

APARTAMENTOS GAMÓN

SOLER OROZCO, ANTONIO

Tutor: Vicente Olcina

Julio- 2011

Pi Proyecto de Interiorismo
PFG-ETSIE Dpto. Expresión Gráfica Arquitectónica

PFG



Escuela Técnica Superior
de Ingeniería de Edificación



UNIVERSITAT
POLITÈCNICA
DE VALÈNCIA

1. INDICE

2. INTRODUCCIÓN

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

3. ESTADO ACTUAL (FASE 1ª)

3.1 Antecedentes.

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

3.2 Documentación gráfica del estado actual.

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

3.3 Memoria constructiva: Estado general del edificio.

- 3.3.1 Estado del sistema estructural.
- 3.3.2 Cimentación y cerramientos.
- 3.3.3 Cubiertas y red de saneamiento.
- 3.3.4 Pavimentos y revestimientos.
- 3.3.5 Elementos ornamentales de interés.
- 3.3.6 Elementos constructivos singulares.
- 3.3.7 Particiones y carpinterías.

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

4.1. Análisis morfológico y funcional del edificio.

- 4.1.1 Estudio de variaciones y posibilidades funcionales.
- 4.1.2 Posibilidades de uso. Programa de necesidades.

4.2. Transformación, habilitación o cambio de uso.

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

4.3 Documentación gráfica del estado propuesto.

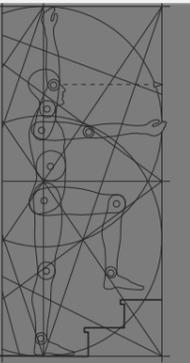
- 4.3.1 Emplazamiento, plantas, secciones y perspectivas.

5. EXPOSICIÓN Y DEFENSA (FASE 3ª)

5.1 Planificación en paneles. Visualización del proyecto.

5.2 Conclusiones finales.

6. BIBLIOGRAFÍA.



CASA

D. DANIEL GAMÓN

PROYECTO DE INTERIORISMO

El ámbito de alcance del proyecto y diseño arquitectónico, no es limitado y restringido, existiendo infinitas posibilidades de análisis, estudio y desarrollo. Son muchas las referencias al tema y la concepción de él:

"La arquitectura es la voluntad de la época traducida a espacio..."

-Ludwig Mies Van Der Rohe-

"Felicidad se desea, se dice y se construye"

-Guillermo Amoroso-

"Menos es Más"

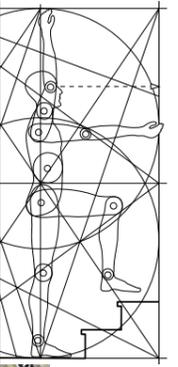
-Mies van der Rohe-

"La forma evoca la función"

-Louis I. Kahn-

"Prefiero dibujar a hablar. EL dibujo es más rápido y deja menos lugar a mentiras"

- Le Corbusier-



2. INTRODUCCIÓN:

2.1 Justificación sobre la selección del edificio objeto del estudio.

La selección del edificio se realizó en base a tres propuestas, todas ellas pertenecientes a muestras existentes en la ciudad de Valencia.

Se trata de unas tipologías de edificios de clase media-alta situados en zonas de tránsito y de considerada importancia de la época. Todos ellos datan de principios del S. XX, perteneciendo a un estilo con tendencias de cambio y influenciado por infinidad de corrientes utilizadas indiscriminadamente por los arquitectos.

Las Soluciones son diversas y la variedad de lenguajes es en potencia infinita.



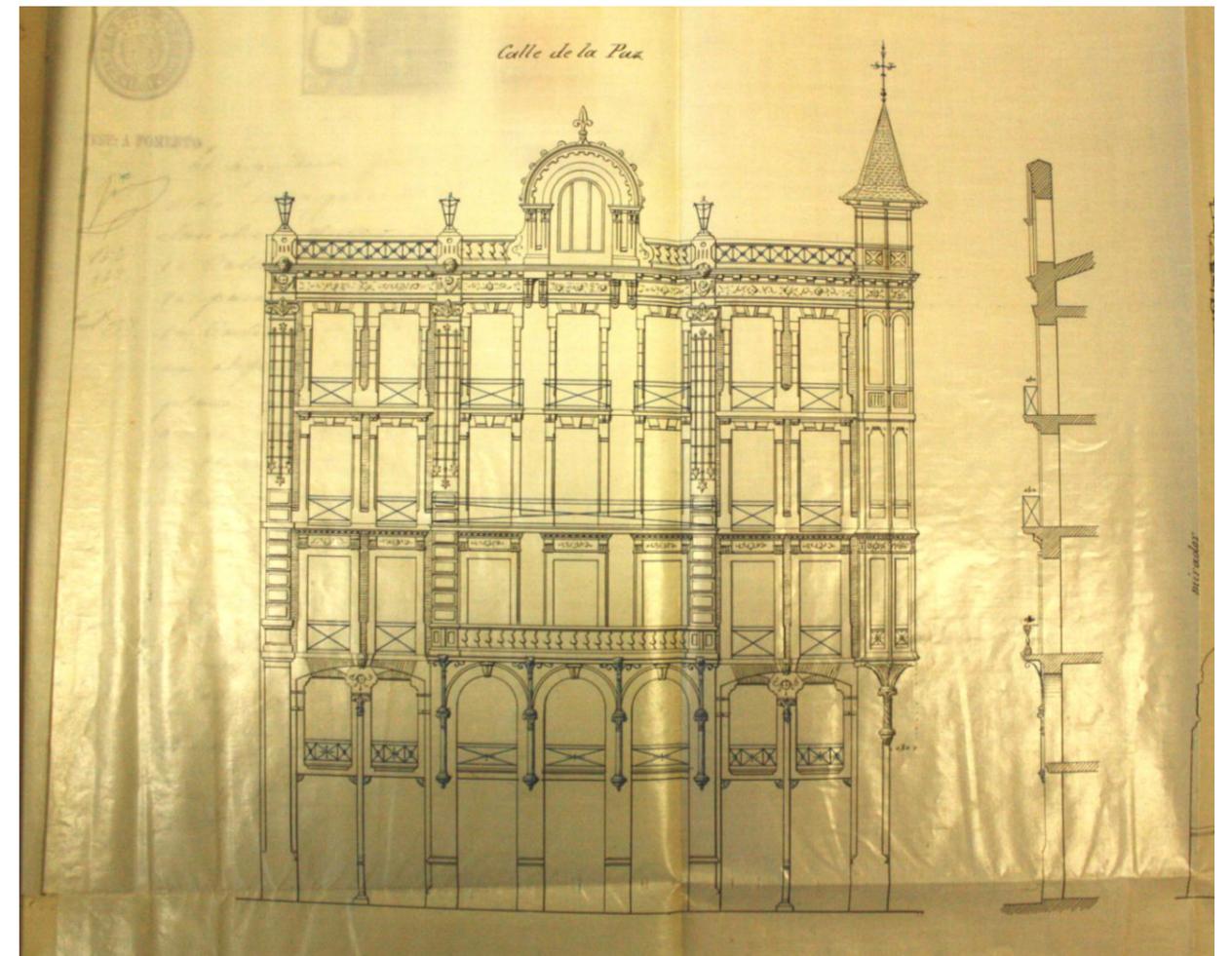
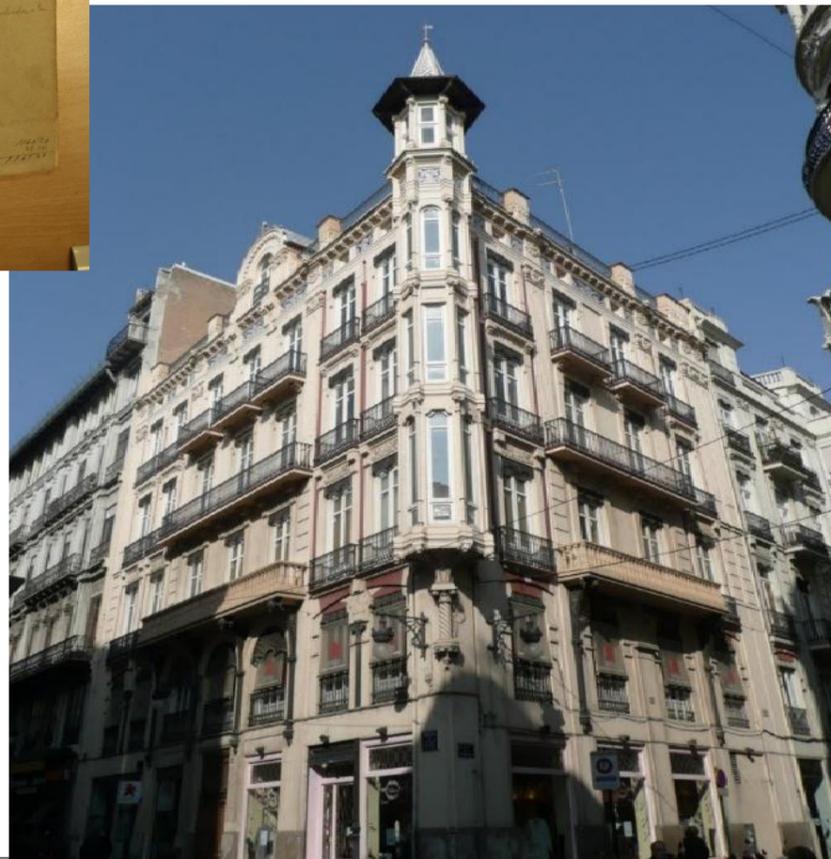
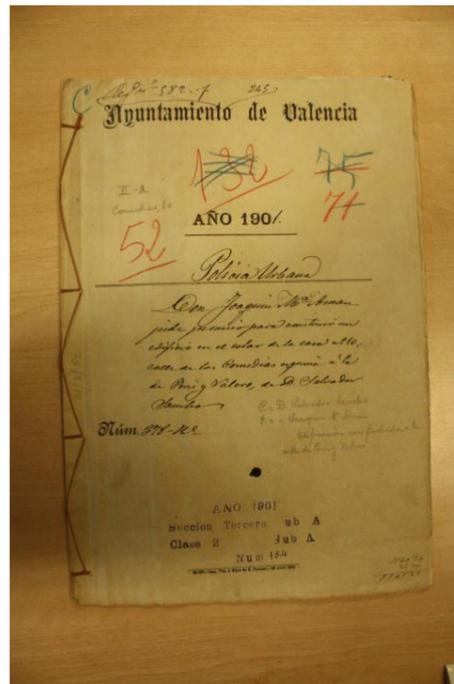
PROPUESTA Nº1:

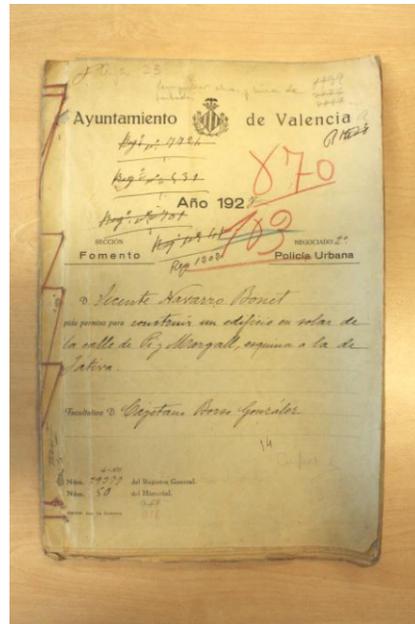
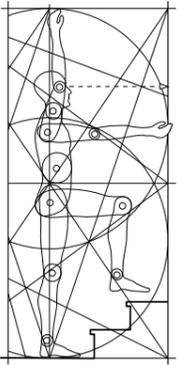
Ubicación: Casa Sancho(1901). C/ La Paz, nº 19.

Arquitecto: Joaquín M^a Arnau.

Estilo: Edificio de 5 plantas con fachadas en ángulo que se integran en un mirador volado de planta poligonal y que, aparentemente es sostenido en el entresuelo por un columna sobre ménsula. Recuerda en cierta manera el goticismo del arquitecto francés Viollet-le-Duc.

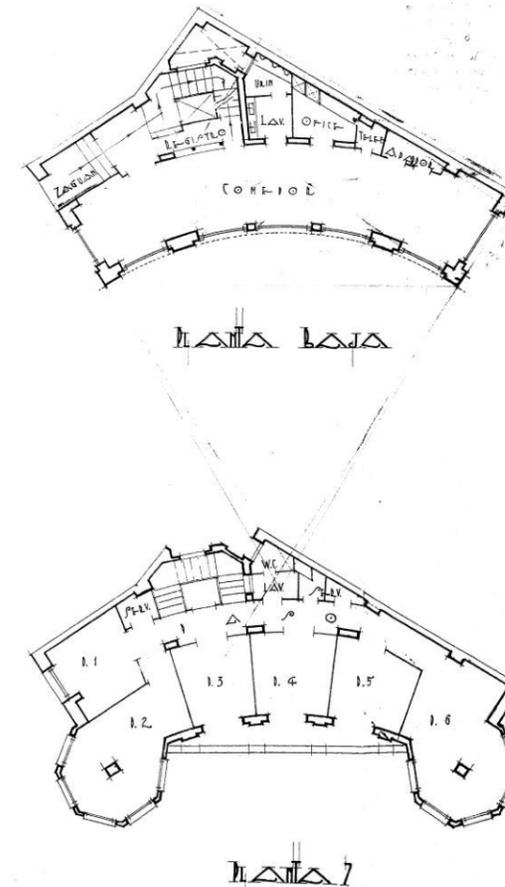
Documentación gráfica:

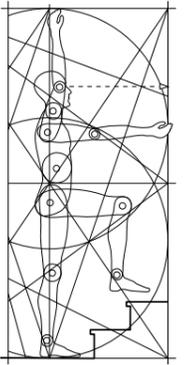




PROPUESTA Nº2:

Ubicación: Casa Navarro(1928).
 Chaflán de la calle Játiva y el Paseo Ruzafa (antiguamente designado como calle de Pi y Margall) s/n.
Arquitecto: Cayetano Borso.
Estilo: Se caracteriza por presentar una decoración escasa de carácter clásico y casticista desarrollado en una época tardía del eclecticismo más puro. Además se pueden apreciar pequeños detalles del Art Déco, que se desarrollarán plenamente sobre los años 40.
Documentación gráfica:

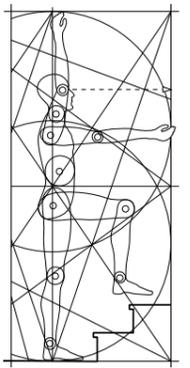




PROPUESTA Nº3:

Ubicación: Casa Daniel Gamón (1929).
Chafalán de la calle Almirante Cadarso con Conde de Altea nº 14
Arquitecto: José Peris Martínez y Lorenzo Criado.
Estilo: Se caracteriza por presentar una decoración de influencias exóticas dentro del gusto Decó. En este ejemplo se ensayan motivos neo-egipcios a una vivienda del ensanche burgués.
Documentación gráfica:





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

TIPOLOGÍA DE USO:

Se trata de un edificio de uso residencial plurifamiliar, de división horizontal y situado en una zona protegida del ensanche. Se trata de 10 viviendas de superficie aproximada entre 130 y 160 m².

En la planta baja y la primera altura que conforma el entresuelo de la misma, se establece locales de uso comercial, de superficie variable y con acceso directo desde fachada recayente a la calle.

CAMBIO DE USO:

Las soluciones posibles que se pueden plantear, quedan condicionadas directamente a razones superficiales y al grado de protección.

NORMAS URBANISTICAS

TITULO SEXTO: ORDENANZAS PARTICULARES DE LAS ZONAS DE CALIFICACION URBANISTICA

CAPITULO TERCERO: Zona de Ensanche

Sección Tercera: Condiciones específicas de la Subzona ENS-2 Ensanche Protegido

Art.6.21.- Condiciones específicas de la Subzona ENS-2 Ensanche Protegido

En las diferentes áreas de Ensanche Protegido, en las que se prevea la redacción de Planes Especiales de Protección, serán de aplicación las correspondientes determinaciones señaladas en las Secciones Primera y Segunda de este Capítulo, con las precisiones siguientes:

- Como criterio general se tenderá a mantener, o liberar en su caso, los espacios libres interiores de parcela, procurando su regularización geométrica y tipológica.
- Las condiciones de parcela edificable serán para las áreas de Russafa, Ensanche Russafa, Grao, Quart, Padre Jofré y Convento Jerusalén de 6 metros como mínimo para cada linde frontal, superficie mínima de 80 metros cuadrados y posibilidad de inscripción de un rectángulo de 6 x 10 metros cuyo lado menor coincida con la alineación exterior, y sus lindes laterales no formen un ángulo inferior a 80 grados sexagesimales con la alineación exterior.
- En la composición de fachadas recayentes a vía pública se cumplirán las siguientes condiciones:
 - La planta baja y la primera planta podrán unirse compositivamente, tendiendo a la distribución simétrica de huecos. Distribución que servirá de pauta para la composición de las plantas superiores. En cualquier caso, la distribución de huecos se realizará según ejes de simetría.
 - El cierre de los accesos a los locales de aparcamiento coincidirá con la alineación exterior.

En operaciones de rehabilitación, las condiciones para la edificación serán las propias del edificio existente, con eliminación de elementos impropios. De modificarse el número de viviendas no podrán alterarse las condiciones tipológicas generales del edificio.

Todas estas determinaciones serán precisadas por los Planes Especiales que se redacten, pudiendo modificar la extensión y niveles de protección de los elementos catalogados que se encuentren en su ámbito, así como incorporar nuevos elementos protegidos. Si del análisis del Plan Especial se dedujera la necesidad de incorporar o modificar sistemas locales de equipamientos, se redactarán como Planes Especiales de Protección y de Reforma Interior.

Estos Planes Especiales en ningún caso podrán alterar el uso dominante, ni superar el aprovechamiento máximo de las áreas de Ensanche protegido resultante de la aplicación de las determinaciones del Plan General.



Fachada principal.

METODOLOGÍA A UTILIZAR:

Conocer el **contexto** en que se desarrolla el edificio para crear una visión general de su historia y los cambios que se pueden producir al largo del tiempo. Además de un análisis exhaustivo del estado actual del sistema estructural, de la envolvente, de las instalaciones, de los accesos, de la normativa y todo aquellos aspectos que concretamente puedan condicionar la solución y el diseño. del estado actual,

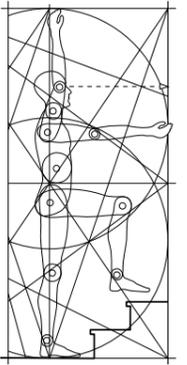
Análisis y recopilación de la información, como trabajo previo al diseño, que resulte interesante para que el proyecto sea más rico en soluciones e ideas. Para diseñar el interior se parte de un espacio y el objetivo es crear un ambiente adecuado a las necesidades del cliente. Con los diferentes medios disponibles se consigue amoldar el espacio a dichas necesidades.

Desarrollo de propuestas en el espacio, de ideas individuales y conjuntas mediante croquis y bocetos no necesariamente de gran calidad y precisión. Una vez se consigue obtener una idea válida para profundizar se utilizarán volúmenes, color y luz, aproximando de esta forma la idea a la solución.

Contexto del espacio y la comunicación de ambientes, con la interrelación de todos ellos, en un mismo todo o nexo común.

Definición precisa de la solución, integrando todos los aspectos del diseño con aspectos técnicos de habitabilidad, utilización, seguridad de incendios, salubridad, ahorro de energía, protección frente al ruido...

Exposición del diseño y redacción del proyecto de ejecución.



3. ESTADO ACTUAL (FASE 1ª)

3.1 Antecedentes

3.1.1 Memoria descriptiva del edificio.

El edificio objeto de estudio se levanta en un solar situado en el chaflán de las calles Almirante Cadarso y Calle Conde de Altea, con número 14. La fachada principal recayente a las calles anteriormente citadas, queda orientada al Nord-Este y la fachada posterior orientada al Sur-Oeste, la cual recae sobre una zona abierta de dominio privado de uso residencial plurifamiliar. Las restantes 2 fachadas son medianeras, compartiendo con los edificios colindantes, unos pequeños patios de luces y ventilación.

La geometría del edificio se adapta a dicha intersección, con una planta una ocupación máxima de 322m². EL desarrollo en altura comienza en Planta baja y altillo para bajos comerciales y 5 plantas en altura para viviendas, La distribución en planta baja y altillo, queda destinada a uso comercial, creando 3 locales independientes, desarrollados en estas dos alturas. El acceso a las viviendas se realiza desde la fachada orientada al Norte, mediante un zaguán hacia una escalera y cuartos destinados a instalaciones y servicio de portería.

Las plantas de primera a cuarta se resuelven con dos viviendas por planta. **La vivienda tipo A** es de cuatro dormitorios, dos cuartos, un comedor, una cocina, un baño, un despacho y un vestíbulo en la entrada. **La vivienda tipo B** es de cinco dormitorios, un cuarto, un comedor, una cocina, un baño, un despacho y un vestíbulo de igual manera situado en la entrada.

La planta quinta se resuelve con dos viviendas. **La vivienda tipo C** es de tres dormitorios, dos cuartos, un comedor, una cocina, un baño, un despacho, una terraza y un vestíbulo. **La vivienda tipo D** es de cuatro dormitorios, un cuarto, un comedor, una cocina, un baño, un despacho y un vestíbulo.

El núcleo de escalera incorpora los diferentes accesos a las viviendas posibilitando desde el último rellano de la escalera acceder a la azotea-tendedero de uso común. En total resultan 10 viviendas y tres locales comerciales.

3.1.2 Contexto socio-económico y cultural.

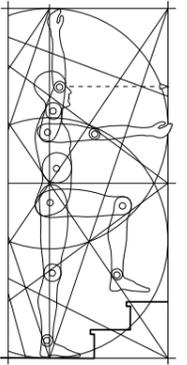
Para poder conocer el panorama socio-económico desarrollado en la ciudad de Valencia, tomaremos como punto de partida la influencia y repercusiones que provocó la Revolución francesa, desde finales del S.XVIII y principios del XIX.

Fue una época de años difíciles en los que la ciudad vivió un clima revolucionario, con enfrentamientos entre liberales y republicanos. Del mismo modo se produjeron grandes cambios como la desamortización de gran cantidad de bienes que poseía la iglesia, o como la reafirmación de la burguesía en ámbitos políticos, económicos y sociales.

Se trataba de una burguesía moderada en creciente aumento que potenciaba la tendencia hacia la modernidad de la ciudad, mejorando sustancialmente las infraestructuras y los servicios, llevándose a cabo proyectos de ampliación, crecimiento y mejoras urbanísticas.



Inauguración de la exposición nacional. 1910



Todo este contexto de modernidad cambió los hábitos sociales de la ciudad, el desarrollo de festejos y celebraciones tradicionales comenzaban a adquirir mayor importancia, (cómo fue el caso de las fallas), el teatro y los toros se convirtieron en espectáculos de congregación de masas no exclusivos para la clase acomodada.

Las masas populares cada vez más numerosas se reunían en los casinos, centros de diversión y de cultura, mientras que los ciudadanos más acomodados acudían al club o al café; surgen otros gustos como puede ser el Jazz, el auge del cine, el mito del rascacielos, la moda, el sueño de la velocidad, con el desarrollo posterior por influencias internacionales de la escultura y artes gráficas.

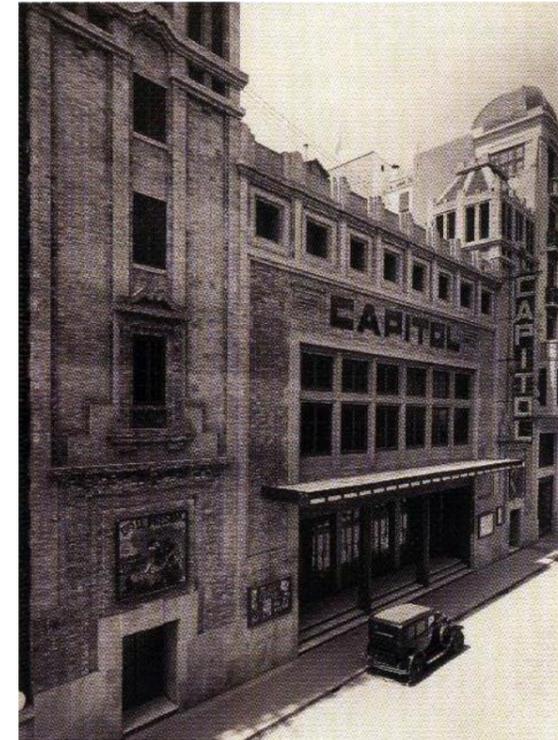


Café España. Salón principal.

Se trataba de una sociedad que vive en nuevos centros urbanos; en las tipologías más modernas de locales para la diversión y el esparcimiento; y por tanto más influenciada por las modas y las nuevas ideologías dependientes de los vaivenes del gusto. Una sociedad que formando grupos sociales les gustaba rodearse de un ambiente de modernidad.

“En general se trataba de todo aquello que llevaba el sello de los tiempos modernos”

Los primeros años del S. XX constituyen una etapa económica de desarrollo agrícola y comercial de la mano de nuevas clases medias ligadas al sector terciario, cuyo peso específico en la vida de la ciudad aumenta durante el período. Además entre otras cosas, se impulsó la puesta en marcha de propuestas urbanísticas formuladas y desarrolladas durante el siglo anterior, como fueron las reformas interiores, como también las modificaciones de ampliación del antiguo centro de intramuros.



Cine Capitol. 1933



Teatro Eslava. Paseo Ruzafa 1908-1957

Este es el marco socio-económico en que se desarrollaba la ciudad de Valencia entre los años 20 y 30, que nos hace entender, el contexto previo que sirve de base para el desarrollo del edificio objeto de estudio.

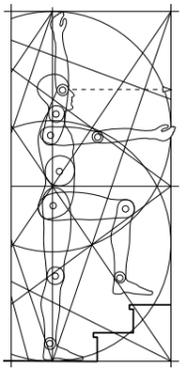
Los sucesos posteriores a la fecha de la su construcción fueron muy significativos repercutiendo en ámbitos sociales, políticos, militares y posteriormente económicos. Empezando con la segunda república en 1931 proclamándose el sistema republicano como forma de organización del Estado en sustitución de la monarquía. El estallido posterior de la guerra civil española contra el gobierno republicano y la implantación de la dictadura de Francisco Franco en 1939 hasta su muerte en 1975.

El advenimiento de la Dictadura provocó un cambio radical: se prohibieron los partidos políticos, se inició una severa represión ideológica, la administración recuperó las competencias anteriores a la guerra y la iglesia abanderó el rearme moral de la sociedad.

La autosuficiencia económica provocó una profunda crisis, que influenció directamente al desabastecimiento de los mercados, la especulación y el fraude imponiéndose durante más de una década. No siendo suficiente la situación, en 1957 el río Turia se desbordó en la peor riada de su Historia.



Desbordamiento río Túría 1957.



3.1.3 Breve biografía del autor del proyecto.

José Perís Martínez. (1852-1872-1933).

Nació en la ciudad de Valencia en 1852, obtuvo el título de maestro de obras por la Real Academia de San Carlos hacia 187. Pertenece, por tanto a la última promoción de maestros de obras que pudo adquirir la titulación de acuerdo con lo dispuesto en la Real Orden de 29 de Mayo de 1871, la cual permitía que los alumnos matriculados en el momento de la supresión del título oficial de maestro de obras (26 de Enero de 1871), alcanzaran el mismo en el plazo máximo de un año. José Perís Martínez, epígono de un gremio con dilatada tradición en la arquitectura valenciana, prolongó su actividad hasta la fecha misma de su muerte, acaecida en 1933. Ese mismo año Perís aparecía como único maestro de obras todavía activo en la lista oficial del Colegio de Arquitectos de la zona de Valencia.

Las competencias de los maestros de obras se limitaban a la construcción y dirección de edificios particulares, de modo que fue en ese campo en el que Perís desarrolló su intensísima actividad en estos años. José Perís Martínez se convirtió en el facultativo que firmó mayor número de proyectos durante el período que abarca este estudio. La cifra es tan elevada que resulta difícil de comprender cómo pudo atender tal cantidad de encargos, especialmente si se tiene en cuenta que en 1926 debía contar unos setenta y cuatro años. La producción de Perís puede calificarse, sin reparos de masiva. En primer lugar, destaca la multitud de viviendas obreras especulativas construidas según los planos firmados por él en la periferia de los sectores de expansión urbana. En el siguiente escalón se sitúan las viviendas de renta baja dispuestas en edificios de tres a cinco plantas, insertándose en la trama urbana. Si bien la originalidad no parece haber sido un factor muy importante en el diseño de estos edificios, la variedad de lenguajes no es desdeñable. La ornamentación de las fachadas suele moverse entre dos polos: El Eclecticismo tradicional más o menos simplificado, como la casa Matías (1928) en Luís Santángel, y el Art Decó de los años treinta, como la casa Ferrando (1932) en calle Reina Doña María.

Su proyecto de mayor envergadura desarrollado en la tendencia del Art Decó fue el Edificio Vivó (1933) en la plaza de Cánovas esquina Salamanca, donde la desnudez decorativa se convierte en el rasgo característico de la composición. Paralelamente Perís realiza algunas incursiones en repertorios exóticos dentro del gusto Decó por el primitivismo. Se trata así pues del edificio para Daniel Gamón, en el chaflán de la Calle Conde de Altea con la calle Almirante Cadarso (1929), donde Perís ensaya la aplicación de motivos neo-egipcios a una vivienda del Ensanche burgués, con resultados curiosos, más fantásticos que arqueológicos. Otro ejemplo característico de este estilo de composición es la Casa Ortega de la Calle Cadíz (1929), derivada del arte africano.

Lorenzo Criado Oltra (1894-1921-1968).

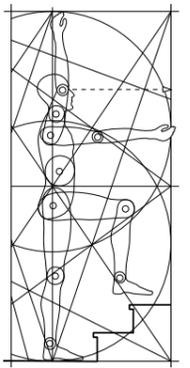
Nació en Valencia en 1894 y cursó la carrera en las escuelas de Barcelona y Madrid hasta la obtención del título en 1921. Desde el principio, orientó su actividad hacia la arquitectura privada, donde desarrolló un repertorio amplio durante todo el periodo. Caracteriza a Criado su gusto por una decoración profusa y abigarrada con independencia del estilo que practique. Como José Perís y Alfonso Garín, Criado construyó gran cantidad de viviendas mínimas con todo tipo de ornamentos. Como ya apuntó Daniel Benito, este arquitecto respaldó con su firma un buen número de proyectos que en realidad corrieron a cargo de maestros de obras o constructores no cualificados, para satisfacer el requisito administrativo que exigía la firma de un titulado superior en las peticiones de licencias de obras. Por irregularidades en el ejercicio de la profesión fue suspendido como arquitecto por un año en noviembre de 1928.

La abundancia de la producción de Lorenzo Criado no se corresponde con la variedad. Realmente su copiosa obra puede agruparse en tres grandes corrientes, que son para este arquitecto tres repertorios decorativos intercambiables.

Acaso sea el neorrenacimiento español la tendencia por la que Criado se sintió más atraído, pues la eligió para su propia casa de la Calle Maestro Gozalbo (1926), cuyos rasgos más notables era la exuberante ornamentación en relieve con motivos noeplaterescos manejados libremente. Su obra más ambiciosa en esta línea es la Casa Díez (1928), en el chaflán de la avenida del Antiguo Reino con Almirante Cadarso.

Muy numerosas son sus construcciones adscribibles a la última fase del Eclecticismo internacional. Criado aproximó esta tendencia a las corrientes nacionalistas y regionalistas que rechazaban toda influencia foránea, con la muestra de temas vegetales que se combinan con ecos del neobarroco y los inevitables pináculos trenzados. Es así mismo notable en Lorenzo Criado la aplicación despreocupada de algunos elementos canónicos, especialmente los órdenes, que emplea con un sentido exclusivamente ornamental y nada normativo, como es el caso de las composiciones de la Casa Gamón (1929) en la calle Almirante Cadarso y la Casa Salom en Conde de Altea (1928).

A partir de 1930, Criado decide sumarse al Art Decó lo hace en su vertiente más ornamental, construyendo un elevado número de edificios de tipo medio en este estilo. Lo más destacable quizá sea el absoluto predominio de los temas geométricos extraídos del repertorio de las artes decorativas, con formas caprichosas de trazo quebrado. Con el tiempo Criado se mostrará sensible a la influencia del Racionalismo, pero sobre los muros lisos aplicará siempre una abundante ornamentación Decó, sobre todo con bandas horizontales. La obra de mayor envergadura en la que ensayó su propia versión de la nueva arquitectura fue la Casa Ortiz Bau (1934), del chaflán de Císcar con Burriana.



3.1.4 Edificio: estilo y entorno. Nivel de protección.

Estilo:

El gran repertorio de construcciones realizadas en la ciudad de Valencia, están íntegramente relacionadas con una sociedad más evolucionada, consagrada y popular.

Estos cambios forman una pluralidad de lenguajes, que empleados indiscriminadamente por los arquitectos, llegan a intercambiar diversas soluciones para un mismo edificio. Sin embargo, por grande que sea la cantidad de manifestaciones, todas tienen un punto de partida común, **EL ECLECTICISMO**.

El término eclecticismo, proveniente del griego eklego, escoger, define la actitud de compaginar diferentes estilos históricos. Es exactamente esto, lo que hace del eclecticismo un estilo con una gran representación arquitectónica.

Citando al prestigioso arquitecto Antonio Martorell:

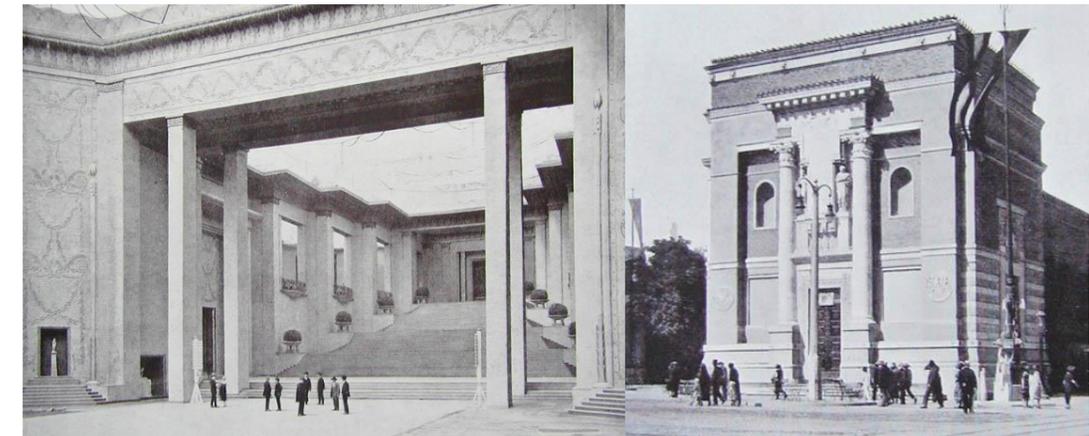
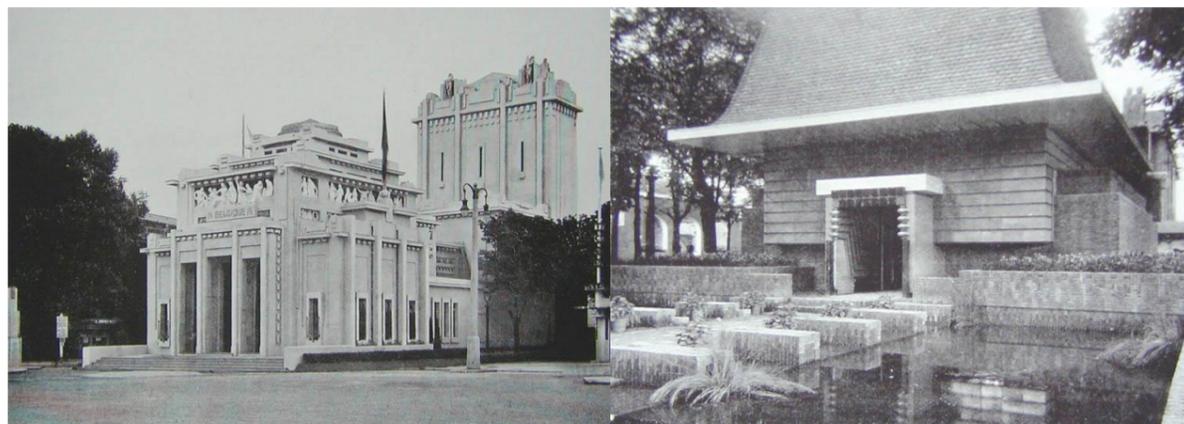
“se trata de un estilo múltiple y variado, que se ampara en las más variadas y caprichosas formas sin más norma que el gusto más o menos depurado del artista”.

El eclecticismo arquitectónico depende al menos en teoría del gusto y las inclinaciones de cada arquitecto y su cliente, la variedad de lenguajes es en potencia infinita. La amplitud de recursos a utilizar, muestra la preocupación por el buen hacer, la plena satisfacción del cliente y las exigencias del buen gusto.

El nexos común entre todas las obras es la versatilidad de ellas llevadas hasta el extremo. Por ello se trata de un arte no definido y de carácter provisional, de influencias abiertas y crecientes, estando a la espera del resurgimiento de un nuevo estilo.

El desarrollo del estilo y su carácter provisional, desencadenó en las primeras décadas del S.XIX, composiciones fruto de un eclecticismo tardío y modernismo, ya influenciado por el **ART DECÓ**.

La expresión Art Déco tomó su punto máximo en la Exposition Internationale des Arts Décoratifs et Industriels Modernes celebrada en París el año 1925.



El Art Déco entendido como estilo, si tal término le es aplicable con propiedad, se caracteriza por la adaptación del diseño a la producción industrial y por la influencia, superficial a veces de las corrientes artísticas de la vanguardia contemporánea, la inspiración en el arte primitivo y exótico menos explotado hasta entonces (culturas precolombinas, arte africano, antiguo Egipto), y por un cierto anhelo de clasicismo con el predominio de la línea de contorno, una rígida simetría y la geometrización de las formas.

Un nuevo repertorio de formas, creadas por un estilo de diseño moderno y asimilable por la industria, además gracias al apoyo de los medios de difusión de la época, atrajo a gran cantidad de interesados, que podían sentirse satisfechos con un estilo que apenas recordaba ya a las formas de la tradición, que gozaba de una gran difusión entre el público y que carecía del acre espíritu combativo del movimiento moderno. Del mismo modo su naturaleza no excluyente de otros lenguajes propició el éxito del Art Déco, en el confuso periodo entreguerras.

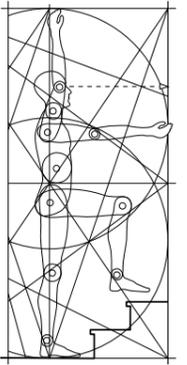
Las muestras de construcciones en la ciudad es numeroso y de composición similar, debido a que se realizaban de forma masiva por sólo unos pocos arquitectos como pueden ser Lorenzo Criado, José Peris o Vicente Valls (considerados como arquitectos vivendistas). Entre las tipologías son especialmente propicias las viviendas de tipo medio y medio-bajo, emplazados por lo general en las zonas menos favorecidas del ensanche, como fue el sector Ruzafa.

El edificio objeto de estudio, tiene influencia directa con las corrientes artísticas de la vanguardia contemporánea y su inspiración con el arte primitivo y exótico de las culturas precolombinas, africanas y egipcias.

Durante los primeros estadios de desarrollo del Art Déco en Valencia algunos arquitectos se sintieron atraídos, en su deseo de renovación de los repertorios decorativos, por una tendencia generalizada en Europa, referida a las artes africanas, egipcias antiguas, precolombinas (más concretamente las aztecas). Estas muestras constituyen más el afán de la novedad que de la recuperación arquitectónica del mundo de otras civilizaciones.

Nuestro proyecto es el más ambicioso de esta corriente, compuesto de un estilo neo-egipcio mixtificado. Tras esta etapa de carácter más ornamental, empieza a resurgir una fase presidida por el rigor geométrico y la pureza de líneas. Nos situamos en un momento donde la nueva tendencia se dirige a depurar todo exceso ornamental, consiguiendo ser más moderno y funcional. Es éste el origen del nuevo estilo que se iba a desarrollar. **EL RACIONALISMO**.

Después de hacer el análisis por la segunda mitad del S. XIX y parte del S. XX, podemos concluir con que el Art Decó no solo fue un estilo, con gusto generalizado y tolerante, en su intento de ruptura con el historicismo, renovación del lenguaje arquitectónico y la consecuente aspiración de definir el estilo propio del S. XX.



Entorno:

Para conocer en profundidad el entorno en que cita el edificio objeto de estudio, deberemos hacer referencia a la planificación y ordenación urbanística en que se encuentra.

Partiendo con el análisis del entorno, encontramos que su planificación se realizó mediante el proyecto del Ensanche, elaborado por los arquitectos José Calvo, Luis Ferreres y Joaquín M^a Arnau en 1884, siendo aprobado por el gobierno central tres años más tarde.

Esta propuesta estaba delimitada por dos grandes vías de nuevo diseño de 50 metros de anchura y un amplio espacio central ajardinado, dejando dos calzadas de ocho metros y las aceras de cuatro, estas son las actuales del Marqués del Turia y Fernando el Católico, unidas por Germanías y Ramón y Cajal. Con este nuevo planteamiento, se contribuyó de forma decisiva al desplazamiento del centro cívico de la ciudad, y se reforzó el esquema de desarrollo radiocéntrico que hasta entonces había encauzado la expansión del primitivo núcleo.

El trazado general busca la implantación de la manzana ochavada, con un 25% de su superficie formando un patio central, sobre una malla rectangular. Limitando la altura de los edificios a 20 metros para las calles principales, permitiéndose la edificación de tres plantas altas, desván y la posibilidad de añadir un entresuelo, siempre que compusiese una unidad formal con el bajo.

EL mercado de Colón, que constituye sin duda la pieza urbana más relevante de la zona no responde, sin embargo a las previsiones iniciales del proyecto, que quedaba en un solar mucho más modesto en la calle de Pizarro. El edificio actual fue proyectado en 1913 por el arquitecto Francisco Mora, creando una nueva calle y segregando una parcela sobre una de las manzanas de mayor longitud.

Las nuevas alineaciones propuestas por el proyecto de Ensanche de 1912 extenderán la cuadrícula al sur de la Gran Vía, hasta el límite definido por el Camino de Tránsitos (actualmente conocida como avenida de París y Valero), a casi un kilómetro de distancia. Entre estos dos ejes aparecen 4 nuevas calles que subdividen el área en 5 alineaciones de manzanas rectangulares con sus característicos chaflanes. El ancho de calle adoptado como nuevo modelo será el de 16 metros; aunque en la de Matías Perelló se alcanzará los 20 metros.

En conjunto la mayor parte de los edificios de la zona son fruto de una primera ocupación, y reparten su antigüedad al 50% entre los construidos antes o después del año 1940.

La construcción del ensanche al otro lado de la Gran Vía se realiza, fundamentalmente, en las primeras décadas del S. XX, con un notable incremento en altura a partir de 1925, reduciendo paulatinamente la superficie del patio central de las manzanas. La desaparición del trazado ferrocarril dará lugar a la Avenida del Reino de Valencia e impulsará el crecimiento en el entorno del antiguo poblado de Russafa, cuyo trazado desaparecerá totalmente bajo la presión de la trama rectangular.

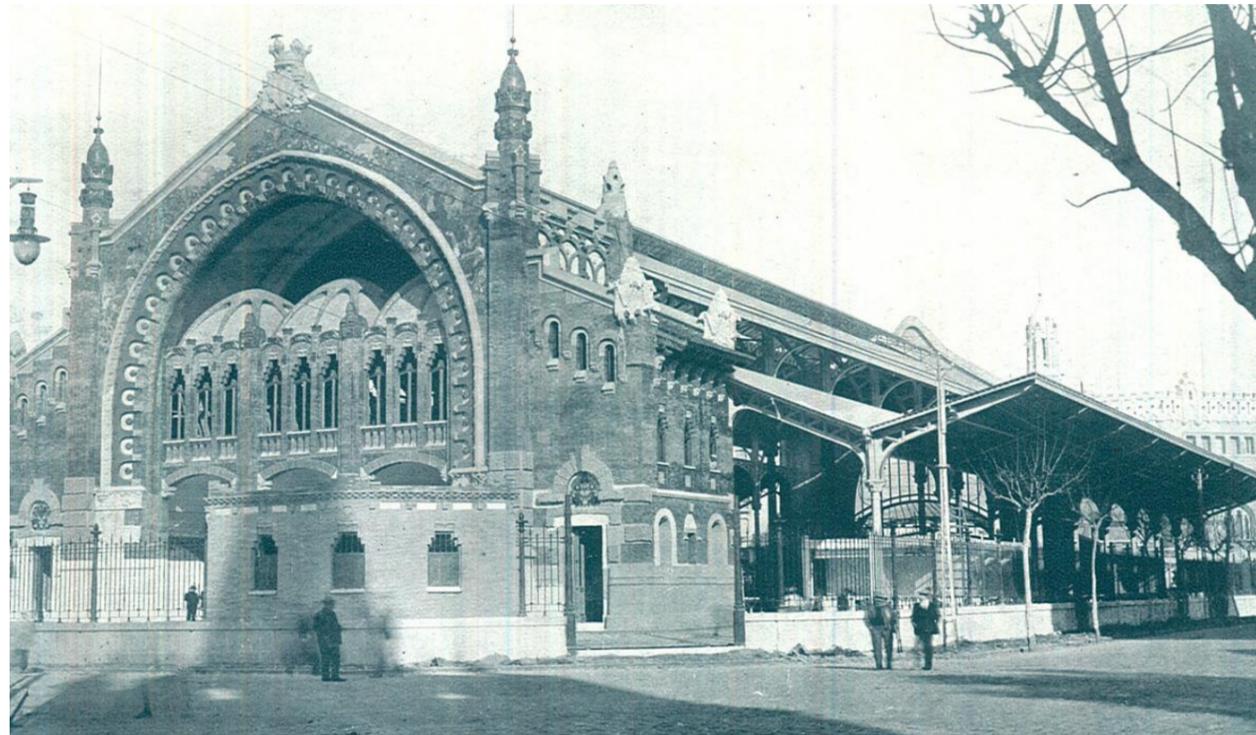
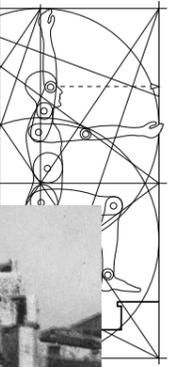
En el estado actual del planeamiento, podemos decir que las previsiones del trazado inicial se han cumplido razonablemente, y que el trazado proyectado puede decirse que coincide sustancialmente con la realidad construida. A pesar de numerosas sustituciones de edificios, localizadas fundamentalmente entre la calle de Colón y la Gran Vía, la homogeneidad de su trama produce una imagen formal fácilmente identificable, que la distingue de otras áreas de la ciudad.



Zonas de ensanche de la ciudad.



Gran Vía en 1925



Mercado de Colón.



Gran Vía en 1925.



Gran Vía a principios de S XX.



Gran Vía en 1925.

EVOLUCIÓN HISTÓRICA.

La idea de ciudad se reconoce en sus diferentes formas de representación y la interpretación que se haga de ella en el contexto de la vida en sociedad. Para el estudio de la evolución de la ciudad de Valencia nos tenemos que retomar a las primeras aproximaciones que se realizaron, como es el caso de las pinturas realizadas en 1563 por el pintor belga Anton Van Wijngaerde (Fig. 1), o la primera representación en planta dada del 1608 del arquitecto Antonio Manceli (Fig. 2). Esta última muestra una ciudad amurallada, de sentimiento renacentista en los momentos previos a la expulsión de los moriscos.



fig. 1

Son muchos los ejemplos que a partir de esta época se realizan del trazado de la ciudad. El siguiente ejemplo aun no siendo el más antiguo, sí el más conocido, es la representación realizada por Tomás Vicente Tosca en 1738 (Fig. 3), que actualmente se encuentra en el archivo histórico municipal de Valencia.

En 1831 se imprime el "Plano geométrico de la ciudad de Valencia del Cid" dedicado a la Real Sociedad Económica de la misma por don Francisco Ferrer, académico de mérito en la sección de arquitectura de la Real de Nobles Artes de San Carlos" (Fig. 4), siendo un documento de gran interés desarrollado en base al realizado por Tosca.



fig. 2



fig. 3

Llegando a la segunda mitad del siglo XIX, nos encontramos, que fuera de la zona amurallada, la vida urbana padecía unas condiciones muy desfavorables. Tales condiciones indujeron a que se actuara sobre dicha zona, mediante el desarrollo del primer proyecto de ensanche de la ciudad de Valencia. El proyecto de ensanche data de 1858 y toma, como base directora, el proyecto desarrollado por Cerdà para la Ciudad de Barcelona. Sin embargo este proyecto no llegó a ser aprobado.

Al mismo tiempo con las mejoras y reformas del casco antiguo y la demolición de la muralla medieval (1865), se requirieron nuevos planos donde se graficaban las nuevas alineaciones y las distribuciones tanto de los edificios civiles como religiosos. Es este un período clave para el desarrollo urbanístico y arquitectónico de Valencia, aun habiendo poca cantidad en cartografía, toda ella era de gran calidad. Además en 1864 se redacta y aprueba la 1ª Ley de Ensanche y en el 1867 su reglamento.

Fue al fin, con la llegada de la restauración cuando, restablecida la convivencia política y con la burguesía dedicada plenamente a sus actividades económicas, se pongan en marcha con el proyecto de ensanche redactado por los arquitectos José Calvo, Luis Ferreres y Joaquín Mª Arnau, siendo aprobado por el gobierno central en 1887, tres años más tarde de su presentación (1884) (Fig. 5).

Apenas aprobado el primer ensanche de 1884, ya empezaron sus trabajos para su ampliación y el desarrollo de nueva planimetría que permitiera conocer concretamente las modificaciones que se iban realizando. Uno de ellos fue el plano Geométrico de Valencia (Fig. 6), que resultó imprescindible para la elaboración de los planes de reforma interior, puesto que con una escala de 1:300 se consiguió información en detalle de las alineaciones y distribuciones de los edificios del antiguo recinto de intramuros.

De entre las obras de remodelación y modificación del centro urbano cabe destacar las realizadas a partir de 1900 en la plaza del ayuntamiento, el ensanche de la calle San Vicente, la prolongación de la calle de La Paz, la apertura de la avenida María Cristina o el ensanche de la Plaza de la Reina, entre otros.

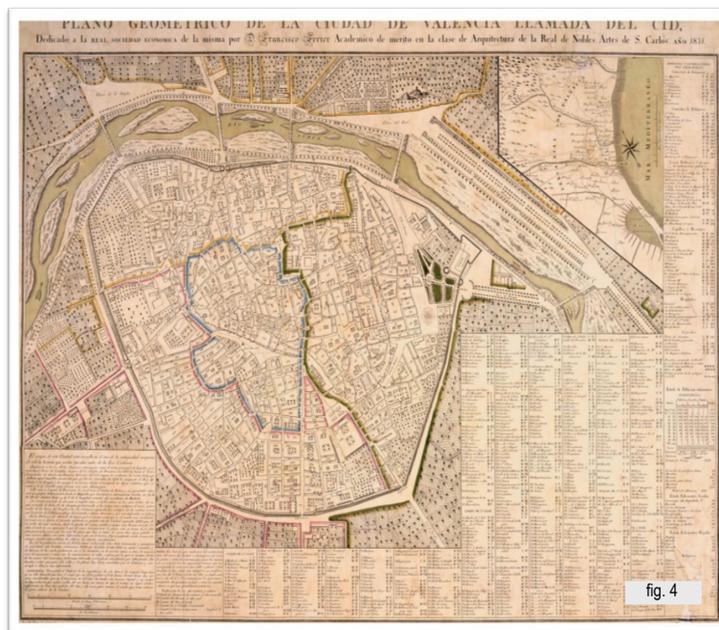


fig. 4



fig. 5



fig. 6

La evolución en técnicas de trazado terminó con la planificación más artesanal de representación del territorio, dejando paso al uso de la fotografía y digitalización de los documentos. Todos ellos se desarrollaron y perfeccionaron, mostrando la cruda realidad de un territorio con una velocidad de crecimiento lenta y con la necesidad de ordenar una ciudad irracionalmente inacabada con inevitablemente carácter metropolitano.

(Fig. 7), Plano de ensanche de la ciudad de Valencia (Mora, 1924).

(Fig. 8), Plano general de Valencia (Anónimo, 1925).

(Fig. 9), Fotoplano del término municipal de Valencia (CETFA, 1944).

(Fig. 10), Plano de ordenación comarcal, (Instituto Geográfico Nacional, 1944).



fig. 8

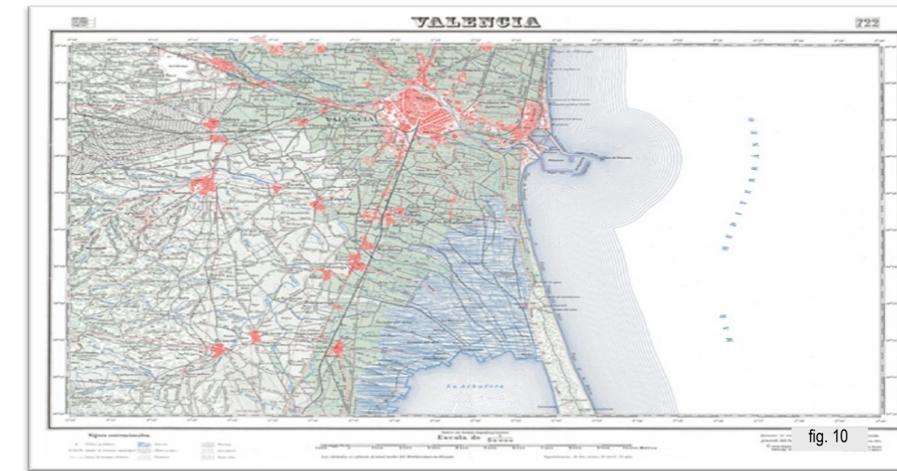


fig. 10

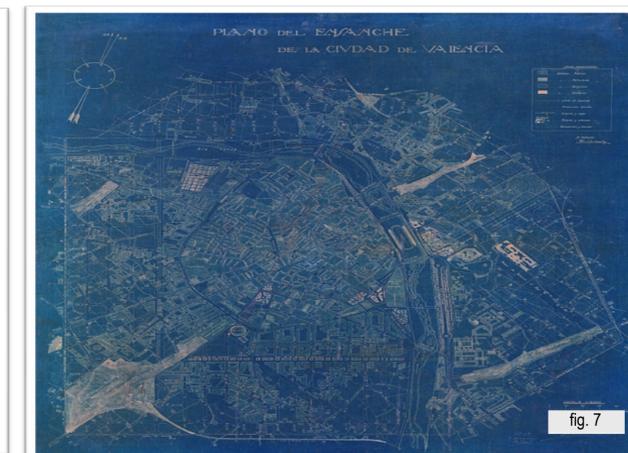


fig. 7

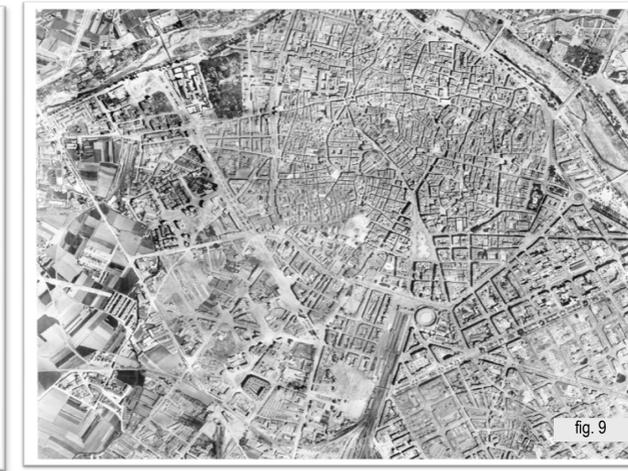
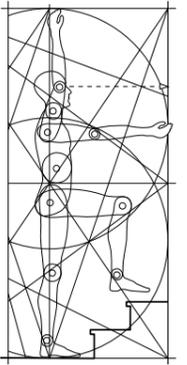


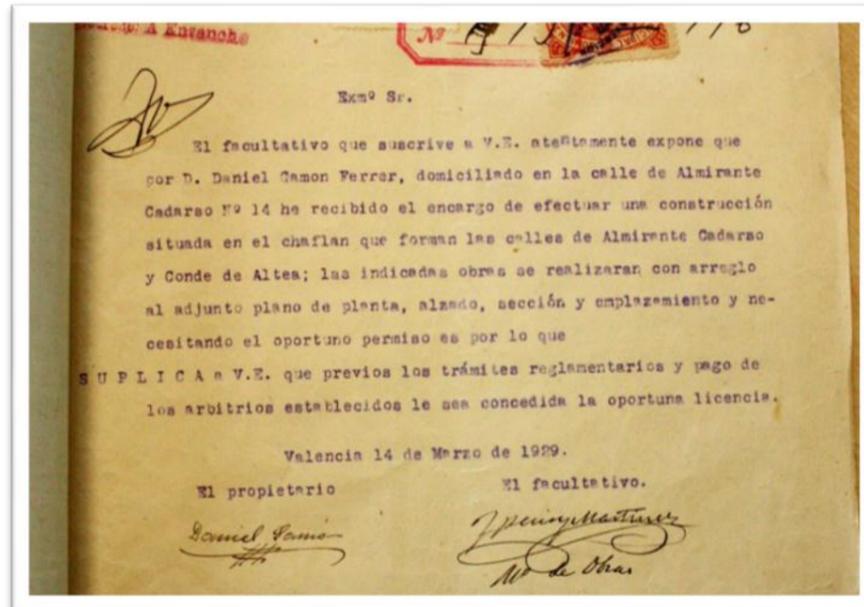
fig. 9



3.1.6 Estado original. Antecedentes. Archivo Histórico.

Proceso y trámite:

14 de Marzo de 1929. Solicitud de licencia de obras, por parte de D. Daniel Gamón, y de facultativo D. José Perís Martínez, a la administración.

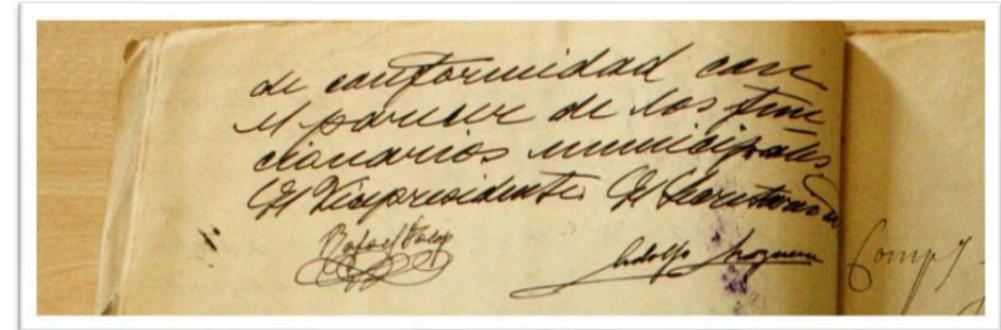
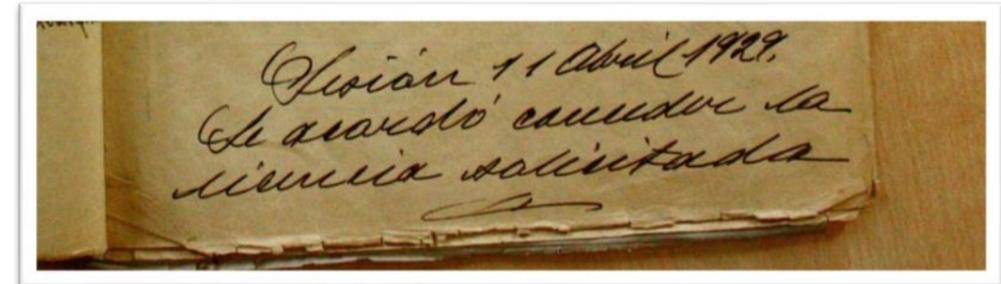


El facultativo que suscribe a V.E. atentamente expone que por D. Daniel Gamón Ferrer, domiciliado en la calle Almirante Cadarso nº 14 he recibido el encargo de efectuar una construcción situada en el chaflán que forman las calles de almirante Cadarso y Conde de altea; las indicadas obras se realizarán con arreglo al adjunto plano de planta, alzado, sección y emplazamiento y necesitando el oportuno permiso es por lo que SUPLICA a V.E. que previos los trámites reglamentarios y pago de los arbitrios establecidos le sea concedida la oportuna licencia.

Valencia 14 de Marzo de 1929.

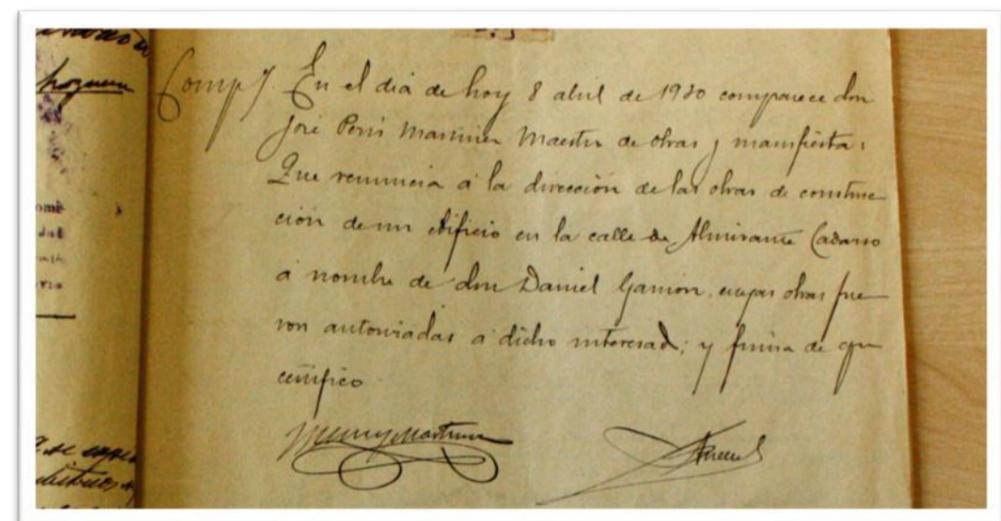
El propietario El facultativo. FIRMAN.

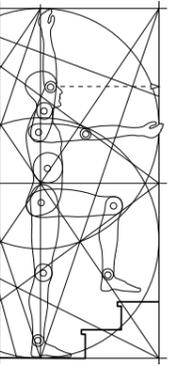
11 de Abril de 1929. Se concede la licencia.



Se acordó conceder la licencia solicitada de conformidad con el parecer de los funcionarios municipales.
El vicepresidente. El secretario. FIRMA.

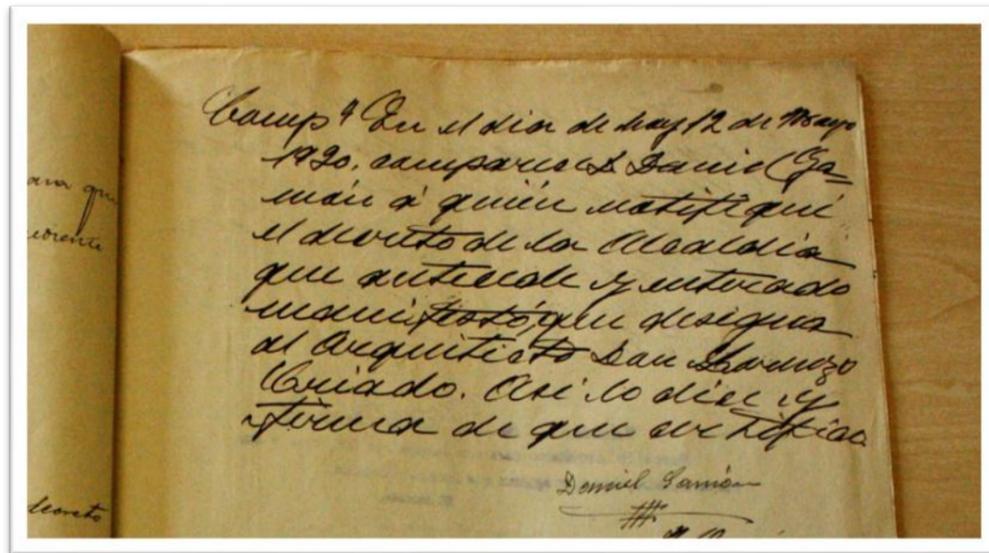
8 de Abril de 1930. : D. José Perís Martínez renuncia como facultativo.





En el día de hoy 8 de Abril de 1930 comparece Don José Peris Martínez, maestro de obras y manifiesta: La renuncia a la dirección de las obras de construcción de un edificio en la calle Almirante Cadarso a nombre de Don Daniel Gamón, cuyas obras fueron autorizadas a dicho interesado; y firma:

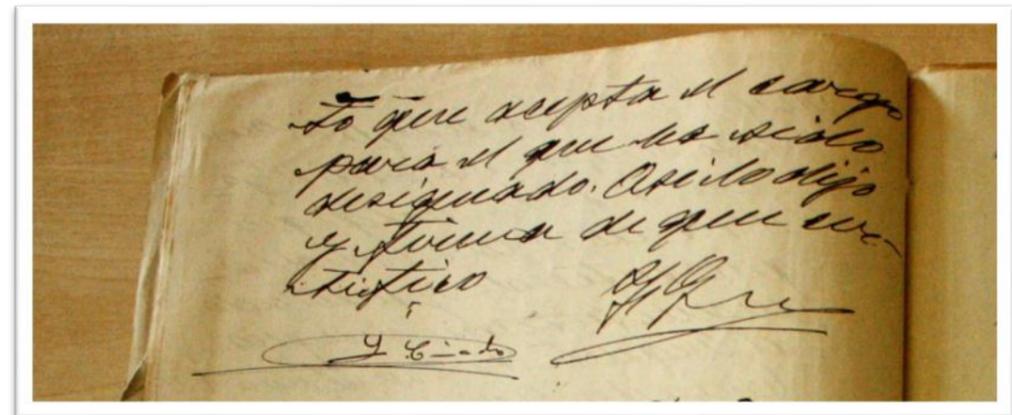
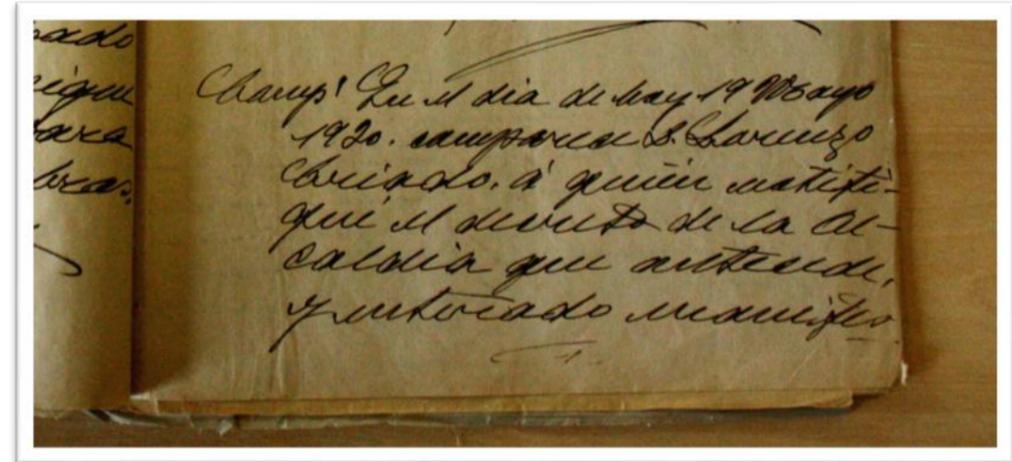
12 de Mayo de 1930. Designación de Lorenzo Criado, como nuevo facultativo.



En el día de hoy 12 de Mayo de 1930, comparece, D. Daniel Gamón, a quien notifiqué el decreto de la alcaldía que antecede y enterado manifestó que designa al arquitecto Don Lorenzo Criado. Así lo dice y afirma que certifica.

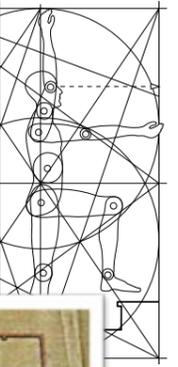
Daniel Gamón

19 de Mayo de 1930. Aceptación del cargo por D. Lorenzo Criado.

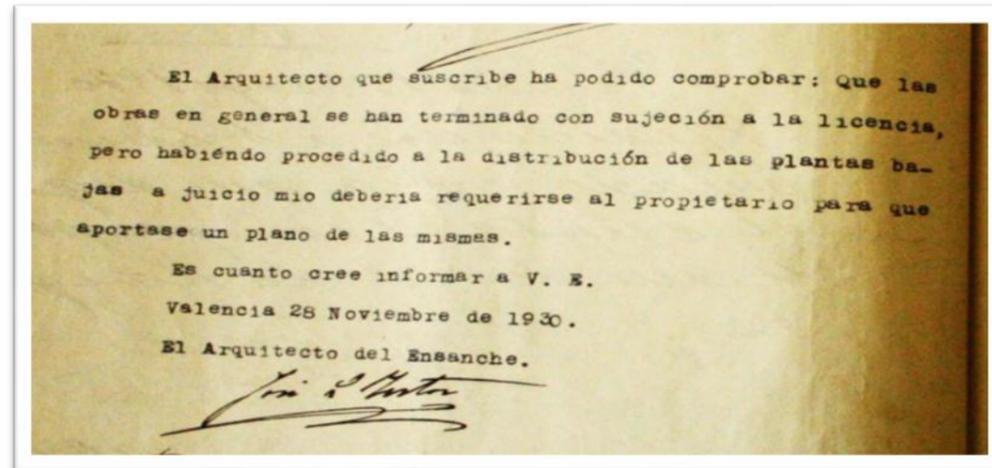


El día de hoy 19 de Mayo 1930, comparece D. Lorenzo Criado, a quien notifiqué que el decreto de la Alcaldía que antecede y enterado manifestase de que acepta el cargo para el que ha sido designado. Así lo dijo y afirma que certifica.

FIRMA.



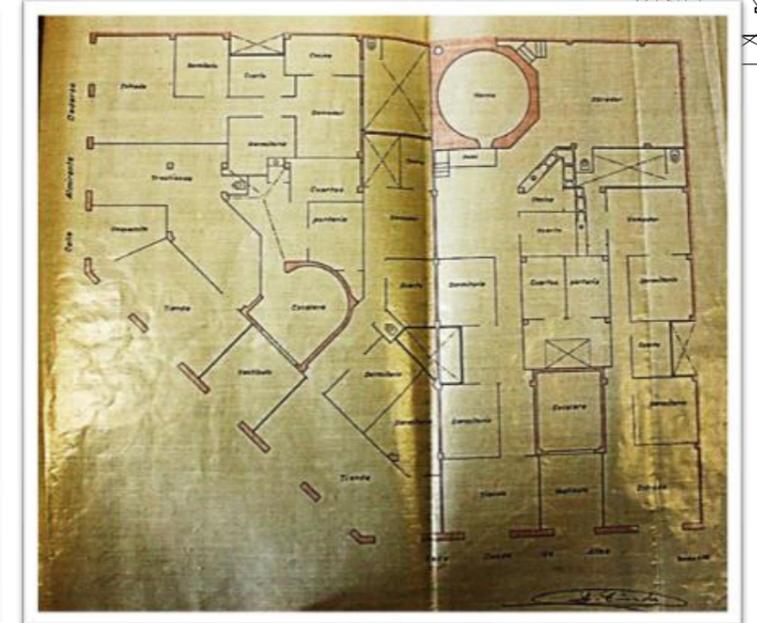
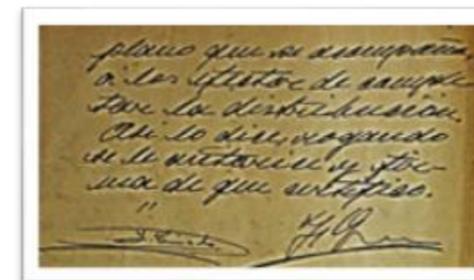
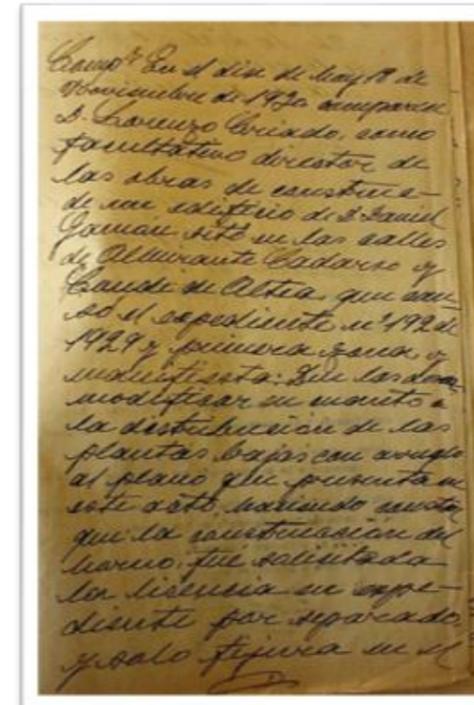
28 de Noviembre de 1930. Comprobación de obra terminada. Se requiere planos distribución plantas bajas.



El arquitecto que suscribe ha podido comprobar: Que las obras en general se han terminado con sujeción a la licencia, pero habiendo procedido a la distribución de las plantas bajas a juicio mío debería requerirse al propietario para que aportase un plano de las mismas.

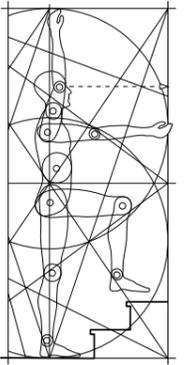
En cuanto quiere informar a V.E. Valencia 28 de Noviembre de 1930
 El Arquitecto del Ensanche FIRMA.

18 de Diciembre de 1930. Presentación de planos de distribución plantas bajas.

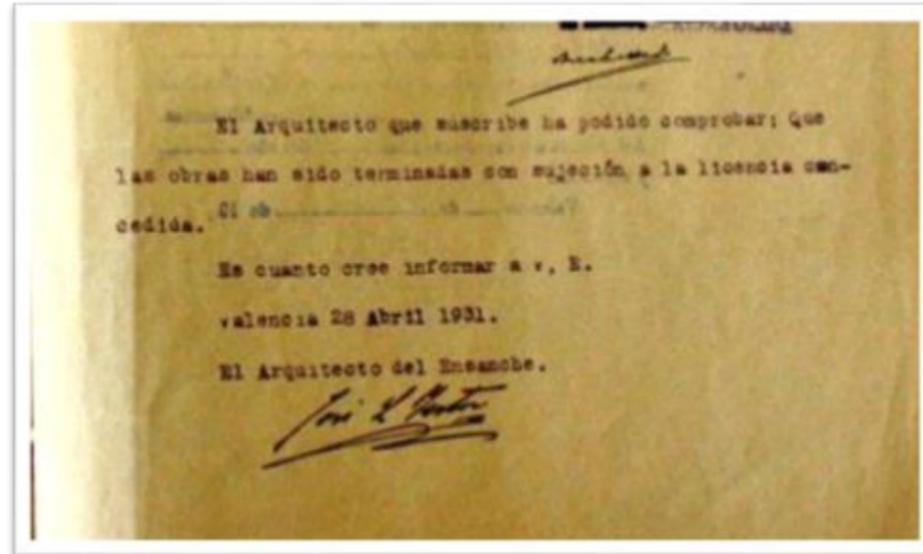


En el día de hoy 18 de Diciembre de 1930, comparece D Lorenzo Criado, como facultativo director de las obras de construcción de un edificio de D. Daniel Gamón sito en las calles de Almirante Cadarso y Conde de Altea, que con el expediente nº 192 de 1929 y primera zona, y manifiesta: Que las obras a modificar en cuanto a la distribución de las plantas bajas con arreglo al plano que presenta en este escrito, haciendo concretar que la construcción del horno, fue solicitada en la licencia en expediente por separado, y sólo figura en el plano que se acompaña, a los efectos de completar la distribución. Así lo dice rogando se le autorice y firma que certifica.

FIRMA



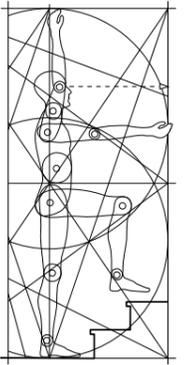
28 de Abril de 1931. Comprobación de obras con sujeción a licencia.



El arquitecto que suscribe ha podido comprobar que las obras han sido terminadas con sujeción a la licencia concedida.

Es cuanto cree informar a V.E.
Valencia 28 de Abril de 1931
El arquitecto del ensanche.

FIRMA



3.2 Documentación gráfica del estado actual.

3.2.1 Situación y emplazamiento. Ficha urbanística.

Plano de situación:



- 1. Plaza del ayuntamiento.
- 2. Plaza de toros. (BIC)
- 3. Calle Colón.
- 4. Mercado de Colón. (BIC)
- 5. Gran Vía Marqués del Turia.

Emplazamiento:



- 1. Gran Vía Marqués del Turia.
- 2. Calle Conde de Altea.
- 3. Calle Almirante Cadarso.

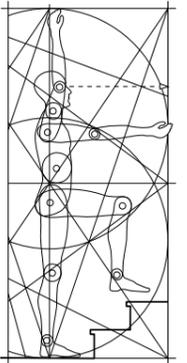
3.2.2 Toma de datos del estado actual.

Datos de la finca en la que se integra el bien inmueble:

Dirección: Calle Almirante Cadarso 14, (46005) Valencia. VALENCIA.
Superficie construida: 2111m²
Superficie de suelo: 322m²
Tipo de finca: Parcela con varios inmuebles (división horizontal).

Datos catastrales de los bienes inmuebles:

Referencia catastral	Localización	Clase	Supf. Const	Coef. Paricip.	Uso	Año const.
6518101YJ2761G0001SI	Es:1 Pl:B0 Pt:00	Urbano	257 m2	23,90%	Comercial	1931
6518101YJ2761G0002DO	Es:1 Pl:01 Pt:01	Urbano	153 m2	14,10%	Residencial	1931
6518101YJ2761G0003FP	Es:1 Pl:01 Pt:02	Urbano	145 m2	13,40%	Residencial	1931
6518101YJ2761G0004GA	Es:1 Pl:02 Pt:03	Urbano	163 m2	15,00%	Residencial	1931
6518101YJ2761G0005HS	Es:1 Pl:02 Pt:04	Urbano	155 m2	14,30%	Residencial	1931
6518101YJ2761G0006JD	Es:1 Pl:03 Pt:05	Urbano	163 m2	15,00%	Residencial	1931
6518101YJ2761G0007KF	Es:1 Pl:03 Pt:06	Urbano	155 m2	14,30%	Residencial	1931
6518101YJ2761G0008LG	Es:1 Pl:04 Pt:07	Urbano	163 m2	15,00%	Residencial	1931
6518101YJ2761G0009BH	Es:1 Pl:04 Pt:08	Urbano	155 m2	14,30%	Residencial	1931
6518101YJ2761G0010KF	Es:1 Pl:05 Pt:09	Urbano	163 m2	15,00%	Residencial	1931
6518101YJ2761G0011LG	Es:1 Pl:05 Pt:10	Urbano	155 m2	14,30%	Residencial	1931
6518101YJ2761G0012BH	Es:1 Pl:06 Pt:11	Urbano	129 m2	11,90%	Residencial	1931
6518101YJ2761G0013ZJ	Es:1 Pl:06 Pt:12	Urbano	152 m2	0,14	Residencial	1931



Ficha urbanística:

INFORME DE CIRCUNSTANCIAS URBANÍSTICAS

AJUNTAMENT DE VALENCIA
Àrea de Urbanisme, Vivienda y Calidad Urbana
Servicio de Planeamiento

INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA

PARTICIÓN URBANÍSTICA:

Superficie gráfica (m²)	Número de partes	Subpartes	Superf. subpartes (m²)	Hoja(s) Serie C
539.13	1	1	539.13	41

INFORMACIÓN URBANÍSTICA:

DOCUMENTO URBANÍSTICO:

BOE 14/01/1989 - DOGV 03/05/1993 (PE1761) - XXX

CLASIFICACIÓN:

(SU) Suelo Urbano

CALIFICACIÓN:

(ENS-2) Ensanche Protegido

USOS:

(Rpf.) Residencial plurifamiliar

CONDICIONES DE PARCELA (Art. 30 NNUU PEP-2):

100.00 8.00 80

CONDICIONES DE VOLUMEN:

PROTEGIDO#PAR

CUERPOS Y ELEMENTOS SALIENTES:

APARCAMIENTOS: No será exigible reserva

OBSERVACIONES:

Ascios solo en Edif. de hasta 8 plantas (Art. 31.2 NNUU PEP-2). Condiciones específicas sobre cambios de altura (Art. 31.5 NNUU PEP-2).

Fecha Emisión: 19 de abril de 2011

Página: 1/1

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

Datos urbanísticos:

Clasificación: (SU) Suelo Urbano
Calificación: (ENS-2). Ensanche protegido.
Uso global o dominante: (Rpf.) Residencial plurifamiliar.
Usos permitidos y prohibidos: Art 32 NNUU PEP-2
Supf. Parcela mín.: 100m2
Fachada mín.: 8m

Edificio afectado por el Plan especial de protección del ensanche de Valencia.
Russafa Sud – Gran Vía. PEP-2

Se plantea un Plan especial, que de modo congruente con las previsiones del Plan General, tiene como objetivo global el conservar los rasgos significativos que lo caracterizan y la su calidad ambiental.

Ámbito de aplicación:

El ámbito de aplicación de esta Ordenanza pertenece a la zona de calificación urbanística Ensanche, sub-zona ENS-2, dentro de Plan General de Ordenación Urbana de Valencia. Incluye el sector delimitado por las calles Gibraltar y Filipinas; las avenidas de Peris y Valero y Jacinto Benavente; y los frentes posteriores de las parcelas recayentes a las Grandes Vías de Germanías y Marqués del Turia.

Se incluye el tramo correspondiente del antiguo cauce del río Turia, tal como figura en los planos, al entender éste como inscrito dentro del ámbito “natural” del Plan.

Su delimitación es la que figura en el correspondiente plano incluido como parte integrante de la documentación del Plan.

Criterios generales de intervención y definición de las obras permitidas:

CAPÍTULO III. NORMATIVA DE INTERVENCIÓN SOBRE EDIFICIOS E INMUEBLES CATALOGADOS
SECCIÓN 1ª: CRITERIOS GENERALES DE INTERVENCIÓN

ART. 11: CRITERIOS DE INTERVENCIÓN

La intervención en los edificios e inmuebles catalogados mediante la realización de obras tendrá por objeto la adecuación del valor de uso compatible con la preservación de los valores reconocidos en él, y debe orientarse hacia una mejora real de la calidad del ambiente urbano gracias a la adecuada calidad de los materiales y la práctica de los oficios que intervienen en la edificación.

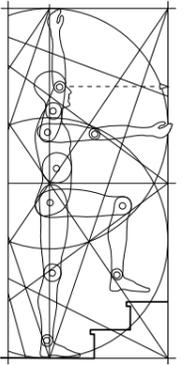
En cualquiera de los tipos de obra de que se trate, se exigirá la distinción clara entre los elementos que se conservan y los de nueva incorporación, con objeto de no desvirtuar los elementos genuinos.

Se recuperarán los elementos y materiales de valor que se puedan reutilizar en especial los siguientes: cerámicos, cubiertas, carpintería exterior, carpintería interior, solados (atobas, ladrillos macizos, tejas), escaleras, chimeneas, acabados interiores, elementos ornamentales y cerrajería.

ART. 12: SISTEMAS CONSTRUCTIVOS Y MATERIALES ADECUADOS EN LAS FACHADAS

La ejecución de todos los tipos de obras admisibles y sin perjuicio de lo que se indique en las fichas normativas se atenderá a los siguientes criterios:

- Deberá evitarse la mimetización de un oficio desde otro, la impostura de materiales y la utilización de soluciones manifiestamente inadecuadas mediante una utilización directa y pertinente de las soluciones decorativas y los materiales apropiados.
- Las tonalidades de color, texturas y calidades de materiales y acabados, se adecuarán evitando rupturas y/o confrontaciones de dudosa justificación. En la utilización de materiales se procurará que las mezclas de calidades y texturas se reduzcan al mínimo indispensable.
- La carpintería exterior de huecos será objeto de un diseño riguroso. Deberá justificarse el acuerdo de las dimensiones de los despieces con las de los del entorno.
- En las cerrajerías se evitará la incorporación de elementos disonantes con el entorno y se tenderá hacia soluciones eficaces y simples acordes con las tradicionales.
- Los aplacados, alféizares, impostas, recercados y cualesquiera otros elementos de cantería que se utilicen serán de piedra natural y tendrán un mínimo de 4-5 cm. de espesor.



ART. 13: PROHIBICIÓN DE ELEMENTOS IMPROPIOS

Se entiende por elemento impropio cualquier modificación, añadido o instalación que afecte la integridad de un valor protegido. Se prohíbe su introducción y se condiciona la autorización de cualquier tipo de obra en el edificio a la recuperación del estado anterior a la introducción de elementos impropios, con la consiguiente remoción obligatoria de éstos.

ART.14: RESERVA DE ESPACIO EN CUBIERTA PARA INSTALACIONES TÉCNICAS DEL EDIFICIO

En la ejecución de las obras que se citan a continuación, y en la medida que afecten a la totalidad del edificio, consecuentemente con la actualización del valor de uso del edificio, el correspondiente proyecto técnico deberá proveer la reserva de un espacio en cubierta destinado para la albergar instalaciones correspondientes a aire acondicionado, telecomunicaciones y otras análogas:

Obras de restauración

Obras de reforma

Obras de reestructuración con conservación de la fachada

Obras que implican incremento de volumen

Esta reserva de espacio tendrá la superficie necesaria, será accesible para mantenimiento, y se desarrollará en las crujeas interiores del edificio, con el fin de no alterar la percepción visual de la cubierta desde el exterior del edificio.

SECCIÓN 2ª: DEFINICIÓN DE LAS OBRAS PERMITIDAS Y SU APLICACIÓN PARA LOS DIFERENTES NIVELES DE PROTECCIÓN

Art. 15: OBRAS DE CONSERVACIÓN

Las obras de conservación están permitidas en todos los niveles de protección. Son obras necesarias para adecuar y mantener las condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y decoro, según queda definido en el Artículo 206 de la L.U.V. Se realizarán sin afectar el valor de los elementos protegidos.

Art. 16: OBRAS DE RESTAURACIÓN

Las obras de restauración están permitidas en todos los niveles de protección. Tienen por objeto la recuperación de la imagen original del edificio entendida como una unidad constructiva inalterable y suponen el reoprístino de todos y cada uno de sus componentes, la eliminación de elementos impropios y la posible recuperación de elementos perdidos o desaparecidos.

No se admiten alteraciones en la distribución ni en los acabados interiores de las viviendas o locales interiores. En el caso de que el alcance de las obras afecte a las plantas bajas, se estará a lo dispuesto en el artículo 17 de estas Normas.

El proyecto requiere documentación o conocimientos comprobados de su anterior situación y adoptará soluciones concordantes con hipótesis razonables de distribución, volumen, tratamiento de materiales, oficios, ornamentación..., en edificios coetáneos de similares características.

En el caso de restauración de edificios catalogados como de “Protección Monumental”, los tipos de obra permitidos se atenderán a lo dispuesto en el art. 3.65. “Nivel 1”. de las NN.UU del P.G.O.U., y deberá quedar constancia documental y fotográfica de la situación anterior y posterior de las obras, tanto del exterior como del interior.

Art. 17: OBRAS DE REFORMA

Las obras de reforma están permitidas en todos los niveles de protección.

Constituyen el máximo nivel de obras permitido en edificios en los que se protegen los elementos que determinan su estructura arquitectónica y por lo tanto se corresponden, con carácter general, con el nivel de protección singular.

No obstante, existen una serie de 20 edificios en los que, reconociendo su condición de ambientales, se considera necesaria la extensión de su protección a los elementos estructurales de la edificación, por lo que las máximas Obras Admisibles en estos casos son las Obras de Reforma.

Se entiende por estructura arquitectónica la que confieren al edificio sus elementos más relevantes: fachada principal, fachada posterior, zaguán y escaleras. Se permiten las obras de adecuación de las viviendas y locales interiores, como tabiquería interior, inclusión o modernización de instalaciones etc..., debiendo realizarse sin afectar el valor de los elementos estructurales descritos.

En este sentido se deberán realizar las posibles obras con las siguientes limitaciones:

a) Fachadas principal y posterior

Es obligado el mantenimiento de la fachada en su integridad, lo cual implica la preservación del sistema de composición de huecos, fábricas de albañilería, carpinterías, y elementos ornamentales (impostas, balcones, cubrepersianas, etc.), permitiéndose únicamente las obras de reoprístino o de recuperación de la imagen original.

Son obligatorias:

a) la eliminación de los elementos no originales o impropios, así como aquellos que contradigan la normativa general del Plan.

b) la reproducción de elementos originales desaparecidos, cuando exista documentación suficiente para este fin.

c) En caso de necesidad justificada, la recomposición de huecos en plantas bajas se realizará de acuerdo con la ordenanza específica de plantas bajas.

Se permite la sustitución de elementos irreparables tales como carpinterías, tomando como modelo de referencia elementos originales.

b) Zaguanes

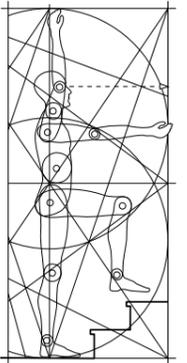
Es obligatorio el mantenimiento del zaguán en su integridad, con todos sus elementos originales, ornamentales, acabados, carpinterías, acabado externo del ascensor, etc., permitiéndose únicamente obras de reoprístino.

En los edificios sin ascensor no se puede autorizar su instalación dentro del volumen del vacío del zaguán, excepto en el caso de que el ascensor se instale en el hueco de la escalera, en cuyo caso, esta instalación se llevará cabo con soluciones de cerramiento y protección del hueco basadas en el empleo de mamparas de vidrio transparente, que garantice la conservación de la transparencia del modelo original.

ART. 18: OBRAS DE REESTRUCTURACIÓN CON CONSERVACIÓN DE LA FACHADA

Constituyen el máximo nivel de obras permitido en edificios en los que no se considera necesario proteger los elementos que determinan su estructura arquitectónica y por lo tanto se corresponden, con carácter general, con el nivel de protección ambiental.

No obstante, existen una serie de ocho edificios en los que, reconociendo su condición de singulares, se considera que los valores a proteger son compatibles con la total reestructuración de su interior, por lo que, excepcionalmente, las Obras admisibles en estos casos incluyen las Obras de reestructuración con conservación de la fachada.



Conservación de la fachada

Son de aplicación en edificios en los que el único valor protegible es la imagen urbana de su fachada principal. Por lo tanto se permite cualquier tipo de obra siempre que se conserve la fachada en los términos recogidos en el artículo 14.

En el caso de que el alcance de las obras afecte a las plantas bajas, se estará a lo dispuesto en el artículo 17 de estas Normas.

Reproducción de la fachada

En los edificios en los que en su ficha normativa en el apartado de obras admisibles se permite la reproducción de fachada, o en aquellos donde justificadamente no se pueda mantener la fachada íntegramente debido a su mal estado, o por su extinción física, se prescribirá la reproducción de la misma siempre que los sistemas constructivos necesarios para su ejecución no sean manifiestamente irrealizables.

Documentación y requisitos para la autorización de estas obras:

- Levantamiento exacto y previo a la demolición de la fachada existente con información fotográfica, alzados a escala mínima 1:100 y detalles constructivos a escala 1:20.
- Mantenimiento de los espesores de los muros y de las soluciones constructivas de muros de carga.
- Solución de las carpinterías manteniendo el espesor de las secciones y los despieces.
- Utilización de moldes en la reproducción de los elementos decorativos.

ART. 19: SUSTITUCIÓN REFERENCIADA SEGÚN EL PGOU

Son las obras permitidas en los edificios que estando previamente catalogados en el PGOU, se consideran excluidos del Catálogo del presente Plan Especial. Se entiende que por su relación con el entorno inmediato deben ser de aplicación las Ordenanzas que rigen para sus edificios colindantes.

En nuestro caso, y a todos los efectos propiamente arquitectónicos, serán de aplicación las Normas Urbanísticas del presente Plan Especial, concretamente el Capítulo Quinto: “Normativa de aplicación para los edificios no catalogados”

Las alturas y las alineaciones exteriores e interiores que se consideran en estos casos quedan definidas en el correspondiente plano normativo con los mismos criterios y grafía del PGOU.

Art. 20: OBRAS DE INTERVENCIÓN EN PLANTAS BAJAS Y ACTUACIONES SOBRE LA CUBIERTA DE LOS EDIFICIOS PROTEGIDOS

1. Obras de intervención en plantas bajas

En el caso de necesidad justificada las obras en plantas bajas deberán sujetarse a las siguientes condiciones:

- En edificios cuyas Obras admisibles sean de Conservación, Restauración o Reforma, se prohíben las obras para el acondicionamiento de locales que afecten sensiblemente a la estructura de la planta baja y que no vayan dirigidas a su conservación.
- No se alterará la proporción de los huecos originales, salvo cuando resulte imprescindible para el nuevo fin y siempre que no afecten negativamente al conjunto de la fachada ni desvirtúen las características de la misma.
- Se dejarán al descubierto los elementos verticales de la estructura o machones entre los huecos existentes, de forma que se asegure un tratamiento uniforme del conjunto de la fachada.

d) El plano del escaparate y de las puertas de acceso se retranqueará 25 cm. mínimo de la alineación de la fachada correspondiente.

e) Se prohíbe la colocación de anuncios en las fachadas, excepto en los huecos de los locales comerciales de las plantas bajas, dentro de los cuales se podrán insertarse siempre y cuando su tratamiento, dimensiones y localización no afecten la integridad de los valores que se protegen.

f) Cuando se realicen obras que afecten a plantas bajas produciendo cambios sustanciales en los elementos originales característicos de su fachada, podrá exigirse la restitución a su estado original.

2. Actuaciones sobre la cubierta de los edificios protegidos

El tipo específico de cubierta de cada edificio protegido se considera parte integrante del mismo, en tanto que elemento característico.

Por ello se determina la conservación de su particular tipología, es decir la disposición de los planos y superficies (inclinadas, planas u otras) que forman dicha cubierta, así como la proporción aproximada que guardan sus respectivas extensiones superficiales. Esta tipología se encuentra recogida en la correspondiente ficha de manzana del mencionado Anexo “Documentación sobre las cubiertas de edificios protegidos” adjunto al presente Plan Especial, el cual tiene eficacia normativa a estos efectos.

VALORES PATRIMONIALES:

Valoración arquitectónica:

Tipología	√
Morfología	√

Valoración urbanística:

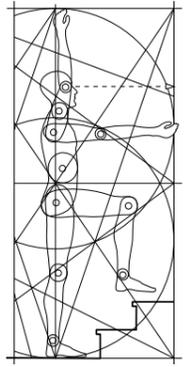
Consolidación-Ocupación del territorio	√
Espacios libres	X
Hitos urbanos	√

Valoración paisajística y ambiental:

Calidad paisajística	√
Escala espacio libre-edificado	√
Calidad del espacio público	X
Calidad del espacio edificado	√
Patrimonio botánico	X

Valoración socio-cultural:

Valores históricos	√
Valores culturales	√
Valores arqueológicos	√
Valores socio-económicos	√



PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL ENSANCHE DE VALENCIA
RUSSAFA SUD - GRAN VIA
P.E.P. 2

LISTADO POR
REFERENCIA CATASTRAL

PAG 10 ed dic 07

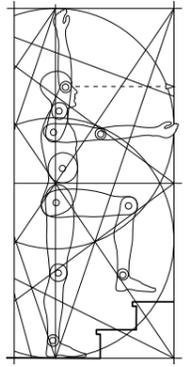
REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACION	ALTERACION DE VOLUMEN	GRADO DE PROTECCION	TOMO	Nº DE FICHA
64188 13	CL. TAQUÍGRAFO MARTÍ, 17	SI	PROTECCIÓN AMBIENTAL	VIII	284
64188 14	CL. TAQUÍGRAFO MARTÍ, 15		PROTECCIÓN AMBIENTAL	VIII	285
64188 15	CL. TAQUÍGRAFO MARTÍ, 13		PROTECCIÓN AMBIENTAL	VIII	286
64207 02	CL. ALMIRANTE CADARSO, 4	SI	PROTECCIÓN AMBIENTAL	VIII	287
64207 03	CL. ALMIRANTE CADARSO, 6	SI	PROTECCIÓN AMBIENTAL	VIII	288
64207 13	CL. MAESTRO GOZALBO, 1	SI	PROTECCIÓN AMBIENTAL	VIII	289
65152 02	CL. LUIS SANTÁNGEL, 8		PROTECCIÓN SINGULAR	VIII	290
65152 03b	CL. LUIS SANTÁNGEL, 10		PROTECCIÓN SINGULAR	VIII	291
65152 32	CL. PEDRO III EL GRANDE, 34		PROTECCIÓN SINGULAR	VIII	292
65181 01	CL. ALMIRANTE CADARSO, 14		PROTECCIÓN SINGULAR	VIII	293
65181 02	CL. ALMIRANTE CADARSO, 16		PROTECCIÓN AMBIENTAL	VIII	294
65181 06	CL. MAESTRO GOZALBO, 25		PROTECCIÓN AMBIENTAL	VIII	295
65181 07	CL. MAESTRO GOZALBO, 23		PROTECCIÓN AMBIENTAL	VIII	296
65181 08	CL. MAESTRO GOZALBO, 21		PROTECCIÓN AMBIENTAL	VIII	297
65181 09	CL. MAESTRO GOZALBO, 19		PROTECCIÓN AMBIENTAL	VIII	298
65181 10	CL. MAESTRO GOZALBO, 17		PROTECCIÓN AMBIENTAL	VIII	299
65181 11	CL. MAESTRO GOZALBO, 15		PROTECCIÓN AMBIENTAL	VIII	300
65181 12a	CL. MAESTRO GOZALBO, 13		PROTECCIÓN AMBIENTAL	VIII	301
65181 12b	CL. MAESTRO GOZALBO, 11		PROTECCIÓN AMBIENTAL	VIII	302
65181 12c	CL. CONDE DE ALTEA, 12		PROTECCIÓN AMBIENTAL	VIII	303
65181 13	CL. CONDE DE ALTEA, 14	SI	PROTECCIÓN AMBIENTAL	VIII	304
65181 14	CL. CONDE DE ALTEA, 16		PROTECCIÓN AMBIENTAL	VIII	305
65181 15	CL. CONDE DE ALTEA, 18		PROTECCIÓN SINGULAR	VIII	306
65186 09	AV. ANTIC REGNE DE VALÈNCIA, 45		PROTECCIÓN AMBIENTAL	VIII	307
65186 11	AV. ANTIC REGNE DE VALÈNCIA, 41		PROTECCIÓN AMBIENTAL	VIII	308
65186 12	AV. ANTIC REGNE DE VALÈNCIA, 39		PROTECCIÓN AMBIENTAL	VIII	309
65186 13	AV. ANTIC REGNE DE VALÈNCIA, 37		PROTECCIÓN AMBIENTAL	VIII	310
65186 19	CL. BURRIANA, 4		PROTECCIÓN AMBIENTAL	VIII	311
65186 20	CL. BURRIANA, 6		PROTECCIÓN AMBIENTAL	VIII	312
65186 21	CL. BURRIANA, 8		PROTECCIÓN AMBIENTAL	VIII	313
65186 22	CL. BURRIANA, 10		PROTECCIÓN AMBIENTAL	VIII	314
65194 01	CL. JOAQUIN COSTA, 14	SI	PROTECCIÓN AMBIENTAL	IX	315

EXMO. AYUNTAMIENTO DE VALENCIA
SERVICIO DE PLANEAMIENTO

GENERALITAT VALENCIANA
CONSSELLERIA DE TERRITORI I HABITATGE
APROBACIÓN DEFINITIVA POR RESOLUCIÓN DE
FECHA 27 NOV. 2006 DEL
HBLE. SR. CONSELLER DE TERRITORI I HABITATGE

UNIVERSIDAD POLITECNICA DE VALENCIA
UNIDAD DEP. URBANISTICA II





PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL ENSANCHE DE VALENCIA
RUSSAFA SUD - GRAN VIA

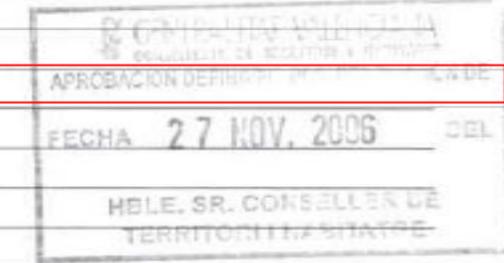
LISTADO DE OBRAS ADMISIBLES
ORDEN ALFABETICO

PAG 1 ed dic 07

OBRAS ADMISIBLES

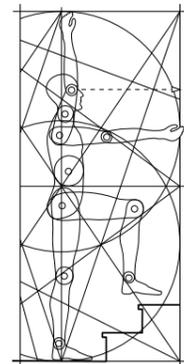
REESTRUCTURACION CON CONSERVACION DE FACHADA

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACION	CONSERVACION	RESTAURACION	REFORMA	CONSERVACION	REPRODUCCION	SUSTITUCION SEGUN P.G.O.U.
64207 02	CL. ALMIRANTE CADARSO, 4	SI	SI	SI	SI		
64207 03	CL. ALMIRANTE CADARSO, 6	SI	SI	SI	SI		
65208 12	CL. ALMIRANTE CADARSO, 7	SI	SI	SI			
65208 11	CL. ALMIRANTE CADARSO, 9	SI	SI	SI			
65208 10	CL. ALMIRANTE CADARSO, 11	SI	SI	SI			
65194 18c	CL. ALMIRANTE CADARSO, 13	SI	SI	SI			
65181 01	CL. ALMIRANTE CADARSO, 14	SI	SI	SI			
65181 02	CL. ALMIRANTE CADARSO, 16	SI	SI	SI	SI		
66186 17	CL. ALMIRANTE CADARSO, 35	SI	SI	SI	SI		
66186 16	CL. ALMIRANTE CADARSO, 37	SI	SI	SI	SI		
66186 15	CL. ALMIRANTE CADARSO, 39	SI	SI	SI	SI		
-	AV. ANTIC REGNE DE VALÈNCIA,						
61183 08	AV. ANTIC REGNE DE VALÈNCIA, 3	SI	SI	SI	SI		
61172 02	AV. ANTIC REGNE DE VALÈNCIA, 4	SI	SI	SI	SI		
61183 07	AV. ANTIC REGNE DE VALÈNCIA, 5	SI	SI	SI	SI		
61172 03	AV. ANTIC REGNE DE VALÈNCIA, 6	SI	SI	SI			
61183 06	AV. ANTIC REGNE DE VALÈNCIA, 7	SI	SI	SI	SI		
61172 04	AV. ANTIC REGNE DE VALÈNCIA, 8	SI	SI	SI			
61183 05	AV. ANTIC REGNE DE VALÈNCIA, 9	SI	SI	SI	SI		
61172 05	AV. ANTIC REGNE DE VALÈNCIA, 10	SI	SI	SI			
61172 06	AV. ANTIC REGNE DE VALÈNCIA, 12	SI	SI	SI	SI		
61172 07	AV. ANTIC REGNE DE VALÈNCIA, 14	SI	SI	SI	SI		
62183 15	AV. ANTIC REGNE DE VALÈNCIA, 15	SI	SI	SI			
61172 08	AV. ANTIC REGNE DE VALÈNCIA, 16	SI	SI	SI	SI		
62172 01	AV. ANTIC REGNE DE VALÈNCIA, 18	SI	SI	SI	SI		
62172 02	AV. ANTIC REGNE DE VALÈNCIA, 20	SI	SI	SI			
63172 01	AV. ANTIC REGNE DE VALÈNCIA, 22	SI	SI	SI	SI		
63172 02	AV. ANTIC REGNE DE VALÈNCIA, 24	SI	SI	SI	SI		
63172 03	AV. ANTIC REGNE DE VALÈNCIA, 26	SI	SI	SI	SI		
65186 13	AV. ANTIC REGNE DE VALÈNCIA, 37	SI	SI	SI	SI		
65186 12	AV. ANTIC REGNE DE VALÈNCIA, 39	SI	SI	SI	SI		



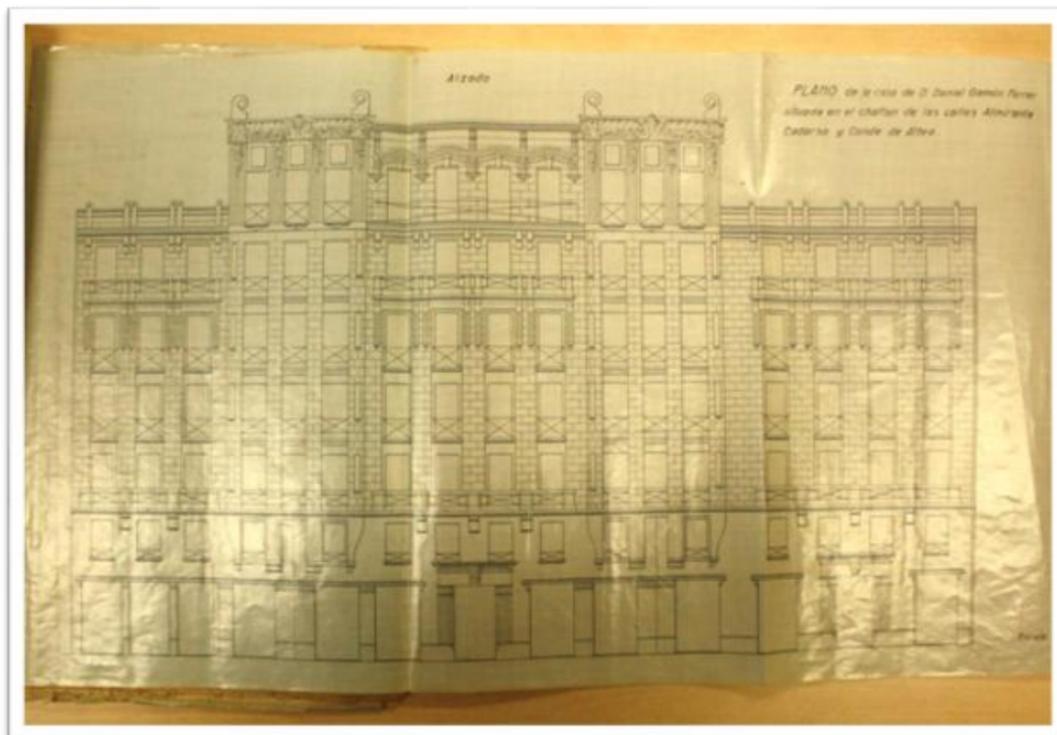
EXMO. AYUNTAMIENTO DE VALENCIA
SERVICIO DE PLANEAMIENTO

UNIVERSIDAD POLITÈCNICA DE VALENCIA
UNIDAD DEP. URBANÍSTICA II

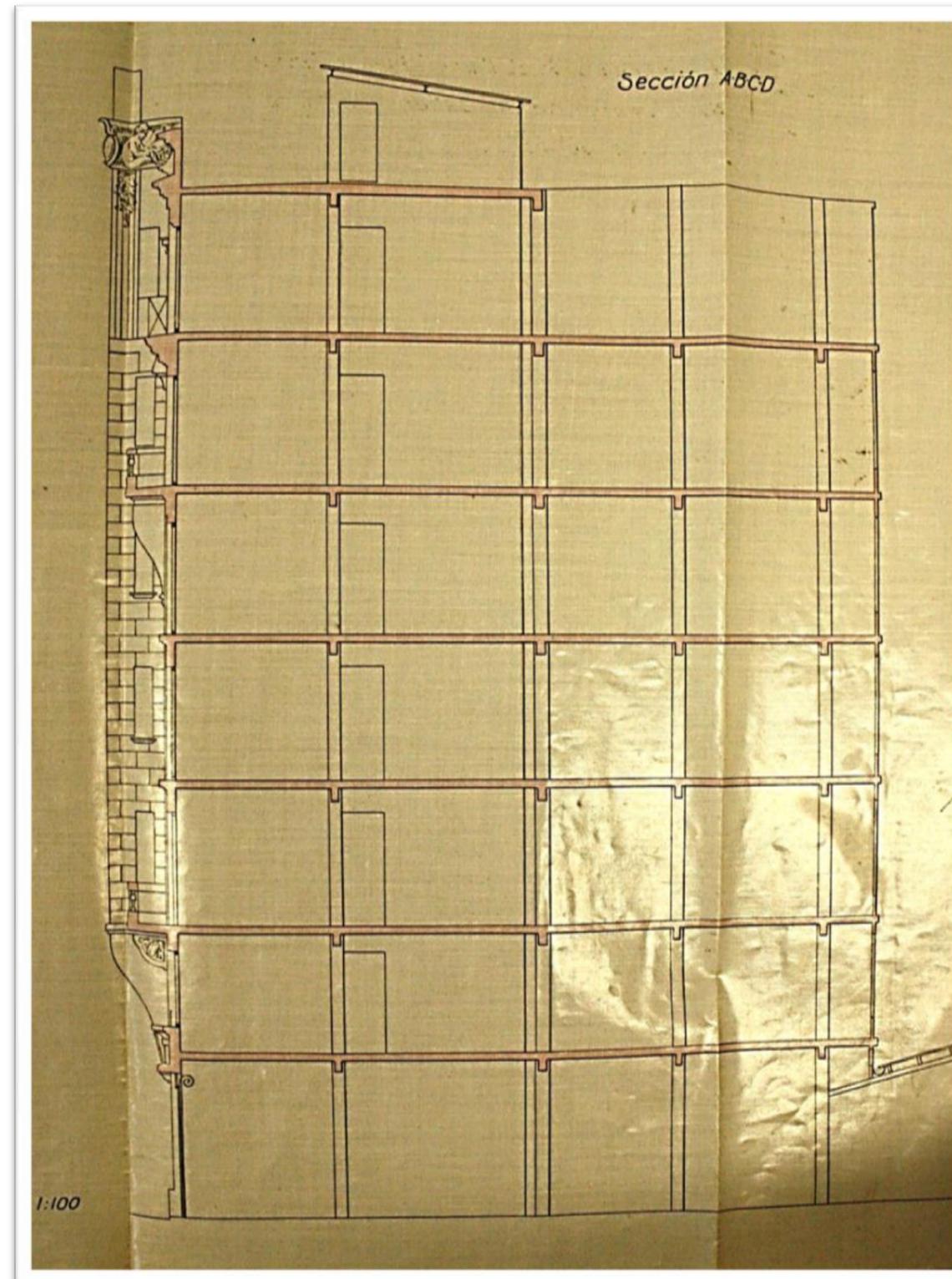


3.2.3 Plantas, fachadas y secciones.

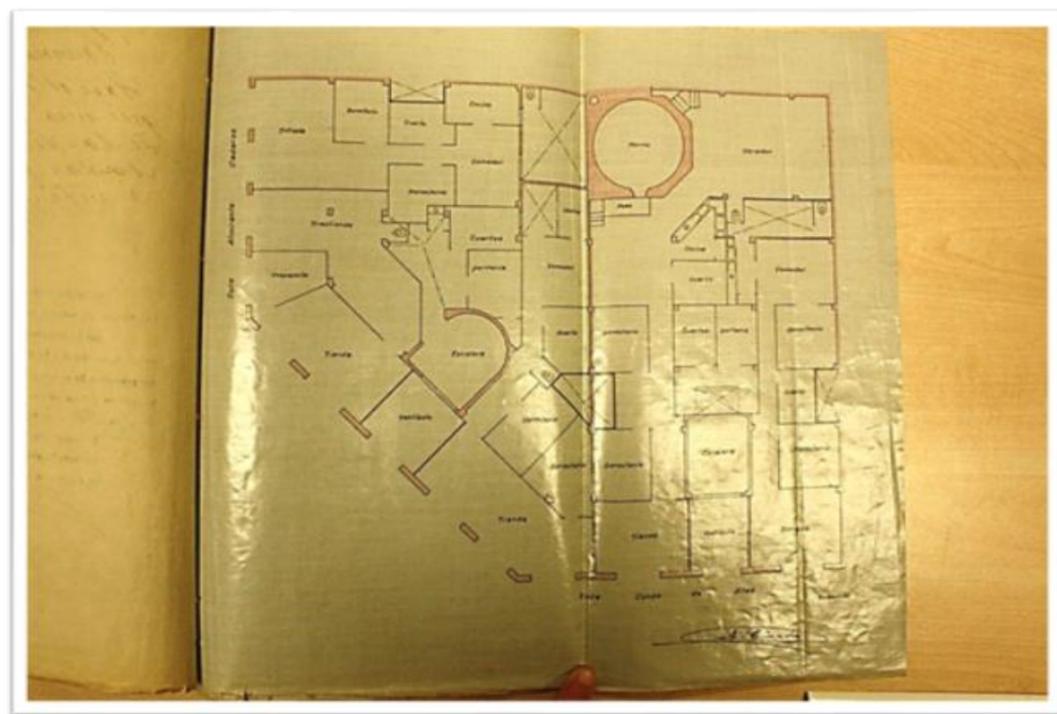
Fachada principal:

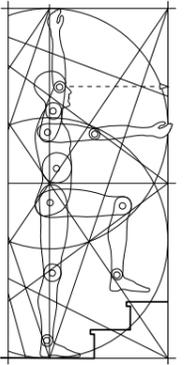


Sección:

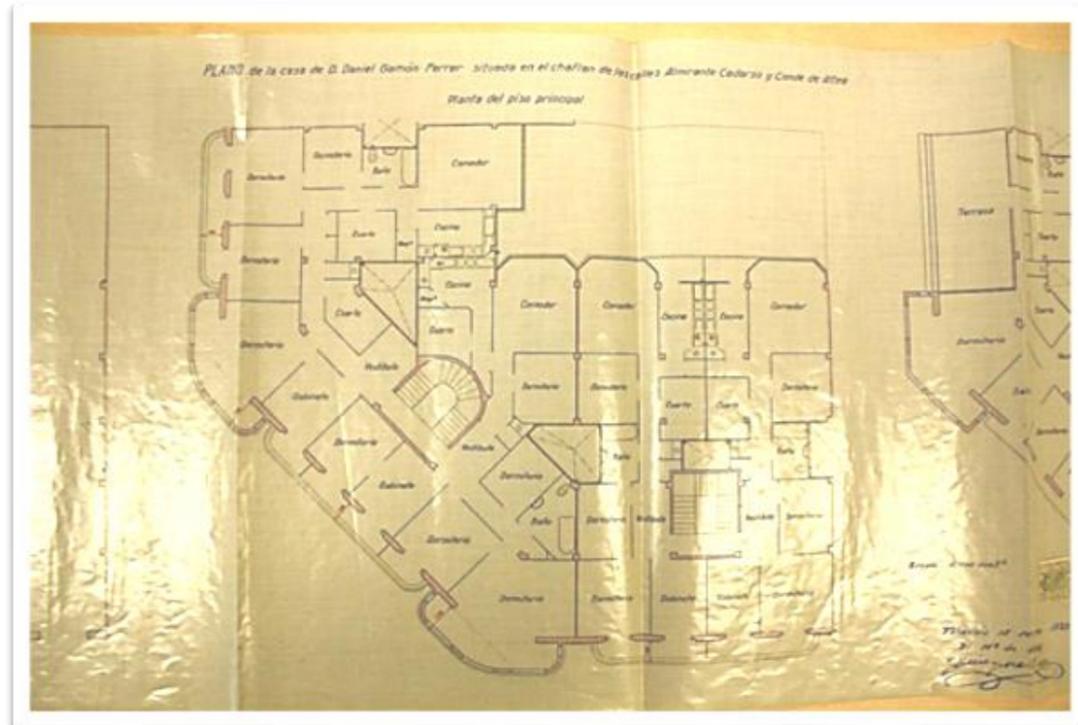


Entresuelo:

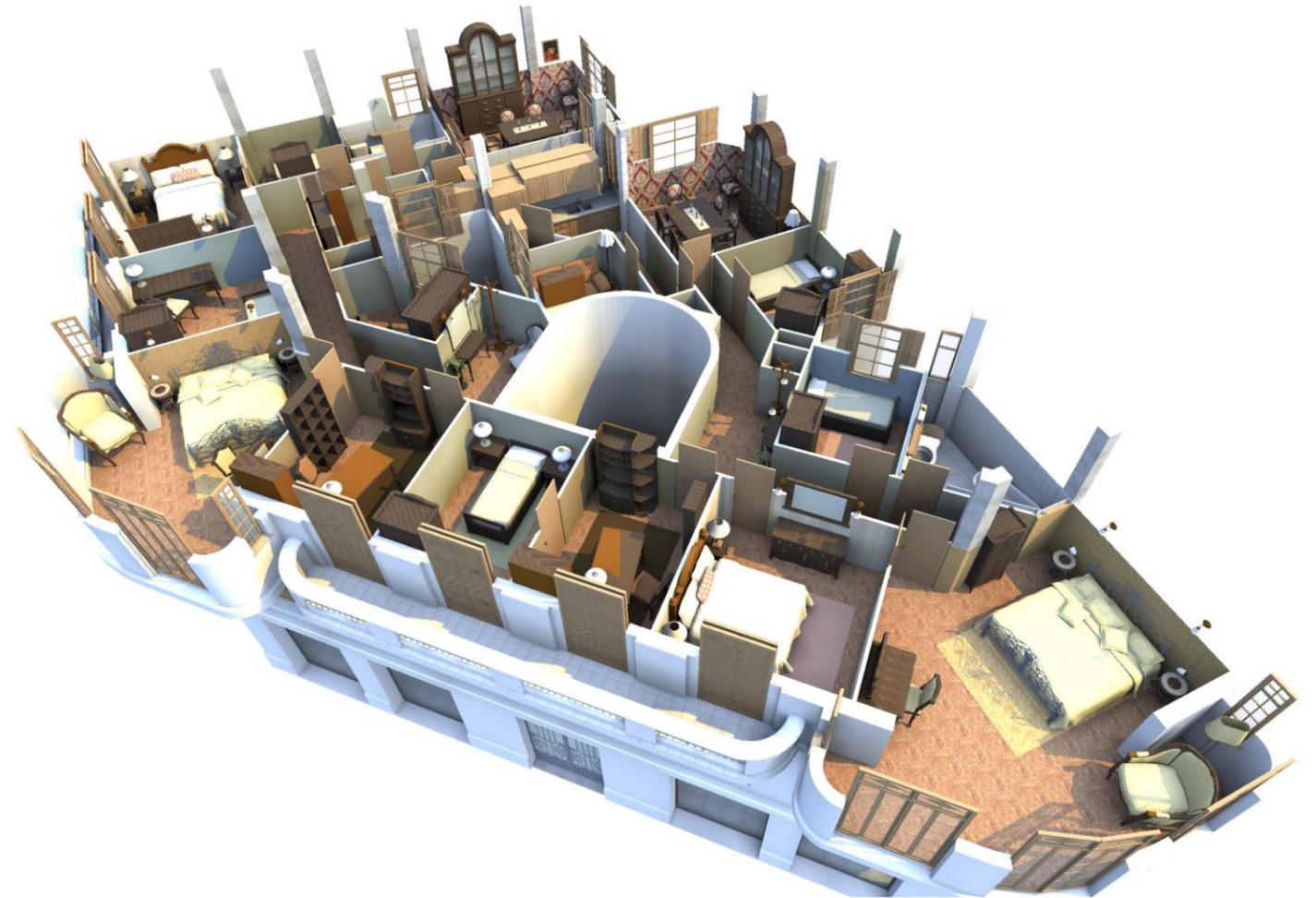
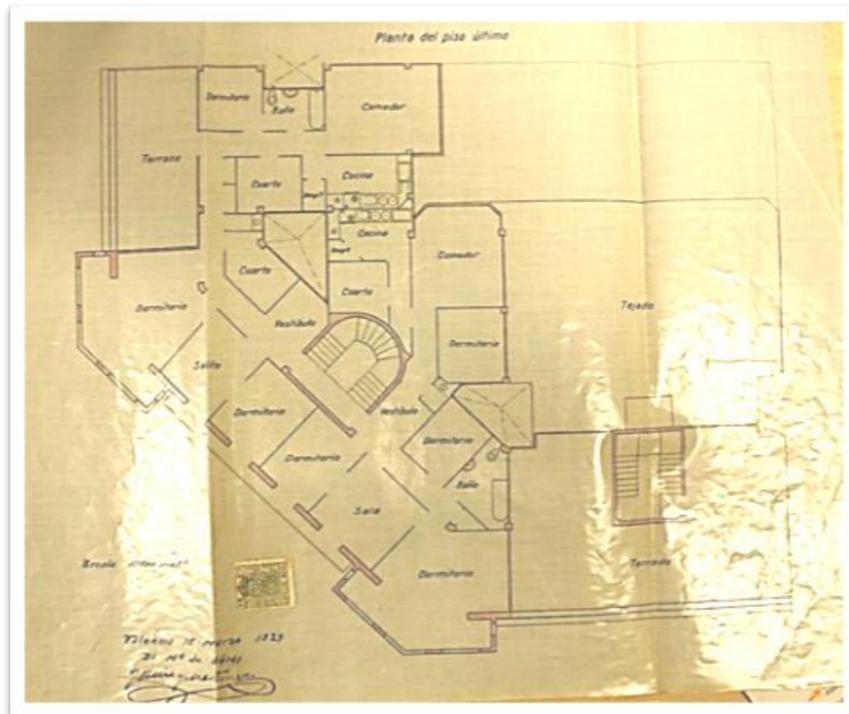


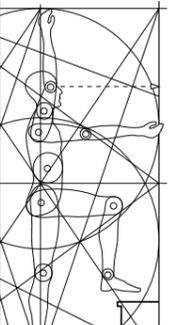


Planta tipo:



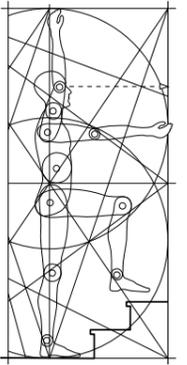
Planta ático:





3.2.4 Reportaje fotográfico.





3.3 Memoria constructiva: Estado general del edificio.

La información que se puede conocer del estado actual del edificio, es crucial para desarrollar el proceso de diseño. El desarrollo espacial, la distribución del espacio, circulaciones, el tratamiento de la luz, la orientación y la combinación de todo ello con otros aspectos de menor relevancia están íntimamente relacionados con la naturaleza de cada elemento constructivo existente.

Hacer un análisis de los elementos que componen un edificio es conocer su naturaleza y forma de trabajo conjunta entre cada elemento. Es entonces, necesario conocer la base sobre la que desarrollar nuestro diseño, ya que nos condicionará directamente sobre él.

3.3.1 Estado del sistema estructural.

Se trata de un sistema estructural compuesto por soportes y jácenas de cuelgue, dispuestas de forma idéntica en su desarrollo en altura. El entramado estructural se ha diseñado para crear pórticos de nudos rígidos alineándose con el perímetro exterior de la fachada principal. De esta manera los pórticos son paralelos a la alineación de fachada, disponiendo forjados unidireccionales con viguetas perpendiculares a la misma.

Los soportes tienen su arranque en cimentación desarrollándose en altura de manera continua manteniendo la sección constante.

Se proyectan forjados unidireccionales de viguetas semiresistentes de hormigón y piezas de entrevigado de bovedilla cerámica. Con un canto total incluyendo el acabado de 0.35m.

3.3.2 Cimentación y cerramientos.

Desconociendo los datos en cuanto a la naturaleza del terreno y las características del mismo, se plantea una cimentación superficial mediante zapatas aisladas para soportes y corridas bajo muros de carga. Su trabajo conjunto se garantiza mediante vigas riostras y centradoras. La profundidad de la excavación, así como las dimensiones y características de dicha cimentación se desconocen.

El edificio es medianero en las dos calles con las que hace chaflán, materializándose dicha separación con un muro de fábrica de ladrillo. La fachada principal está resuelta con muro de bloque revestido con una sección de 28 cm.

3.3.3 Cubiertas y red de saneamiento.

La cubierta del edificio se resuelve con una azotea transitable convencional a la catalana. Dicha solución se compone de paños aproximados de 5 a 7 metros, disponiendo un sumidero enrasado con la superficie para la evacuación de aguas.

En cuanto a la evacuación y saneamiento del edificio, se trata de un sistema unitario en donde tanto las aguas residuales como pluviales se recogen a una misma acometida situada en la calle.

En el saneamiento de las viviendas, cada aparato tiene un sifón individual, exceptuando el inodoro que desagua directamente a la bajante. Dicha bajante recoge las aguas residuales de cada planta, en las arquetas a pie de bajante y que reconducirán dichas aguas mediante arquetas de paso al exterior.

La evacuación de aguas pluviales se realizará por la misma bajante utilizada para las residuales, siendo recogida por sumideros colocados en punto bajos de los paños de la solución de cubierta.

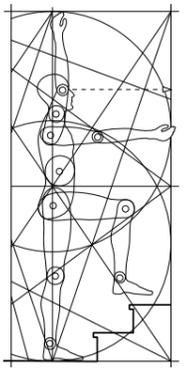
Los materiales que componen la red son de acero galvanizado para la recogida de aguas secundaria e individual de cada aparato y de fibrocemento para la recogida de agua en bajantes y colectores enterrados.

3.3.4 Pavimentos y revestimientos.

No se ha tenido acceso al interior de la vivienda, por ello los materiales de acabado y el aspecto interior se desconocen.

Los materiales utilizados para los revestimientos de la época, eran los ya conocidos, como la piedra labrada, la tierra cocida, el hierro y el vidrio. Las combinaciones que se hacían entre ellos no obedecían nunca a reglas generales fijadas de antemano, sino a particulares fines que cada arquitecto pretendía obtener.

En convivencia de los citados anteriormente también llegaron a utilizarse la cerámica, la porcelana, el barro cocido, los escayolados árabes, etc.



3.3.5 Elementos ornamentales de interés.

En la fachada se pueden observar elementos de interés, como grutescos, balaustradas, medallones, escudos acompañados de motivos frutales, figuras humanas estilizadas, balcones de planta curva, cerrajería trabajada, ventanas altas de vidrieras y contraventanas mallorquinas de la misma madera del resto de la carpintería.

En cuanto a la decoración interior y aspecto de las viviendas, se desconoce exactamente el estilo de los elementos ornamentales. Sin embargo por similitudes entendemos que se trata de soluciones que reflejan claramente la forma de vida de la época, de ambientes sofisticados y elegantes, con el uso de telas suntuosas, colores brillantes, adornos espléndidos, superficies reflectantes y objetos decorativos distribuidos por todas las estancias.

3.3.6 Elementos constructivos singulares.

Como elemento constructivo de interés, encontramos elementos ornamentales de gran tamaño situados en la parte inferior de los volados en fachada. Estos elementos rompen de alguna manera la composición rígida del modelo.

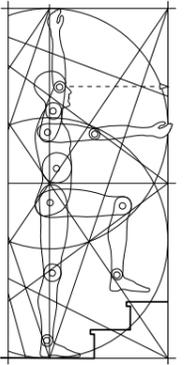
Son elementos realizados y modelados en yeso, que aunque no tengan carácter estructural, pueden considerarse por su forma como parte de la estructura.

3.3.7 Particiones y carpinterías.

Se desconocen datos específicos de los elementos que componen la tabiquería en planta. La solución que se le podría aplicar por referentes históricos y de comparación con otros ejemplos de la misma época es la siguiente:

Las particiones interiores de fábrica de ladrillo cerámico, con revestimiento a las dos caras con mortero de cemento o mortero de cal, más superficie de acabado a base de pintura, madera, piezas cerámicas o papel.

Del mismo modo no se conoce que tipo de carpintería en concreto se dispone en el interior de la vivienda, pero tomando como referencia la colocada en fachada, suponemos que se trata de puertas de acceso de madera chapada y canteada, de hojas abatibles y posiblemente en algunos casos acristaladas.



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

4.1. Análisis morfológico y funcional del edificio.

4.1.1 Estudio de variaciones y posibilidades funcionales.

Para elaborar un proyecto de diseño, es necesario un proceso previo de investigación que sirva de guía y base para su desarrollo. El objetivo final es conseguir una propuesta que nos permita diseñar en la superficie disponible el espacio más adecuado.

“El diseño de interiores debe partir de un método basado en los procesos antes que en las funciones”

Como primer proceso, el dibujo y lectura del edificio en planimetría. Realizar un análisis del espacio en planta nos dará pistas sobre la distribución y naturaleza de la función (anterior y futura), la organización, la estructura y el ritmo de un espacio. Elementos contextuales como huecos, ventanas y entradas se indicarán en el dibujo. El dibujo reflejará la situación del espacio o edificio en su contexto, también otros factores tales como, la orientación, aspecto, relaciones con los edificios adyacentes, calles y espacios públicos.

La sección vertical sin embargo nos proporciona, las alturas de los espacios, indicando la posición de las paredes, techos, suelos y otros elementos estructurales. Además también nos permite conocer aspectos como la alimentación de luz, las interacciones verticales dentro del edificio y las relaciones entre el interior y el exterior.

El análisis en planta y en altura, nos permite obtener el volumen del edificio, sus cualidades y posibilidades tridimensionales.

Al renovar o remodelar un edificio, la consideración más importante es la naturaleza del mismo, para conseguir de esta manera que el diseño sea empático a la vez que apropiado. Unas intervenciones selectivas puede acentuar la personalidad de un lugar, al tiempo que facilita las nuevas funciones que tendrá su interior.

La estrategia en la elección y organización del espacio anuncia el plan o esquema de un edificio, pero en realidad lo que le da personalidad son los elementos contenidos en él. Éstos son la expresión del uso y del carácter del edificio, lo que distingue y marca la diferencia entre un edificio y otro. La relación entre todos estos elementos concretos y específicos es la que define el ambiente, la personalidad y la distribución.

4.1.2 Posibilidades de uso. Programa de necesidades.

Normalmente el programa de necesidades de un proyecto de interiorismo en dónde sólo se actúa en una vivienda o lugar específico, está directamente condicionado por un cliente concreto que nos describe cuáles son sus necesidades, gustos y estilo.

Sin una correcta comprensión de las necesidades no será fácil establecer con exactitud las cualidades de diseño requeridas, ni resultará factible evaluar las posibilidades de establecer una relación con el edificio original.

Siendo nuestro caso diferente al habitual, la dirección a tomar para el desarrollo del programa de necesidades, quedará condicionado al perfil idealizado de un futuro cliente. Sin embargo es totalmente factible tomar como base de desarrollo el propio estilo arquitectónico del inmueble.

El perfil idealizado que tomamos es el siguiente:

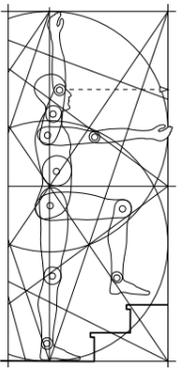
La promoción de nuevas viviendas pretende adaptarse a un cliente de mediana edad, con un nivel adquisitivo medio-alto, de vida solitaria o en pareja, trabajador de la zona o que haga frecuentemente uso de ella. De gustos modernos y contemporáneos, tendencias minimalistas y superficies limpias de obstáculos. Que busque dentro de una zona de concurrencia alta, ya tanto sea por el tránsito de la Gran Vía, como por la zona comercial de la Calle Colón; una vivienda dónde poder evadirse de la vida diaria, consiguiendo tranquilidad y desasosiego.

En relación con los bajos comerciales, se desean obtener grandes espacios destinadas a actividades con carácter comercial que puedan desarrollarse en la zona. Aprovechando de la mejor manera las dos alturas de planta baja y entresuelo que se disponen en el edificio.

Concretando en nuestro edificio, conocemos que éste está sometido por su naturaleza propia a una protección singular o parcial, en la que no se pueden realizar ninguna modificación en fachada ni cualquier otro elemento que comprometa su interrelación original con el entorno. Por ello su interior puede verse modificado si se cumplen las disposiciones que el planeamiento y el plan especial de protección del ensanche establecen.

El planteamiento inicial tomando como base la planta originaria, es que dicha distribución se resolvía creando en la planta muchas estancias y todas de un tamaño reducido. En contraprestación la tendencia al nuevo diseño sería crear de ese espacio estrecho y pequeño, una nueva solución de espacios abiertos y planta libre de obstáculos.

Desde este punto de vista se pueden obtener espacios de apariencia grande pero sin serlo necesariamente por restricciones superficiales.



4.2. Transformación, habilitación o cambio de uso.

4.2.1 Uso propuesto. Condicionantes y viabilidad.

Toda la información necesaria relativa al programa de necesidades y su compatibilidad con las preexistencias, nos servirá de base para el desarrollo de las distintas ideas y conceptos de las propuestas creativas posibles.

Los proyectos de diseño se plantean para, mediante el programa de necesidades, conseguir que sea lo que desea el cliente. Por ello conocer el estilo del cliente en algunos casos puede ser difícil, pero en todos los casos necesario e indispensable.

A la hora de formular una idea, se puede realizar de diferentes maneras, partiendo de un hecho real y trabajando directamente sobre él, o tomando como punto de partida datos considerados primordiales obtenidos del programa de necesidades.

“No se trata de imitar un estilo determinado, sino inspirarse en él para conseguir resolver las necesidades y obtener un resultado concreto”

Después de realizar el estudio del espacio, las posibilidades de uso, el programa de necesidades y atendiendo a un perfil de cliente concreto, la solución más favorable es:

Diseño de apartamentos de una superficie aproximada de 80 m², compuestos de una cocina abierta a la zona de salón/comedor, una zona de trabajo, un cuarto de limpieza, un aseo y un dormitorio con un baño de uso exclusivo y privado. En algunas de las viviendas existe una cama de uso esporádico situada estratégicamente en la zona de salón/comedor para no ser vista cuando no se haga uso de ella.

Local comercial destinado al sector textil, que cuenta con 210 m² de superficie, desarrollados en dos plantas, con acceso único y grandes ventanales ocupando los huecos existentes en fachada.

Despacho/estudio de diseño y redacción de proyectos de interiorismo, que cuenta con 155 m² de superficie, desarrollado en las 2 plantas. Además cuenta con zonas diferenciadas de trabajo, atención pública y reunión.

Ambas soluciones en los bajos comerciales recurren a la distribución en doble altura, consiguiendo de esta manera, potenciar el volumen, el espacio y la luz natural que entra por fachada.

4.2.2 Conceptos, diagramación y bocetos previos.

Resulta necesario, como primer paso para el desarrollo de bocetos e ideas, conocer el carácter de las diferentes estancias en relación a su concepción de uso y evolución histórica. El análisis en profundidad de estos espacios nos proporcionará información para su planteamiento, desarrollo e interrelación con las diferentes zonas.

Análisis y estudio de espacios:

Cocina:

Desde la antigüedad la cocina se ha considerado el núcleo de la casa, llegando a ser de vital importancia puesto que allí día tras día se concentraba gran parte de la familia. Muchos recordarán las antiguas cocinas económicas que funcionaban con carbón, o la llegada a finales de los 50 del combustible más revolucionario de la época, el butano, y las cocinas de la línea blanca de la década de los 70.

La integración de la cocina es una de las grandes aportaciones decorativas del momento. Hasta ahora sólo se empleaba esta opción cuando la escasez de superficie impedía independizarla; en la actualidad además de realizarse por placer, se considera que el espacio desempeña múltiples funciones perfectamente compatibles con la de otras estancias.

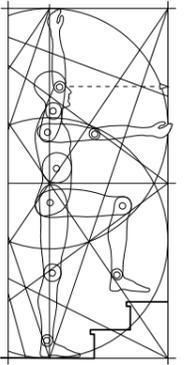
Con el paso del tiempo se ha ido transformando, incorporando nuevos conceptos como la cocina-comedor, la cocina americana abierta y su integración con nuevas tipologías edificatorias como los estudios, apartamentos, lofts y dúplex.

“La cocina ha pasado a ser la que mayor define las tendencias de cada época, así como el reflejo de la sociedad moderna”

El concepto de comedor ha ido perdiendo relevancia, por ello los límites que lo separaban de la cocina se han ido eliminando hasta conseguir la fusión de ambas salas. Especialmente por la aparición de electrodomésticos que permiten que los olores y vapores no se extiendan por toda la casa. El concepto de cocina abierta, supone un ahorro considerable de espacio, puesto que esta tipología permite conseguir cocinas funcionales, estéticamente muy limpias y flexibles. La tendencia desarrollada en las cocinas actuales es la de esconder los elementos, creando una superficie lineal y limpia, sin ningún obstáculo visual, llegando a ser:

“La palestra para la exhibición de la personalidad de cada propietario”





Salón/comedor:

Antiguamente con la ausencia de aparatos electrónicos, los salones se utilizaban para conversar, realizar actividades domésticas tales como coser, leer el periódico o jugar. Al no existir calefacción central, el salón se convertía en la estancia más cálida del hogar al contar con una gran chimenea en lugar destacado.

Los salones siempre ha tenido connotaciones de elegancia utilizándose tradicionalmente para recibir visitas por lo que se ha cuidado en extremo la calidad de los muebles y tapicerías en relación al cuarto de estar en que se utilizaban materiales más comunes. En este segundo se realizaba la actividad familiar cotidiana reservando el primero para ocasiones especiales.

Por regla general, el salón sigue siendo el espacio donde se concentran mayor número de actividades: es el lugar de reunión de la familia, donde se come, donde se disfruta de los ratos de ocio, donde los niños juegan en compañía de sus padres o donde se descansa. Al tratarse de un espacio generalmente amplio, las posibilidades decorativas aumentan exponencialmente.

Aunque tradicionalmente el comedor estaba separado de la cocina y en muchas ocasiones del salón, con la consiguiente incomodidad que conllevaba tal planteamiento, las tendencias actuales materializan en todos sus casos eliminar las barreras en al menos dos espacios, ya sea suprimiendo la pared o disponiendo una abertura en ésta para pasar los platos. Otras soluciones igual de viables es la colocación de una barra creando así el nexo de unión o simplemente con un cambio de pavimento entre los dos espacios.

Si el espacio lo permite el salón puede tener dos o más ambientes diferenciados; el principal se reserva, en la mayor parte de los casos, al descanso y se configura en torno a un sofá y a una pequeña mesa de centro. El comedor suele situarse en uno de esos ambientes, mientras que en otros ocupa una estancia separada del salón. De igual manera, pueden llegar a interrelacionarse otros espacios y ambientes llegando a conseguir independencia entre ellos sin dejar de estar en una misma zona.



Dormitorio:

En épocas pasadas los dormitorios de la sociedad acomodada se resolvían de manera que la sensación que se tenía de ellos eran de espacios elegantes, galantes y amorosos con una decoración recargada en muchas ocasiones de estampados florales, elementos de forja para el sustento de la cama incluso llegando a doseles y telas con bordados finos. La decoración y la interrelación de cada elemento dentro del dormitorio se realizaba tapizando parte de su superficie en cada caso del mismo estampado.

El dormitorio se convierte en la única estancia de la casa que en casi todos o todos los casos, el diseño, la decoración y el mobiliario se disponen en torno a un elemento, la cama. Suele ser el lugar más personal de la vivienda, aquel en el que su propietario da rienda suelta a su creatividad atendiendo principalmente a sus gustos y a su comodidad.

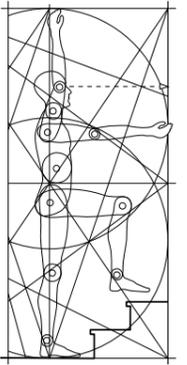
Los resultados pueden ser bastante heterogéneos y de resultados dispares, pero unidos y en conjunto crean un espacio que cumple su función. Se trata de una estancia considerada “de noche” en que se busca una atmósfera relajante y suavizada.

En algunos casos no existe una estancia específica que materialice el límite de la zona de noche, sino que las mismas zonas consideradas por el contrario “de día”, pueden transformarse y cumplir con la función del dormitorio. Normalmente estas soluciones se realizan en espacios pequeños, que a la par suelen ser versátiles y adaptables.

Debido a que la utilización de los distintos dormitorios en una misma vivienda, puede realizarse por varias personas y de edades y gustos dispares, los resultados varían en todas sus formas posibles.

Es importante a la hora de diseñar y organizar un dormitorio tener en cuenta algunos elementos básicos. En primer lugar, el dormitorio debe poseer un tamaño apropiado, una iluminación y la ventilación adecuada al ambiente para poder conseguir el confort y relajación. Por último, la disposición de los muebles y la mejor utilización del espacio permitirán aprovechar al máximo las características arquitectónicas del ambiente, generando más espacio en el caso de ser este escaso u ocupando los espacios vacíos.





Baño/Aseo:

Durante los años 70 los cuartos de baño se llenaron de color, de estampados geométricos y florales. No hubo familia que por aquel entonces, no llevara a la práctica una remodelación total del viejo y arcaico baño. Los nuevos azulejos sorprendieron por el contraste de colores y los llamativos diseños y se utilizaron para cubrir todas las paredes porque era lo que resultaba más práctico. Los baños de esa época dejaron atrás los colores estridentes y se iniciaron en los diseños escuetos de líneas sobrias y rectas. La década de los 90 significó cambios, lo novedoso no era el diseño, sino el hecho de recuperar y reciclar. Durante esos años recién vividos se impuso la estética de lo natural.

A inicios del S. XXI, el baño recoge las buenas ideas de anteriores modas, la funcionalidad de los 70, el diseño de los 80 y la naturalidad de los 90. A partir de estos tres conceptos, actualmente conviven varias tendencias que van desde el más puro minimalismo hasta la naturalidad estética de los baños antiguos. Aunque podríamos decir que todos tienen un aspecto común: La simplicidad.

Una de las grandes aportaciones de esta década en la decoración de baños vanguardistas es la capacidad para racionalizar el espacio. Por ello permitieron solucionar problemas decorativos que hasta hace pocos años, ni siquiera se planteaban.

En la actualidad es mucho más importante que el baño sea luminoso, que no disponer de una gran bañera. También tiene prioridad ganar amplitud visual que llenar el baño de complementos decorativos. Ahora se miran más las formas de los sanitarios, de la grifería y de los accesorios. Los diseños son más puros, más sencillos; no para que pasen desapercibidos, sino para llamar la atención sobre ellos.

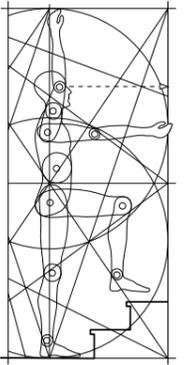
Los materiales son la base de cualquier estilo decorativo y el baño adquieren especial relevancia, porque es necesario que soporten la humedad, el contacto directo con el agua y el continuado. Así como la cerámica fue la reina de los años 70, el mármol de los 80 y la madera de los 90, hoy han perdido terreno a favor de la pintura, la piedra natural, el cristal y el acero.

Realmente no existe un material ideal, puesto que en la mayoría de las ocasiones hay que elegir equilibrando los conceptos de estética y funcionalidad; mezclando en muchas ocasiones materiales de naturaleza totalmente distinta.



“Funcionalidad, aprovechamiento de espacio y luz natural, unidas a una estética innovadora son las bases de la decoración del baño moderno”





4.2.3 Zonificación. Relaciones de comunicación.

Se trata de un estudio más amplio sobre la percepción y la utilización del espacio, hay que tener en cuenta la noción del espacio, o proxémia es decir el espacio físico o de intimidad personal; de cómo y con quién lo utiliza, que varía indudablemente de una cultura a otra.

Una zona debe proyectarse y programarse para un uso o conjunto de usos y debe ocuparse de las necesidades y actividades de las personas que utilizan el espacio, con una atención especial a los usuarios con algún tipo de discapacidad física.

La circulación dentro del espacio es un aspecto crucial en el diseño. En cualquier proyecto hay que dejar suficiente espacio libre en torno al mobiliario, teniendo en cuenta el espacio requerido para hacer uso de ellos.

La flexibilidad de los espacios está jugando cada vez un papel más importante en los interiores contemporáneos y aunque los espacios abiertos potencian al máximo la superficie habitable y la luminosidad del espacio, es también necesario contar con zonas más discretas e íntimas. En la mayoría de casos, se puede conseguir que mediante una distribución cuidadosa del mobiliario, la distribución de particiones, el tratamiento uniforme de la luz y la comunicación entre zonas, una zona quede separada de un espacio mayor, sin conseguir aislarla.

En los casos en donde se dispone un espacio de reducidas dimensiones y en el que se quiera potenciar una mayor amplitud, es de buena práctica recurrir a trucos visuales.

La instalación de mobiliario ligero de líneas rectas y limpias, la inclusión de paneles de vidrio en el suelo o como separador de ambientes; o la colocación de espejos estratégicamente colocados aumentan también la sensación de espacio y la luminosidad. Además con la iluminación artificial bien tratada o colocándola detrás de una pared falsa que no llegue a el techo, se puede conseguir suavizar el encuentro entre paredes y techos. Estos son unos pocos ejemplos para conseguir dicha sensación.

4.2.4 Distribución y justificación de usos.

Cocina:

Se propone una cocina abierta, con contacto visual directo con la zona “de estar” de salón/comedor, puesto que se cree necesario que mientras un usuario está haciendo uso de ella, pueda participar del uso del otro espacio. Además se adopta el modelo minimalista de líneas rectas en el diseño con superficies de trabajo limpias y sin obstáculos que ayudan a que se consiga el mismo efecto comentado anteriormente.

Este planteamiento no propone la delimitación del espacio mediante ninguna barrera física que lo impida, por ello se recurre a realizar un falseado de escayola a diferente altura.

Salón/comedor/zona de trabajo o estudio:

Las diferentes viviendas se distribuyen de tal manera que la parte del salón/comedor se produzca en una zona central y desde la cual se tenga acceso al resto de espacios.

Se propone conseguir un espacio minimalista, con un tratamiento del color muy estricta en tonos blancos, negros y jugando con los colores naturales de la madera. Los diferentes usos o ambientes se consiguen delimitar de alguna manera con cambios de altura, falseados de techos, iluminación puntual, y la disposición previamente estudiada del mobiliario.

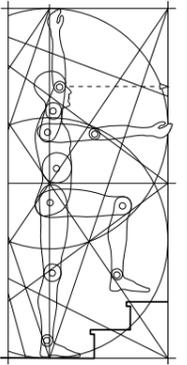
Se dispone una superficie de estudio y trabajo, sobreelevada del resto de la estancia, realizada completamente de madera oscura. De esta manera con el cambio de altura, material e iluminación se consigue diferenciar el espacio del resto. Además en alguno de los casos se procede a aprovechar el espacio bajo el entarimado para colocar una cama de uso esporádico.

La estancia presenta buena luz natural por la abertura en fachada de huecos de grandes dimensiones. Los contrastes que se producen entre la luz natural y la artificial, produce efectos visuales sorprendentes y espectaculares en cualquier rincón de la casa

Los paneles del suelo de madera envejecida decapada, ofrece un contraste interesante con el acabado fino y liso de la madera oscura caoba del mobiliario. Logrando un efecto fusionado de pasado y futuro sin romper la armonía del conjunto.

La decoración es sencilla y funcional, de detalles sobrios en blanco y negro, además la barra de la cocina sirve también como mesa de desayuno, mientras que la del comedor se considera una mesa de diario.

El blanco y negro es la combinación cromática por excelencia del diseño de interiores. Se trata de una combinación que funciona tan bien en estancias de estética vanguardista como en viviendas de decoración clásica.



4.2.5 Selección de mobiliario, sanitarios, iluminación, etc.

Dormitorio:

Se ha pretendido que la solución en el dormitorio sea amplia, relajante y de riqueza lumínica. Además de uso exclusivo y privado de baño, y vestidor de acceso directo a dicho baño, colocados ambos detrás del cabecero de la cama. En los accesos a dichos espacios, no se ha dispuesto ningún elemento rígido o barrera física que lo independice, puesto que se considera que de esta manera, se consigue que quede aislada pero integrada perfectamente en el resto de la estancia.

El dormitorio al ser un espacio de grandes dimensiones ocupando aproximadamente un % de la superficie total, se ha planteado para que su volumen o parte de él forme parte del espacio considerado “de día”. Este truco visual, se consigue disponiendo carpintería desarrollada en toda la altura libre de la planta, de hoja abatible, pivotante y eje vertical.

Baños/Aseos:

La solución de baños es sencilla y estrictamente funcional. Toda la superficie exceptuando el techo se reviste con material cerámico de tonalidades marrones y dimensiones distintas.

La carpintería en el acceso, de igual manera que el dormitorio, llega hasta la parte inferior del forjado superior, es de hoja corredera deslizándose en el exterior y presenta un vidrio esmerilado prácticamente en su totalidad.

Además para la ventilación de la estancia se ha dispuesto en algunos casos una ventana de hoja abatible y eje horizontal superior.

Cocina:

El mobiliario que se considera el más apropiado para la tipología de cocina, es el que responde a criterios de sencillez, funcionalidad, limpieza, a la vez de elegancia, pureza y durabilidad

El aspecto del conjunto se realiza creando superficies de trabajo lineales, lisas y lacadas en blanco con alto brillo. Para el almacenaje de los utensilios se recurre a cajones de apertura automática accionados mediante un pequeño empuje de su superficie, además de baldas a diferentes alturas.

La iluminación se soluciona con un punto general colocado en la zona central del espacio de cocina, colocando a la vez apliques en la parte inferior de los muebles elevados como puntos de luz que adecuen las condiciones de trabajo.

Salón/comedor /zona de trabajo o estudio:

El mobiliario utilizado es de estilo minimalista, de definiciones rectas y materiales blancos, negros y superficies de madera oscura, en contraposición de la madera colocada en el suelo.

El planteamiento de las sillas estilizadas y de acabados sencillos, contrastan estéticamente con el resto de mobiliario, creando un resultado heterodoxo y original.

Las soluciones heterodoxas funcionan mejor si se llevan a cabo en estancias en las que predomina el blanco. Cualquier otro color robaría protagonismo a los detalles decorativos y crearía un efecto visual incoherente.

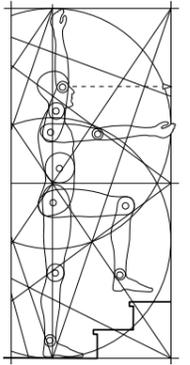
También se plantean pequeños elementos de almacenaje distribuidos según distribución específica en cada caso. En alguna de las soluciones se ha dispuesto una cama de acabado recto, sencillo y acorde con el resto del espacio.

Dormitorio:

El mobiliario del dormitorio se ha reducido exclusivamente a colocar una cama, como elemento principal y de importancia. Para definir el espacio ocupado por la cama se ha recurrido a realizar un falseado de escayola en el techo, de la misma tonalidad cromática que el resto de la vivienda. Además queda iluminada en todo su perímetro por luces alógenas, creando contrastes y ambientes muy atractivos para horarios nocturnos.

Baños:

Se ha dispuesto una estructura de fábrica a diferente altura, revestida del mismo material cerámico, que sirve como superficie de apoyo o como elemento auxiliar a los sanitarios.



4.2.6 Estructura y sus posibles modificaciones.

El carácter protegido que por su naturaleza le es exigible, implica no poder modificaciones en su fachada, ni en su volumetría, conservándose de este modo el aspecto exterior y su interrelación con el entorno.

Las modificaciones por tanto que se han realizado sobre la estructura original o actual, han sido las siguientes:

Forjado de entresuelo: Se ha modificado el estado inicial, abriendo huecos de comunicación vertical con la planta baja. En las zonas de entrada y en huecos de ascensor de comunicación entre estos dos niveles. Estas modificaciones comprenden tanto las plantas bajas, como la zona de zaguán y entrada.

Patio medianero compartido con edificio sito en Calle almirante Cadarso: Se ha modificado un nivel en el patio medianero, de la superficie recayente a nuestra propiedad. Esta modificación permite ubicar la escalera de comunicación vertical del bajo comercial con el entresuelo.

Particiones de cerramiento y envolvente del hueco de escalera: Se ha modificado el planteamiento inicial de cerramientos que componían el hueco de la escalera. En el estado original o actual los accesos a las viviendas se realizaban directamente desde el desembarco de la escalera. Sin embargo en la solución propuesta, se ha abierto el desembarco de la escalera a una zona común de comunicación uniforme a los accesos de las viviendas. Además esta zona sirve de acceso al ascensor.

El cerramiento superior del hueco de la escalera se soluciona mediante un lucernario de vidrio (vidrio de seguridad) con inclinación y evacuación a un agua.

Patio interior: Se ha modificado la disposición del hueco de comunicación vertical.

Se ha prolongado el hueco hasta planta baja consiguiendo la comunicación total entre todas las plantas. De este modo se ha dispuesto en esa zona el ascensor.

Además en plantas de viviendas se ha reducido la dimensión de dicho hueco en uno de sus vértices, en el que se sitúa el acceso al ascensor.

La disposición del ascensor en dicho patio supone que en planta última sea necesario elevar en altura un casetón en donde se pueda colocar la maquinaria y se pueda efectuar el mantenimiento.

4.2.7 Instalaciones. Saneamiento, climatización, etc.

Las instalaciones aunque no suelen estar a la vista y no constituyen la parte más atractiva del proyecto, son una parte vital de cualquier interior y es necesario tenerlas en cuenta desde el principio del proyecto. Entre éstas se encuentran las instalaciones de calefacción, de fontanería y saneamiento, de iluminación y de electricidad, de seguridad y de sistemas audiovisuales y de comunicación integrados.

Calefacción: El sistema de calefacción es por suelo radiante, que se distribuye por partes concretas de la vivienda y queda centralizado mediante un termostato en el cuarto destinado a la limpieza y labores del hogar.

Iluminación: La iluminación deberá realzar el estilo arquitectónico de una habitación, ayudando a crear un ambiente determinado y permitiendo modificar el ambiente con sólo accionar un interruptor.

La iluminación general de las viviendas se realiza mediante lámparas estándar y apliques LED, creando una superficie iluminada homogénea y uniforme. La instalación de estas luminarias se realiza mediante apliques dispuestos en el falso techo de escayola.

En puntos concretos de las viviendas se han dispuesto luminarias decorativas, como focos empotrados, que crean juegos de luces y sombras sin llegar en ninguno de los casos a deslumbrar.

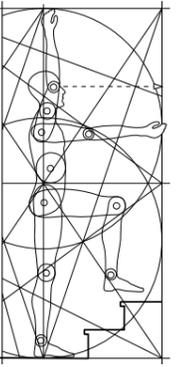
En cuanto a la iluminación en puntos de trabajo se han dispuesto luminarias con una potencia de 300lux.

Instalación de comunicaciones: Se disponen sistemas capaces de automatizar gran parte de las instalaciones de la vivienda, como pueden ser las instalaciones de telefonía, sistemas de seguridad, calefacción, redes inalámbricas. La centralización de la domótica de la vivienda se realiza en el cuarto de limpieza.

Fontanería: La instalación de fontanería se realiza desde la acometida hasta el cuadro de contadores situado en un falseado de planta baja, desde ahí se distribuyen a las viviendas en cada planta y a sus puntos de consumo. La instalación se realiza de acuerdo con las normas que la regulan.

Saneamiento: El saneamiento del edificio se realizará de forma separativa hasta la acometida situada en la calle. Todos los componentes de la instalación son de PVC rígido, disponiéndose de acuerdo a lo establecido en el CTE DB-HS.

Electricidad: La instalación de electricidad se realiza desde acometida situada en la calle y con contadores en la zona de zaguán, distribuyéndose verticalmente hacia las viviendas y puntos de consumo.

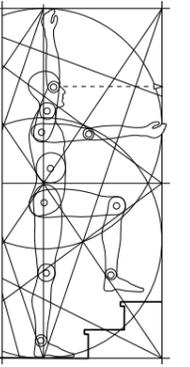


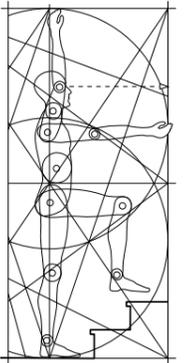
4.3 Documentación gráfica del estado propuesto.

4.3.1 Emplazamiento, plantas, secciones y perspectivas.

5. EXPOSICIÓN Y DEFENSA (FASE 3ª)

5.1 Planificación en paneles. Visualización del proyecto.





5.2 Conclusiones finales.

El desarrollo de un proyecto de interiorismo es amplio y abarca una gran cantidad de información.

Conocer la evolución de un edificio es una misión indiscutiblemente necesaria para ambientarlo con el entorno y entenderlo en su totalidad.

Los referentes históricos justifican cada uno de los elementos que se pueden observar, y como ya hice referencia en la introducción citando a **-Ludwig Mies Van Der Rohe-**

"La arquitectura es la voluntad de la época traducida a espacio..."

La propuesta que aquí se analiza posibilita, la adecuación perfecta de lo históricamente vivido con los tiempos actuales, ofreciendo un resultado que cumple con las necesidades estipuladas en su análisis.

6. BIBLIOGRAFÍA.

Estado actual:

Registro de arquitectura del S. XX. Comunidad Valenciana.

- Tomo I
- Tomo II
- Registro de arquitectura del S. XX de la Comunidad Valenciana. (Soporte CD-ROM)
- Fondo documental de arquitectura del S. XX. Comunidad Valenciana. (Soporte CD-ROM)

Edita: Colegio Oficial de Arquitectos de la Comunidad Valenciana. C.O.A.C.V.
Generalitat Valenciana. Conselleria d' obres públiques, urbanisme i transports.
Instituto valenciano de la edificación.

Colabora: Universidad Politécnica de Valencia. UPV.

Intervenciones en la ciudad histórica. Autor: Javier Domínguez Rodrigo.

Colabora: Real Academia de Cultura Valenciana.
Grupo Ballester.

La ciudad moderna. Arquitectura racionalista valenciana.

- Tomo I
- Tomo II

Edita: IVAM. Institut Valencià d'Art Modern
Colabora: Generalitat Valenciana. Conselleria de cultura, educació i ciència.

Palacios y Casas Nobles.

Relato sobre las que hubo y hay, de propiedad particular, en la ciudad de Valencia.

Autor: Francisco J. Pérez de los Cobos Gironés.

Edita: Federico Domenech S.A.

Estado propuesto:

Diseño de interiores. : guía útil para estudiantes y profesionales

Edita: Gibbs, Jenny y Gustavo Gili

Cocinas diáfanas: nuevos espacios integrados

Edita: Loft Publications

Nuevos interiores. : 40 viviendas espectaculares

Edita: Llorella Oriol, Anja Loft Publications

Apartamentos de diseño

Edita: Cheng, Kelley Page one

Casas. : nuevo diseño de interiores

Edita: Instituto Monsa Ediciones

Cocinas > Ideas prácticas

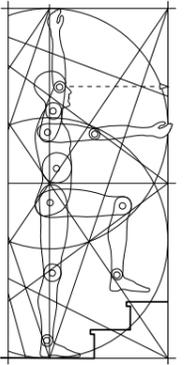
Edita: Encarna Castillo. Editorial LOFT.

Cocinas y baños

Edita: Haike Falkenberg Editorial LOFT.

El gran libro de los Lofts

Edita: Cañizares, Ana G. Loft Publications



Arquitectura Valenciana (1974-1982).

Autor: Artur Heras.

Edita: Blasco Requena, S.A.

5 Años de Intervenciones en ciudad vella. (1992-1997).

Edita: Colegio Oficial de Arquitectos de la Comunidad Valenciana. C.O.A.C.V.

Colabora: I.C.A.R.O. Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia
Generalitat Valenciana. Conselleria d' obres publiques, urbanisme i transports.
Pla de rehabilitació integral de Valencia.

Un futuro para el pasado. Un diagnóstico para la ciudad vella de València.

Edita: Fernando Caja i Díaz (Ed.)

Colabora: Universidad Politécnica de Valencia
Instituto Valenciano de la Vivienda – Conselleria de Medi Ambient, Aigua, Urbanisme i Habitatge – Generalitat Valenciana
Colegio de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos de la Comunidad Valenciana

La vivienda que aún no tenemos. Congreso 2003

Edita: Universidad Politécnica de Valencia y vicerrectorado de cultura.

Cartografía histórica de la ciudad de Valencia.(1608-1944).

La arquitectura del eclecticismo en Valencia. Vertientes de la arquitectura valenciana entre 1875 y 1925.

Edita: Daniel Benito Goerlich. Ajuntament de Valencia.

Eclecticismo tardío y Art Decó en la ciudad de Valencia (1926-1936)

Edita: Amadeo Serra Desfilis. Ajuntament de Valencia.

Arquitectura Modernista Valenciana.

Edita: Daniel Benito Goerlich.

Francesc Jarque.

J. F. Yvars

Colabora: Obra Social i cultural. BANCAIXA.

Planeamiento urbanístico en la comunidad Valenciana.

Edita: Conselleria d'Obres Públiques, Urbanisme i Transports.

Guía del planeamiento municipal

Edita: Romero Saura, Fernando

Colabora: Universidad Politécnica de Valencia. Departamento de Transportes, Urbanística y Ordenación del Territorio, Ed.

Conocer Valencia a través de su arquitectura

Edita: Ayuntamiento de Valencia

El nuevo Loft

Edita: Lai, Wang Yan.

Loft Publications

Lofts: Nuevas tendencias.

Edita: Paredes Benítez, Cristina

Loft Publications

Mini lofts

Edita: Asensio, Paco

Loft Publications

150 ideas ara el diseño de apartamentos

Edita: Cañizares, Ana G.

Loft Publications

ESTUDIO Y PROPUESTA DE TRANSFORMACIÓN DEL EDIFICIO “CASA DE DON DANIEL GAMÓN, C/ALMIRANTE CADARSO ESQ. C/CONDE DE ALTEA. Nº14 ” (1929) VALENCIA.
SOLER OROZCO, ANTONIO

