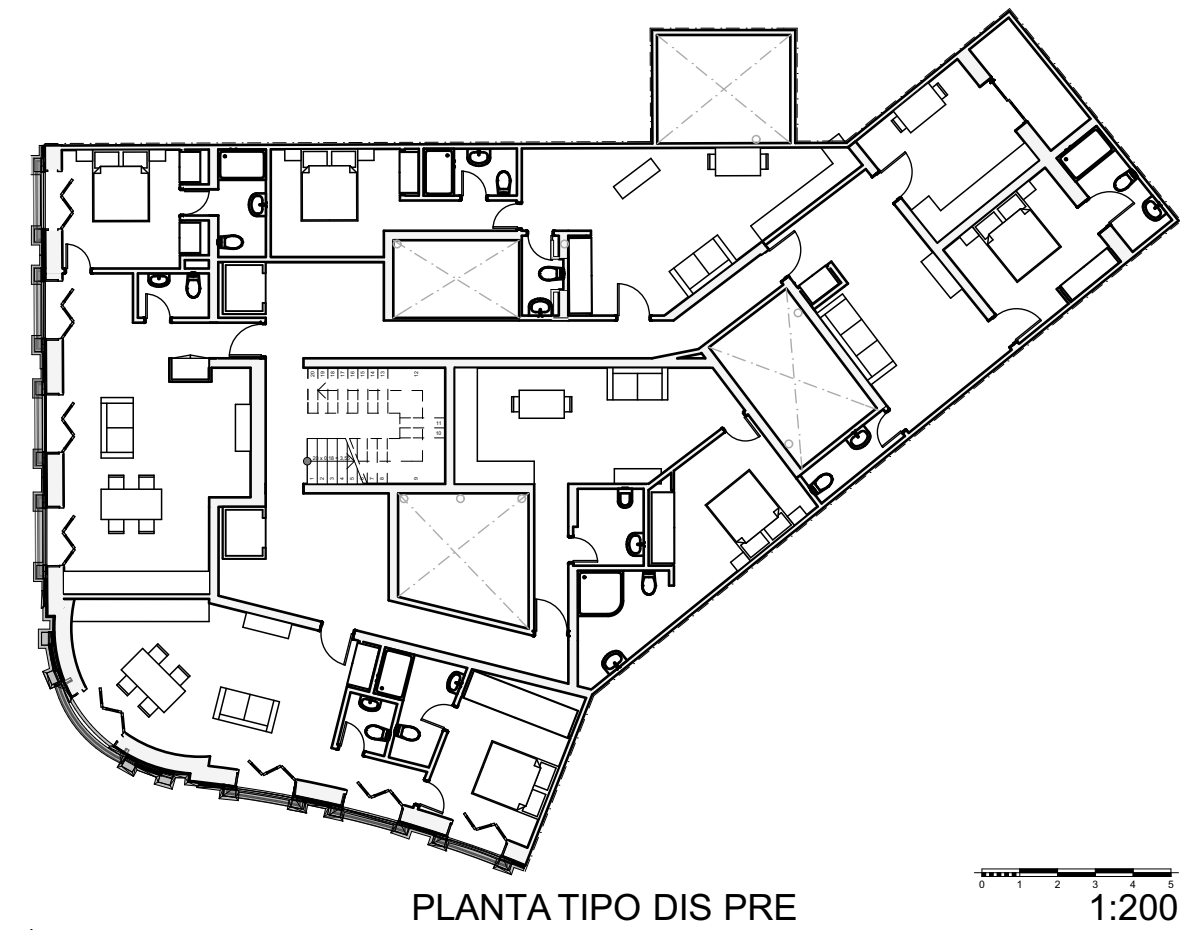
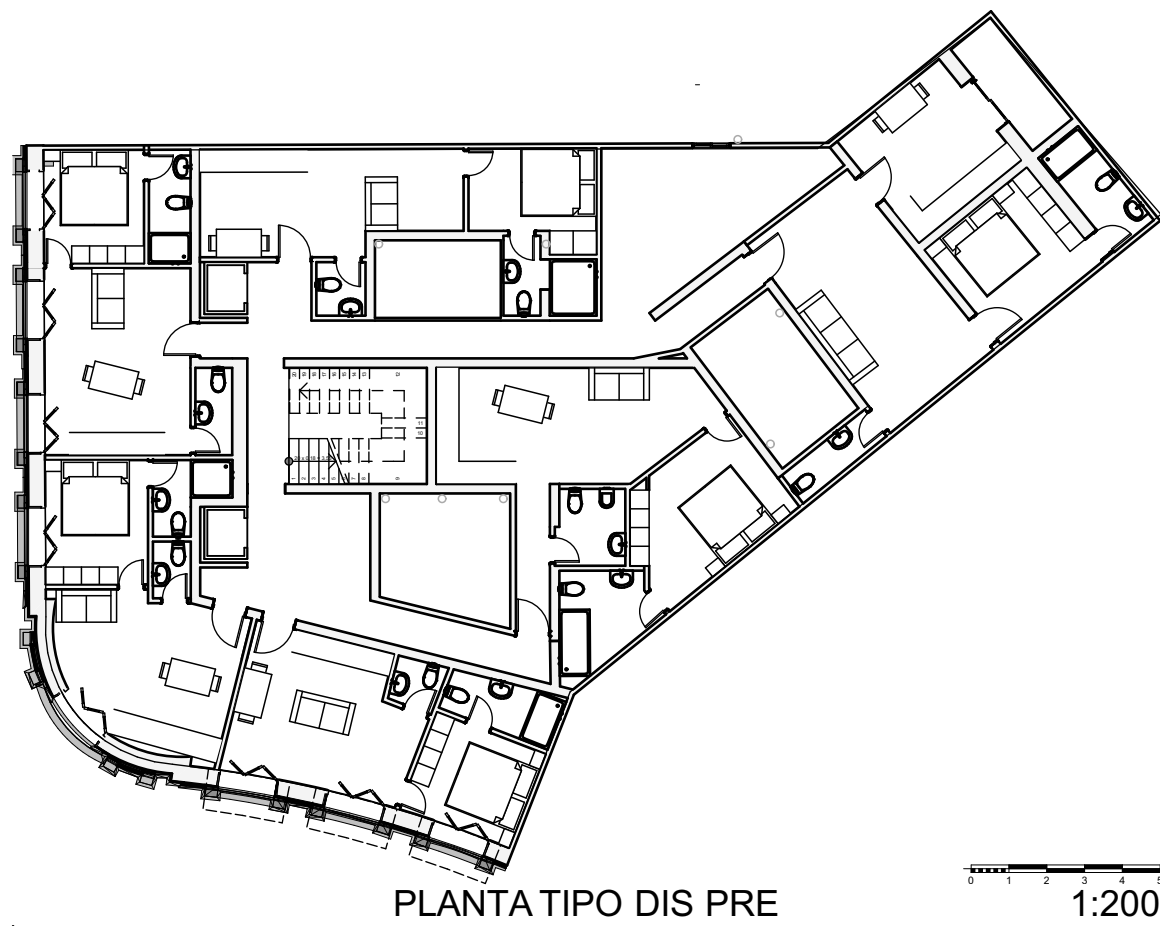
Para este proyecto se decidió que para sacar el mayor rendimiento al edificio se tenía que intervenir en las plantas de pisos para su posterior venta y dejar los bajos comerciales vacíos para alquiler o venta.

La intervención que se propone para las plantas de pisos es la reforma de las plantas completas, pasando de 2 viviendas de grandes dimensiones a 4 apartamentos por planta. Las condiciones que se establecieron para estos apartamentos eran: 1 cocina/comedor/estar, 1 aseo para invitados y como mínimo 1 habitación doble con baño incorporado.

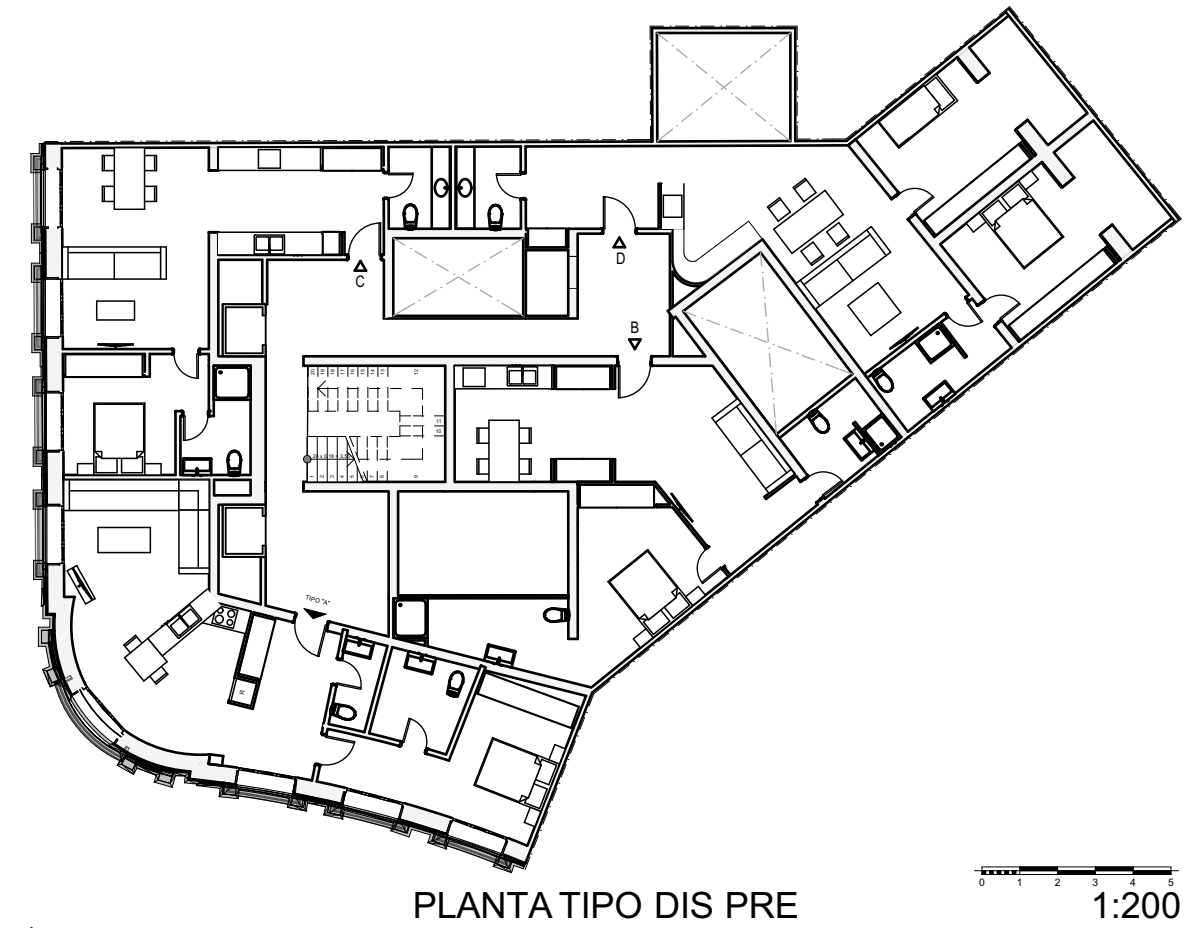
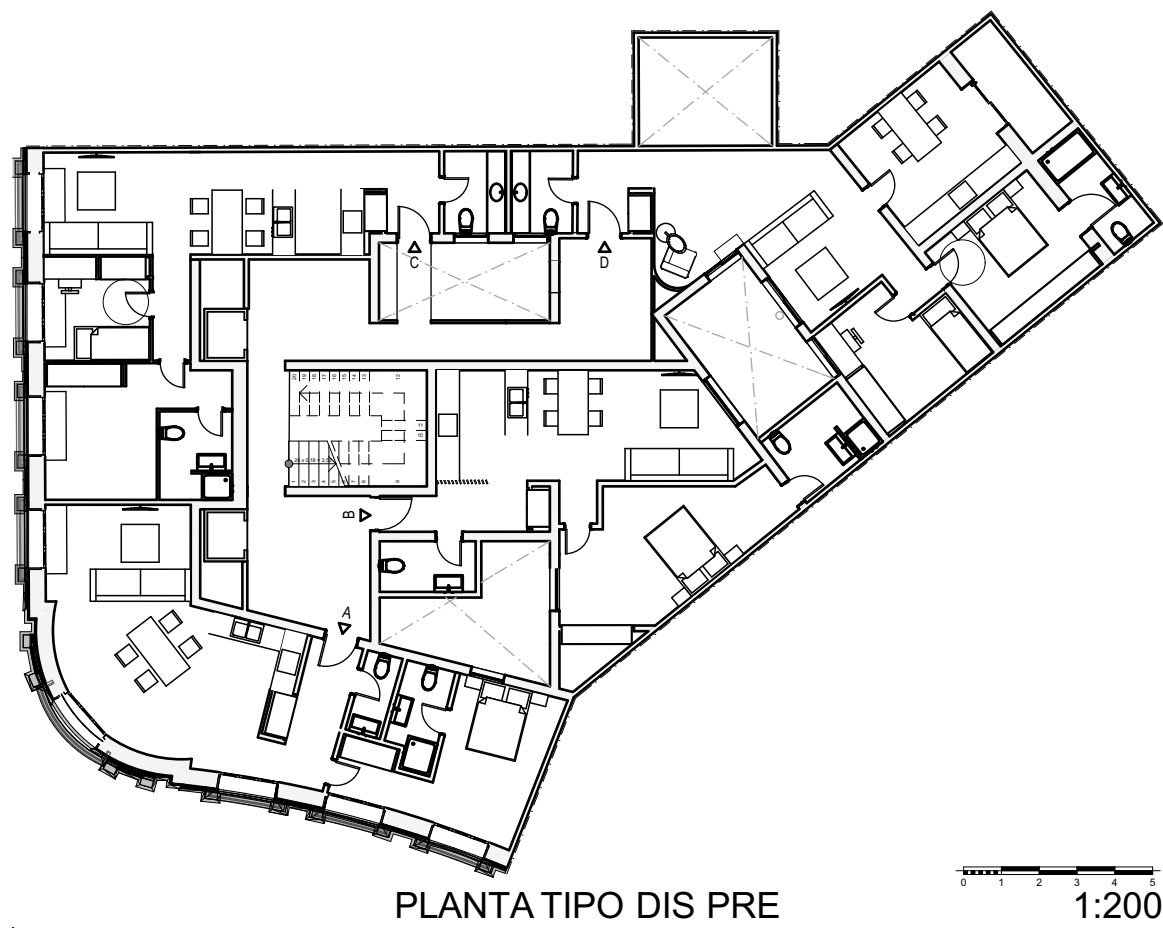
De los cuatro apartamentos 2 de ellos dan a la fachada principal y 1 al patio de manzana y el último está en el interior del edificio.

Además de la intervención sobre las propias viviendas también se adecuan las comunicaciones verticales añadiendo un ascensor más, pasando el edificio a tener 2. También se crean 3 distribuidores por planta para el acceso a las viviendas.

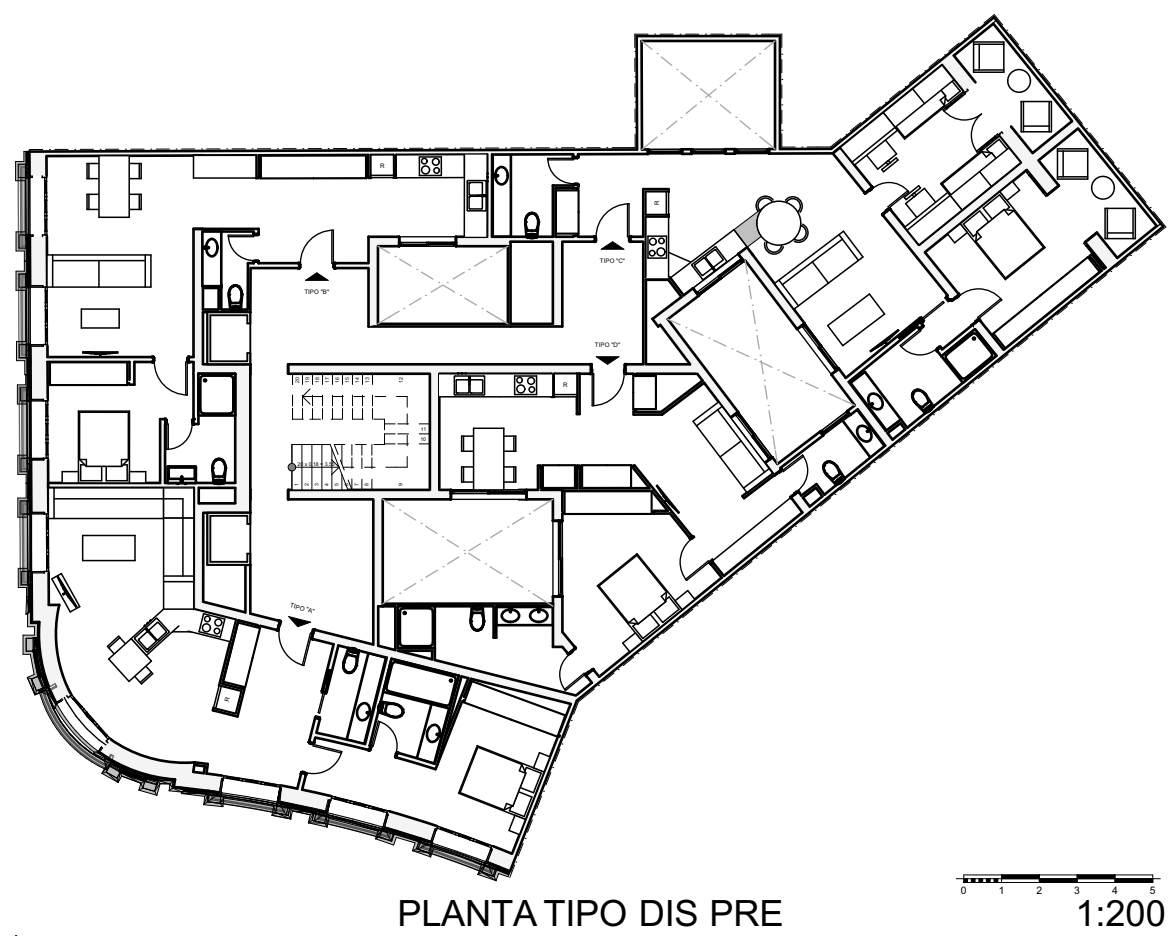
4.2.3 Conceptos, diagramación y bocetos previos



4.2.3 Conceptos, diagramación y bocetos previos





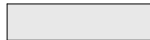




4.2.3 Conceptos, diagramación y bocetos previos



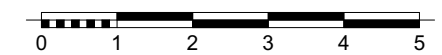
4.2.4 Zonificación. Relaciones de comunicación



Leyenda

	Entrada		Ascensor
	Distribuidor		Contadores
	Locales comerciales		Escaleras
	Anti-incendios		

PLATNA BAJA ZON EP 1:100





4.2.5 Distribución y justificación de usos

PLANTA BAJA

En planta baja se decide adecuar el acceso principal para el uso de dos ascensores, para ello se crean dos distribuidores a izquierda y derecha de la comunicación vertical. En estos dos distribuidores habrá unos sofás a modo de zona de espera.

El resto de la planta baja se deja despejada para su venta como local comercial.

PLANTA TIPO

En la planta tipo se proponen 4 viviendas/apartamento:

Las viviendas A Y B son las que recaen en la fachada principal del edificio (Gran plaza Cánovas del castillo y Gran vía Marques del Turia)

La vivienda A consta de una cocina/salón/comedor, un aseo de cortesía y una habitación doble con baño.

La vivienda B consta de una cocina, un aseo de cortesía, un salón comedor y una habitación doble con baño.

La vivienda C recae a la parte posterior del edificio, al patio de manzana. Es la vivienda de mayores dimensiones y consta de una cocina/salón/comedor, un aseo de cortesía, una habitación de invitados con vestidor y una habitación doble con vestidor y baño.

La vivienda D recae al interior del edificio y consigue su iluminación gracias a dos patios de luces. Esta vivienda consta de una cocina /comedor, un salón, un aseo de cortesía y una habitación doble con baño.

Además, se habilitan 3 distribuidores para acceder a las viviendas, dos de ellos siendo la salida de los ascensores.

4.2.6 Selección de los materiales a utilizar. Justificación

Zonas comunes

Pavimentos



Pavimento modelo "Stone-ker" del Grupo Porcelanosa

Dimensiones: 80x80cm

Situacion: Zonas comunes

Color: Ceilan Marfil

Viviendas

Pavimentos

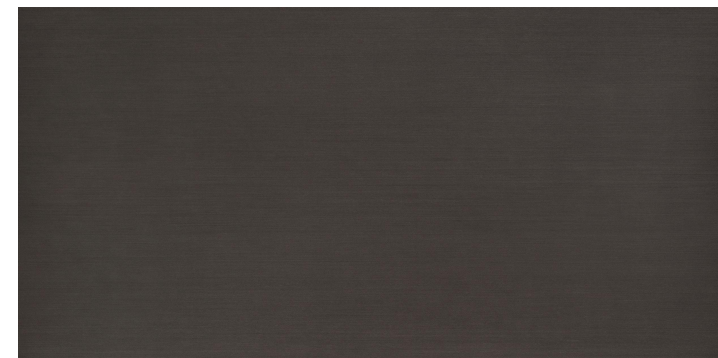


Pavimento modelo "Roble gris reconstruido" de la casa Parklex

Dimensiones: 245x188cm

Situacion: Toda la casa excepto baños y cocina

Color: Roble gris

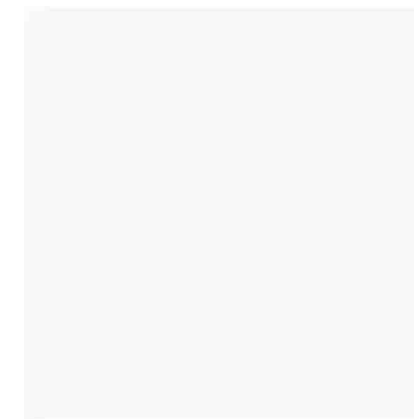


Revestimiento de pared modelo "graphite" de la casa parklex

Dimensiones: 245x59 cm

Situacion: Entrada edificio

Color: Grafito



pavimento modelo "Stone-ker" del Grupo Porcelanosa

Dimensiones: 59,6x59,4cm

Situacion: Baños y cocinas

Color: Extreme white S-R

Revestimientos



Pintura plastica modelo "501992" de la casa Montó

Dimensiones: -

Situacion: Vestibulo

Color: Blanca



Pintura plastica modelo "501992" de la casa Montó

Dimensiones: -

Situacion: Toda la vivienda excepto cocina y baños

Color: Blanca



Revestimiento pared modelo "Marmi china line blanco" del Grupo Porcelanosa

Dimensiones: 31,6x90.1cm

Situacion: Cocinas

Color: Blanco



Revestimiento de pared modelo "Filo" del Grupo Porcelanosa

Dimensiones: 45x120cm

Situacion: Baños

Color: Blanco

4.2.7 Selección de mobiliario, sanitarios, iluminación, etc.

Zonas comunes

Mobiliario



Sofa modelo "Siesta" de la casa Adreu World

Dimensiones: 3 modulos de 80x80cm

Situacion: Planta baja vestibulo anscensor

Color: Gris claro

Iluminación

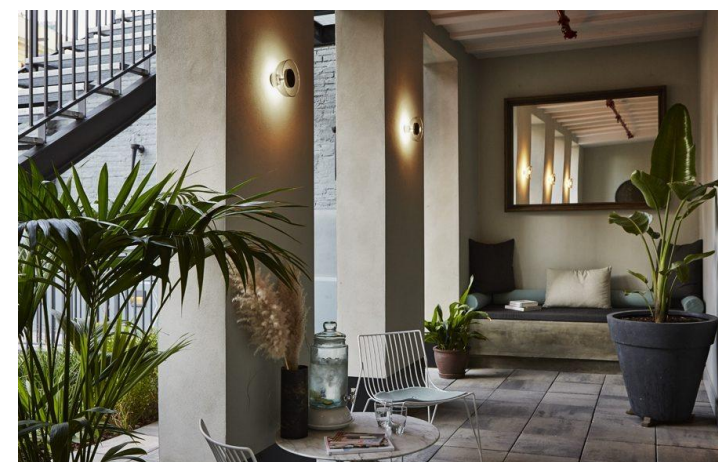


Lampara de pared modelo "Concentric" de la casa Maset

Dimensiones: Diametro 81,5 cm y 61 cm

Situacion: Escaleras

Color: Minor Azul cielo



Lampara de pared modelo "Aura" de la casa Maset

Dimensiones: Diametro 17.9 cm

Situacion: Vestibulo

Color: Opal

Viviendas

Mobiliario



Mesa modelo "Extra table" de la casa Adreu World

Dimensiones: 160x90x75 cm

Situacion: Comedor

Color: Tablero Lacado negro. Patas Acabado madera roble 306



Mesa modelo "Closed table" de la casa Adreu World

Dimensiones: 120x70x45 cm y 150x70x75 cm (A medida)

Situacion: Sala de estar y Dormitorios

Color: Acabado madera roble 306



Mesa Tipo modelo "Reverse conferene" de la casa Adreu World

Dimensiones: D: 120cm H: 75cm y D: 60cm H: 60cm

Situacion: Cocina comedor vivienda C y Sala de estar vivienda A

Color: Negro grafito y Acabado en roble 306

Viviendas

Mobiliario



Sillas modelo "Happy" de la casa Adreu World

Dimensiones: 770x490x565 cm

Situacion: Comedor

Color: Madera de haya 301



Sofá modelo "Couve" de la casa Adreu World

Dimensiones: 147,5x80x67,5 cm y 197,5x80x67,5cm

Situacion: Sala de estar

Color: Asiento Gris claro. Patas acabado madera roble 306



Sillas modelo "Smile" de la casa Adreu World

Dimensiones: 770x540x515 cm

Situacion: Comedor Vivienda C

Color: Madera de haya 301



Sofá modelo "Couve" en su version butaca de la casa Adreu World

Dimensiones: 68x60x75,5 cm

Situacion: Sala de estar

Color: Asiento gris claro. Patas acabado madera roble 306

Iluminación



Sillas modelo "Flex hij back" de la casa Adreu World

Dimensiones: 755x665x615 cm

Situacion: Escritorio vivienda C

Color: Asiento gris claro patas negro



Lampara techo modelo "Soho" de la casa Marset

Dimensiones: Diametro 57 cm

Situacion: Cocina, Comedor, Habitaciones y Entrada

Color: Negro y gris

Viviendas



Mueble de baño modelo "Soft" del grupo Porcelanosa
Dimensiones: 120x48x48 cm y 90x48x48 cm y a medida
Situación: Baños
Color: Carbono ghost



Lampara techo modelo "Sun" de la casa Maset
Dimensiones: Diametro 7 cm
Situación: Baños, Cocinas y pasillos
Color: Negro

Iluminación

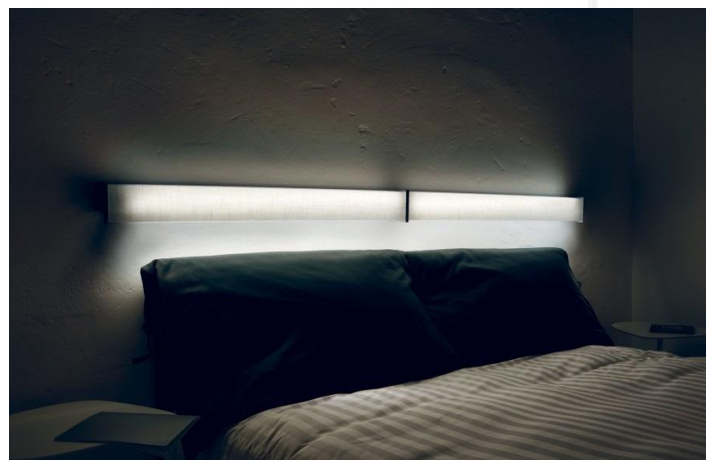


Lampara techo modelo "Polo" de la casa Maset
Dimensiones: 15x10cm
Situación: Pasillos
Color: Negro

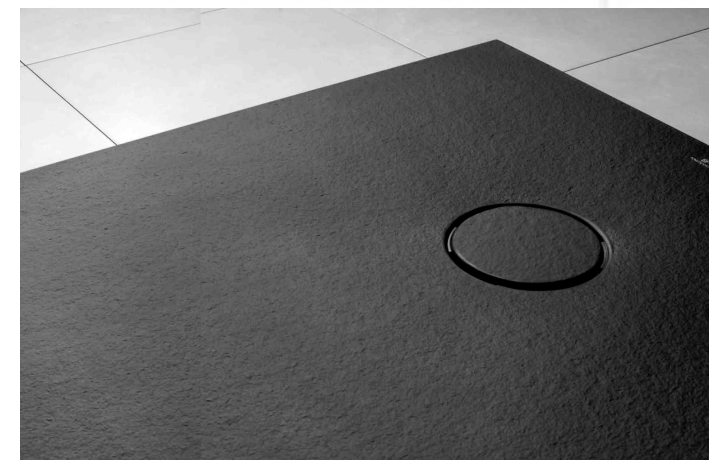
Sanitarios



Inodoro modelo "Essence C" del Grupo Porcelanosa
Dimensiones: 56x37x41cm
Situación: Baños
Color: Blanco



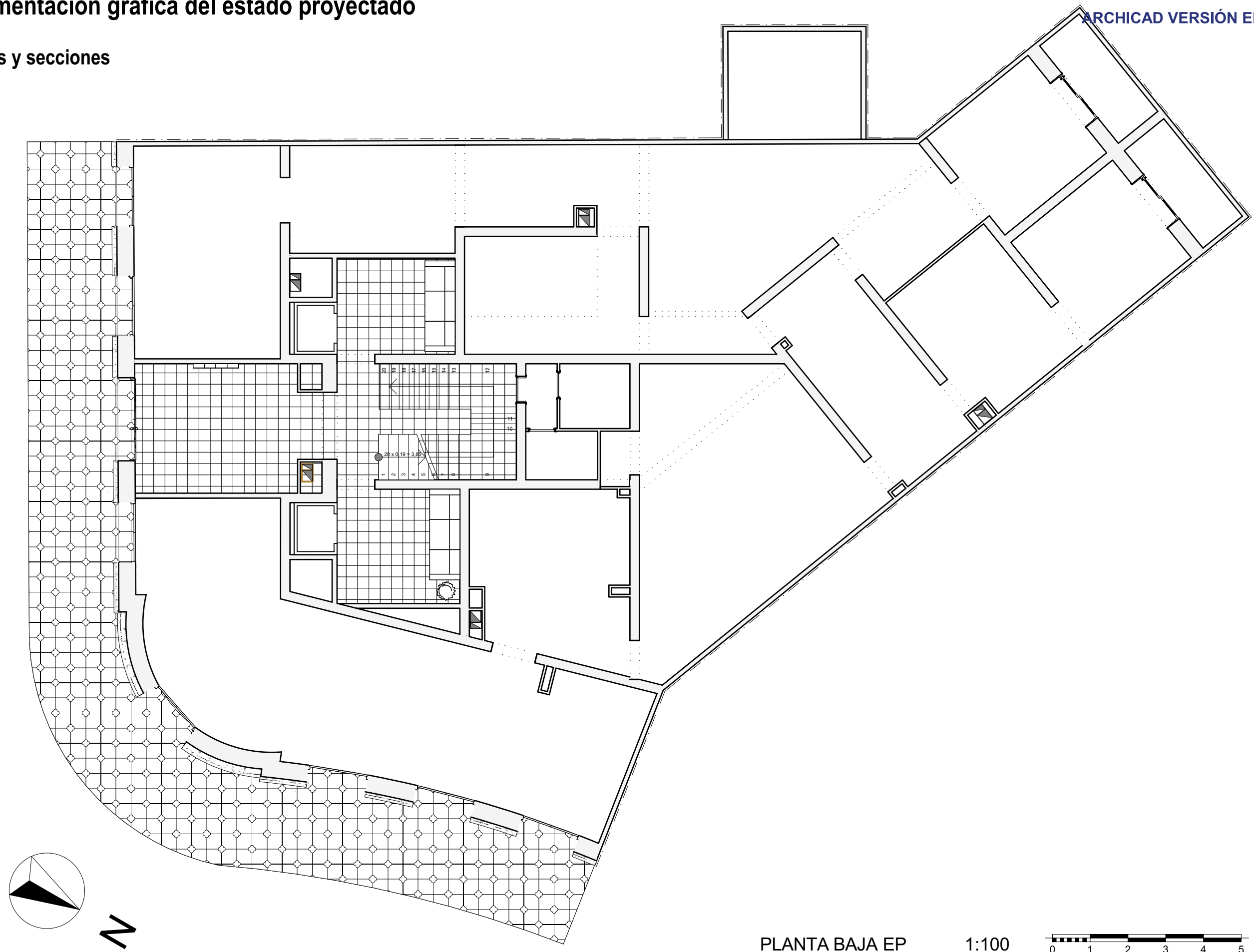
Lampara techo modelo "Continua" de la casa Maset
Dimensiones: 90,5x9,2x8,3 cm y 120,5x9,2x8,3 cm
Situación: Baños y Dormitorio
Color: Lino blanco



Plato de ducha modelo "Land" del Grupo Porcelanosa
Dimensiones: 120X90cm, 110x90cm y 120x100cm
Situación: Baños
Color: Grafito

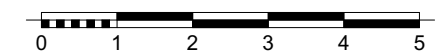
4.3 Documentación gráfica del estado proyectado

4.3.1 Plantas y secciones



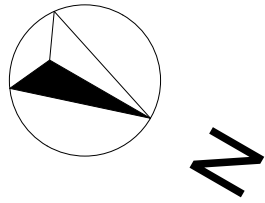
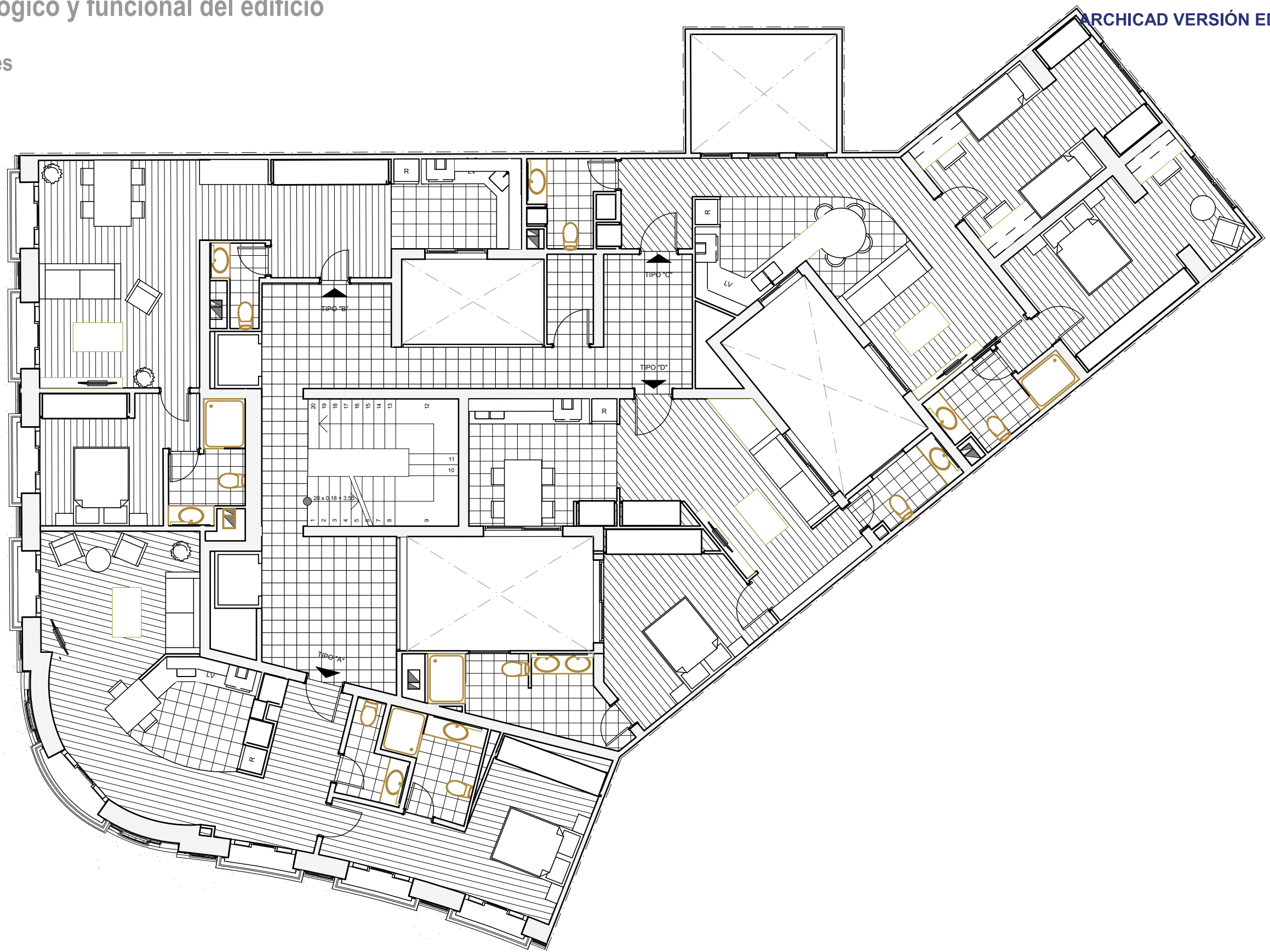
PLANTA BAJA EP

1:100



4.3 Análisis morfológico y funcional del edificio

4.3.1 Plantas y secciones

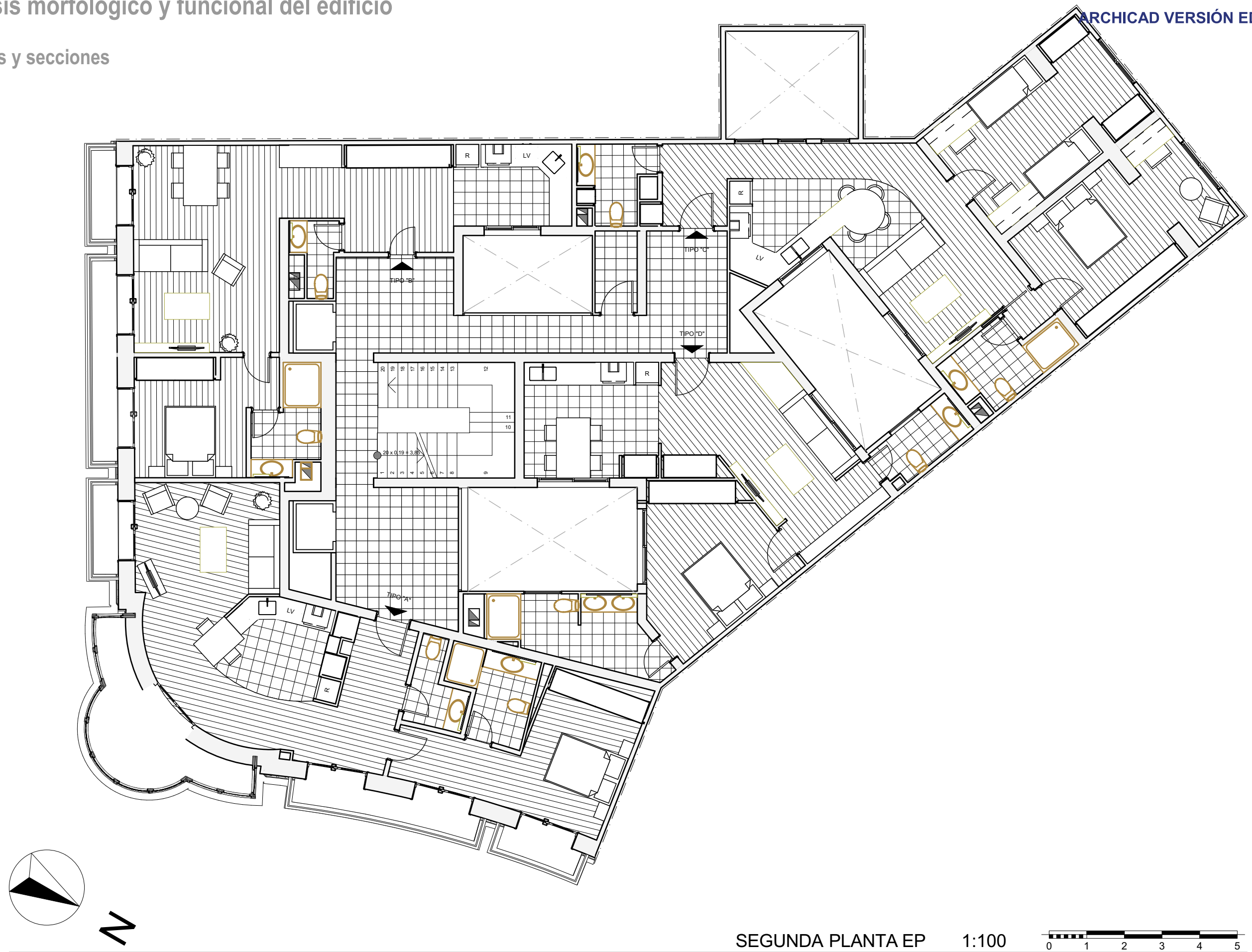


PRIMERA PLANTA EP 1:100



4.3 Análisis morfológico y funcional del edificio

4.3.1 Plantas y secciones

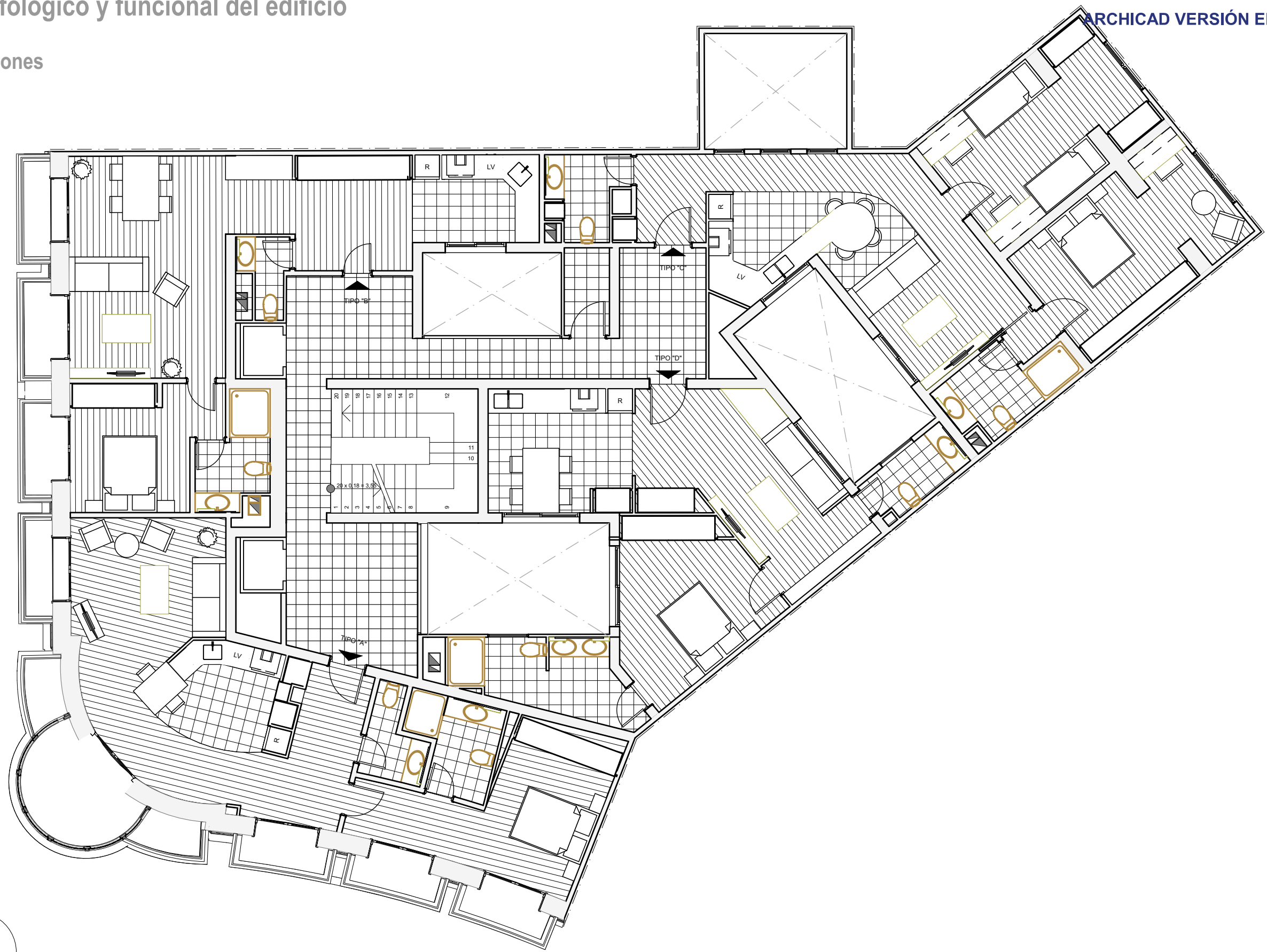


SEGUNDA PLANTA EP 1:100

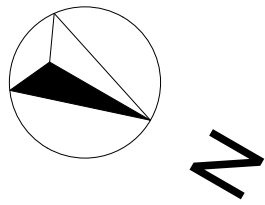
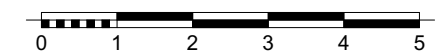


4.3 Análisis morfológico y funcional del edificio

4.3.1 Plantas y secciones



TERCERA PLANTA EP 1:100



4.3 Análisis morfológico y funcional del edificio

4.3.1 Plantas y secciones



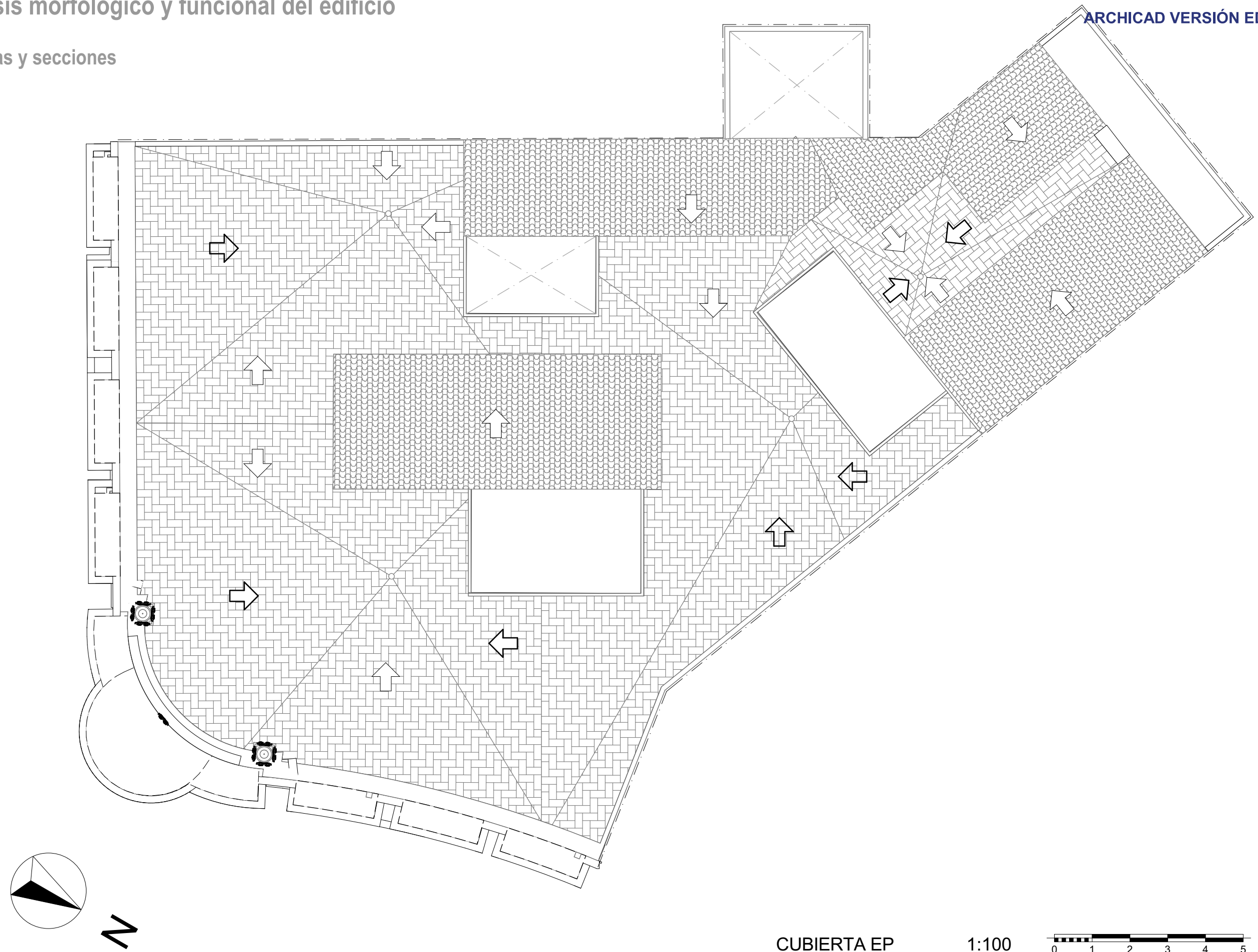
AZOTEA EP

1:100



4.3 Análisis morfológico y funcional del edificio

4.3.1 Plantas y secciones

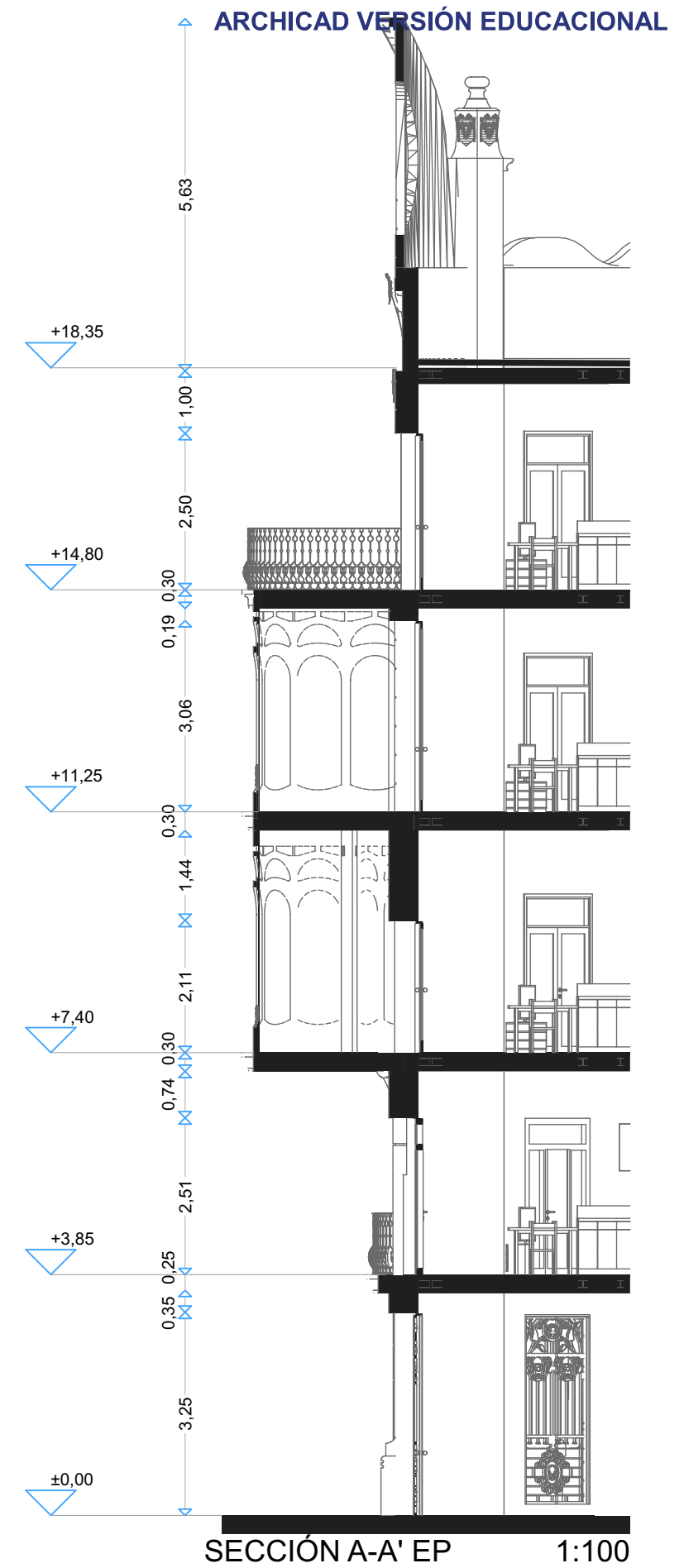
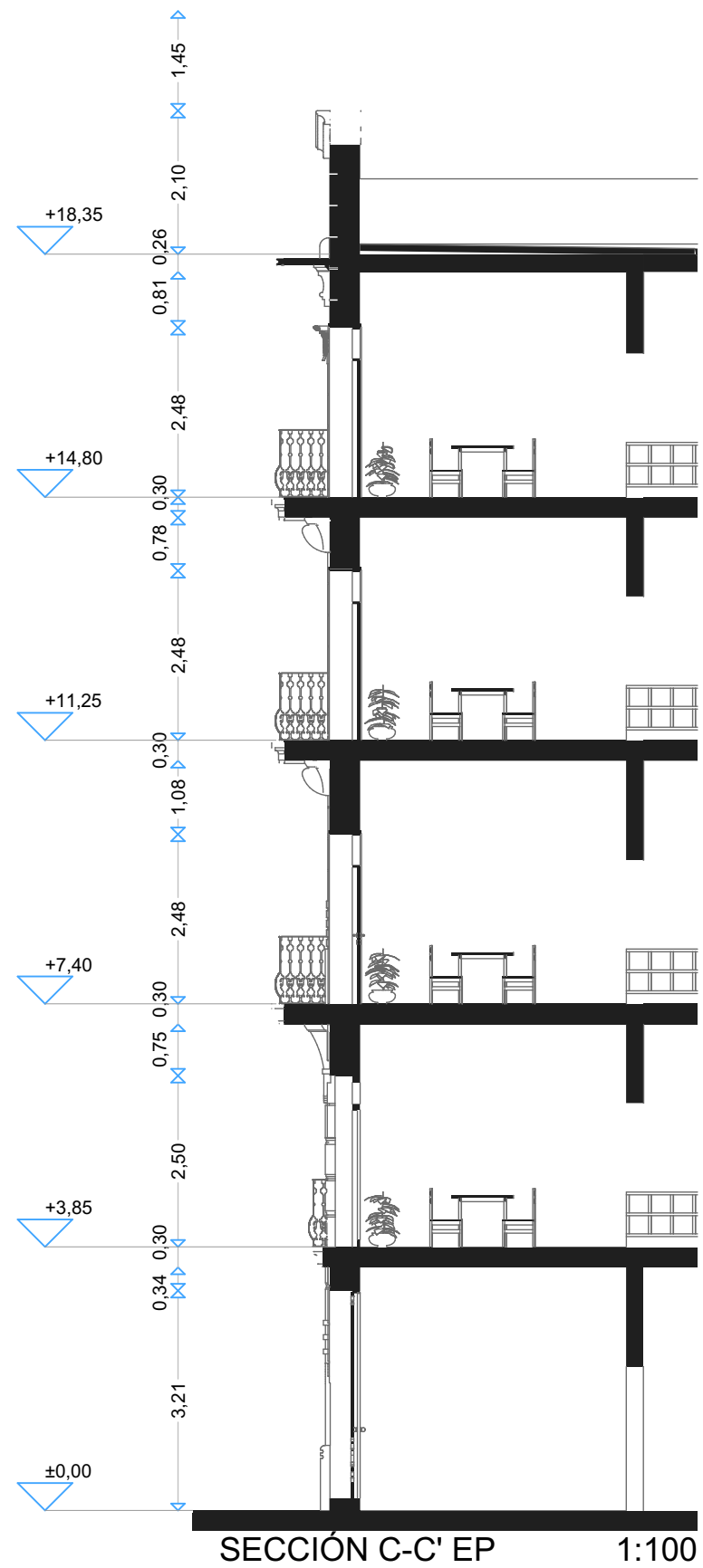
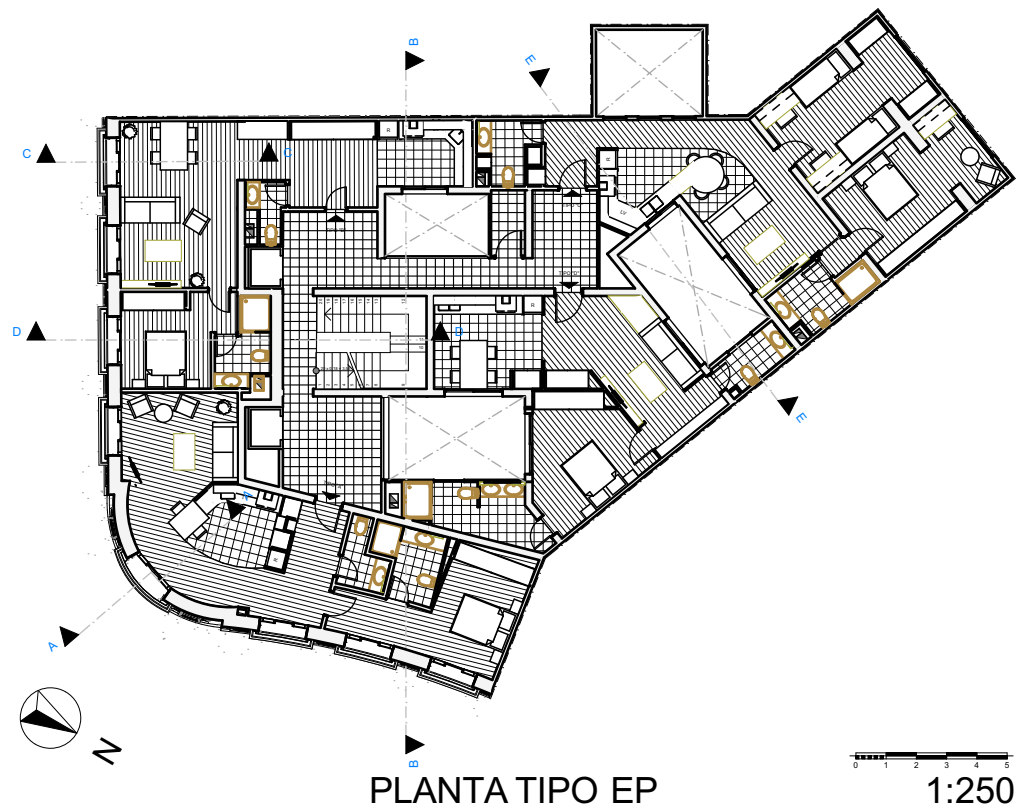


CUBIERTA EP

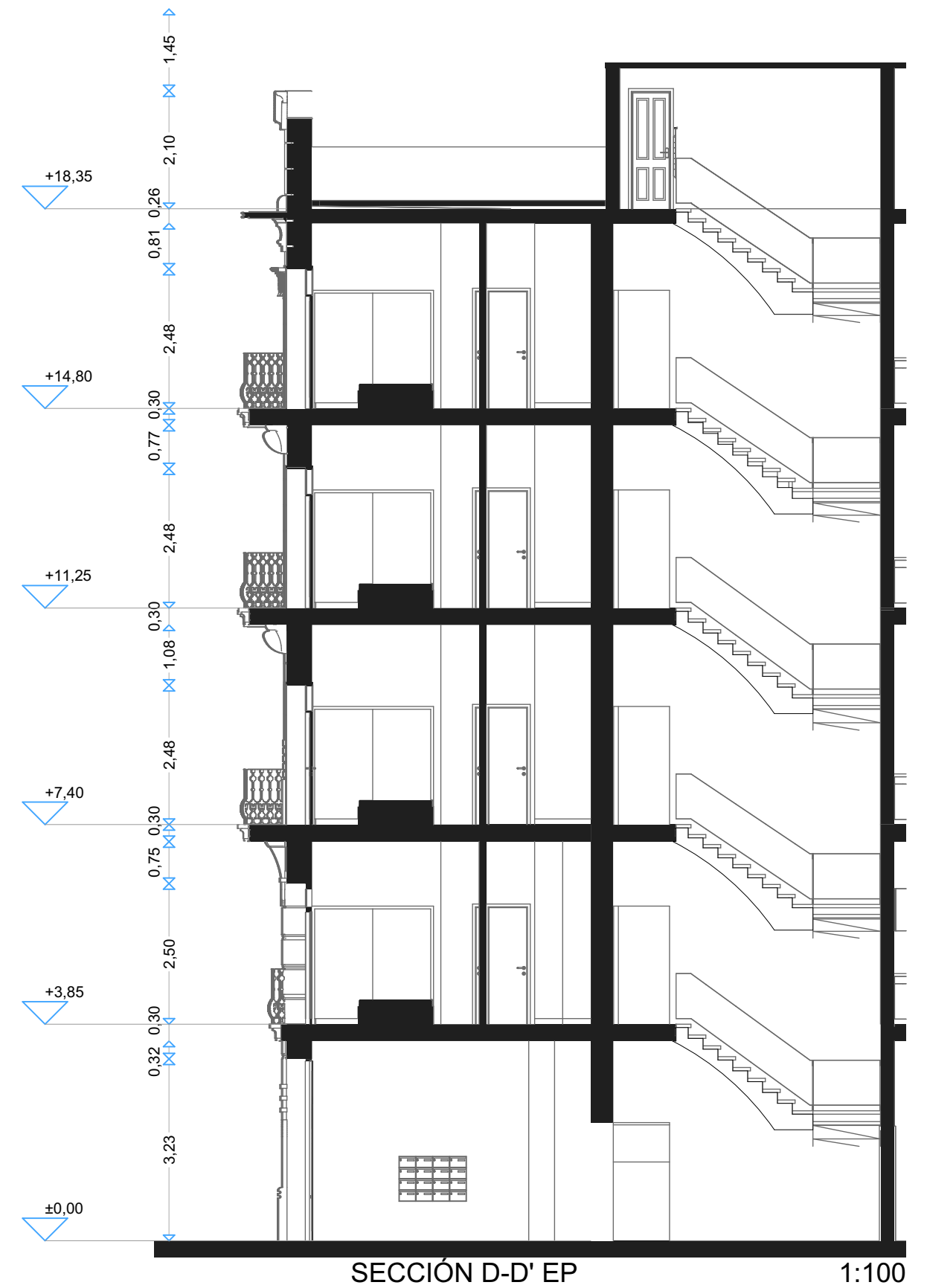
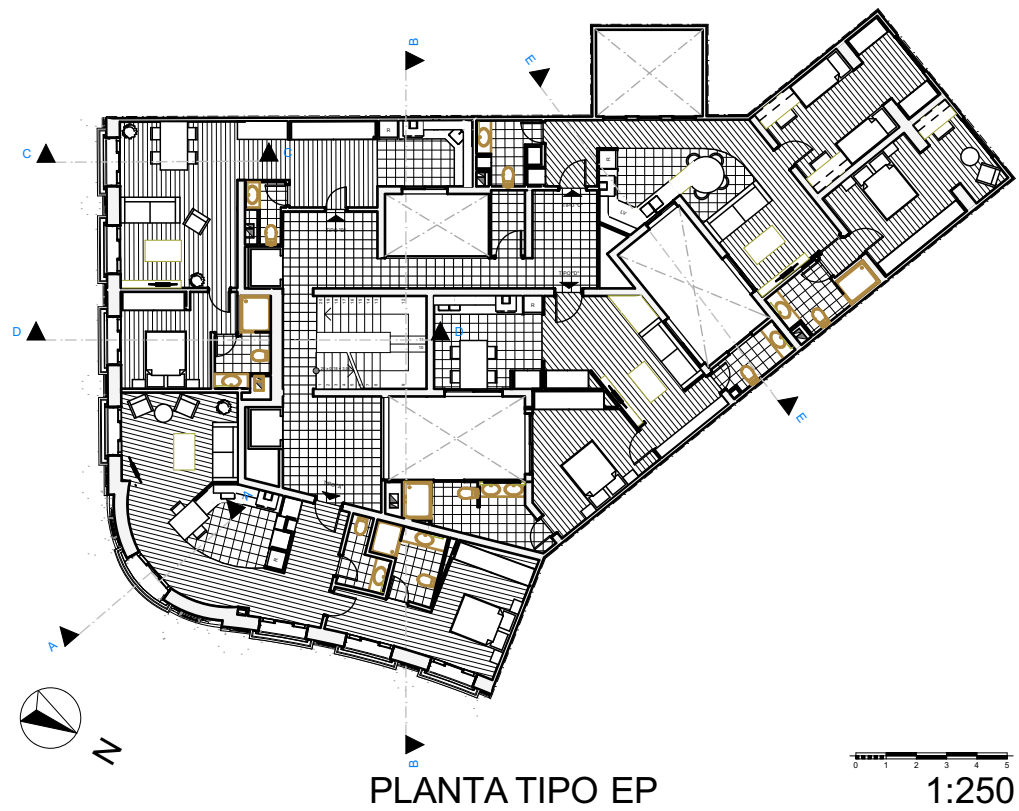
1:100



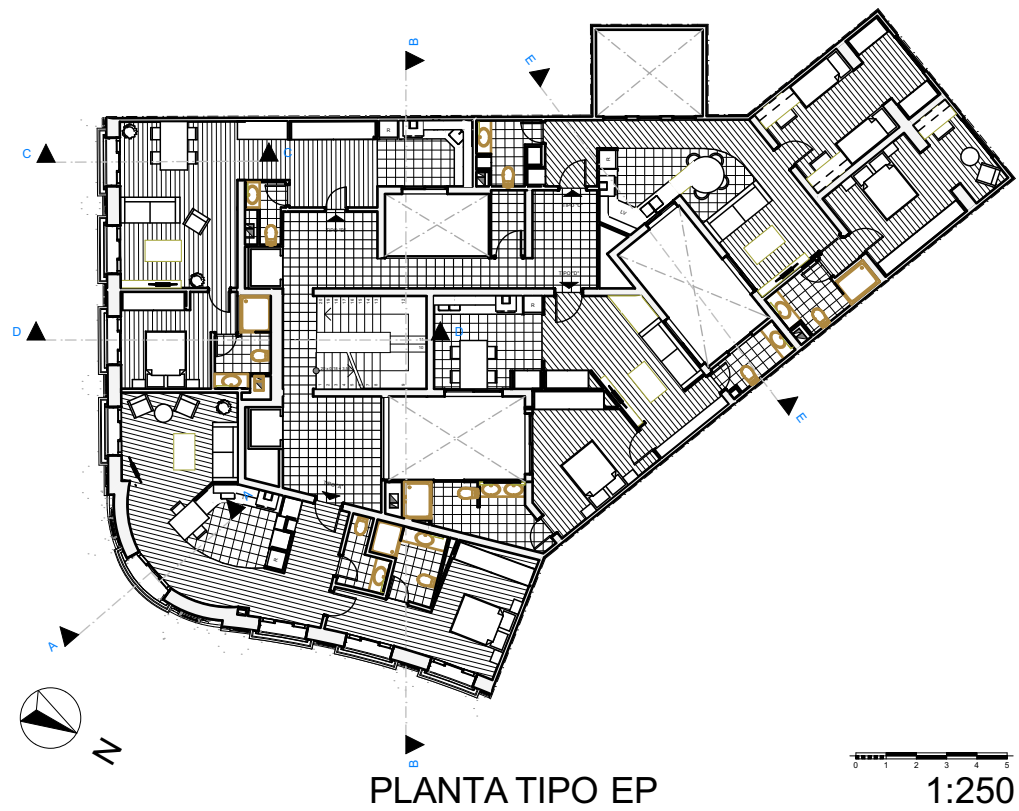
4.3.1 Plantas y secciones



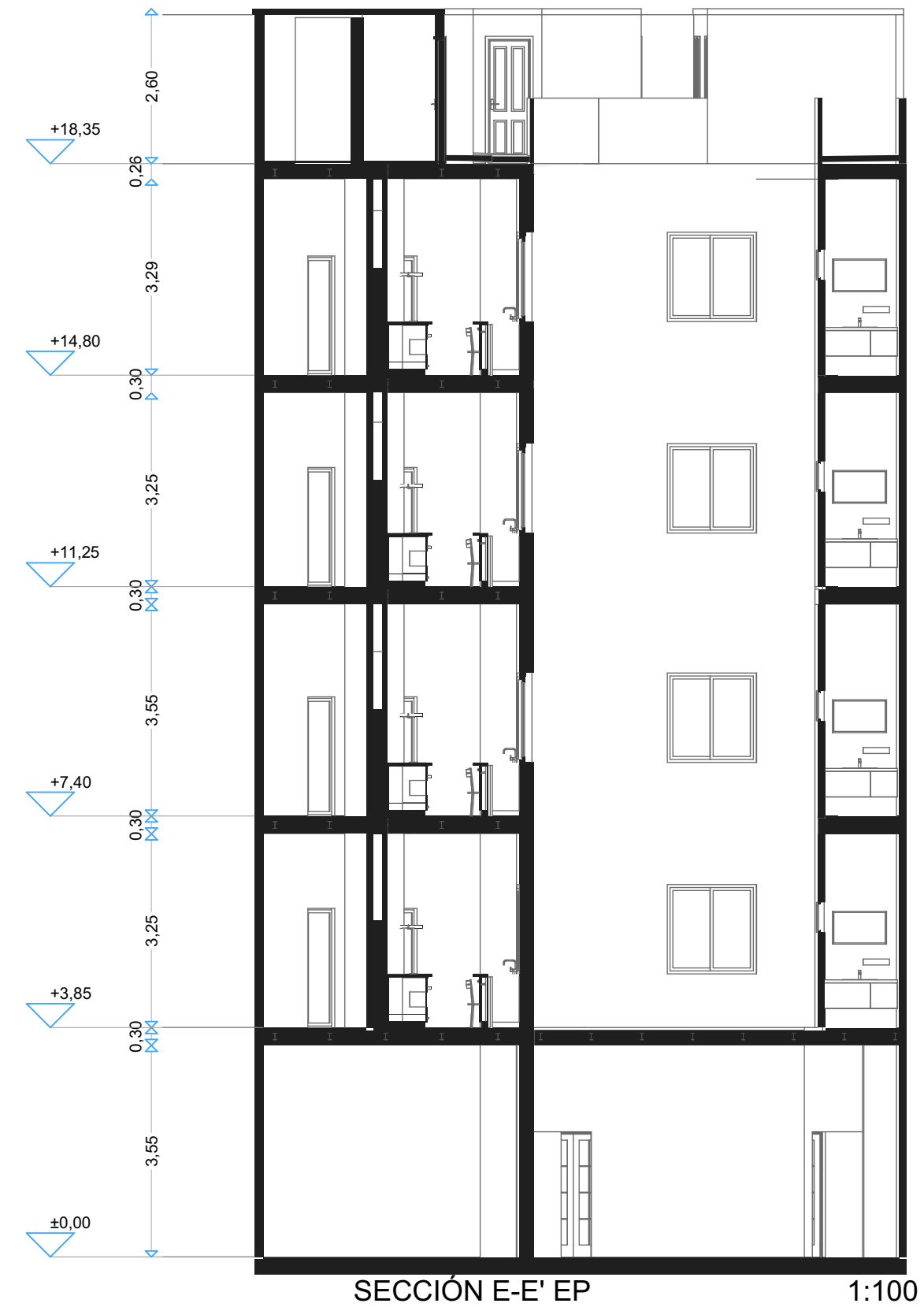
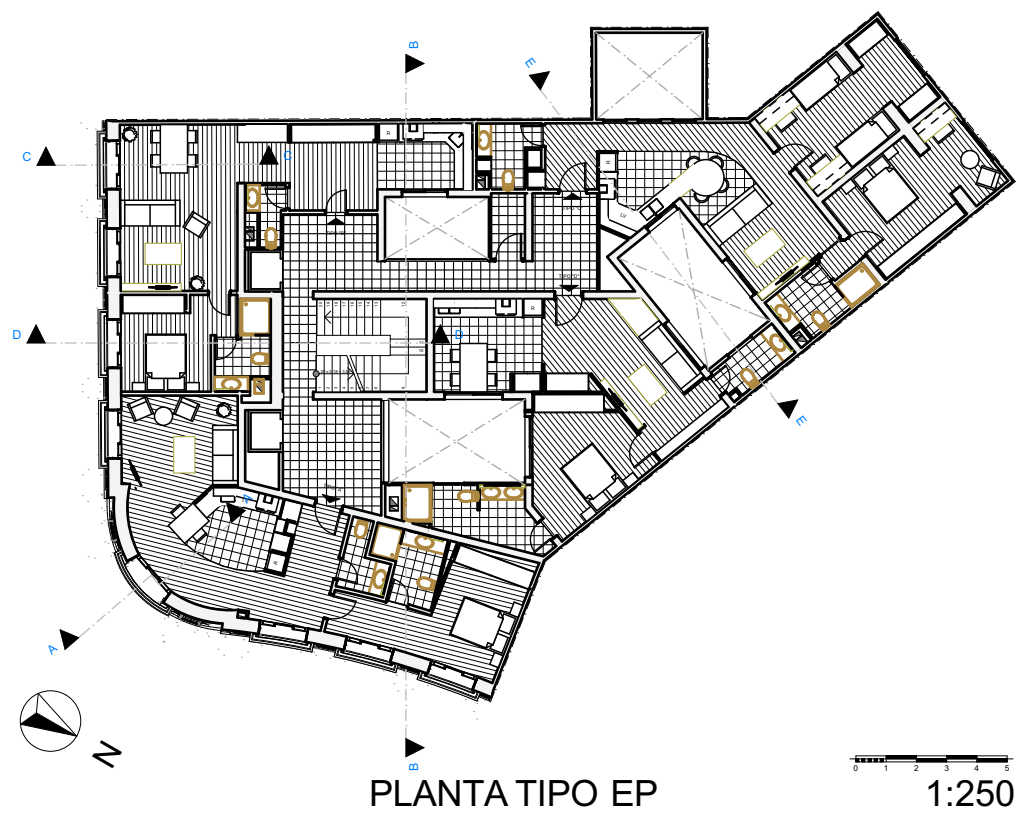
4.3.1 Plantas y secciones

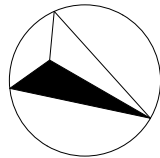


4.3.1 Plantas y secciones



4.3.1 Plantas y secciones

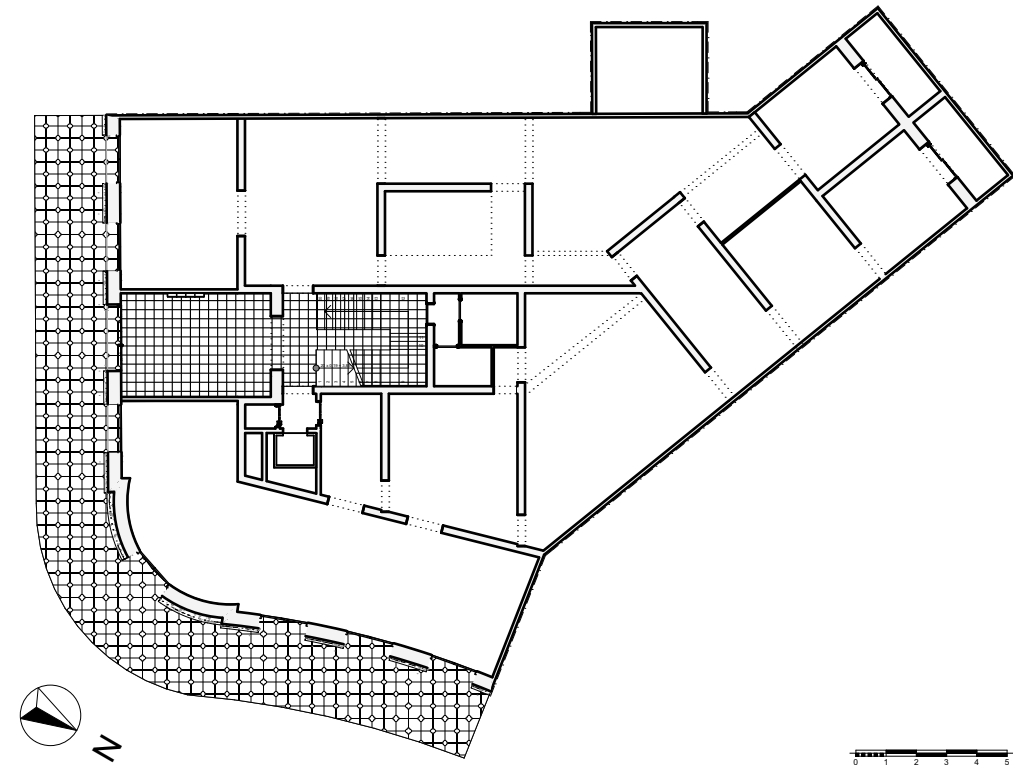




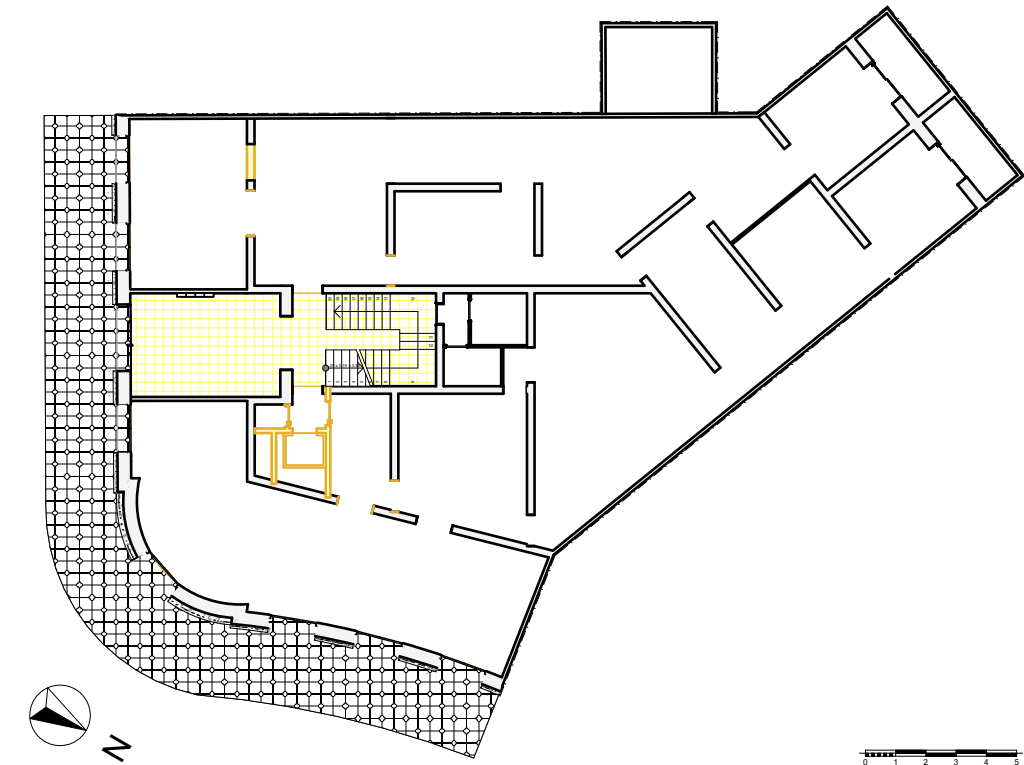
N

PLANTA TIPO CUMPLIMIENTO DC 90 1:100

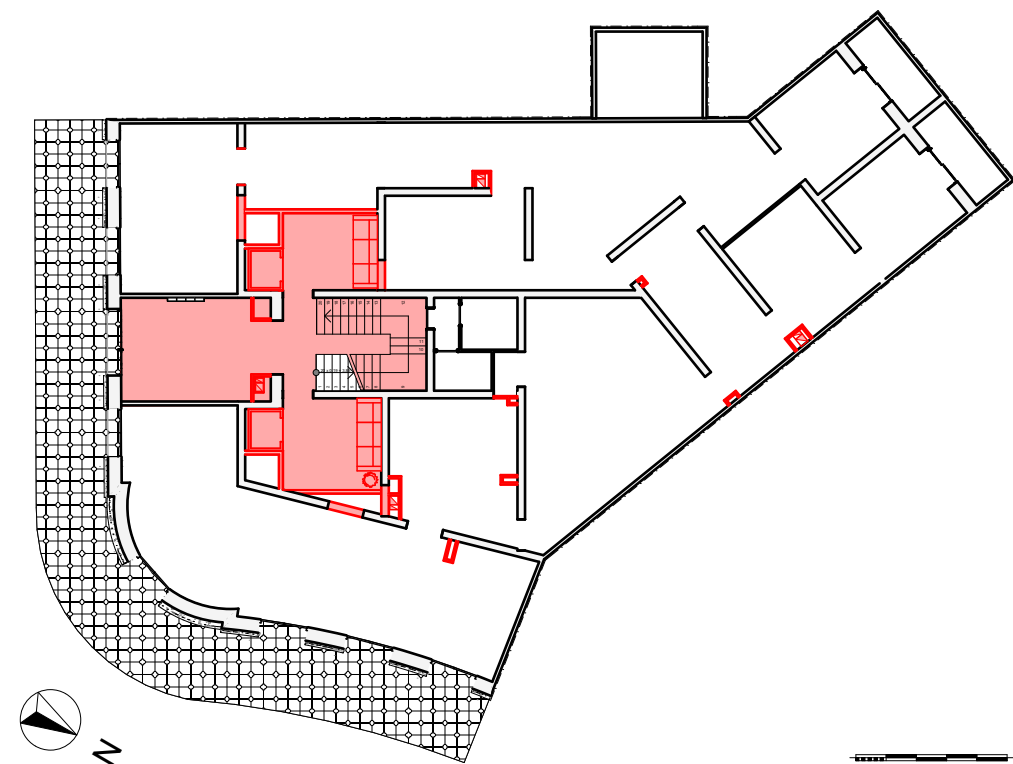




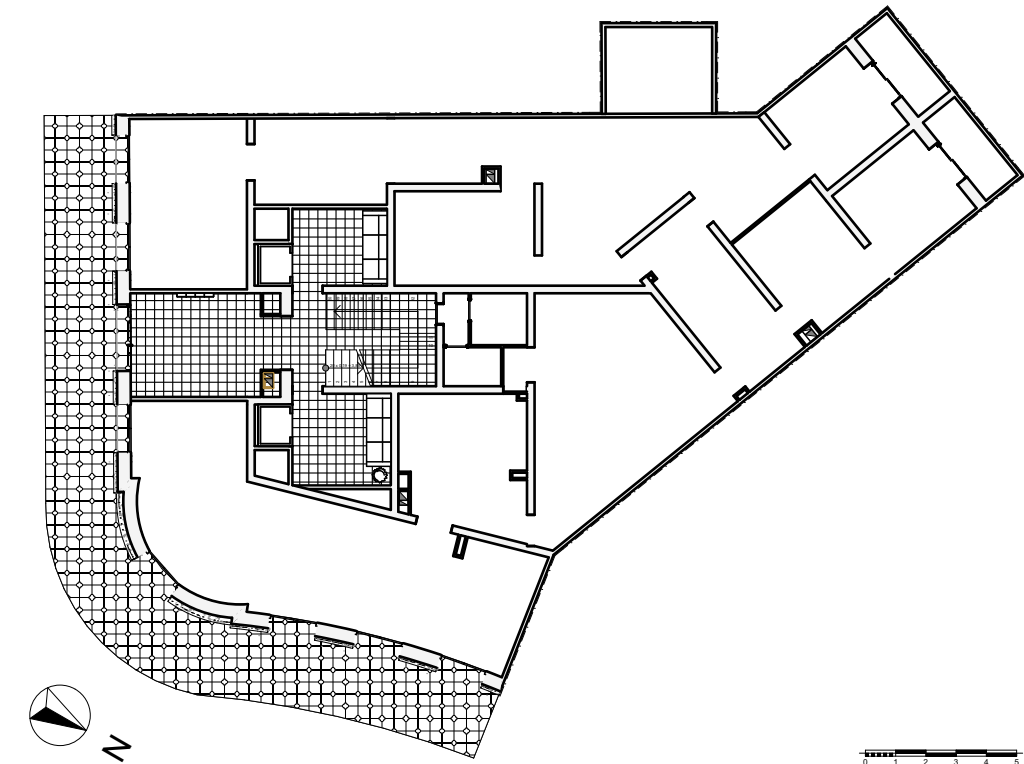
PLANTA BAJA EA 1:250



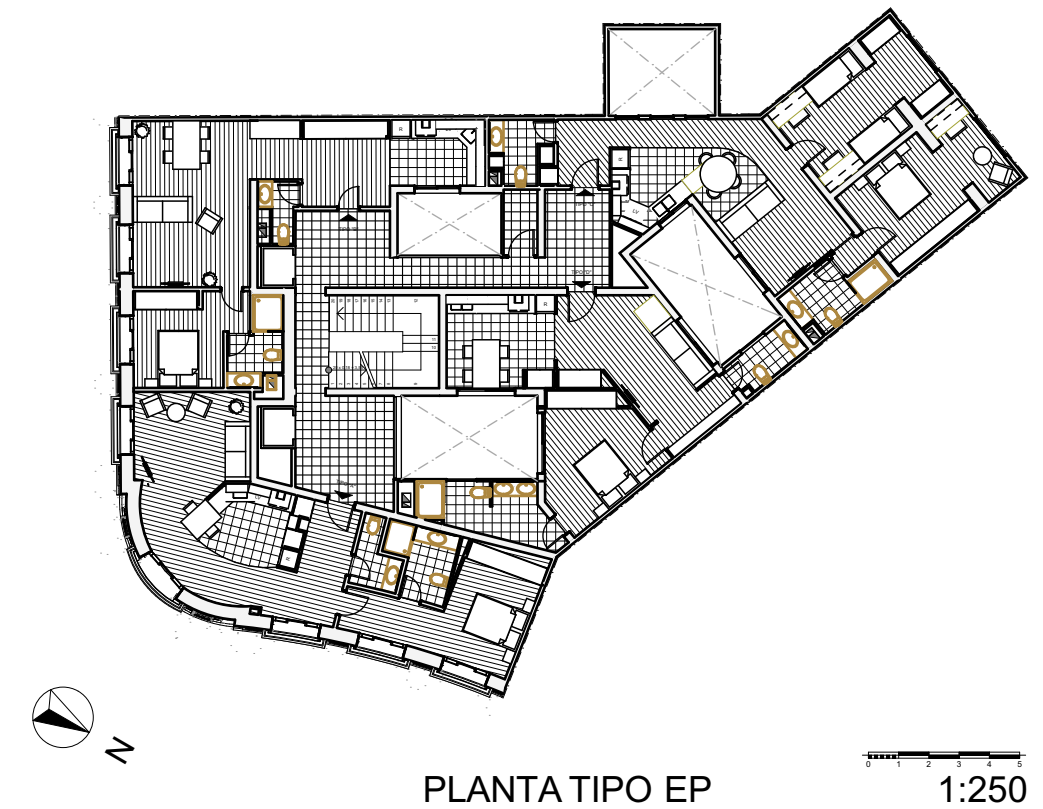
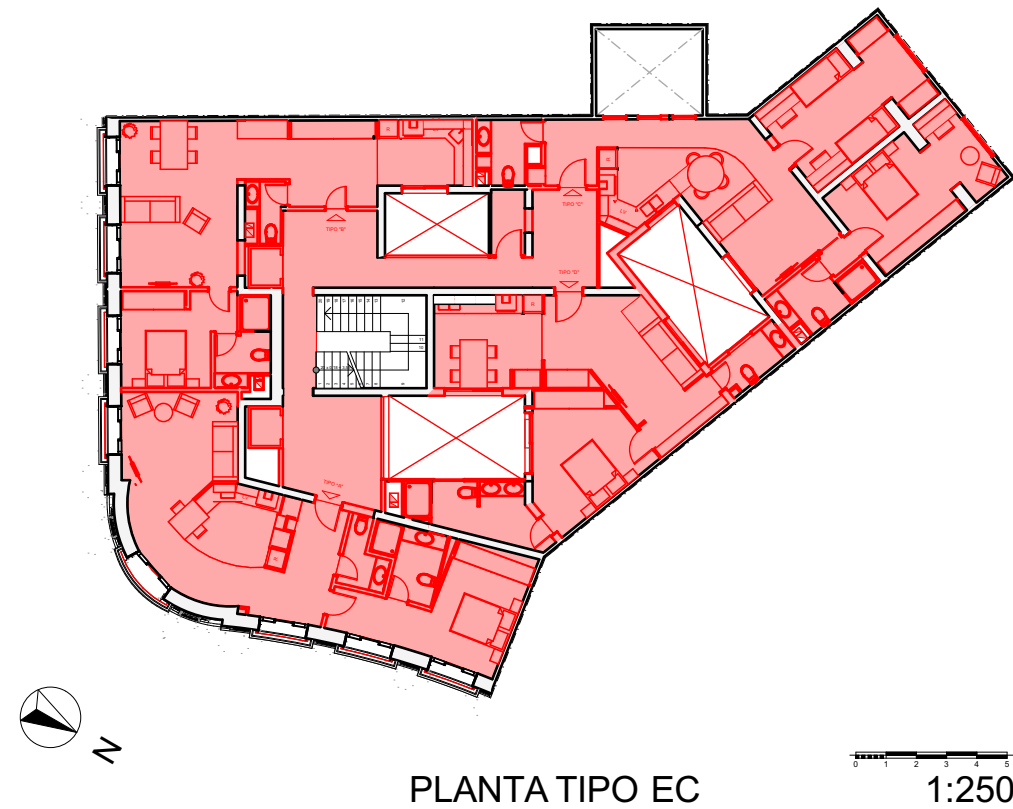
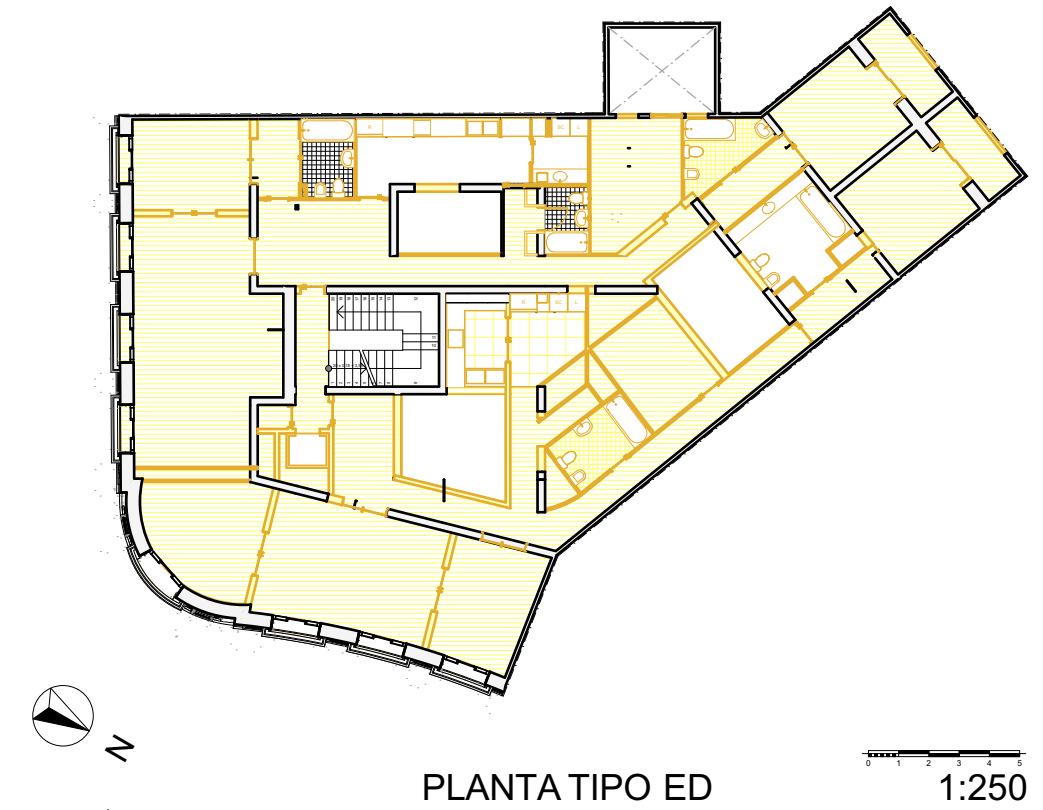
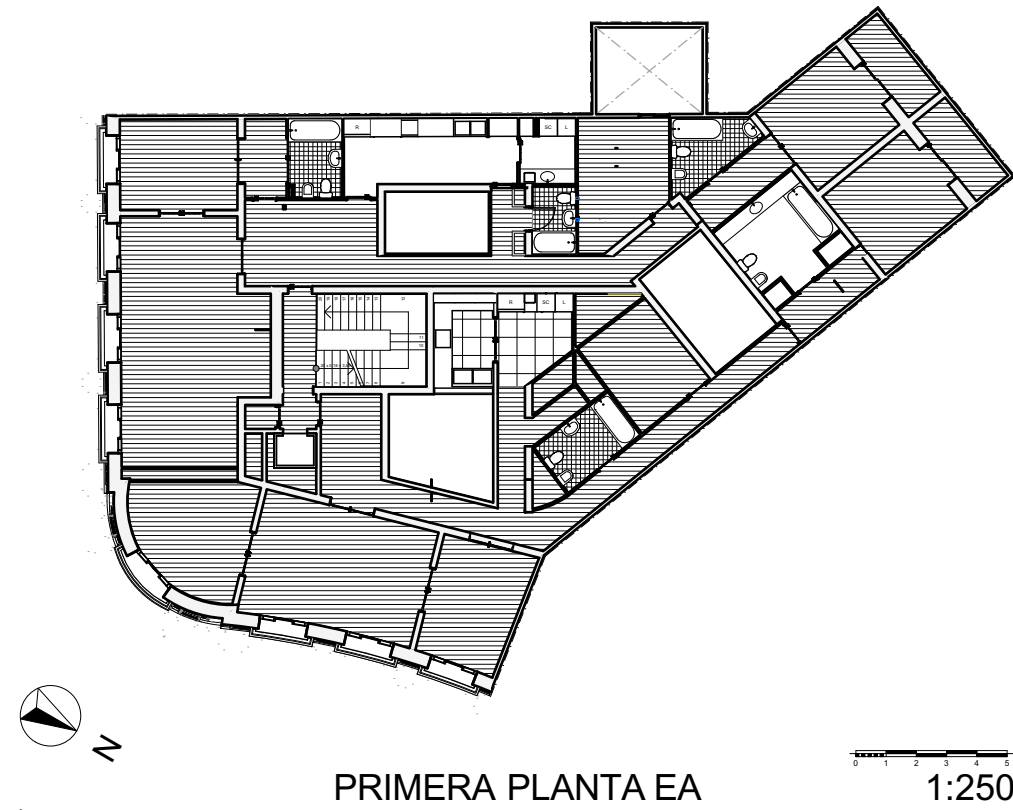
PLANTA BAJA ED 1:250

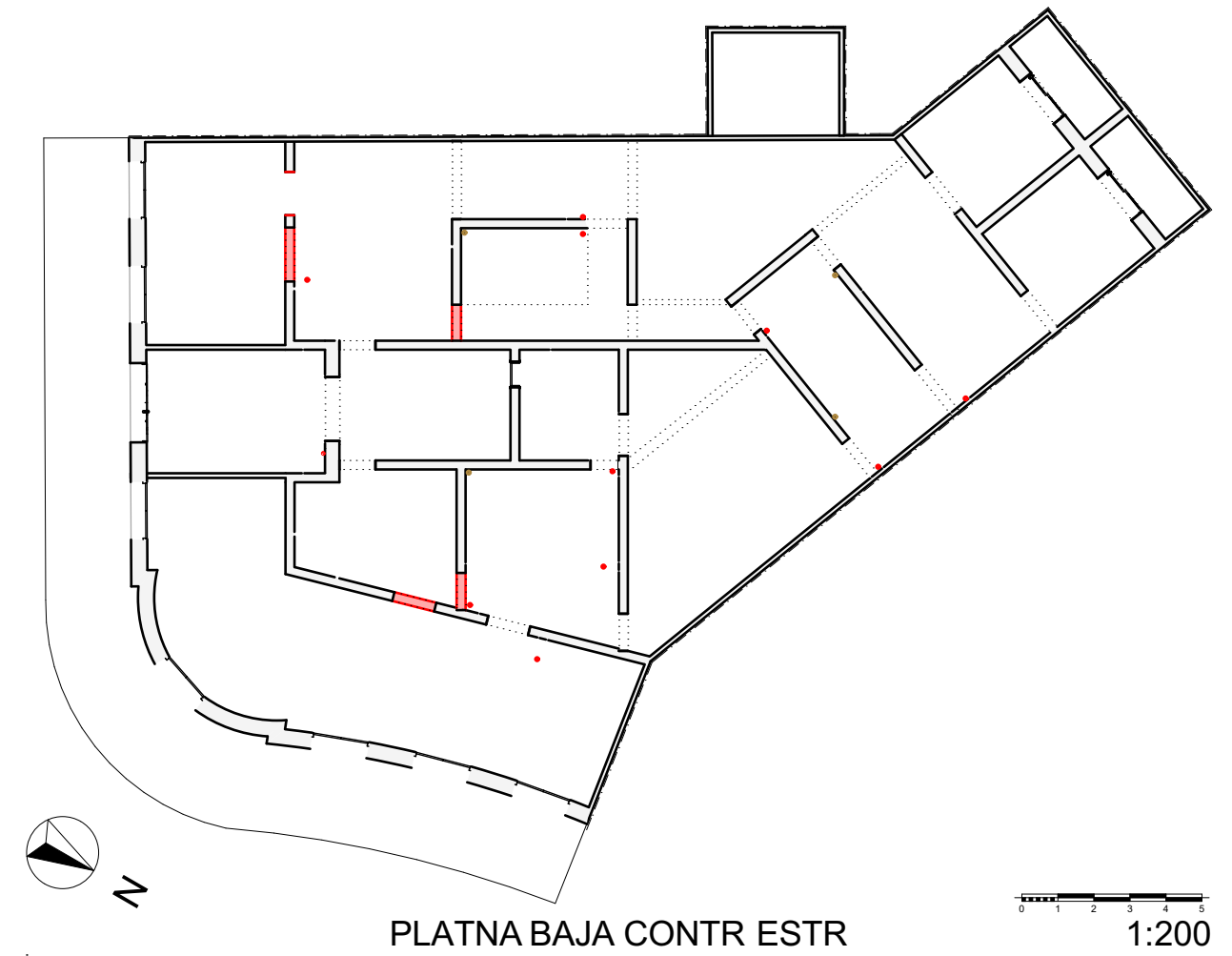
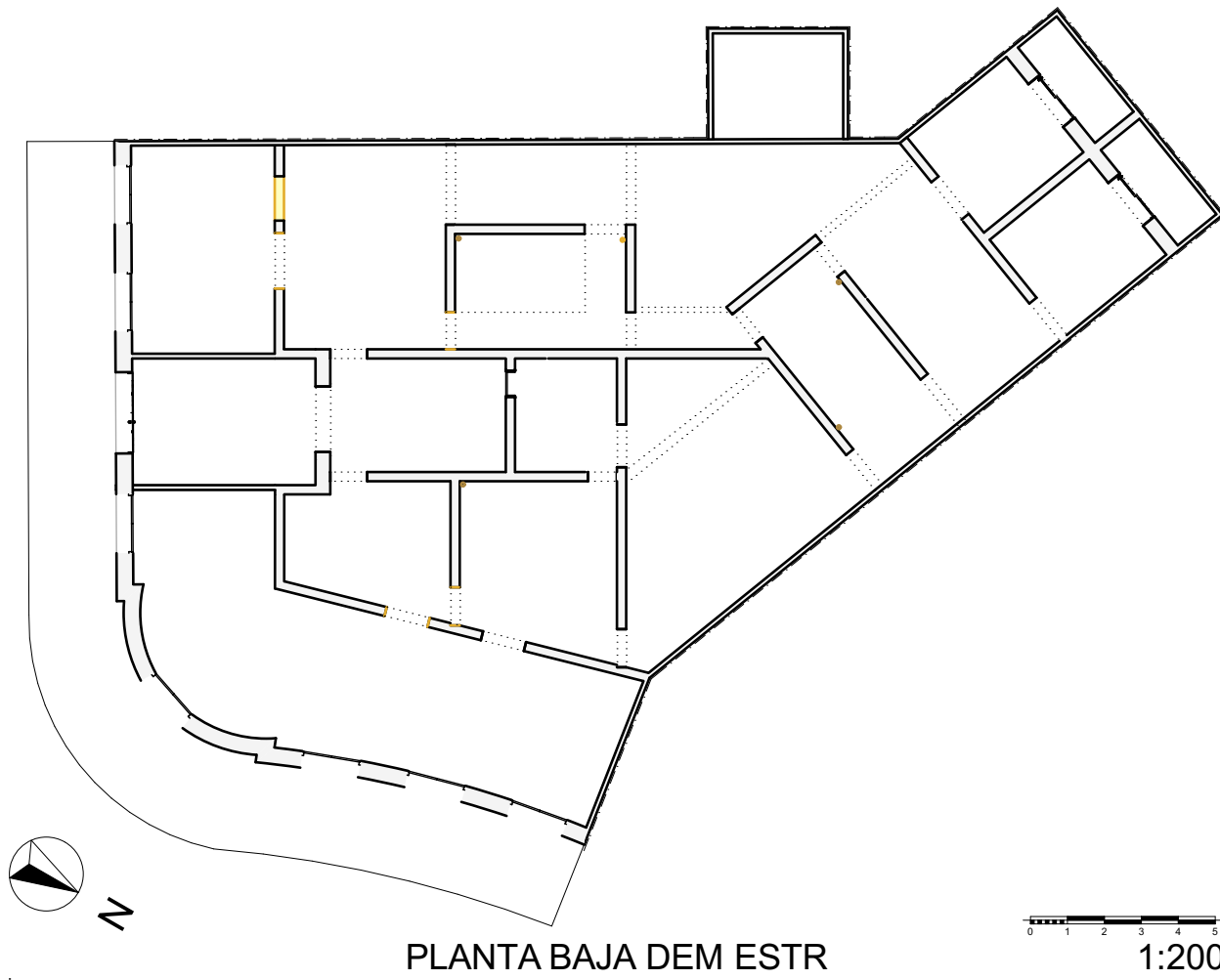


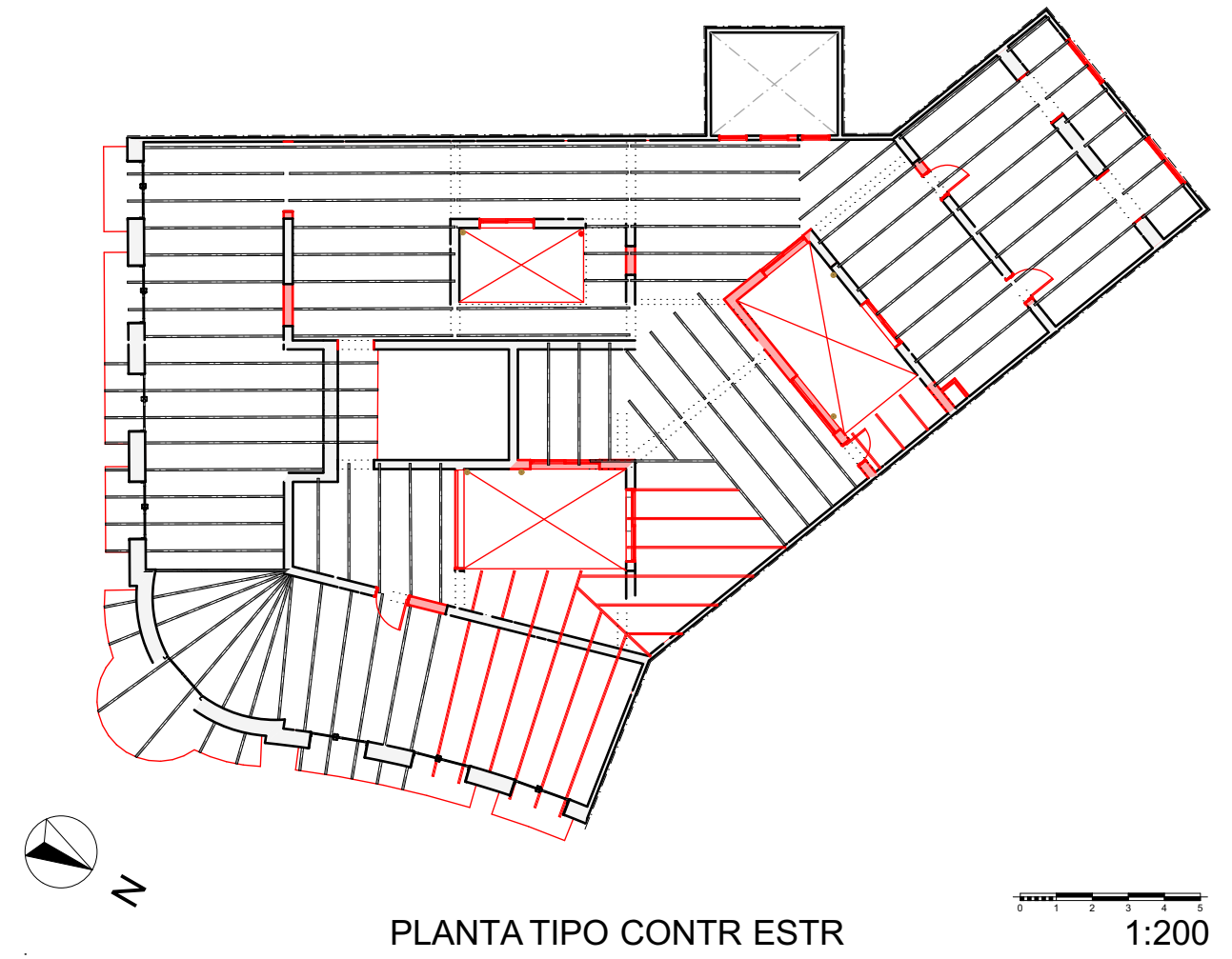
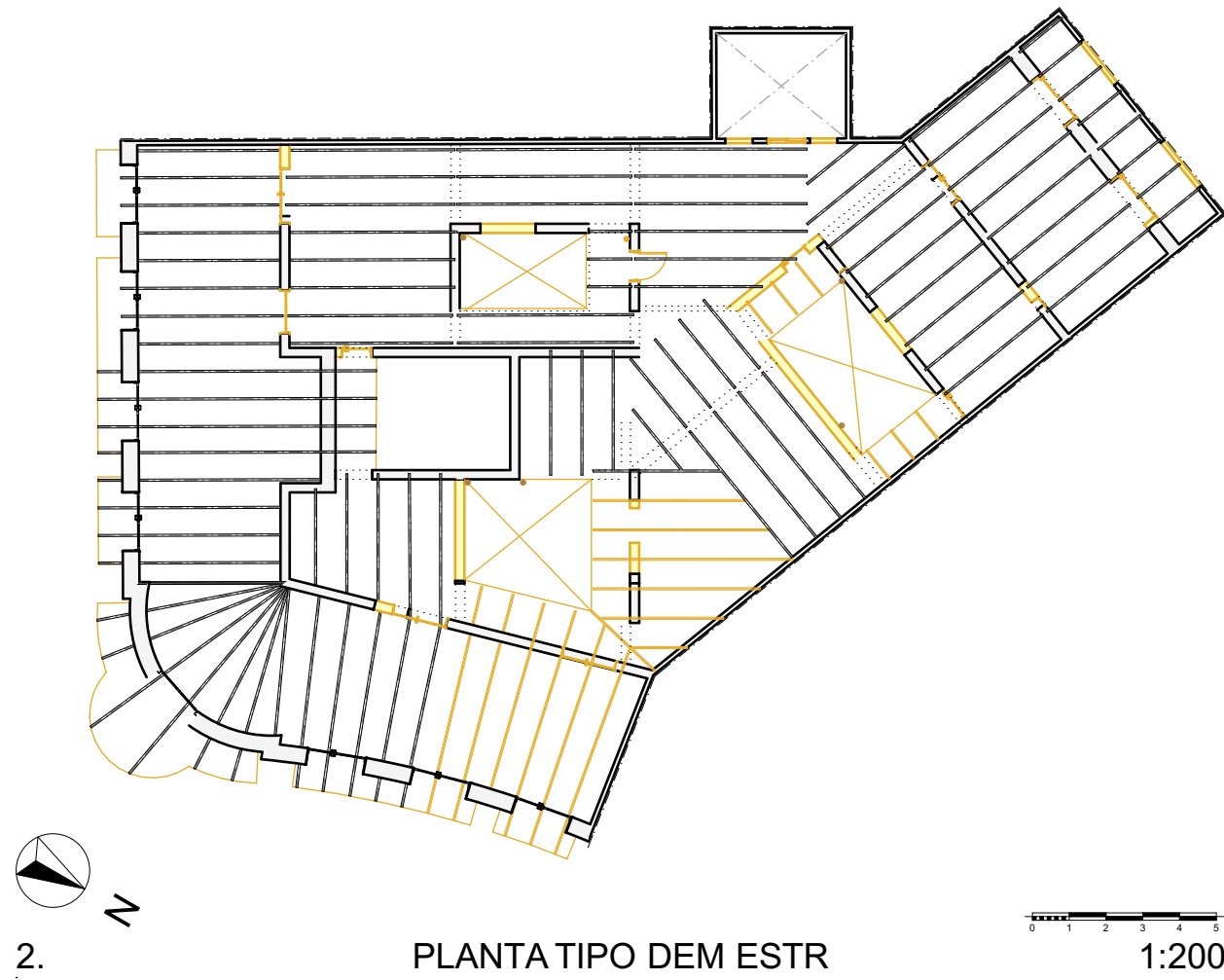
PLANTA BAJA EC 1:250

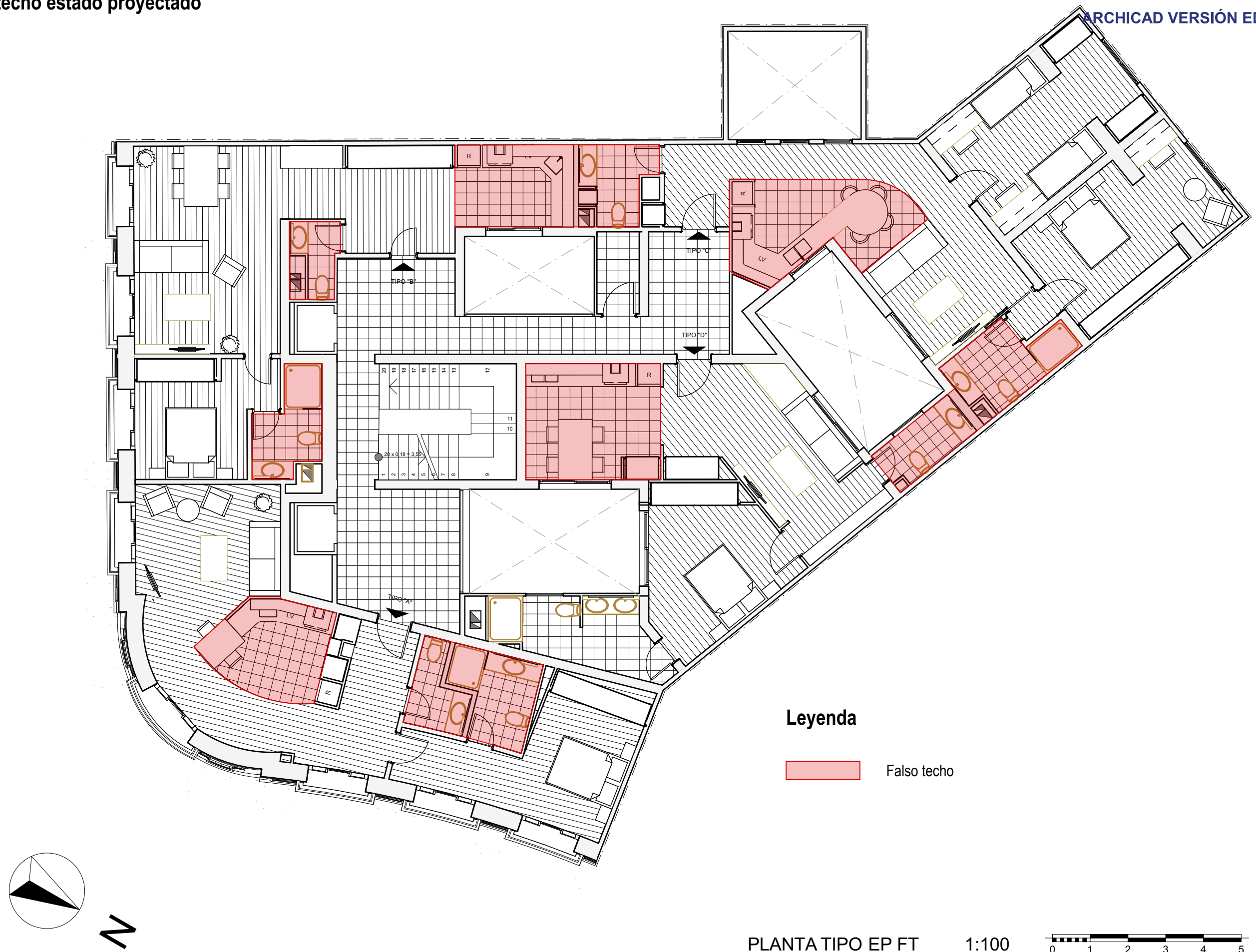


PLANTA BAJA EP 1:250



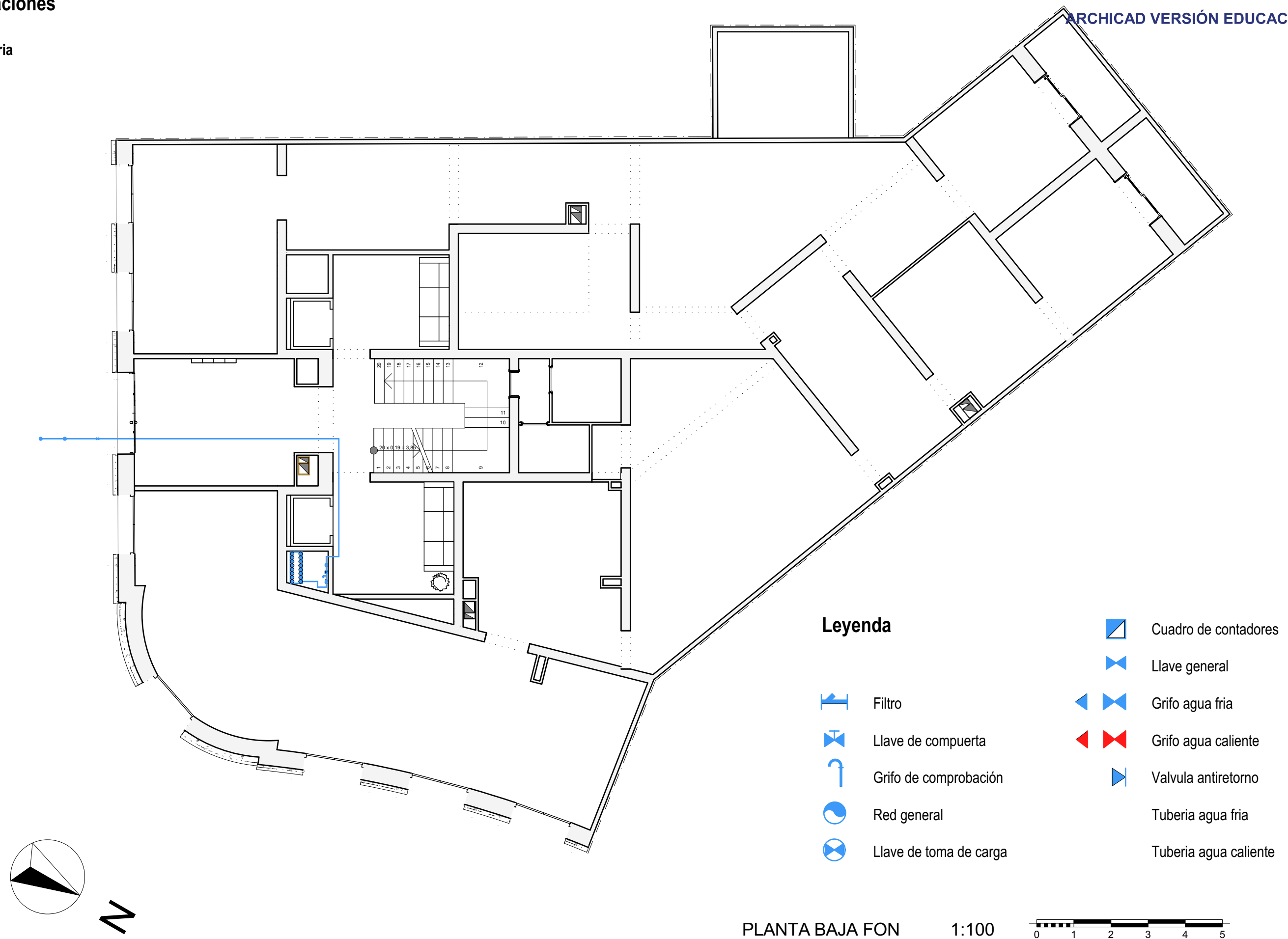






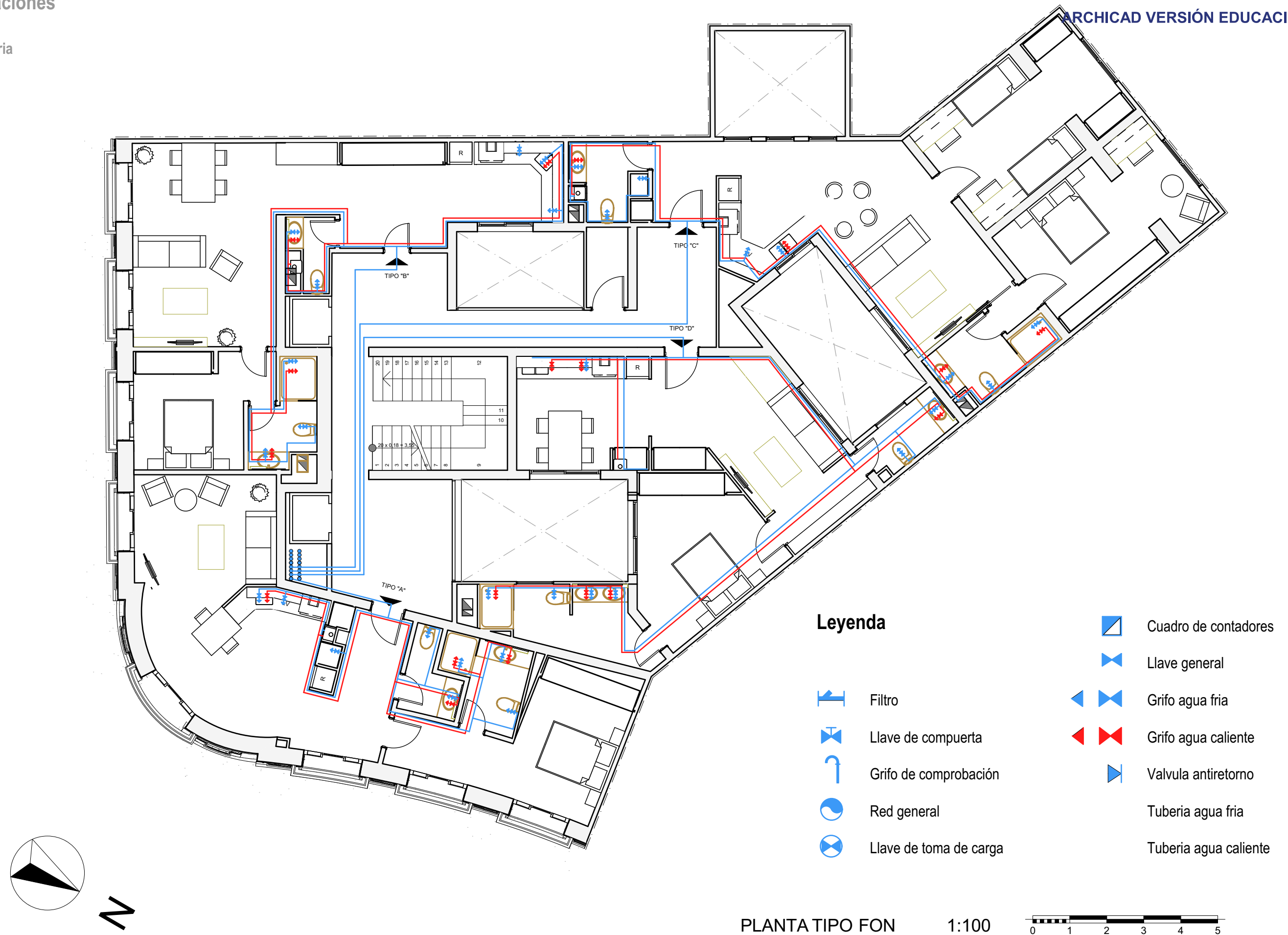
4.3.6 Instalaciones

4.3.6.1 Fontanería



4.3.6 Instalaciones

4.3.6.1 Fontanería



Leyenda

- | | |
|--|------------------------|
| | Cuadro de contadores |
| | Llave general |
| | Filtro |
| | Llave de compuerta |
| | Grifo de comprobación |
| | Red general |
| | Llave de toma de carga |
| | Grifo agua fría |
| | Grifo agua caliente |
| | Valvula antiretorno |
| | Tuberia agua fría |
| | Tuberia agua caliente |

PLANTA TIPO FON

1:100







4.3.6 Instalaciones

4.3.6.1 Saneamiento

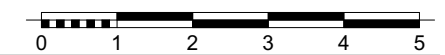


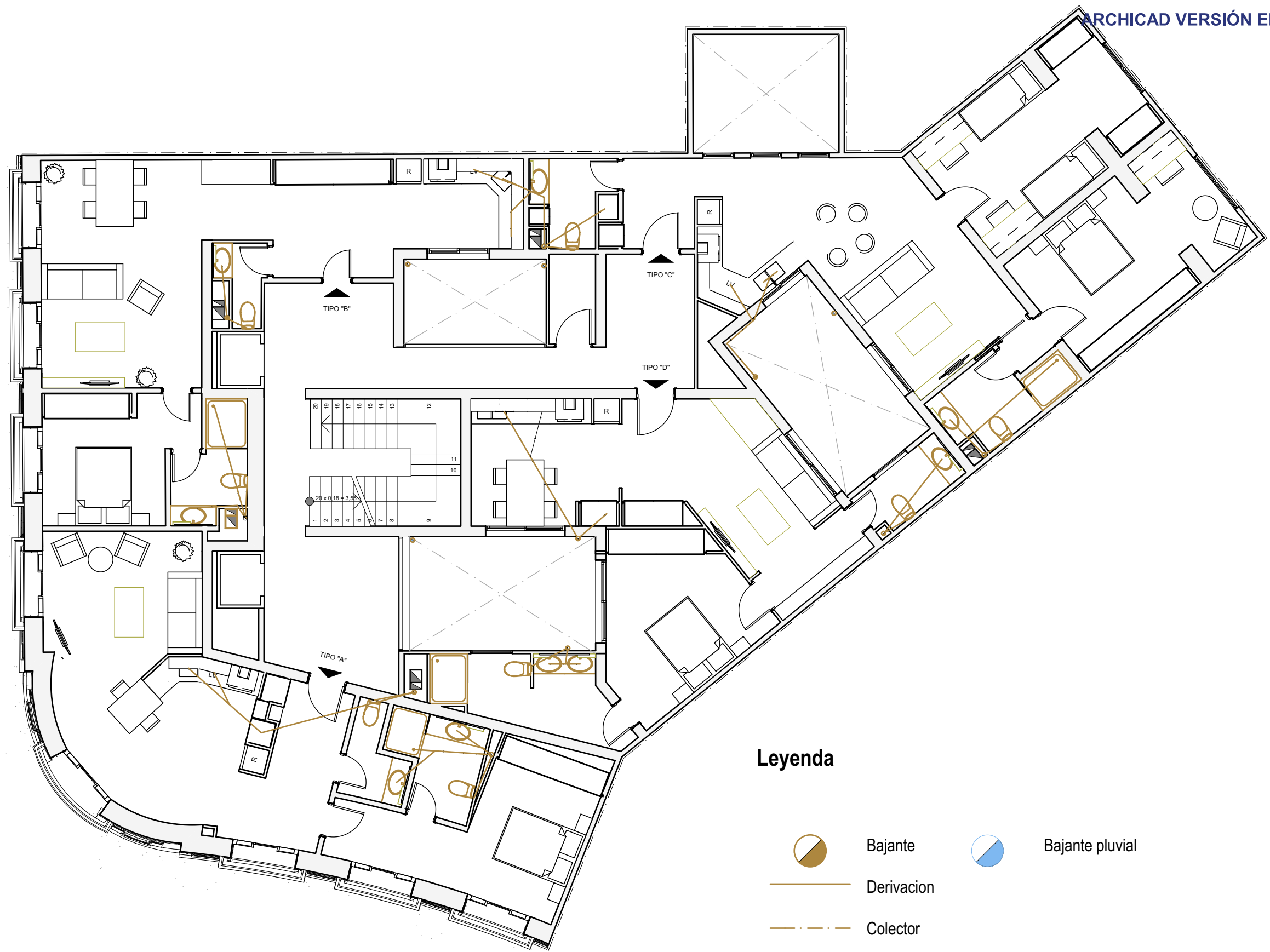
Leyenda

-  Bajante
-  Bajante pluvial
-  Derivacion
-  Colector





PLANTA BAJA SAN

1:100



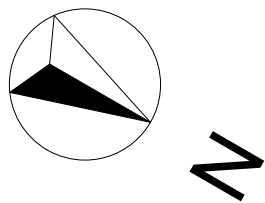
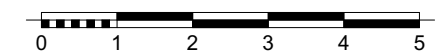


Leyenda

-  Bajante
-  Bajante pluvial
-  Derivacion
-  Colector

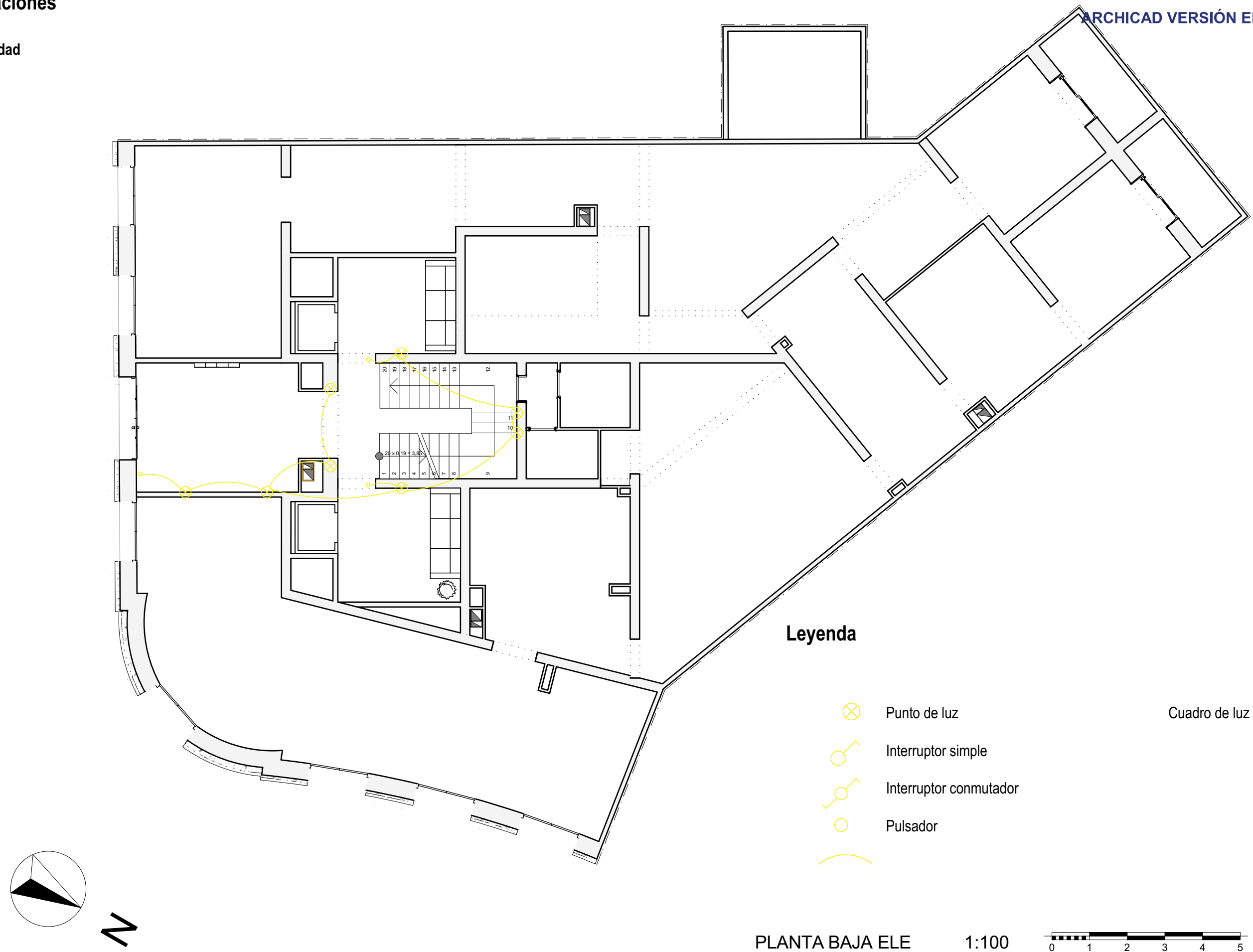
PLANTA TIPO SAN

1:100



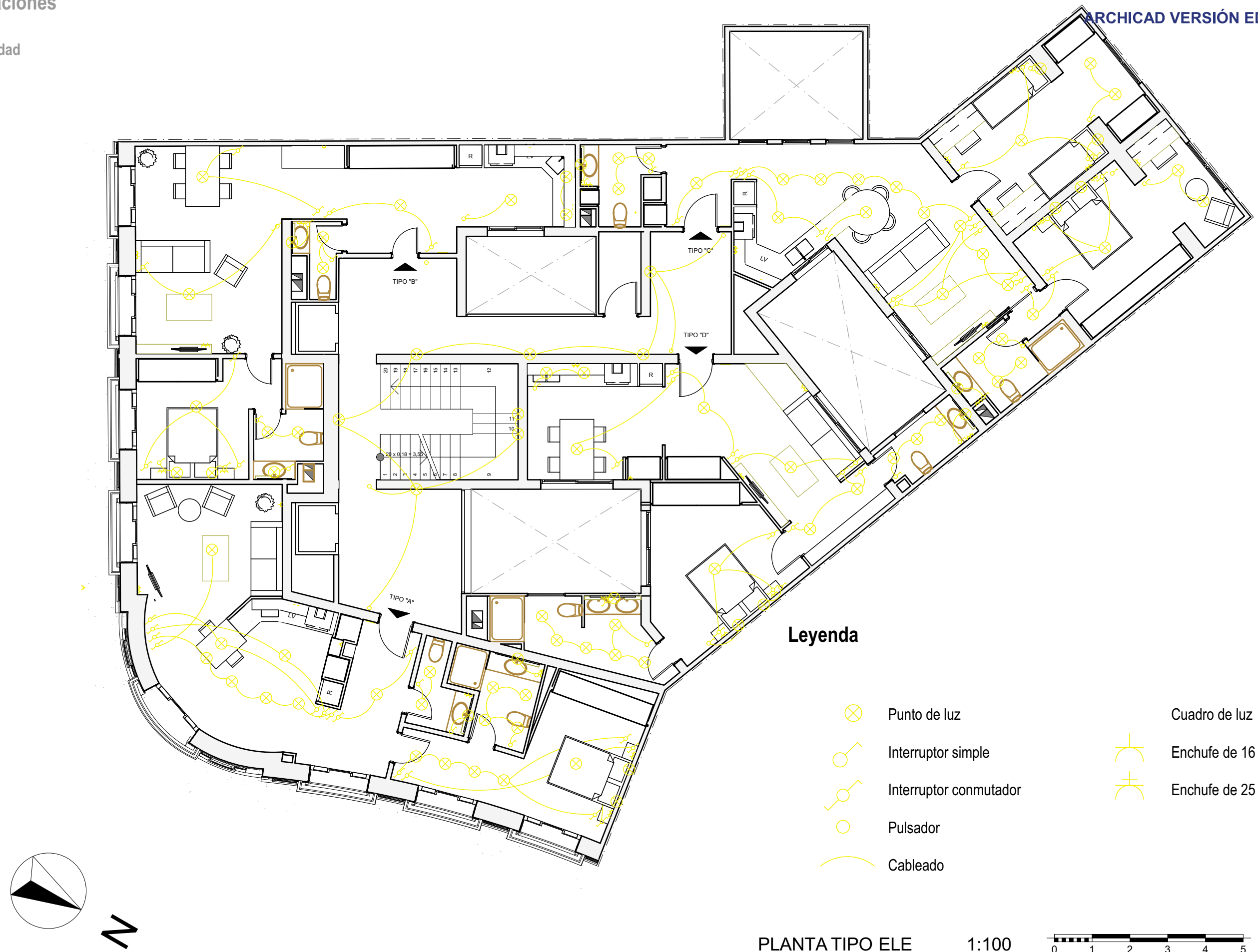
4.3.6 Instalaciones

4.3.6.1 Electricidad



4.3.6 Instalaciones

4.3.6.1 Electricidad

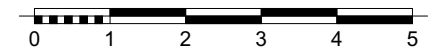


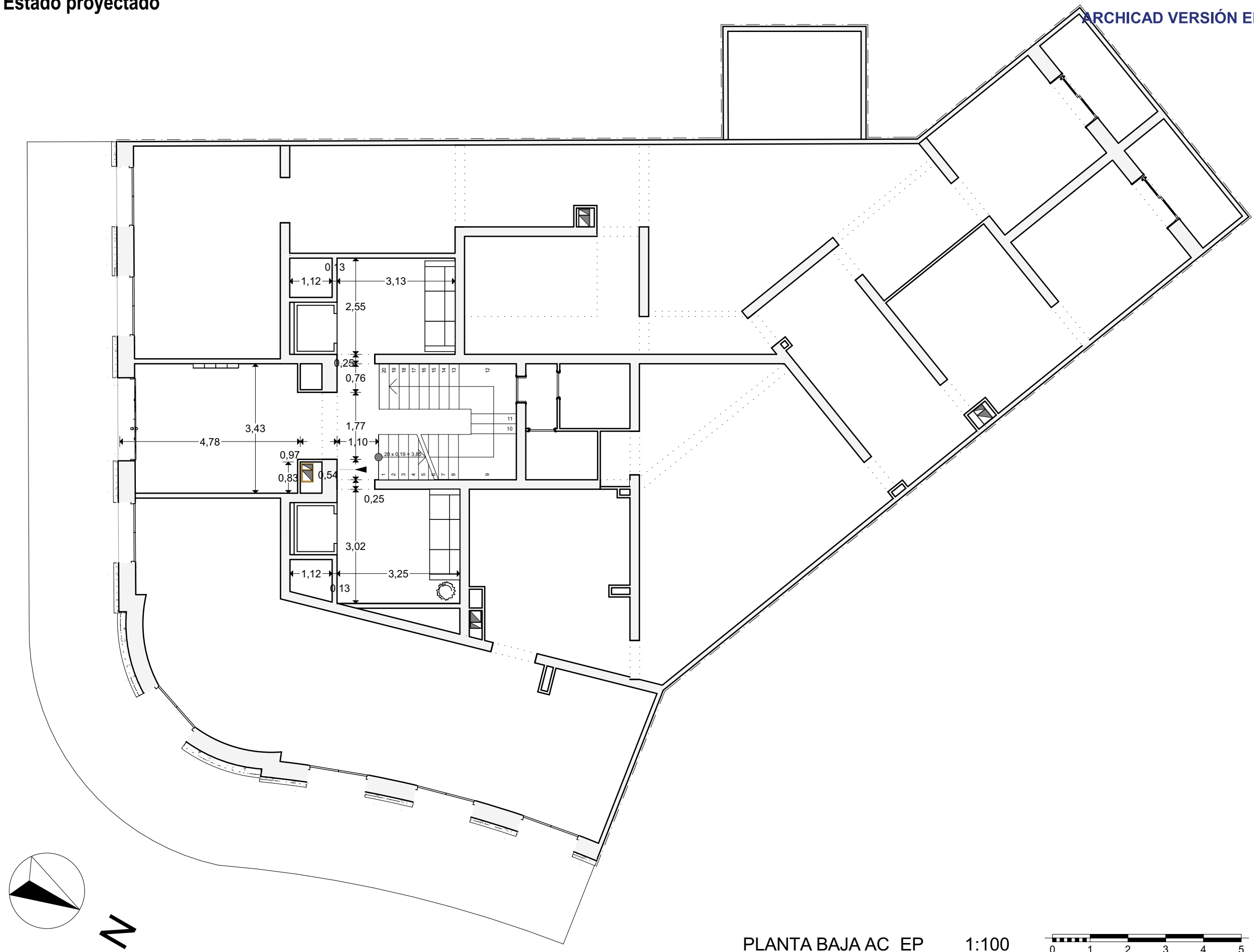
Leyenda

- | | | | |
|--|------------------------|--|-----------------|
| | Punto de luz | | Cuadro de luz |
| | Interruptor simple | | Enchufe de 16 A |
| | Interruptor conmutador | | Enchufe de 25 A |
| | Pulsador | | |
| | Cableado | | |

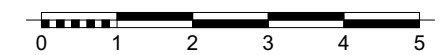
PLANTA TIPO ELE

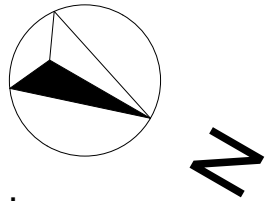
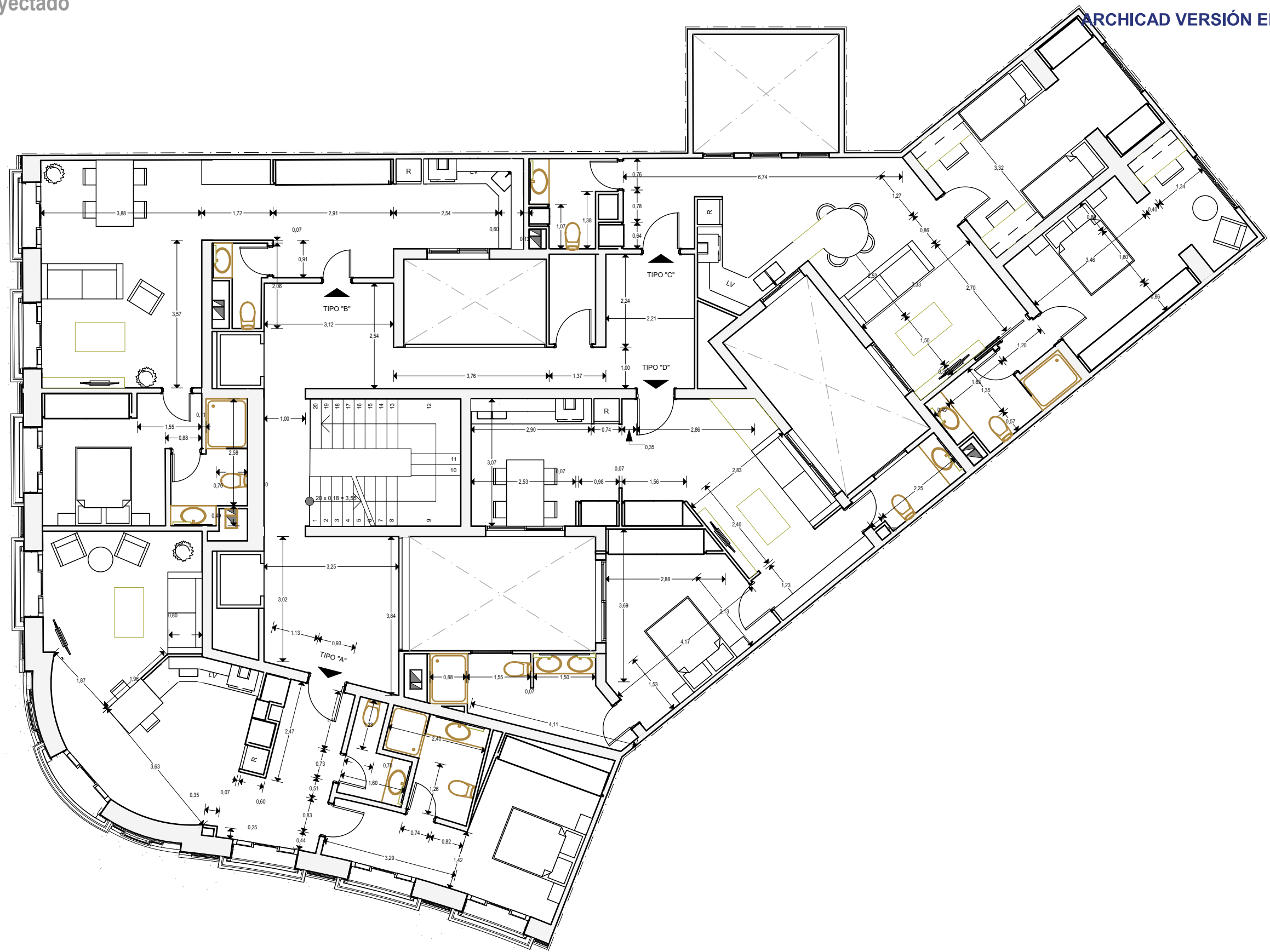
1:100



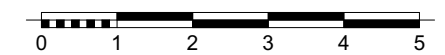


PLANTA BAJA AC EP 1:100





PLANTA TIPO AC EP 1:100



4.3.8 Representaciones 3D



Imagen 57: Render. Sala ascensores planta baja

Imagen 58: Render. Entrada

4.3.8 Representaciones 3D



Imagen 59: Render. Sala de estar vivienda A

Imagen 60: Render. Comedor-Cocina vivienda A

4.3.8 Representaciones 3D



Imagen 59: Render. Cocina vivienda B



Imagen 60: Render. Comedor-Estar vivienda B

4.3.8 Representaciones 3D



Imagen 61: Render.Sala de estar Vivienda D

Imagen 62: Render. Comedor-Cocina vivienda D

4.3.8 Representaciones 3D



Imagen 63: Render. Cocina-Comedor-Estar vivienda B



Imagen 60: Render. Comedor-Cocina vivienda C

4.3.8 Representaciones 3D



Imagen 59: Render. Baño vivienda C

Imagen 60: Render. Habitación doble vivienda C

5.EXPOSICIÓN Y DEFENSA: CONCLUSIONES (FASE 3ª)



EDIFICIO CHAPA 1909

ANTECEDENTES HISTORICOS

El primer proyecto de ensanche para Valencia desde el siglo XIV fue presentado al Ayuntamiento el 22 de diciembre de 1777 por Matias Perello y Vicente José Carroz, Marques de Mirasol; que conllevaba el derribo de parte de las murallas y su modificación.

En 1859 el Ayuntamiento de Valencia publica una memoria para el ensanche de la ciudad presentada por una comisión integrada por V. Boix, M. Encimas y S. Monleon. El área cubierta por el proyecto rodeaba la ciudad exceptuando la parte norte por la dificultad de cruzar el río.

En febrero de 1865 comenzó el derribo de las murallas, con carácter global no pudiendo ser considerado como terminado este derribo hasta el arrasamiento de la Ciudadela en 1901.

El proyecto definitivo del ensanche fue redactado por los arquitectos Jose Calvo, Luis Ferreres y Joaquín M^a Aranau, y aprobado en 1884. Este plan se articulaba a partir de las grandes Vías de Ramon y Cajl-Fernando el católico y Marques de Turia-Germanías.

En 1907 se presenta un nuevo plan de ensanche elaborado por el ingeniero Vicente Picho y arquitecto Francisco Mora, que fue aprobado por el Ayuntamiento. Este nuevo plan toma como eje para su estructuración la avenida de Victoria Eugenia (Antiguo Reino) concebida a un tiempo para flexibilizar y agilizar la comunidad y como una gran vía comercial similar a la gran vía Diagonal de Barcelona.

Finalmente, el último plan elaborado para el ensanche de Valencia fue realizado en 1912 por Francisco Mora y aprobado el 10 de diciembre del mismo año, aunque sus ordenanzas no lo fueron hasta 1917. La parte principal de este último proyecto es la creación de un tercer anillo



Plan general de las alineaciones de Valencia de 1907



Plano reforma interior 1911

Emilio Ferrer Gisbert

Nació en Valencia el 25 de junio de 1876 en una familia de arquitectos, hijo de Antonio Ferrer Gómez de Valencia y María del Rosario Gilabert Antequera, de Alcoy. Realizo en Valencia sus primeros estudios y mas tarde en la Universidad de Barcelona los preparatorios de la carrera de Arquitectura, que curso en la Escuela de aquella ciudad, entre 1890 y 1899. Obtuvo su título profesional el 29 de abril de 1902.

Una vez establecido en Valencia, trabajó al principio como colaborador de su padre, y posteriormente en encargos particulares. Su primera edificación de importancia fue la construcción de la casa de Andres Gallardo en la confluencia entra la plaza de Marques de Estella y la calle de Grabador Esteve, decorada a base de elementos clasicistas y neogriegos, con referencias del Puertom un curioso edificio habitación-almacén de extraña disposición y aun mas insólita decoración.

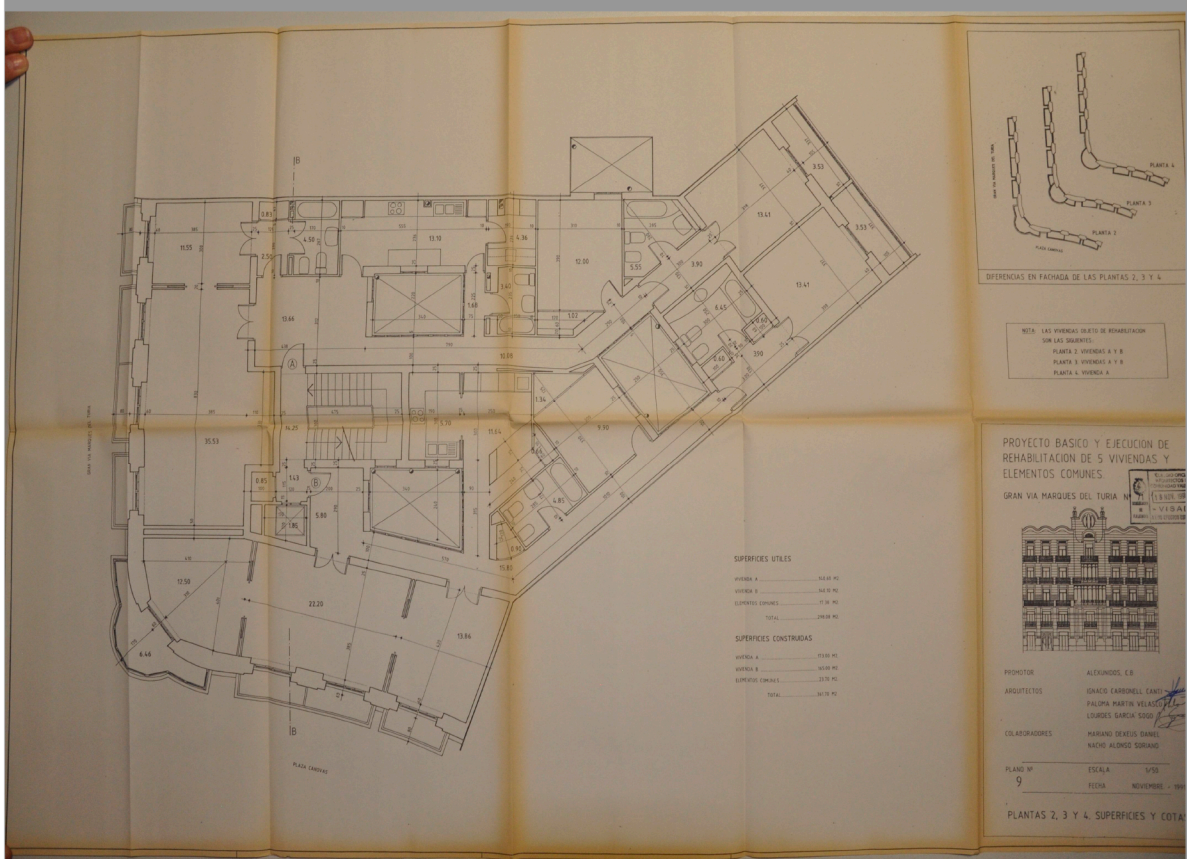
Entre 1911 y 1916 se centra su periodo de mayor actividad constructiva, cuando participo en la edificación del conjunto de nominado Casa Chapa. En esta obra Ferrer colabora con A. Martorell para modificar el proyecto inicial. A continuación proyecto la casa de Salvador Cervera en la calle Sonri(1912)

A partir de 1914 se hace cargo de la construcción del Cine Ideal y de importantes reformas en el Trianon Palace. A continuación proyecto la casa de Salvador Cervera en la calle Sonri(1912)

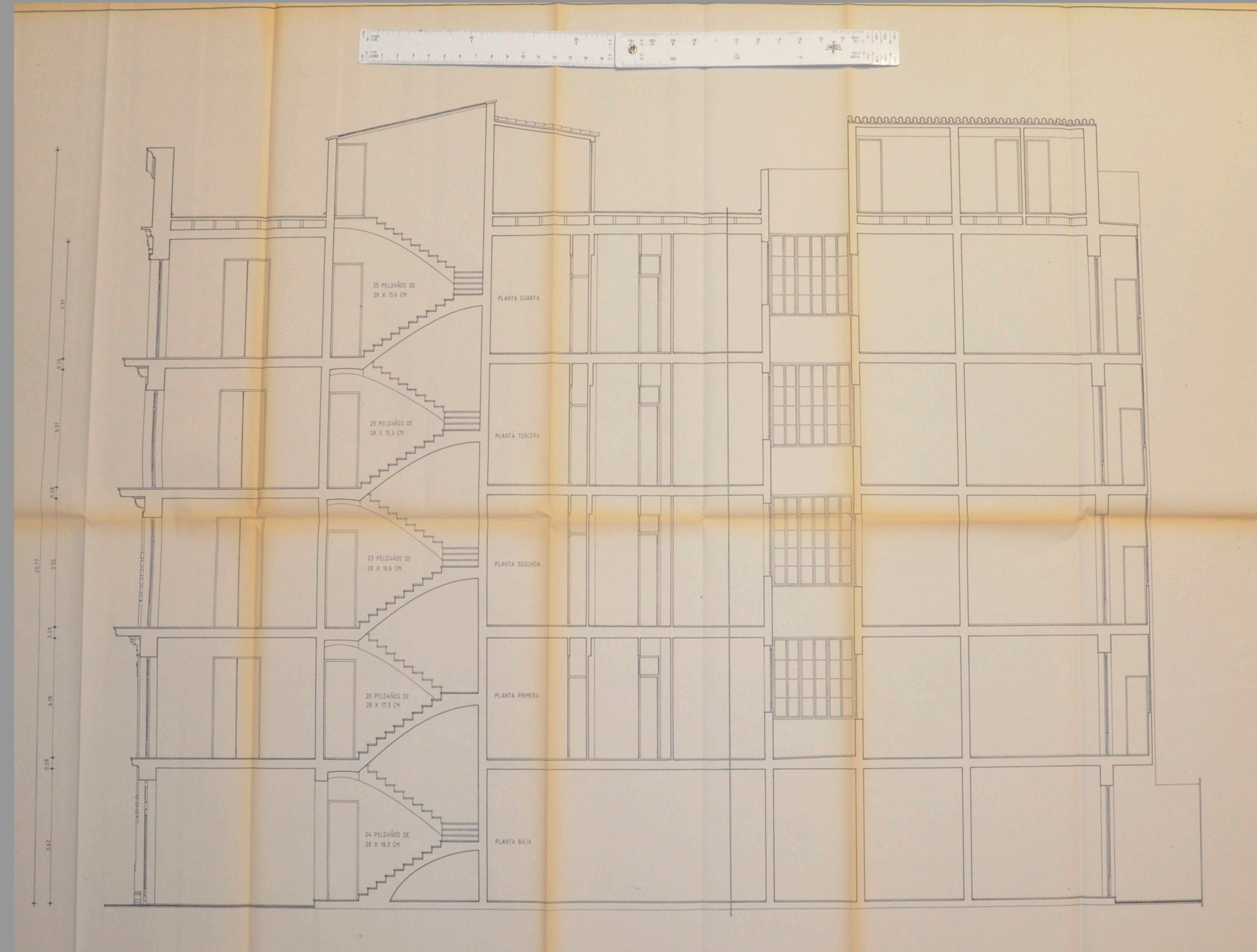
Ya en los años 20 diseña y construye dos garajes. Ambos son proyectos de escasa entidad y estan decorados abundantemente a base de ornamentos clasicistas. Nombrado desde 1920 director Facultativo de la Acequia de Jucar, fue además a lo largo de su vida arquitecto municipal de Alcira, Carcagente, Algemesi y Jativa



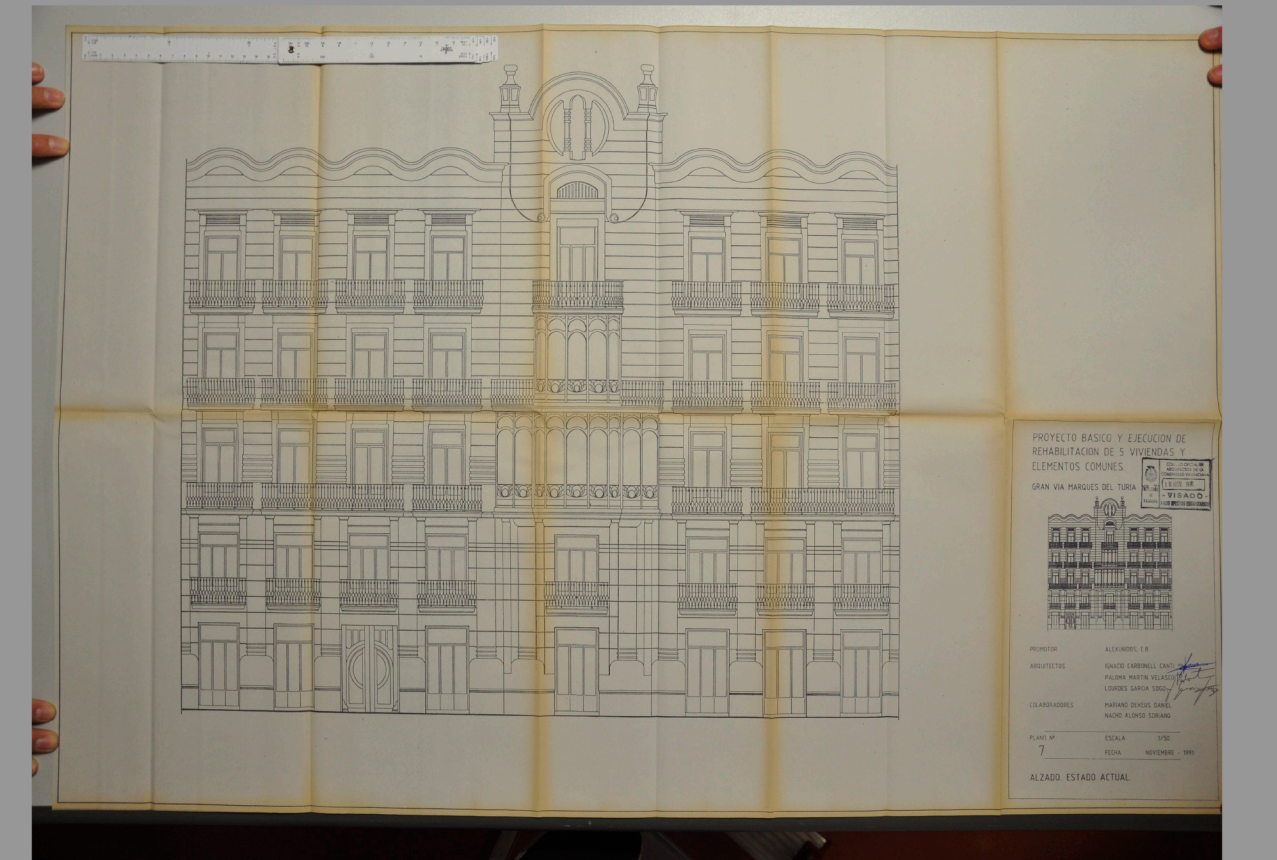
Plano de archivo. Planta baja cotas y superficies.



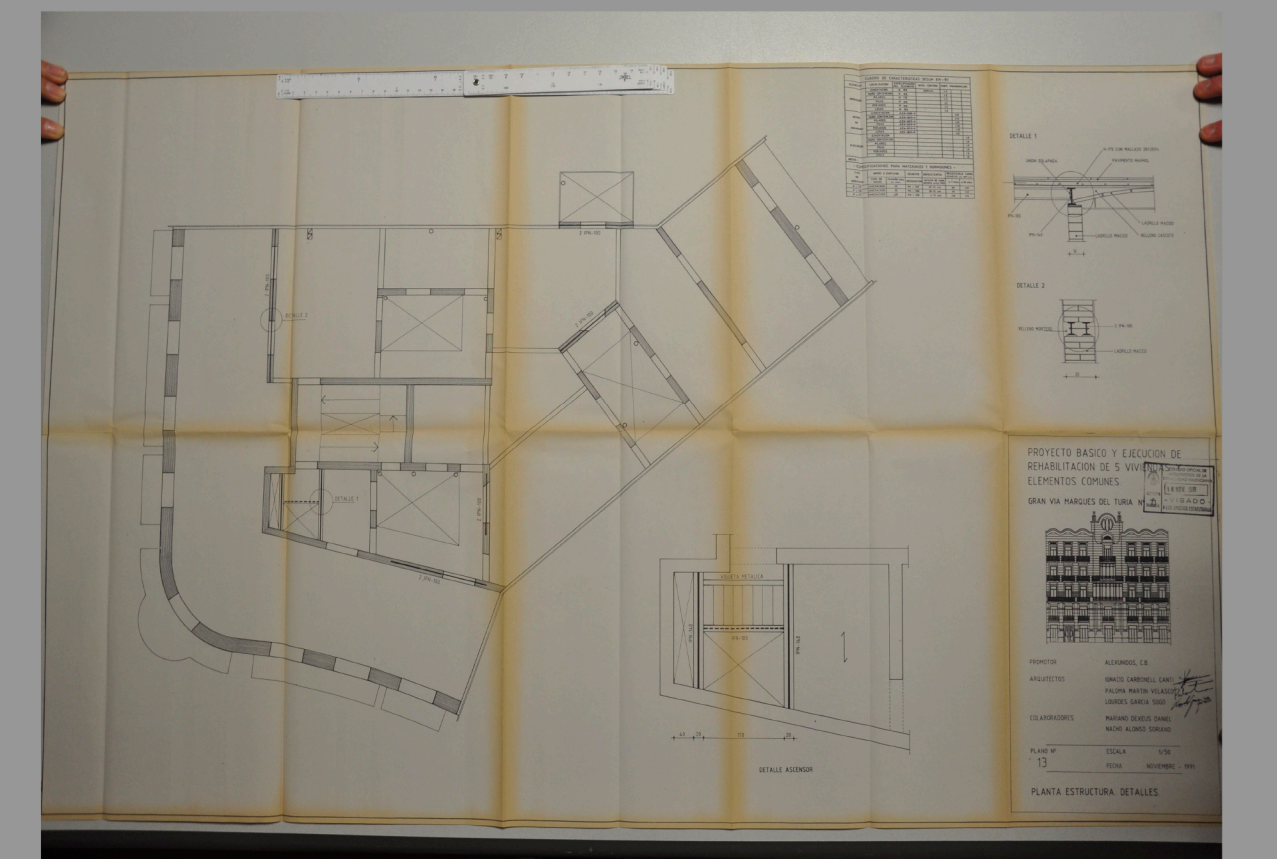
Plano de archivo. Planta tipo cotas y superficies.



Plano de archivo. Sección A-A'



Plano de archivo. Alzado principal



Plano de archivo. Planta tipo estructura



Foto historica. Edificio chapa 1909

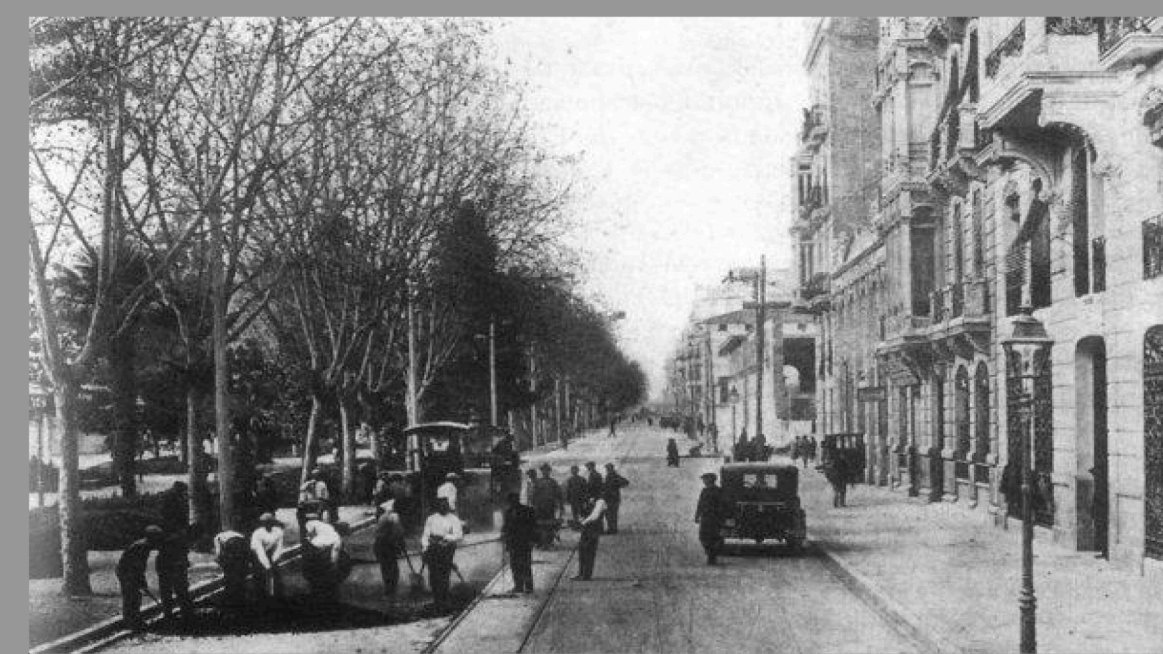


Foto historica. Gran Vía Marqués del Turia en proceso de pavimentación 1920



Foto historica. Gran vía del Marques del Turia 1916



Foto historica. Gran vía del Marques del Turia 1905



Foto historica. Gran vía del Marques del Turia vista aerea



EDIFICIO CHAPA 1909
ESTADO PROPUESTO

Para este proyecto se decidió que para sacar el mayor rendimiento al edificio se tenía que intervenir el las plantas de pisos para su posterior venta y dejar los bajos comerciales vacíos para alquiler o venta.

La intervención que se propone para las plantas de pisos es la reforma de las plantas completas, pasando de 2 viviendas de grandes dimensiones a 4 apartamentos por planta. Las condiciones que se establecieron para estos apartamentos eran: 1 cocina/comedor, 1 aseo para invitados y como mínimo 1 habitación doble con baño incorporado.

De los cuatro apartamentos 2 de ellos dan a la fachada principal y 1 al patio de manzana y el último esta en el interior del edificio.

Además de la intervención sobre las propias viviendas también se adecuan las comunicaciones verticales añadiendo un ascensor más, pasando el edificio a tener 2. También se crean 3 distribuidores por planta para el acceso a las viviendas.

PLANTA BAJA

En planta baja se decide adecuar el acceso principal para el uso de dos ascensores, para ello se crean dos distribuidores a izquierda y derecha de la comunicación vertical. En estos dos distribuidores habrá unos sofás a modo de zona de espera.

El resto de la planta baja se deja despejada para su venta como local comercial.

PLANTA TIPO

En la planta tipo se proponen 4 viviendas/apartamento:

Las viviendas A y B son las que recaen en la fachada principal del edificio (Gran plaza Cánovas del castillo y Gran vía Marques del Turia)

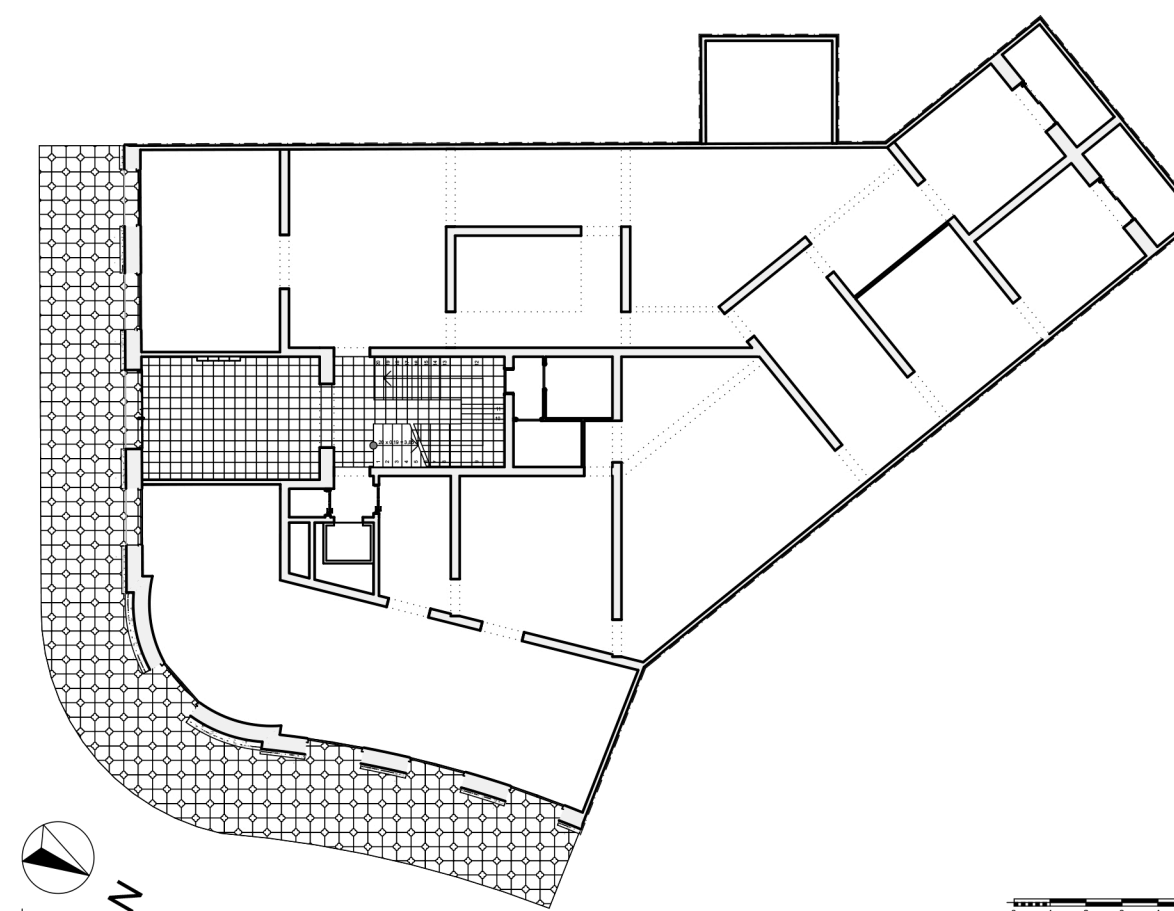
La vivienda A consta de una cocina/salón/comedor, un aseo de cortesía y una habitación doble con baño.

La vivienda B consta de una cocina, un aseo de cortesía, un salón comedor y una habitación doble con baño.

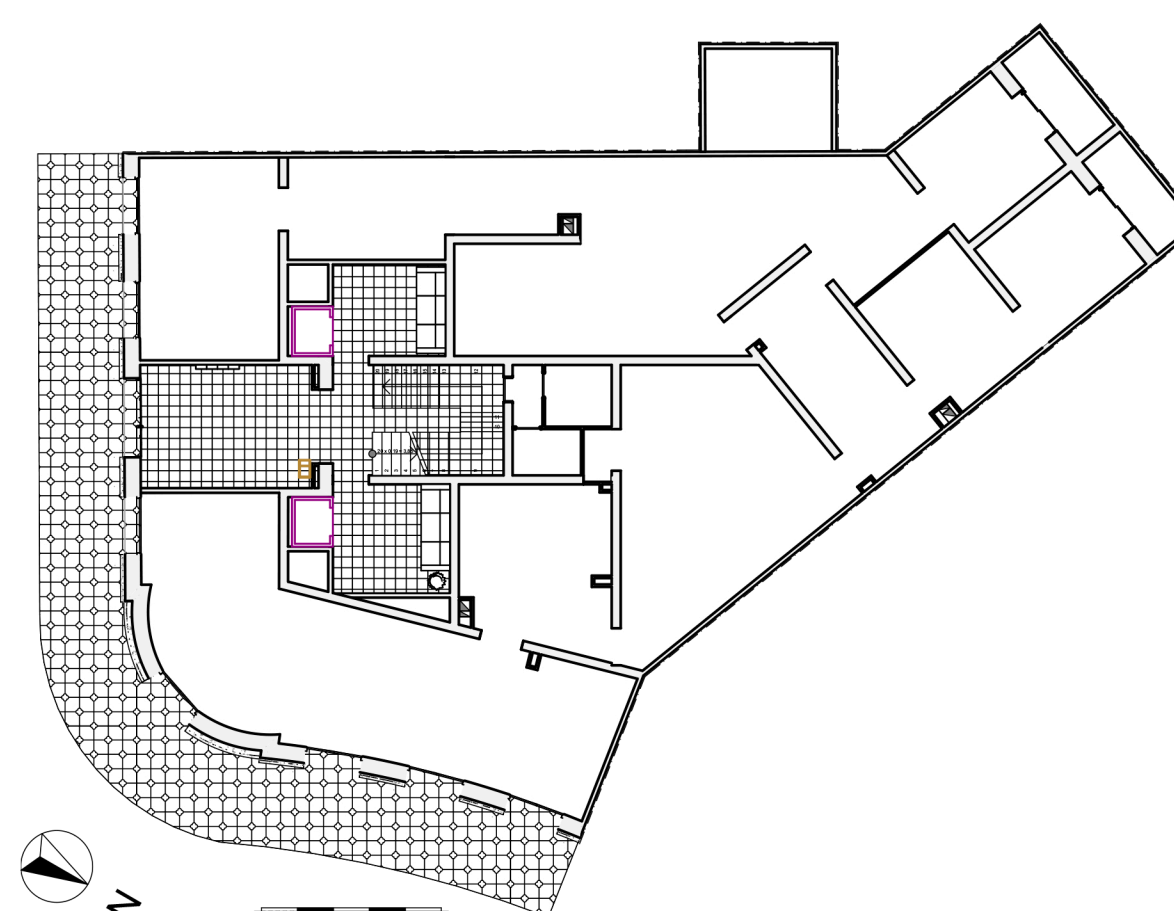
La vivienda C recae a la parte posterior del edificio, al patio de manzana. Es la vivienda de mayores dimensiones y consta de una cocina/salón/comedor, un aseo de cortesía, una habitación de invitados con vestidor y una habitación doble con vestidor y baño.

La vivienda D recae al interior del edificio y consigue su iluminación gracias a dos patios de luces. Esta vivienda consta de una cocina /comedor, un salón, un aseo de cortesía y una habitación doble con baño.

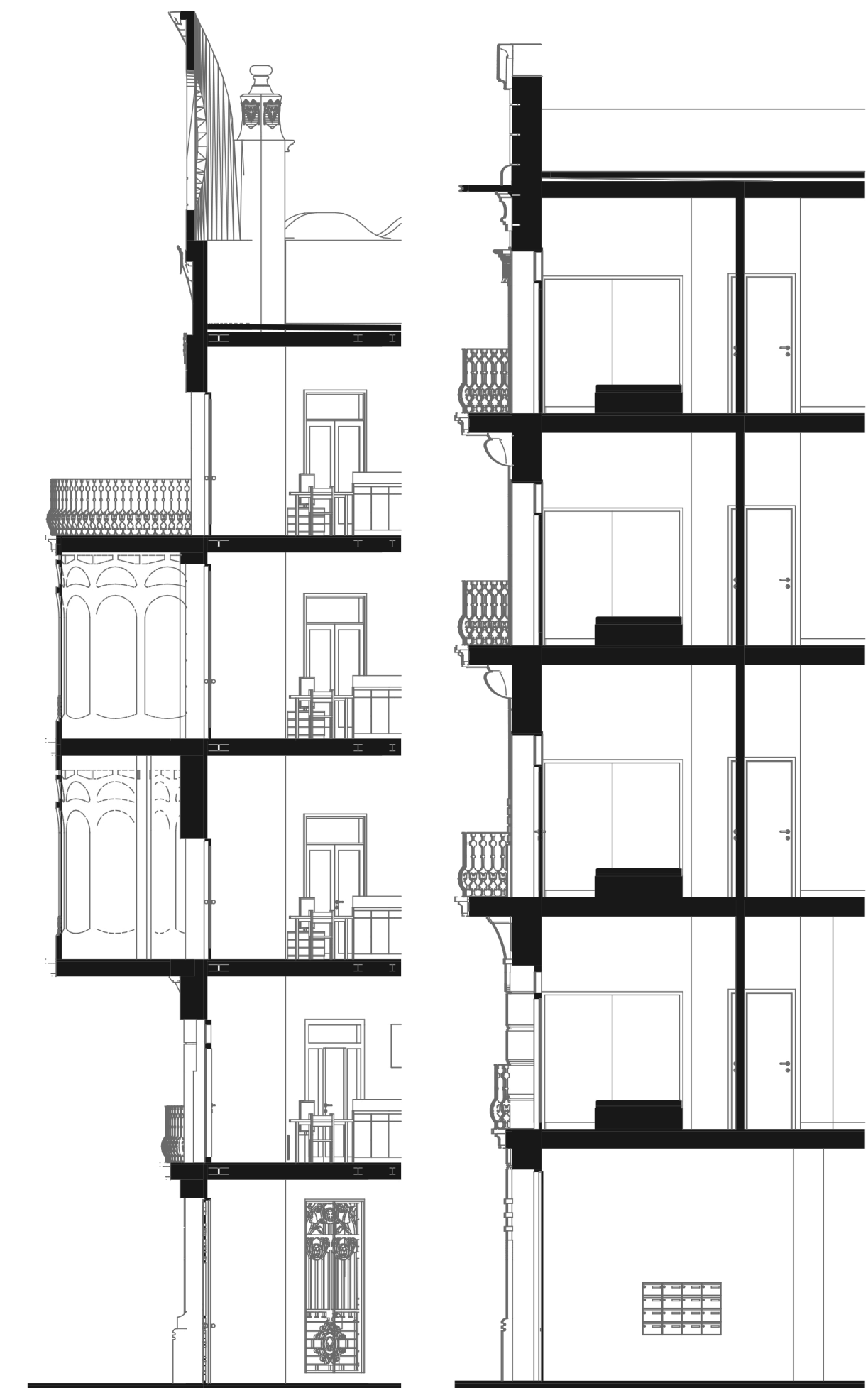
Además, se habilitan 3 distribuidores para acceder a las viviendas, dos de ellos siendo la salida de los ascensores.



Plano planta baja estado actual

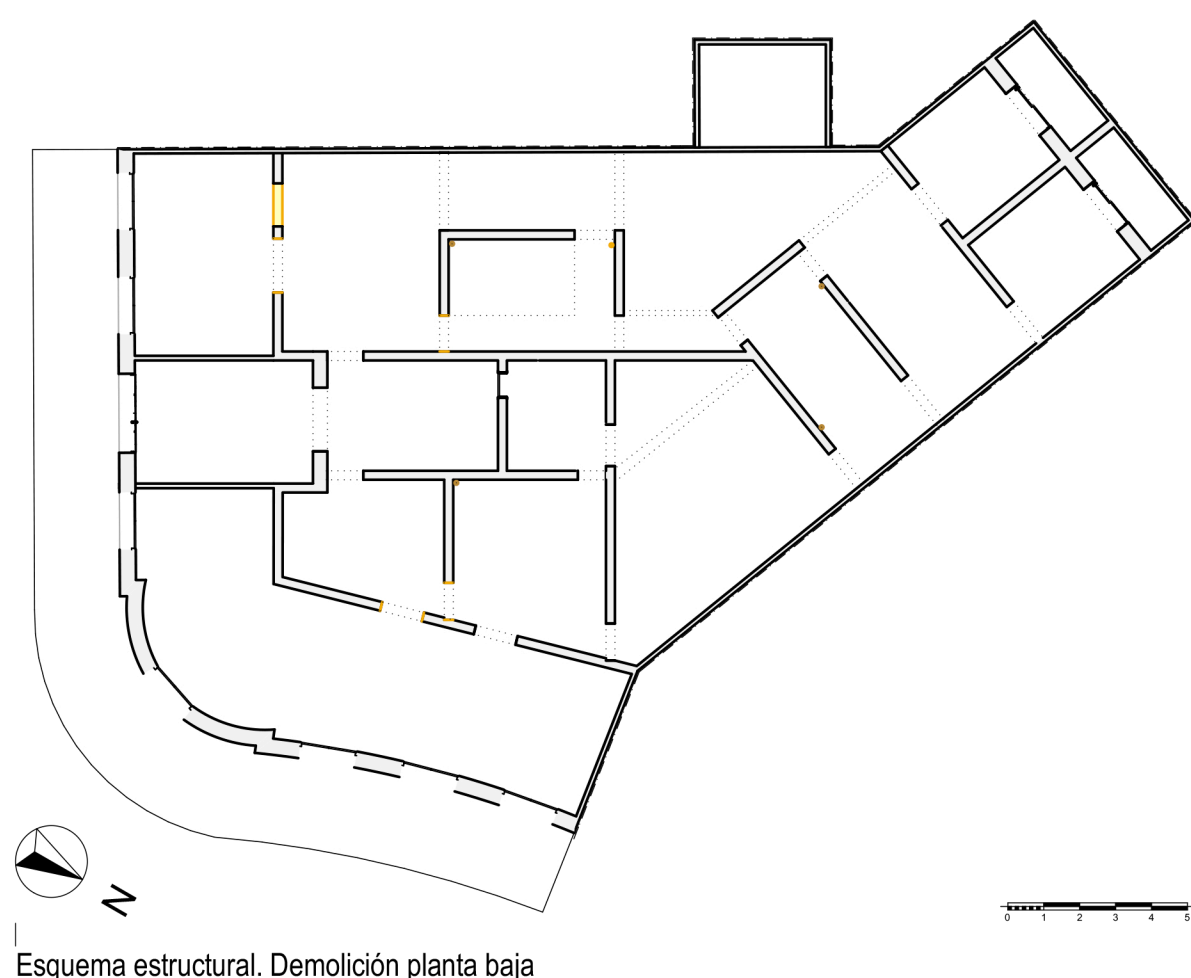


Plano planta baja estado proyectado

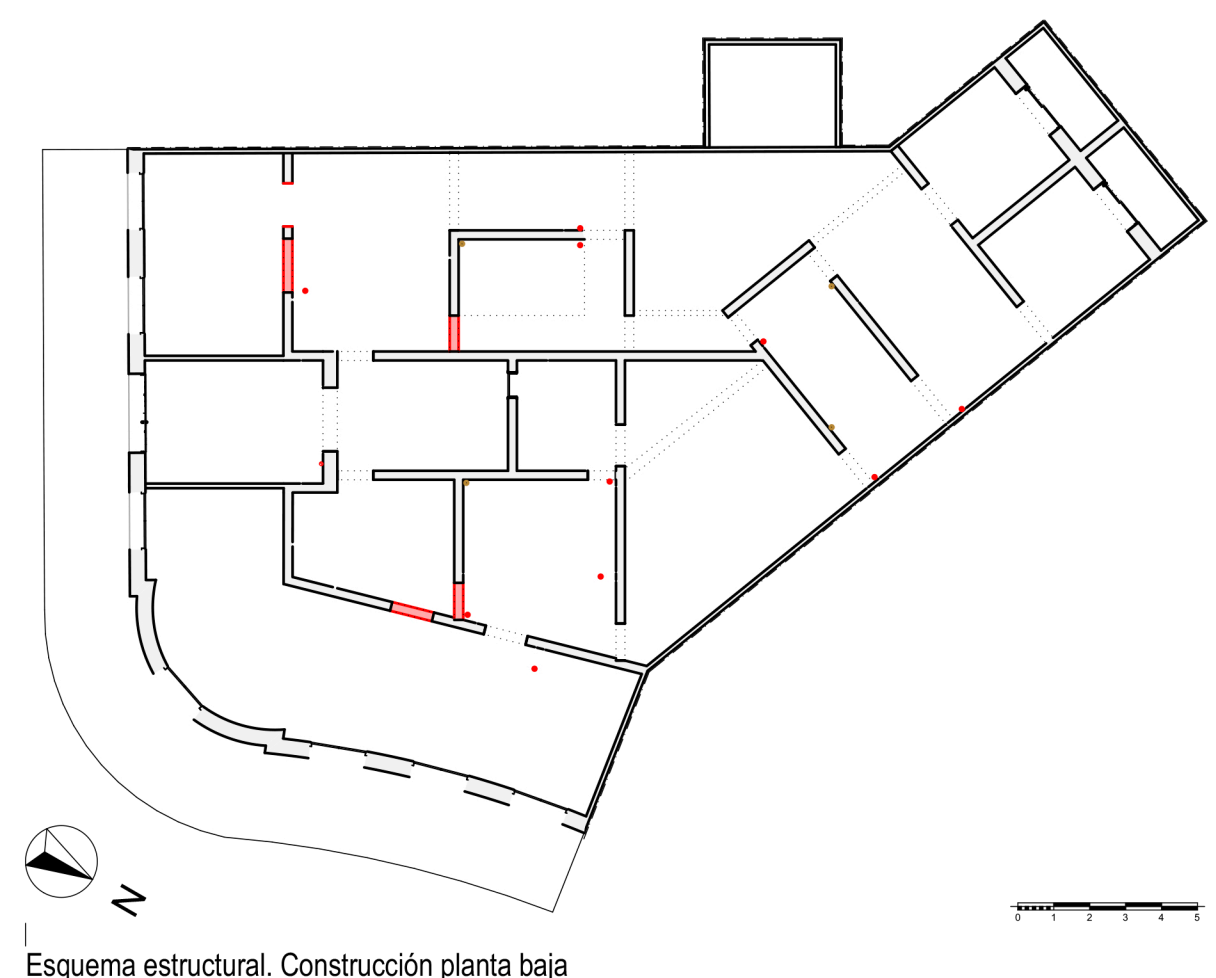


Sección S0-1

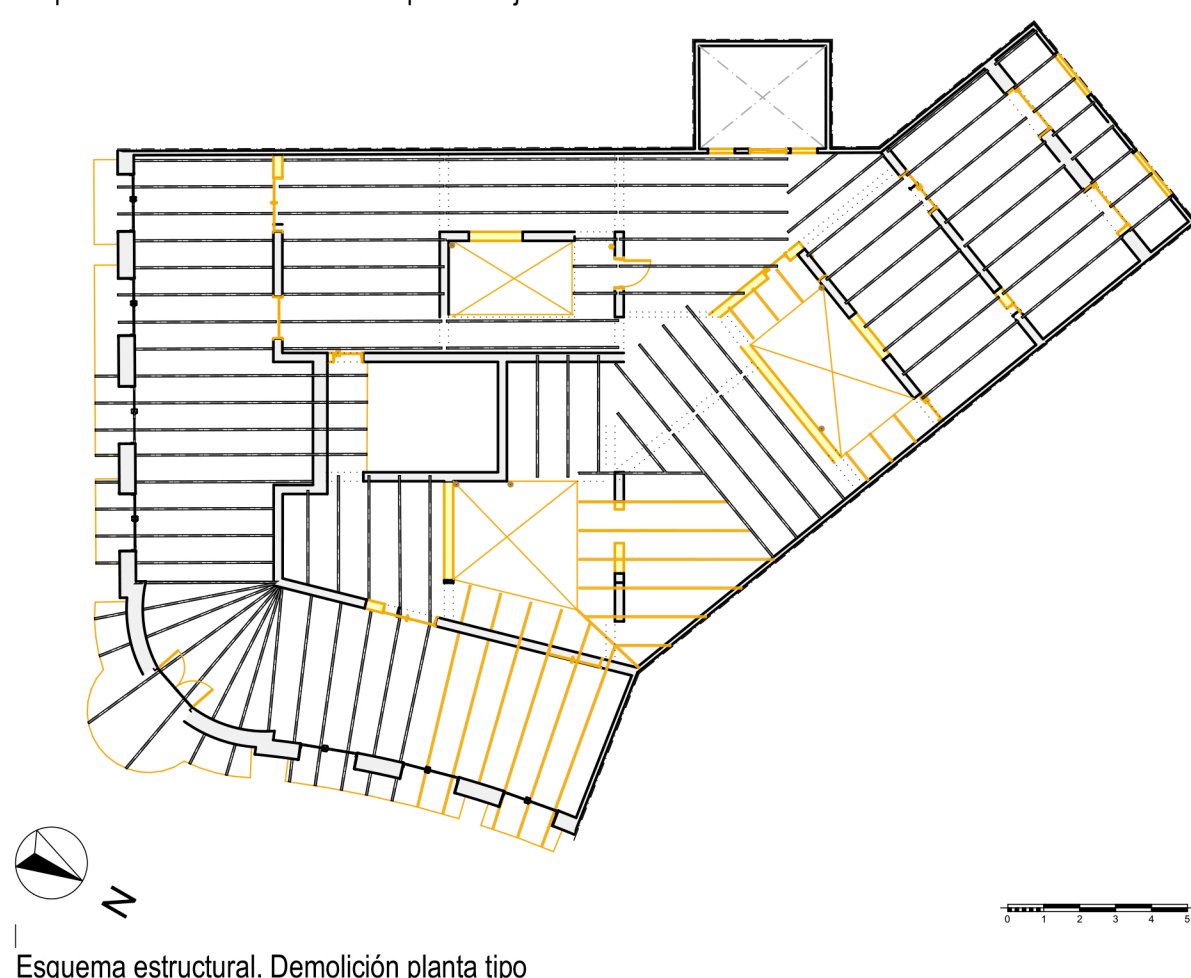
Sección S0-2



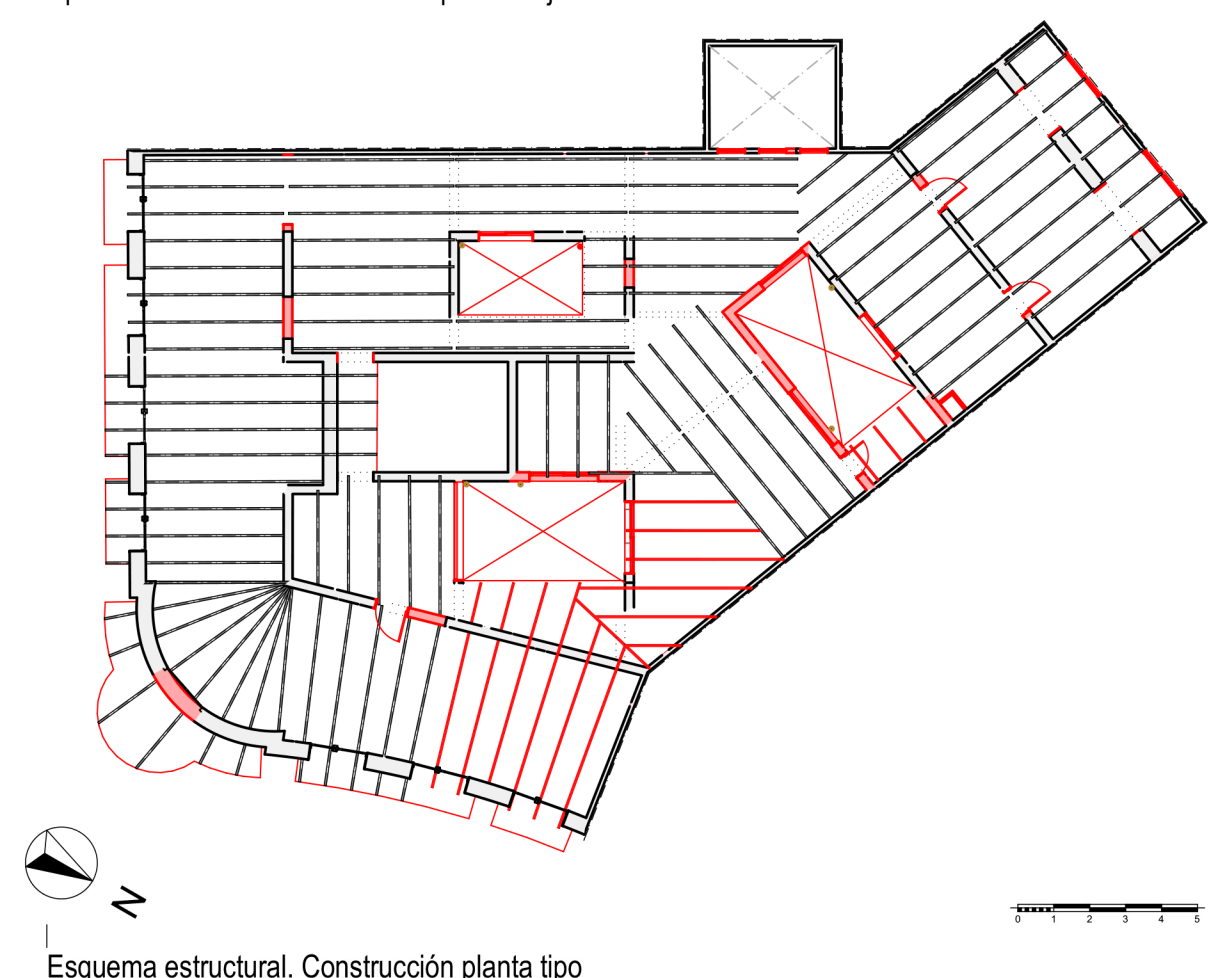
Esquema estructural. Demolición planta baja



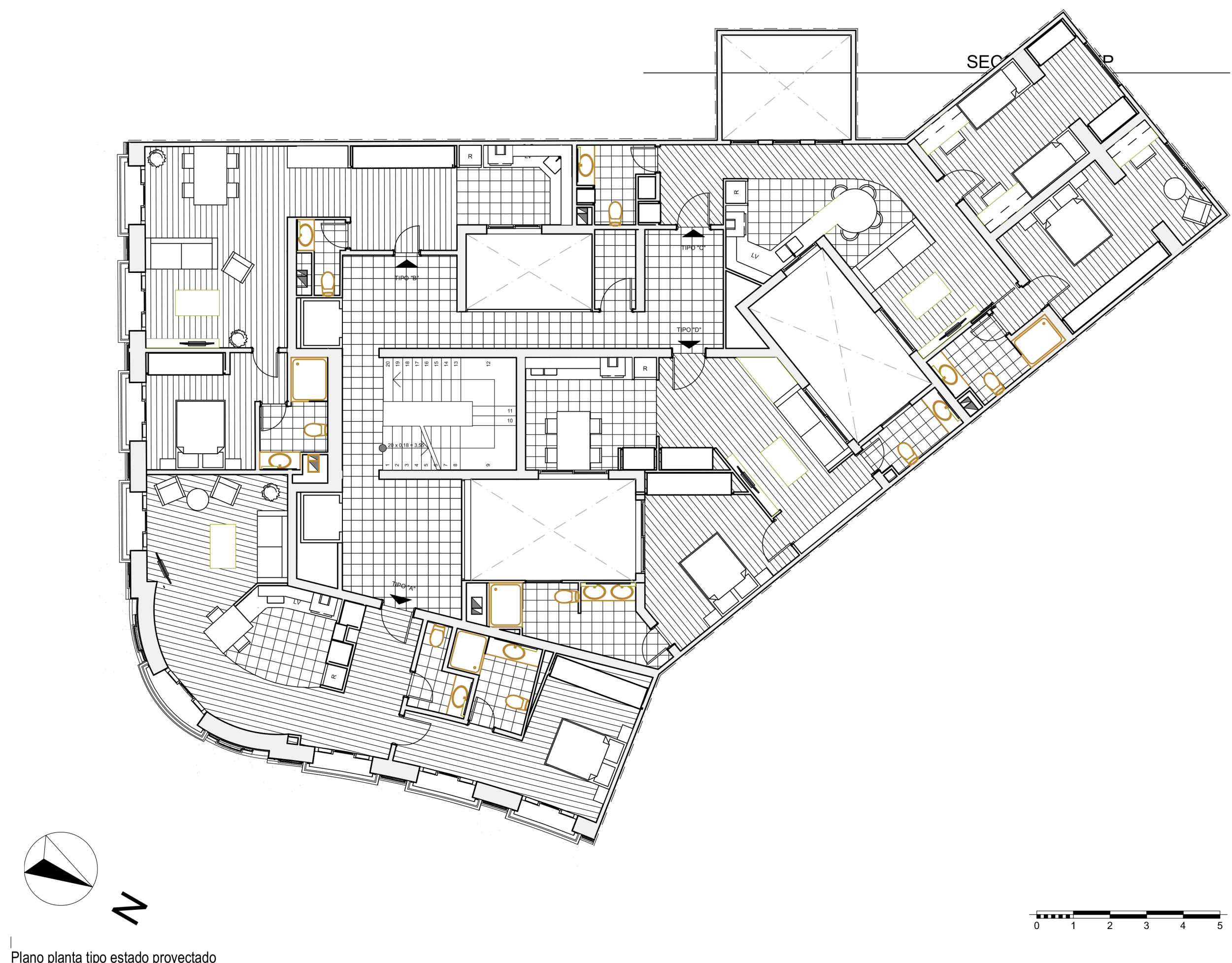
Esquema estructural. Construcción planta baja



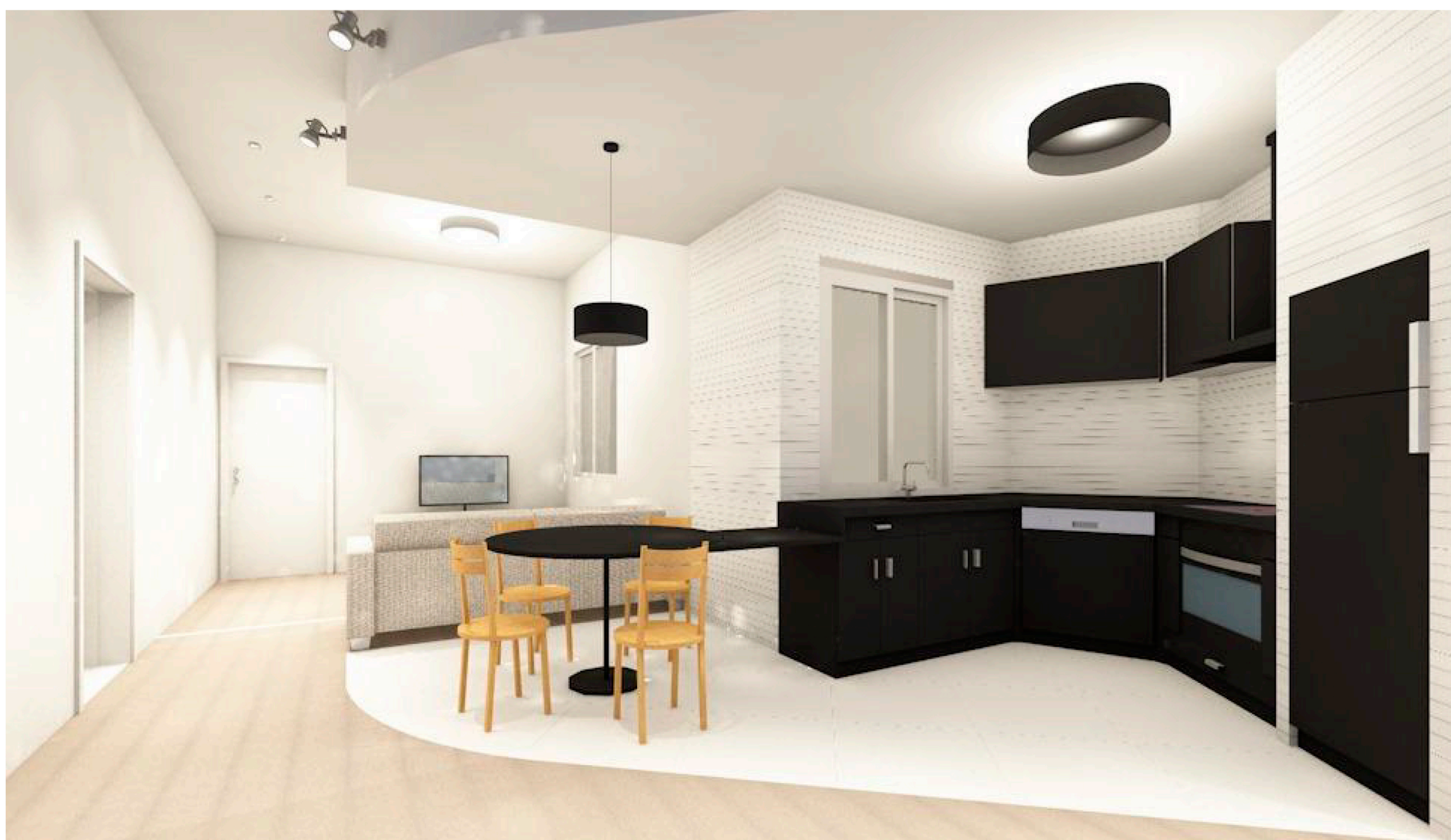
Esquema estructural. Demolición planta tipo



Esquema estructural. Construcción planta tipo



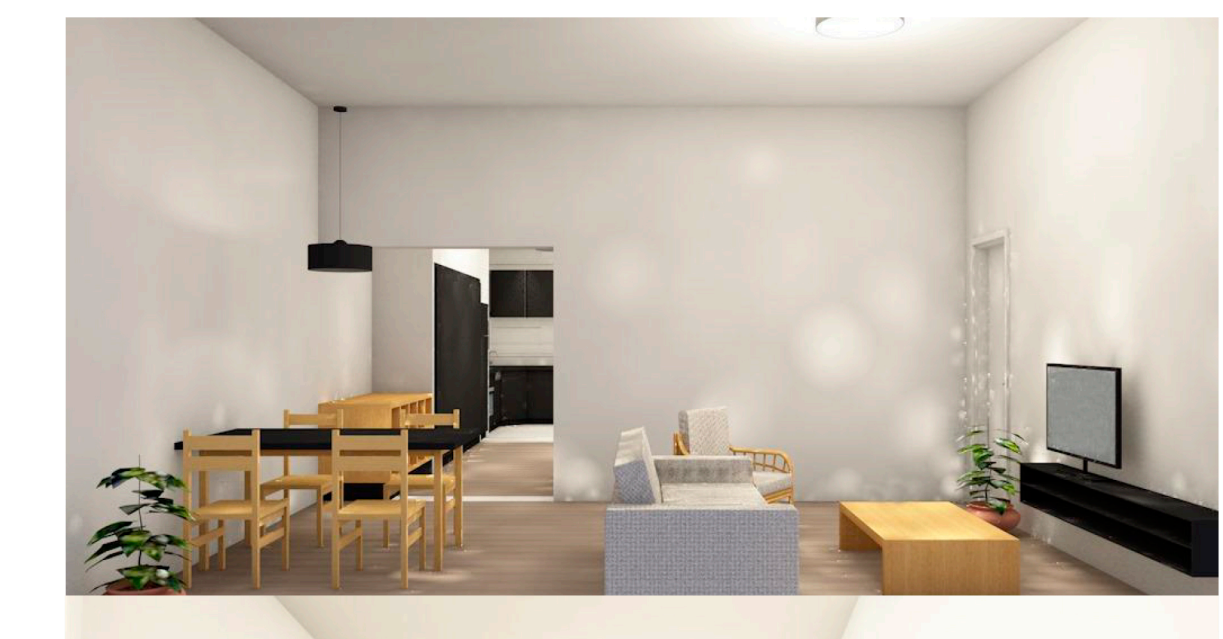
Plano planta tipo estado proyectado



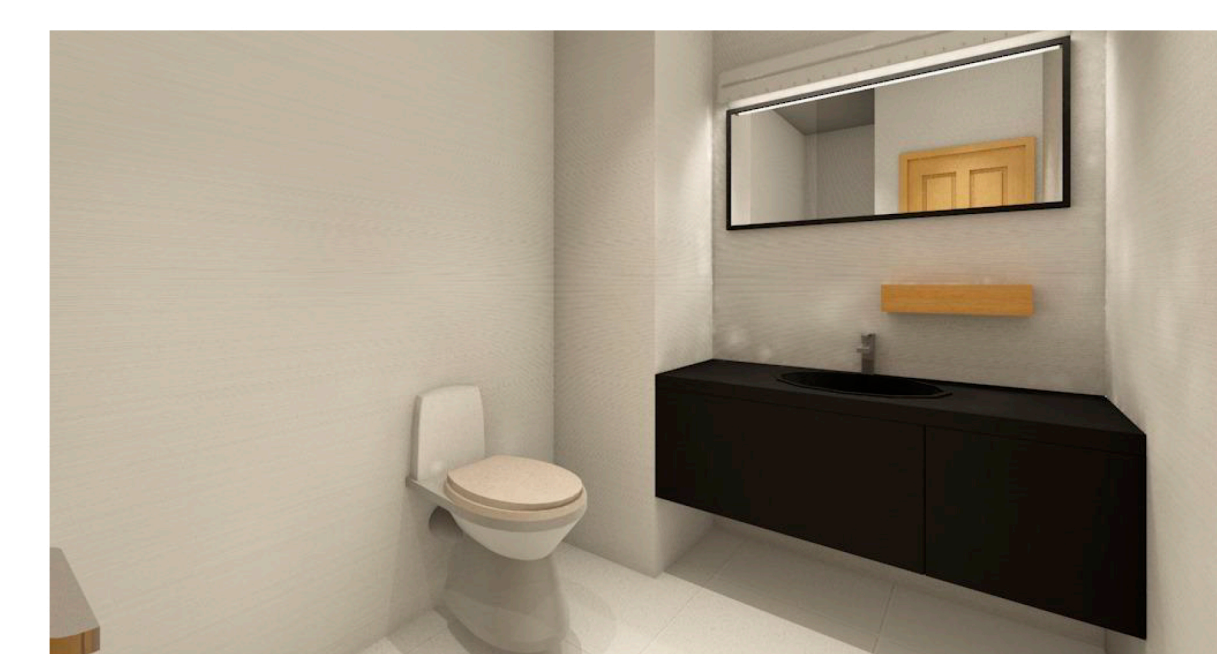
Render. Salón-Comedor-Cocina Vivienda C



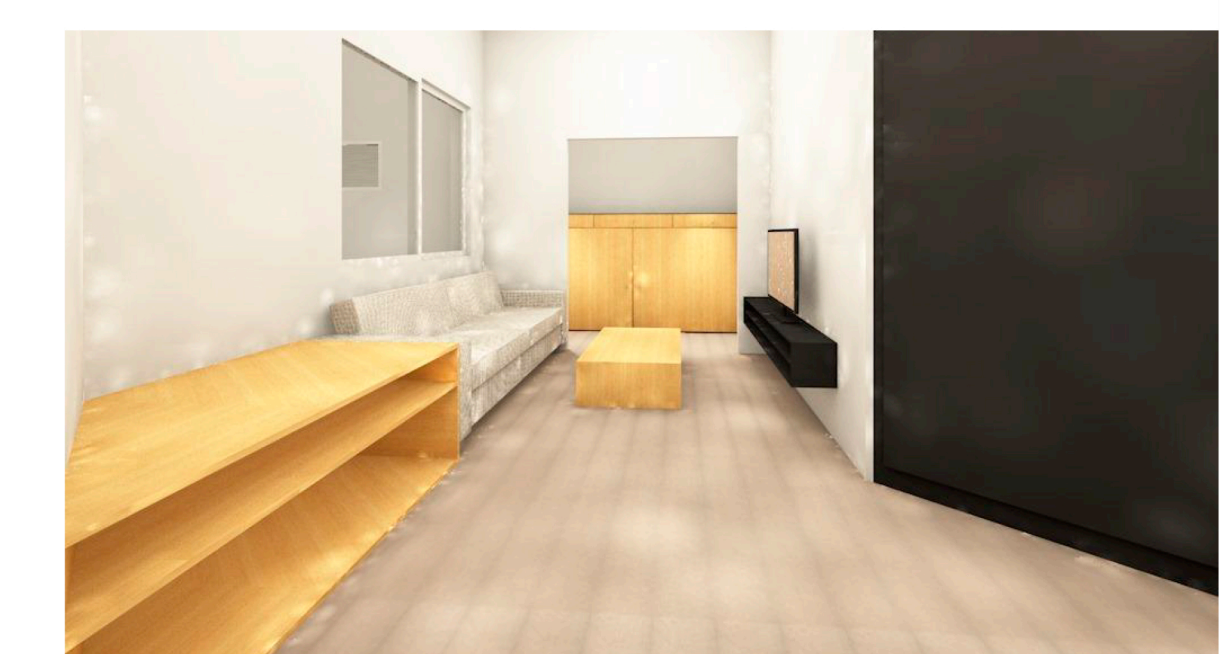
Render. Comedor-Cocina Vivienda A



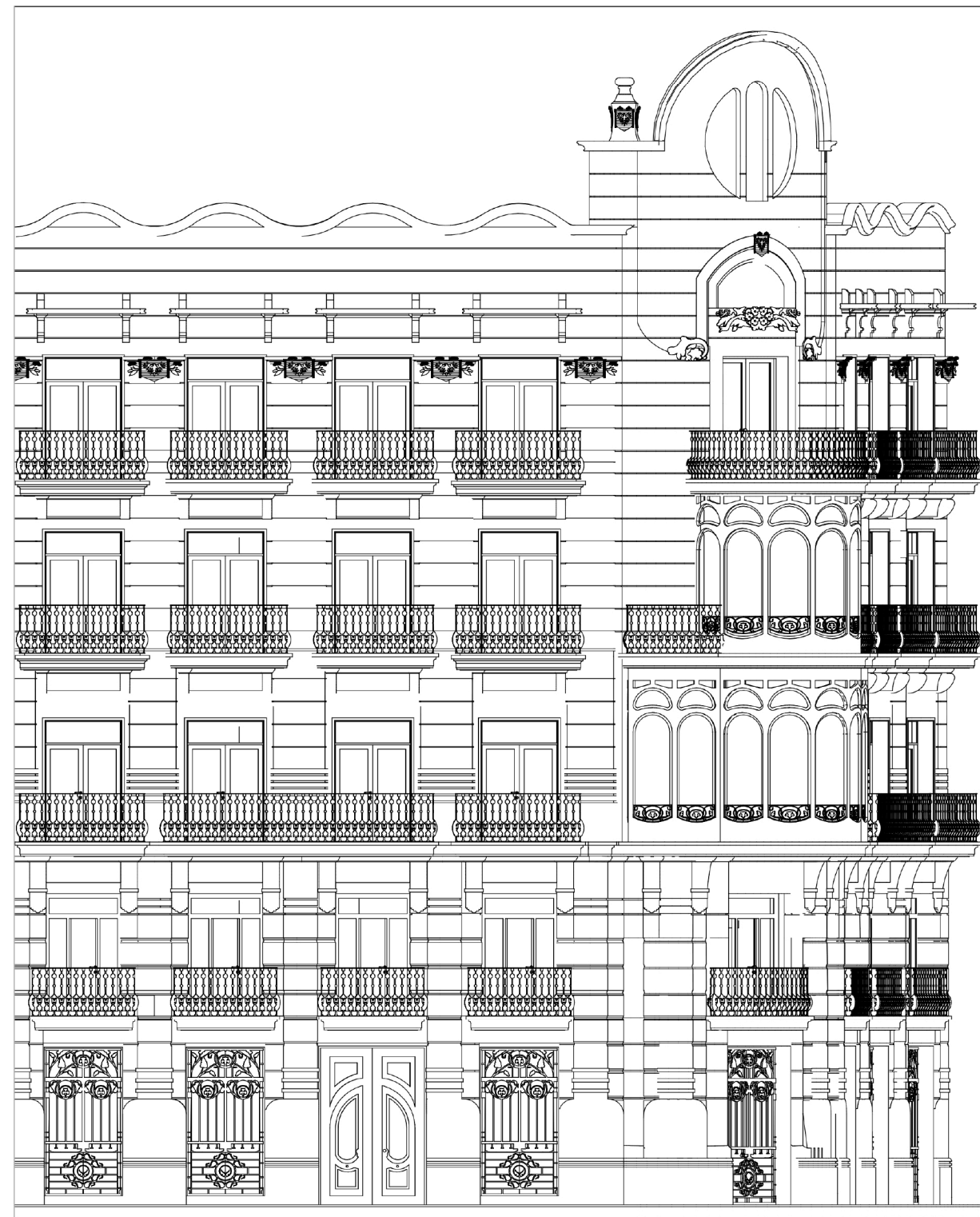
Render. Comedor Vivienda B



Render. Baño Vivienda D



Render. Salón Vivienda D



El edificio chapa . es un conjunto de edificios situados desde la calle Grabador Esteve 36 y 38 pasando por la Pza. Cánovas 1 y 3 para seguir por la Gran Vía Marqués del Turia 65-71 y finalizar en la esquina del carrer del comte de Salvatierra con la gran Vía del Marqués del Turia. Este conjunto está resuelto con un solo proyecto de fachada de estilo modernista de unos 200m de longitud.

A pesar de estar resuelto con un solo proyecto de fachada las distintas parcelas fueron asignadas a 3 arquitectos distintos que proyectaron distintas soluciones para la distribución de cada una de las plantas de viviendas.

El edificio situado en la Gran Vía del Marqués del Turia 71 proyectado por Emilio Ferrer es el que vas a ser objeto de estudio en este Trabajo Final de Grado. Se trata de un edificio en esquina entra la gran vía y la plaza Cánovas. Es uno de los 3 edificios de este conjunto que tiene un mirador en la propia esquina del edificio además de un de sus muros de fachada curvo.

El edificio está compuesto por 5 plantas. Actualmente los locales en la planta baja están siendo ocupados por comercios de hostelería y el resto de plantas por viviendas.

Estructura

Según el proyecto de reforma del año 1991, la estructura del edificio está resuelta a base de muros de carga de ladrillo sobre los cuales hay vigas IPN. Los forjados están compuestos de viguetas IPN con un intereje de 75cm y bovedillas a revoltón.

Cimentación

El tipo de cimentación que se utilizó en este edificio sea la de zapatas corridas de ladrillo macizo, bajo los muros de carga y fachada.

Instalaciones

Actualmente en el edificio hay instaladas una red de saneamiento con tubos de PVC y una red de fontanería con conductos de cobre. Además, también se le ha instalado una red de protección anticendidos y una nueva red eléctrica.

Cubierta

Lo más probable es que sea una cubierta transitable ventilada a la catalana con acabado de rasilla. El caseton de la escalera y los trasteros están acabados con una cubierta inclinada.

Comunicación vertical

La comunicación vertical está resuelta con un caja de escaleras, esta es una escalera tabicada en "u" de 3 tramos con 2 mesetas. Actualmente en el edificio hay instalado un ascensor que suponemos que no estaría en la construcción original y se añadiría en una reforma posterior.

Particiones interiores

Las particiones interiores serían de ladrillo macizo y tienen un espesor de 25cm , 15cm, o 10cm dependiendo de la zona en la que estén situados.

EDIFICIO CHAPA 1909

ESTADO ACTUAL



Estudio asoleo 8:00



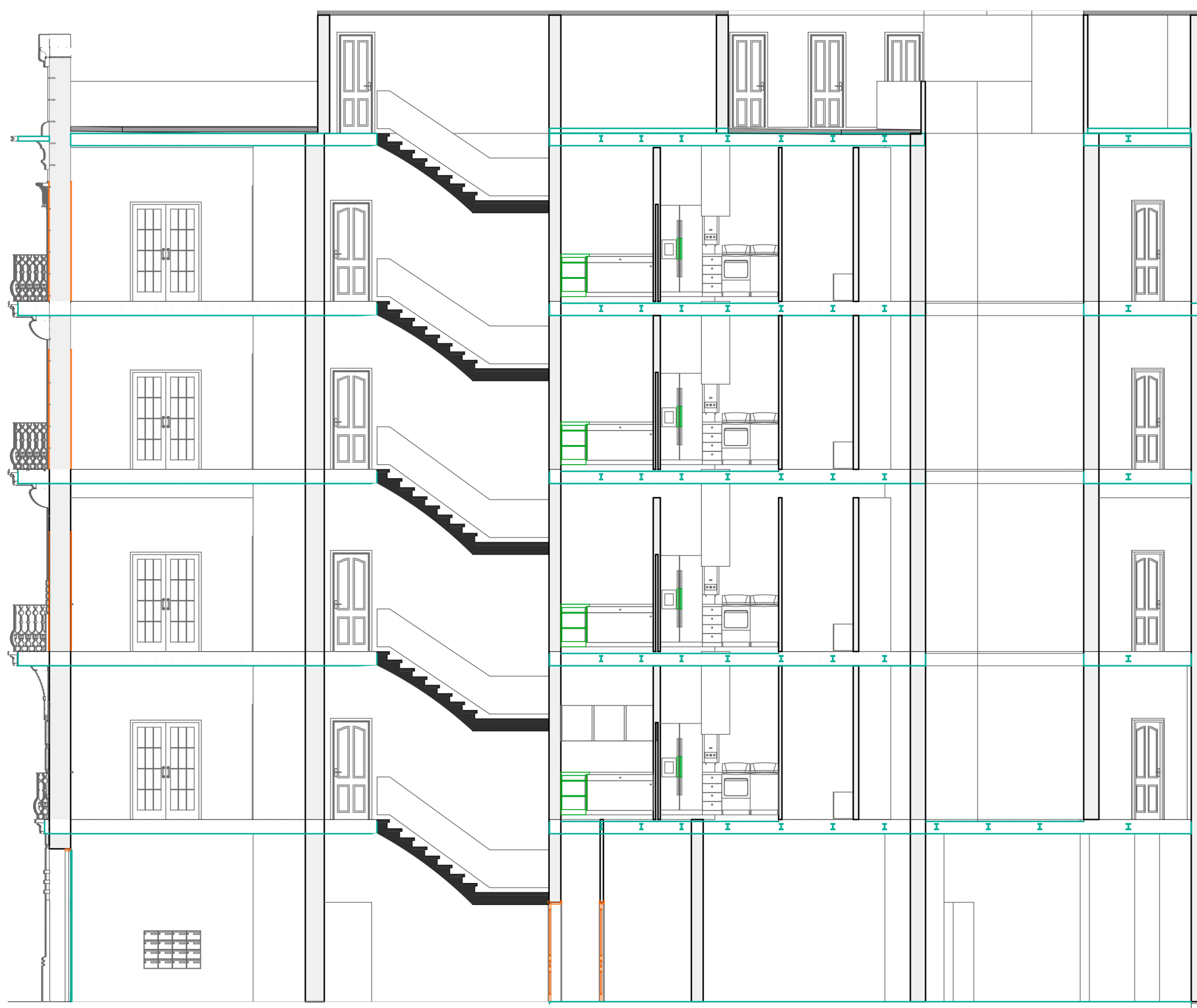
Estudio asoleo 11:00



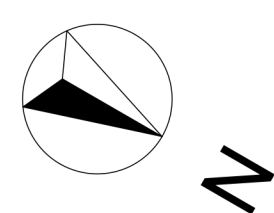
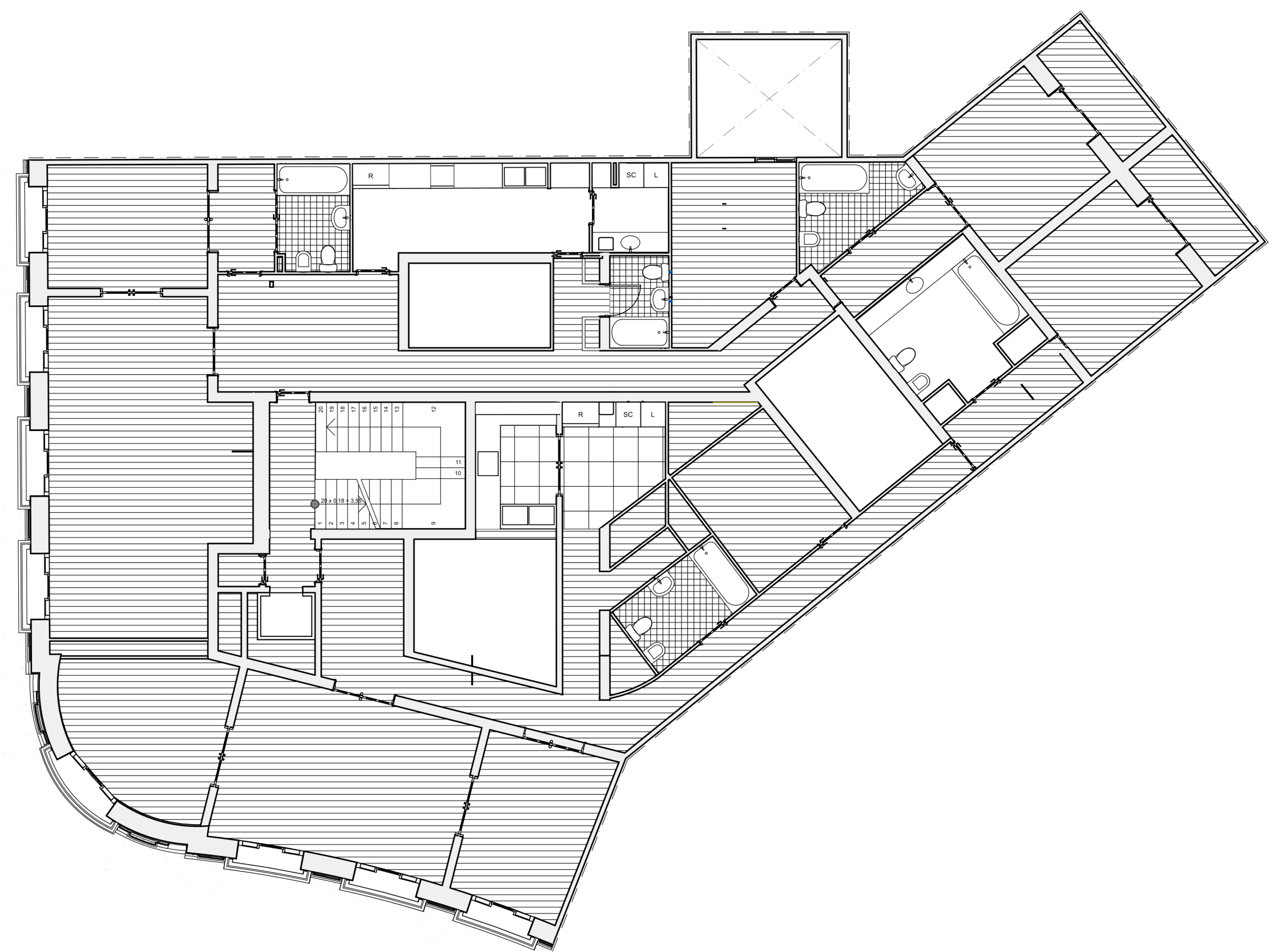
Estudio asoleo 14:00



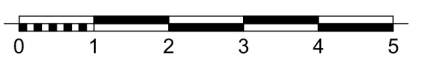
Estudio asoleo 17:00



Sección S0-6



Plano planta tipo estado actual



Render Fachada



Render. Mirador



Foto Edificio Chapa. Plaza Cánovas



Foto balcones

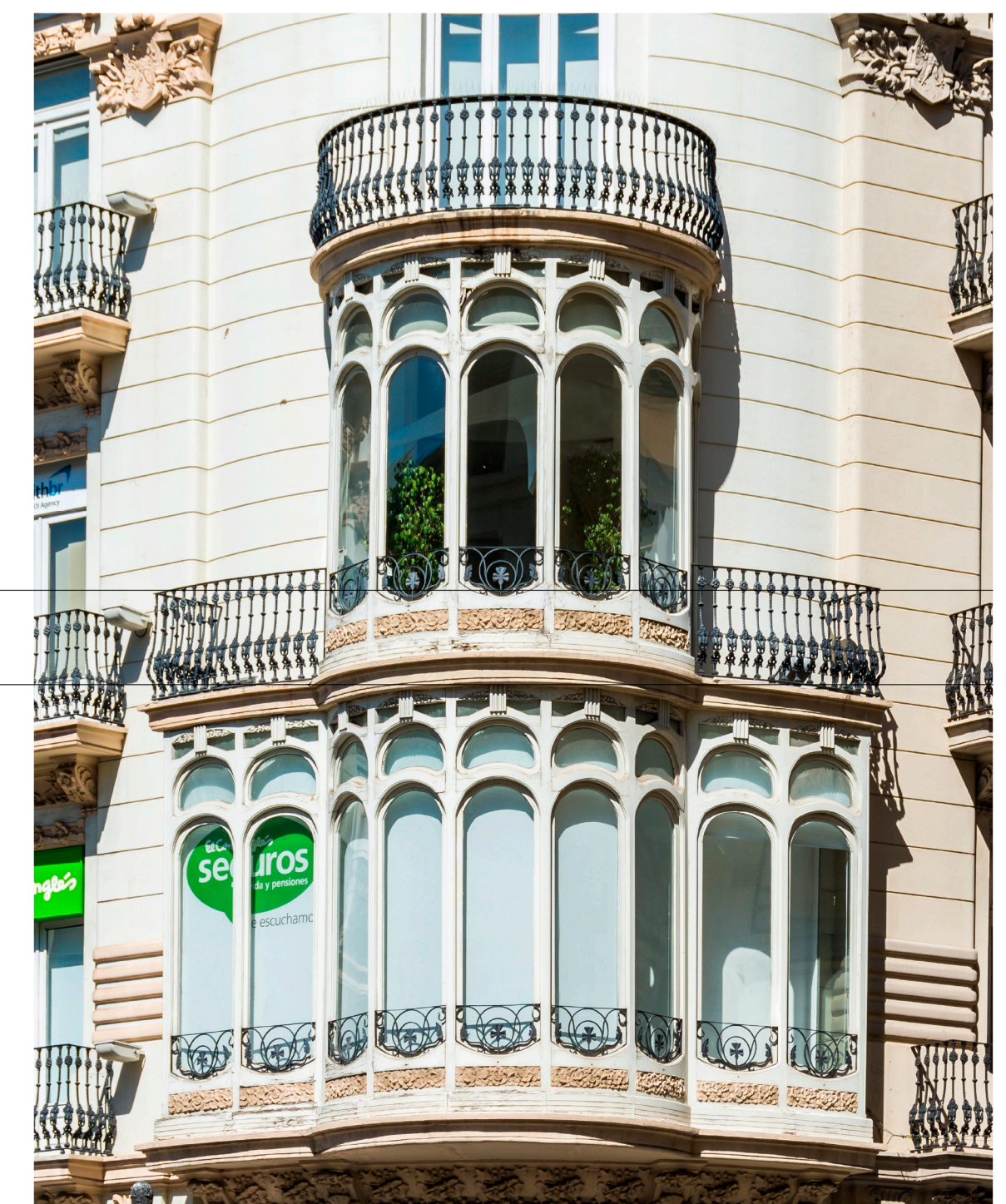


Foto mirador

6. CONCLUSIONES

Una vez acabado en proyecto he de decir que ha sido mucho mas duro de lo que me parecia en un principio. La cantidad de trabajo trabajo que requeria el proyecto y los problemas que conllevan trabajar con un sistema como el Bim (Archicad en este caso) han sido sin lugar a duda lo que peor he llevado. Sin embargo, estas dificultades son las que después te hacen crecer como trabajador y superar mas facilmente las dificultades que estén por venir.

Gracias a la realización de este estilo de proyecto en concreto he tenido que visitar lugares muy interesantes como los distintos archivos de valencia en busca de información original del edificio a realizar. Además de descubrir un tipo de arquitectura que para mi hasta entonces me era mas desconocida.

En cuanto al desarrollo del proyecto todo lo aprendido en estos años en la carrera me han sido de mucha utilidad a la hora de entender como trabaja el edificio y a la realización de todos los aptados del proyecto.

Finalmente, y a pesar de las dificultades que comentaba anteriormente con la metodologia BIM, la elección de este TFG fué en parte para aprenderla, ya que la considero esencial para mi futura vida laboral y como consecuencia del duro esfuerzo realizado he conseguido empezar a entender su funcionamiento y aprender lo esencial de la metodologia para poder defenderme trabajando con ella.

6. BIBLIOGRAFÍA

Bibliografía

Libros

ALCORTA, (1995). *Atlas histórico de ciudades europeas, Península Ibérica*.

BENITO GOERLICH, D (1983), *La Arquitectura del Eclecticismo en Valencia. Vertientes de la arquitectura valenciana*.

NEUFERT, (1936). *Arte de proyectar en Arquitectura. Barcelona: Gustavo Gili, Ediciones*.

BARBEROT, (1927) *Tratado práctico de edificación. Barcelona: Ediciones Gustavo Gili*.

PANERO, J., ZELNIK, M. (1995) *Las dimensiones humanas en los espacios interiores* .Editorial Gustavo Gili.

LLOPIS ALONSO, A., PERDIGÓN FERNÁNDEZ, L. (1995) *Cartografía histórica de la ciudad de Valencia (1608 - 1944)*
Valencia: Universitat Politècnica de València.

Normativa

Código Técnico de la Edificación (CTE)

Condiciones de Diseño y Calidad (DC-09)

Plan Especial de Protección y Reforma Interior de Valencia (PEPRI)

Plan General de Ordenación Urbana de Valencia (PGOU)

Bibliografía

Páginas Web

Sede Electrónica del Catastro. "<http://www.sedecastro.gob.es/>"

Guía de Arquitectura. "<http://www.arquitectosdevalencia.es/arquitectura-de-valencia/1865-1909/edificios-chapa>"

Valencia Historia Gráfica. "<http://juanansoler.blogspot.com>."

Ayuntamiento de Valencia. "<http://www.valencia.es/ayuntamiento/laciudad.nsf/vDocumentosTituloAux/origenes?opendocument&nivel=3&lang=1>"