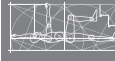


EDIFICIO ALONSO



Luis Albert Ballesteros (Valencia , 1902 - 1968) fue un arquitecto valenciano.

Nacido en el seno de una familia acomodada, estudió la carrera de arquitecto en Madrid , terminándola el 1928 junto con Alfonso Fungairiño , Vicente Eced , Luis Moya o Joaquín Labayen . Aunque como estudiante (1927) participó en el concurso del Ateneo Mercantil de Valencia . En esta participación, muestra su interés por las corrientes de la arquitectura contemporánea, su proyecto presentaba un gran edificio de tipo rascacielos, con fachadas acristaladas y un dinamismo expresionista a través de aleros y salientes. También en 1927 empezó a colaborar con Alfonso Fungairiño (en la Facultad de Medicina por ejemplo) y buscará un trabajo estable en la administración. Así obtuvo las plazas de arquitecto provincial de Castellón (1928-30), arquitecto municipal de Alboraya y de Almàssera , hasta conseguir el cargo de arquitecto de la Comisión Provincial de Servicios Técnicos de la Diputación de Valencia .

En los su primeros edificios construidos en Valencia , encontramos unas propuestas novecentistas transformadas siguiendo las pautas de una arquitectura más moderna, ejemplos de esto son el Edificio Carbajosa o el Edificio Cánovas. Pero Albert adaptará al gusto de la clientela, muestra de ello es su Edificio Momparder (1930), donde el lenguaje predominante es el casticismo.

En 1933 será importante para Luis Alberto, desde su cargo de arquitecto provincial de la Diputación, recibirá tres importantes: la nueva plaza de toros, la Hospital Provincial y el manicomio de Portaceli , ninguno de ellos pero se 'ejecutará. En el proyecto del Hospital Provincial de 1933 será donde más se aproxime al lenguaje del Movimiento Moderno. Se trataba de una serie de pabellones dispuestos axialmente unidos por pasillos subterráneos. Los distintos edificios los diseña con una planta plenamente funcionalista, tomando ideas de Le Corbusier .

Albert continuó empleando y profundizando en el lenguaje de la arquitectura racionalista en el Edificio y fábrica Buch (1935), donde habla de "arquitectura cúbica", en el Edificio Zabala y sobre todo en su Edificio Alonso de 1935 . Este edificio resume la trayectoria de Albert, en el edificio domina la imagen de rascacielos con una torre formada por la sucesión de terrazas con paramentos acristalados y se mantiene cierto expresionismo , con voladizos prominentes (salvo que hace pensar en el arquitecto Erich Mendelsohn o en los rascacielos neoyorquinos).

Albert fue el arquitecto más innovador de la década de los treinta en Valencia y el más al corriente de lo que se hacía en la arquitectura moderna. La Guerra Civil Española provoca la desaparición de su estudio y su detención por su talante conservador. Pasado el conflicto permanecerá en la Diputación , pero ya no utilizará tan profusamente el lenguaje monumental, castizo y academicista impuesto por el nuevo régimen. Una muestra de ello es el Colegio del Loreto (1945) o el Hospital Provincial. Fue jefe provincial de la Reconstrucción de Valencia (1939-1942) y colaboró con la Dirección General de las Regiones Devastadas. En 1961 ingresó en la Real Academia de Bellas Artes de San Carlos .

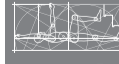
MEMORIA DESCRIPTIVA DEL EDIFICIO. ESTILO Y ENTORNO

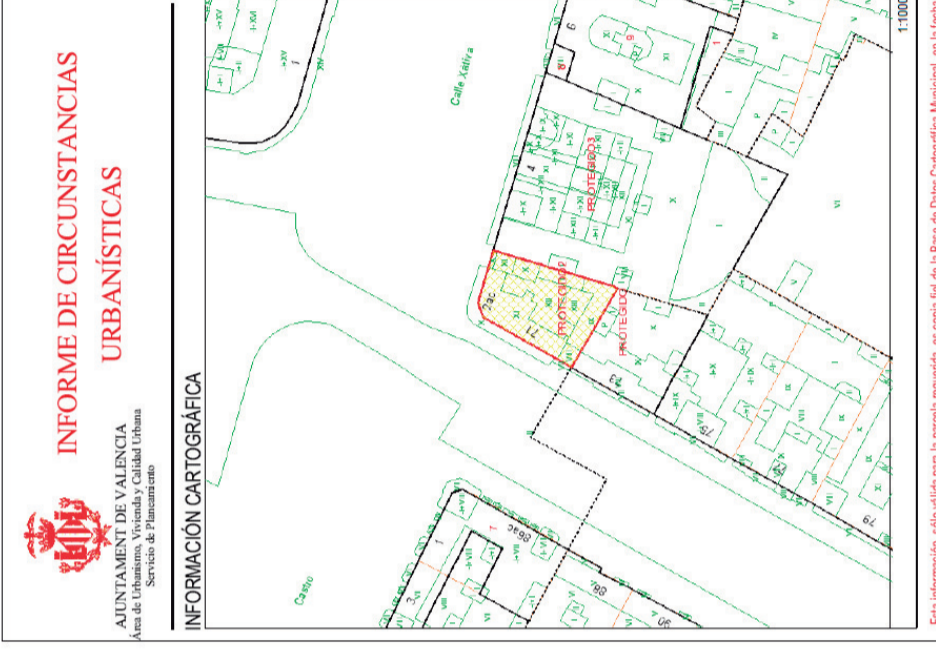
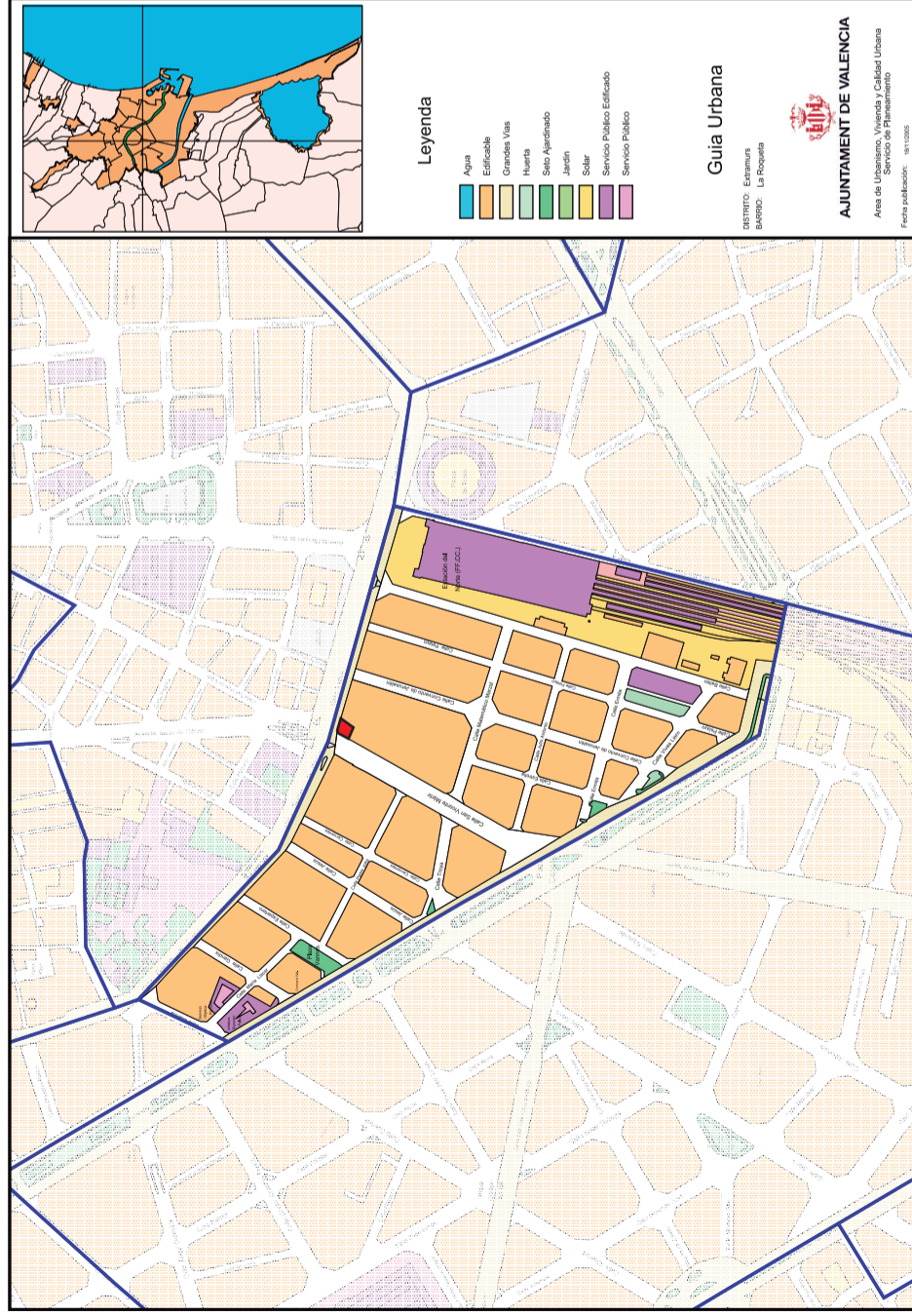
El edificio Alonso está situado en el barrio de Extramuros de la ciudad de Valencia. El solar está situado en la esquina de las calles Játiva y San Vicente Mártir. El solar tiene forma trapezoidal; la esquina forma un ángulo un poco mayor de 90 grados, siendo el desarrollo de la fachada a la calle Xàtiva bastante inferior al de la calle San Vicente. La dimensión transversal es por tanto mucho menor que la longitudinal; además, el solar va ganando profundidad a medida que nos alejamos de la esquina a lo largo de la calle S. Vicente; con lo que es prácticamente una figura triangular donde se inscribe la planta del edificio.

Presenta un volumen realizado en la misma esquina a modo de torre, que emerge respecto de los cuerpos laterales. Así, la esquina queda enfatizada por su resolución volumétrica y por su formalización plástica, a modo de balcones corridos que se curvan en la esquina; constituyendo una imagen muy singular y muy moderna. Por tanto, se establece un interesante diálogo entre el cuerpo sobreelevado que, a través de la horizontalidad de sus voladizos, sus juegos de sombras y su elegante curvatura, contrasta con los cuerpos laterales, con un tratamiento de fachada más neutro, que hace de transición con las edificaciones colindantes.

El edificio responde a un programa residencial, con bajos destinados a uso comercial y el resto destinado a viviendas. Éstas se estructuran según dos núcleos de comunicaciones verticales centrados e independientes, que dan servicio a dos viviendas por planta (en total, cuatro) hasta la planta séptima, y a una vivienda por planta en la planta de áticos. En la torre, ya sólo un núcleo de comunicaciones verticales, da servicio a un estudio por planta, en la novena y la décima. La estructura general del edificio responde a forjados metálicos revestidos de cemento y soportes metálicos o de hormigón armado. Para los paramentos interiores y de cierre se utilizan placas ligeras, bloques de hormigón o ladrillo perforado para aligerar peso. La carpintería exterior es metálica con persianas enrollables.

El proyecto está inspirado en las corrientes expresionistas alemanas, concretamente en los almacenes Schocken de Mendelssohn. Manifiesta esa imagen moderna del rascacielos urbano que llega a conseguir un gran dinamismo ejerciendo de referente visual en un espacio importante de la ciudad, con la solución de esquina del volumen curvado realizado, con el juego de masas y sombras de voladizos y balcones y con el cuidadoso tratamiento de las carpinterías. En estos términos vanguardistas, destaca la solución de fachada acristalada dispuesta en bandas horizontales continuas que además doblan la esquina respondiendo a la superficie cilíndrica del chaflán, en la que se abandona la tradicional composición de la fachada con seriación de huecos. La imagen del edificio responde perfectamente al lugar estratégico en el que está situado, configurándose como un hito urbano.





INFORME DE CIRCUNSTANCIAS URBANÍSTICAS

PARTICIÓN URBANÍSTICA:
 Subparcela: 1, 225.35, 225.35, 34
 Superficie parcela (m²): 1, 225.35, 34
 Hoja del S.R.C.

INFORMACIÓN URBANÍSTICA:
 Documento Urbanístico: B.O.E. 14/01/1989 - D.O.G.V. 03/05/1993 (R11276) - PEPRU Univ.-SI.Francisc. AP201192. BOP. 18/01/93 NN.UU.
 Clasificación: (S) Subsuelo Urbano
 Calificación: (I) Histórico Protegido C.V. UNIVER.-SANT FRANCISCO
 Usos: (R) Residencial plurifamiliar
 Condiciones de Parcela: (R) Residencial plurifamiliar
 Condiciones de Volumen: (R) Residencial plurifamiliar
 Protegido: (R) Residencial plurifamiliar
 Cuerpos y Elementos Salientes: (R) Residencial plurifamiliar
 Aparcamientos: (R) Residencial plurifamiliar
 Observaciones:

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

DISTRICTE 03. EXTRAMURS BARRI 2. LA ROQUETA

La informació recopilada en este document és una descripció de les principals característiques d'este barri, tenint en compte els canvis en les delimitacions territorials aprovades en el Ple de l'Ajuntament de 31/01/2003. Tota la informació arreglada pot ampliar-se en les diferents publicacions de l'Oficina recopilades a la nostra pàgina web www.valencia.es/estadistica. També està disponible en esta adreça un plànol del barri amb les seccions que el conformen, dins de la secció de "Cartografia bàsica".

La informació recopilada en este document es una descripció de les principals característiques de este barri, tenint en cuenta los cambios en las delimitaciones territoriales aprobada en el Pleno del Ayuntamiento de 31/01/2003. Toda la información recogida puede ampliarse en las diferentes publicaciones de la Oficina recopiladas en nuestra página web www.valencia.es/estadistica. También está disponible en esta dirección un plano del barrio con las secciones que lo conforman, dentro de la sección de "Cartografía básica".

1. Dades Socio-Demogràfiques.

1. Dades Socio-Demogràfics.

1.1. Evolució de la població 1981-2010

1.1. Evolución de la población 1981-2010

	1981	1986	1991	1996	2008	2009	2010	Var 81/10	Var 09/10
Total	6.185	5.141	4.477	4.130	4.647	4.554	4.564	-26,2%	0,2%

1.2. Superfície i densitat de població. 2010

1.2. Superficie y densidad de población. 2010

	Sup. Total (en Hectàrees)	Població	Densitat de població
Total	23,1	4.564	197,9

1.3. Població per sexe i edat (grans grups). 2010

1.3. Población por sexo y edad (grandes grupos). 2010

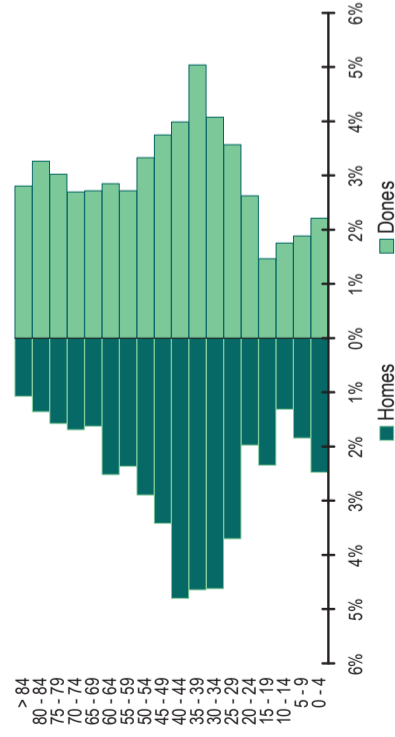
	Total	0-15	16-64	65 i més
Total	4.564	561	3.007	996
Homes	2.110	277	1.499	334
Dones	2.454	284	1.508	662

1.4. Població per sexe i edat (grups de 5 anys). 2010

1.4. Población por sexo y edad (grupos de 5 años). 2010

	0-4	5-9	10-14	15-19	20-24	25-29	30-34	35-39	40-44
Total	214	170	140	174	210	332	397	442	401
Homes	113	84	60	107	90	169	211	212	219
Dones	101	86	80	67	120	163	186	230	182
	45-49	50-54	55-59	60-64	65-69	70-74	75-79	80-84	>84
Total	327	284	232	245	198	200	210	211	177
Homes	156	132	108	115	74	77	72	62	49
Dones	171	152	124	130	124	123	138	149	128

ESTRUCTURA D'EDAT I SEXE.

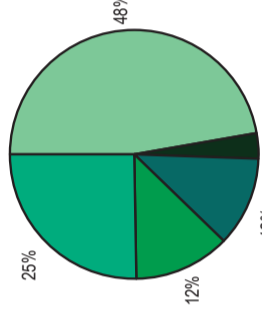


1.5. Població segons lloc de naixement i sexe. 2010

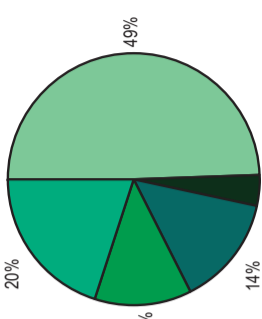
1.5. Población según lugar de nacimiento y sexo. 2010

	Total	València	Reste de L'Horta	Reste de la Comunitat	Reste de L'Estat	Estranger
Total	4.564	2.205	175	586	571	1.027
Homes	2.110	995	73	244	263	535
Dones	2.454	1.210	102	342	308	492

Homes



Dones



1.6. Població segons lloc de naixement. 2010

1.6. Población según lugar de nacimiento. 2010

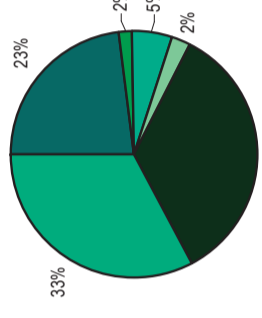
	Total	%	Total	%
València	2.205	48,3	571	12,5
Reste de L'Horta	175	3,8	122	2,7
Reste de la Comunitat per Comarques	586	12,8	90	2,0
La Ribera Alta	95	2,1	46	1,0
La Plana d'Utiel Requena	51	1,1	64	1,4
Els Serrans	25	0,5	54	1,2
La Safor	44	1,0	57	1,2
Alt Palància	23	0,5	138	3,0
El Camp del Turia	29	0,6	1.027	22,5
La Costera	39	0,9		
La Ribera Baixa	28	0,6		
L'Alacantí	17	0,4		
Reste de Comarques	235	5,1		

1.7. Població estrangera per sexe i nacionalitat, per continents. 2010

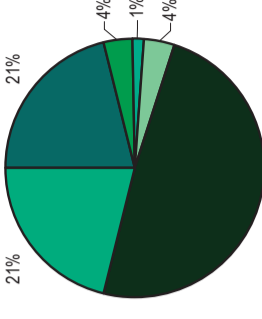
1.7. Población extranjera por sexo según nacionalidad, por continentes. 2010

	Total	UE(27)	Reste d'Europa	Àfrica	Amèrica del Nord	Amèrica Central	Amèrica del Sud	Àsia, Oceania i Altres
Total	935	207	24	32	6	23	389	254
Homes	493	114	8	26	3	9	172	161
Dones	442	93	16	6	3	14	217	93

Homes



Dones



- 1.8. Població en habitatges familiars de 10 i més anys per sexe i estudis realitzats. 2001
 1.8. Población en viviendas familiares de 10 y más años por sexo y estudios realizados. 2001

Total	Analfabets	Sense estudis	Primer grau	ESO, EGB, Batx. Elem. i sup. i FP grau mitjà i sup.	Diplomatura, llicenciatura i doctorat
Total	3.958	176	732	1.721	1.296
Homes	1.759	19	260	774	648
Dones	2.199	14	472	947	648

- 1.9. Població en habitatges familiars de 16 i més anys per sexe i relació amb l'activitat econòmica. 2001
 1.9. Población en viviendas familiares por sexo de 16 y más años por sexo y relación con la actividad económica. 2001

Total	Actius	Occupats	Desocupats buscant primer treball	Desocupats que han treballat abans	Inactius
Total	2.039	1.786	51	202	1.767
Homes	1.075	965	22	88	607
Dones	964	821	29	114	1.160

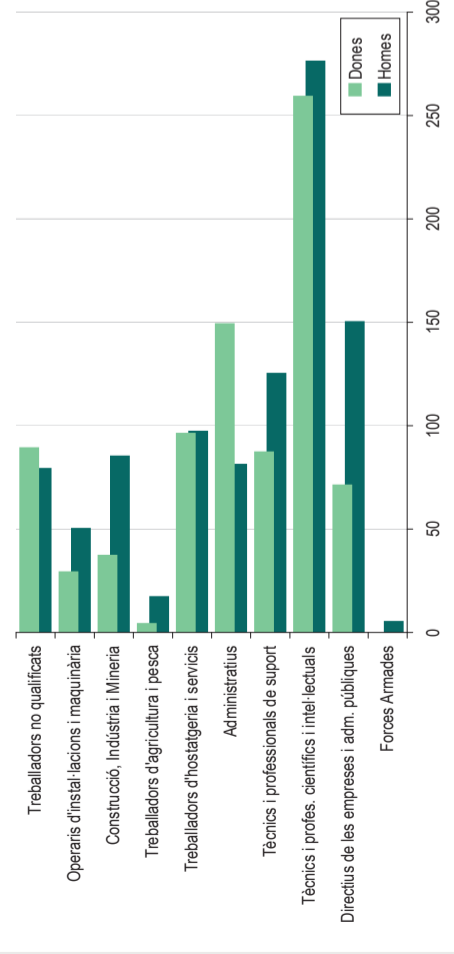
- 1.10. Població en habitatges familiars de 16 i més anys ocupada, per sexe i l'activitat de l'establiment. 2001
 1.10. Población en viviendas familiares de 16 y más años ocupada, por sexo y la actividad del establecimiento. 2001

Total	Agricultura i pesca	Indústria	Construcció	Servicis
Total	1.786	207	99	1.426
Homes	965	146	77	697
Dones	821	61	22	729

- 1.11. Població en habitatges familiars de 16 i més anys ocupada, per sexe i professió. 2001
 1.11. Población en viviendas familiares de 16 y más años ocupada, por sexo i profesión. 2001

Total	Forces Armades	Directius empre. i adm. púb.	Tècnics profes. de suport	Tècnics profes. de serveis	Administratius	Hostatgeria i mineria	Construc. Indúst. i Mineria	Instal·lacions i maquinària	Treballadors no qualificats
Total	1.786	5	535	212	230	193	21	122	79
Homes	965	5	276	125	81	97	17	85	50
Dones	821	0	259	87	149	96	4	37	29

Població en habitatges familiars de 16 i més anys ocupada segons professió



- 1.12. Població en habitatges familiars de 16 i més anys ocupada, per sexe i situació professional. 2001
 1.12. Población en viviendas familiares de 16 y más años ocupada, por sexo i situación profesional. 2001

Total	Empresari o professional amb personal	Empresari o professional sense personal	Empleats indefinits	Empleats fixos o eventuals	Ajuda familiar	Altres
Total	165	203	995	414	3	6
Homes	102	119	547	193	0	4
Dones	63	84	448	221	3	2

- 1.13. Població en habitatges familiars de 16 i més anys per estat civil i sexe. 2001
 1.13. Población en viviendas familiares de 16 y más años por estado civil y sexo. 2001

Total	Fadrins	Casats	Vídues	Separats	Divorciats
Total	3.806	1.674	435	108	120
Homes	1.682	697	62	48	45
Dones	2.124	772	373	60	75

- 1.14. Població en habitatges familiars segons coneixement del valencià i sexe. 2001
 1.14. Población en viviendas familiares según conocimiento del valenciano y sexo. 2001

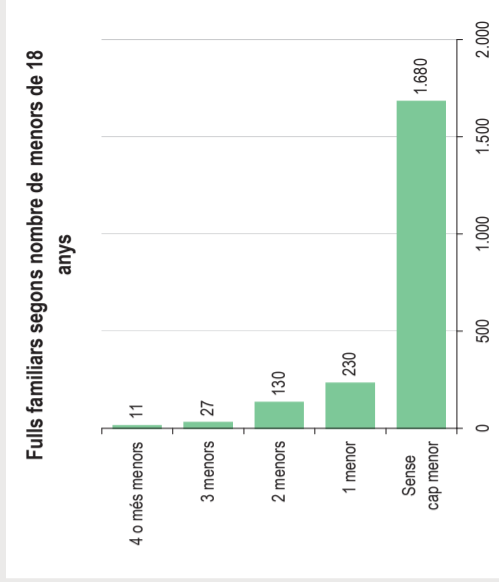
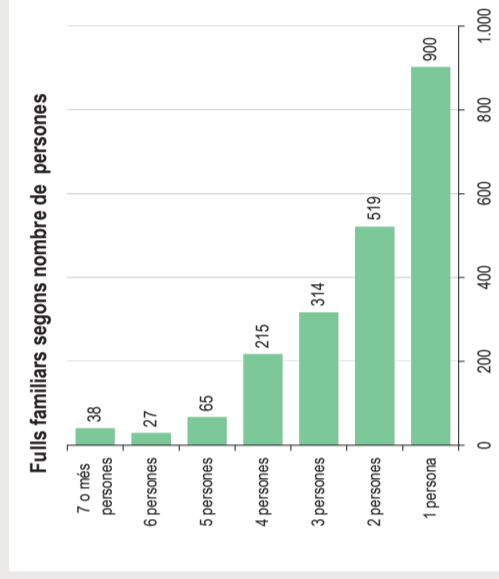
Total	No l'entén	L'entén però no el parla	L'entén i llig però no el parla	El parla	El parla i llig	El parla, llig i escrit
Total	4.229	511	1.218	592	311	794
Homes	1.900	262	517	239	123	372
Dones	2.329	249	701	353	188	422

- 1.15. Nombre de fulls i persones. 2010
 1.15. Número de hojas y personas. 2010

Total fulls	Total persones	Fulls familiars	Persones en fulls familiars	Mitjana de persones en fulls familiars	Fulls col·lectius	Persones en fulls col·lectius
2.082	4.564	2.078	4.547	2,19	4	17

- 1.16. Nombre de fulls familiars segons nombre de persones i de menors de 18 anys. 2010
 1.16. Número de hojas familiares según número de personas y de menores de 18 años. 2010

1 persona	2 persones	3 persones	4 persones	5 persones	6 persones	7 o més persones
900	519	314	215	65	27	38
Cap menor	1 menor	2 menors	3 menors	4 menors	5 menors	6 o més menors
1.680	230	130	27	7	3	1



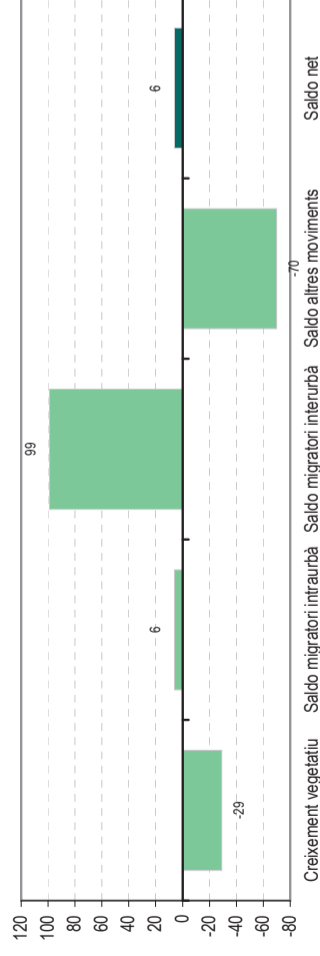
- 1.17. Nombre de fulls familiars segons composició. 2010
 1.17. Número de hojas familiares según composición. 2010

Algú de 0-15	Algú de 16-24	Solament de 0-24	Algú de 25-64
370	276	24	1.552
Algú de 65 i més	Solament de 65 i més	Algú de 80 i més	Solament de 80 i més
758	489	340	232

1.18. Resum de moviments registrats al Padró. Any 2009

1.18. Resumen de movimientos registrados en el Padrón. Año 2009

	Naixements	Altes per canvi de domicili	Immigrants	Altres altes	Total altes
Total	40	350	274	33	697
	Defuncions	Baixes per canvi de domicili	Emigrants	Altres baixes	Total baixes
Total	69	344	175	103	691
	Creixement vegetatiu	Saldo migratori intraurbà	Saldo migratori interurbà	Saldo altres moviments	Saldo net
Total	-29	6	99	-70	6



1.19. Principals indicadors demogràfics.

1.19. Principales indicadores demográficos.

Taxa bruta de natalitat	(Naixements / Població total) x 1.000	8,8
Taxa bruta d'immigració intraurbana	(Altes per canvi de domicili/ Població total) x 1.000	76,8
Taxa bruta d'immigració interurbana	(Immigrants / Població total) x 1.000	60,1
Taxa bruta de mortallitat	(Defuncions / Població total) x 1.000	15,1
Taxa bruta d'emigració intraurbana	(Baixes per canvi de domicili/ Població total) x 1.000	75,5
Taxa bruta d'emigració interurbana	(Emigrants / Població total) x 1.000	38,4
Taxa general de fecunditat	(Naixements / Dones en edat fèrtil 15-49 anys) x 1.000	35,9
Relació de masculinitat	(Homes / Dones) x 100	86,0
Edat mitjana		44,0
Índex d'envel·liment	(Pobl. >64 anys / Pobl. <16 anys) x 100	177,5
Índex de sobrenvellingment	(Pobl. >84 anys / Pobl. >64 anys) x 100	17,8
Índex demogràfic de dependència	(Pobl.>64 anys + Pobl.<16 anys) / Pobl. 16-64 anys) x 100	51,8
Índex d'estructura de la població activa	(Pobl.40-64 anys / Pobl. 16-39 anys) x 100	98,1
Índex de reemplaçament de la població en edat activa	(Pobl.16-64 anys / Pobl. 16-19 anys) x 100	140,9
Raó de progressivitat demogràfica	(Pobl. 0-4 anys / Pobl. 5-9 anys) x 100	125,9
Percentatge població estrangera	(Població estrangera / Població total) x 100	20,5

Nota: Per al càlcul de les taxes la població utilitzada correspon a la mitjana entre la població a 01/01/2009 i la població a 01/01/2010.

Per a la resta d'indicadors s'ha utilitzat la població a 01/01/2010.

Fonts: Població a 01/01/2010 aprovada al Ple de l'Ajuntament el 26 de març de 2010. Moviments registrats al Padró Municipal d'Habitants al llarg de l'any 2009.

Cens de Població i Habitatge de 2001.

2. Parc de vehicles.

2. Parque de vehículos.

2.1. Vehícles segons tipus. 2010

2.1. Vehículos según tipo. 2010

Total	%	Total	%
Total vehicles	2.624	100,0	76,4
Autobusos	6	0,2	2,3
Camions	138	5,3	39,4
Tractors	14	0,5	46,6
Remolcs	12	0,5	8,7
Motocicletes	328	12,5	3,0
Ciclomotors	120	4,6	36,0 per 100 habitants
Turismes	2.006	76,4	
Menys de 8 CV	47	2,3	
De 8 a 11,99 CV	790	39,4	
De 12 a 15,99 CV	934	46,6	
De 16 a 19,99 CV	174	8,7	
De 20 i més CV	61	3,0	
Turismes particulars	1.645	36,0	

Font: Impost de Vehicles de Tracció Mecànica. Oficina d'Estadística. Ajuntament de València.

3. Cadastre immobiliari urbà.

3. Catastro inmobiliario urbano.

3.1. Habitatges segons any d'antiguitat. 2009

3.1. Viviendas según el año de antigüedad. 2009

Total	<= 1800	1800-1900	1901-20	1921-40	1941-60	1961-70	1971-80	1981-90	1991-00	2001-05	2006-08
3.156	0	361	530	706	628	381	198	71	162	96	23

3.2. Habitatges construïts després de 1800 segons superfície construïda. 2009

3.2. Viviendas construidas después de 1800 según superficie construida. 2009

<= 60 m²	De 61 a 80 m²	De 81 a 100 m²	De 101 a 120 m²	De 121 a 150 m²	De 151 a 200 m²	200 m² i més	Sup. construïda mitjana (m²)
450	673	778	446	506	254	49	98,32

3.3. Habitatges construïts després de 1800 segons valor cadastral (en milers d'euros). 2009

3.3. Viviendas construidas después de 1800 según valor catastral (en miles de euros). 2009

Total	<= 12	12-18	18-24	24-30	30-36	36-48	48-60	60-72	més de 72	No hi consta
3.156	361	693	521	377	252	400	242	194	116	0

3.4. Valors cadastrals mitjans per habitatge (sòl, construcció i total) per als posteriors a 1800. 2009

3.4. Valores catastrales medios por vivienda (suelo, construcción y total) para los posteriores a 1800. 2009

Total Habitatges	Valor del sòl per habitatge	Valor construcció per habitatge	Valor total per habitatge	Valor per m²
3.156	17.812,54 €	12.251,92 €	30.064,46 €	305,78 €

3.5. Superfície total dels aparcaments i superfície per habitatge i turisme. 2009

3.5. Superficie total de los aparcamientos y superficie por vivienda i turismo. 2009

Superf. Total Aparcaments (m²)	N. Habitatges	Superf. Aparc. / N. Habitatges	N. Turismes 2009	Superf. Aparc. / N. Turismes
62.097	3.156	19,68	2.024	30,68

Font: Cadastre de Béns Immobles a 01/01/2009. Oficina d'Estadística. Ajuntament de València.

4. Cens d'activitats econòmiques.

4. Censo de actividades económicas.

4.1. Activitats econòmiques segons tipus. 2009

4.1. Actividades económicas según tipos. 2009

	Total	%
Industrials	50	100,0
Comerç i serveis	985	100,0
Comerç, restaurants hostaleria i reparacions	509	51,7
Transports i comunicacions	20	2,0
Institucions financeres i assegurances	284	28,8
Reste de serveis	172	17,5
Professionals	278	100,0
Tècnics Agricultura	0	0,0
Tècnics Indústria i construcció	35	12,6
Comerç, hostaleria i transports	7	2,5
Prof. finances, dret, assegurances	172	61,9
Professionals resta de serveis	64	23,0

Font: Impost d'Activitats Econòmiques. Oficina d'Estadística. Ajuntament de València.

ESTADO DEL SISTEMA ESTRUCTURAL

El sistema estructural del edificio está formado por soportes y vigas metálicas recubiertas de hormigón que se encuentra en perfectas condiciones. con esto se consigue aligerar la estructura de manera que el edificio no tenga un peso desorbitado y manteniendo así la esbeltez de los pilares.

CIMENTACIÓN Y CERRAMIENTOS

No se han podido comprobar los cimientos del edificio, pero tras un análisis visual del edificio no se aprecian patologías asociadas a un mal funcionamiento o trabajo de la cimentación. En el caso de los cerramientos se utilizan bloques de hormigón y ladrillo hueco para aligerar el peso que tienen que soportar los diferentes forjados.

CUBIERTA Y RED DE SANEAMIENTOS

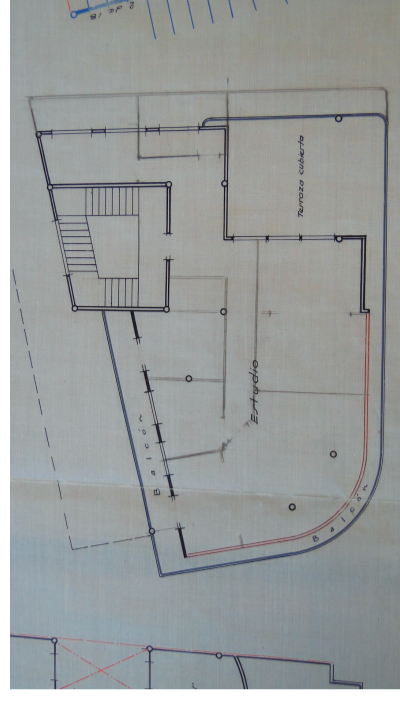
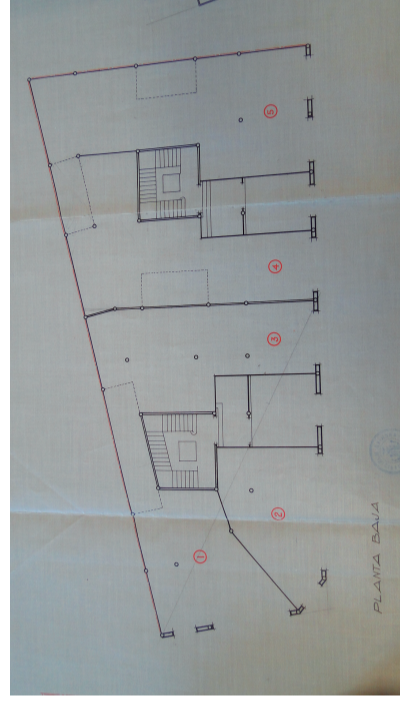
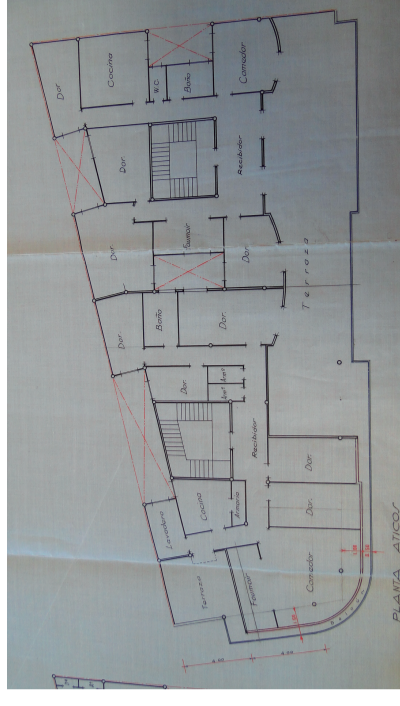
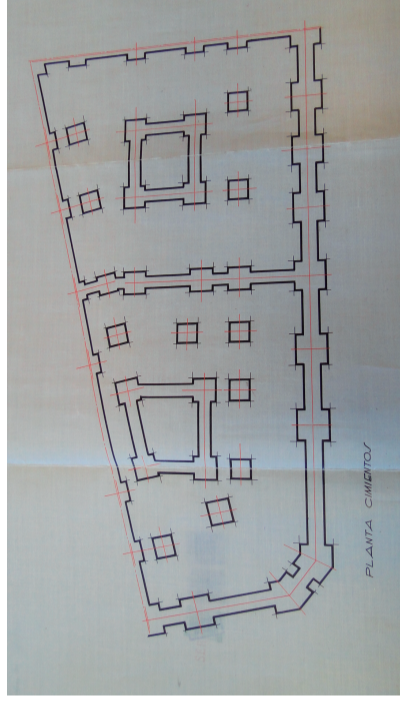
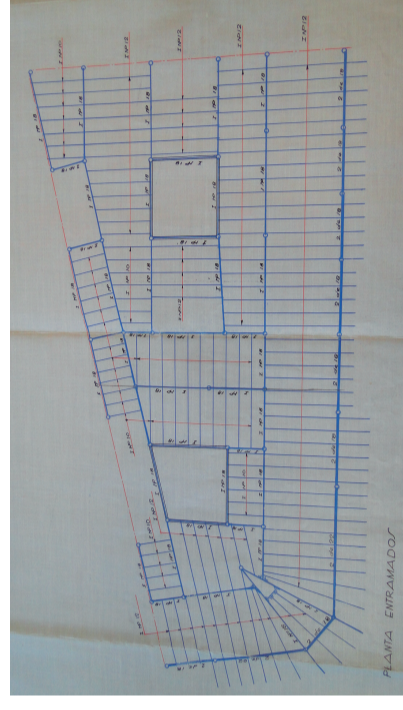
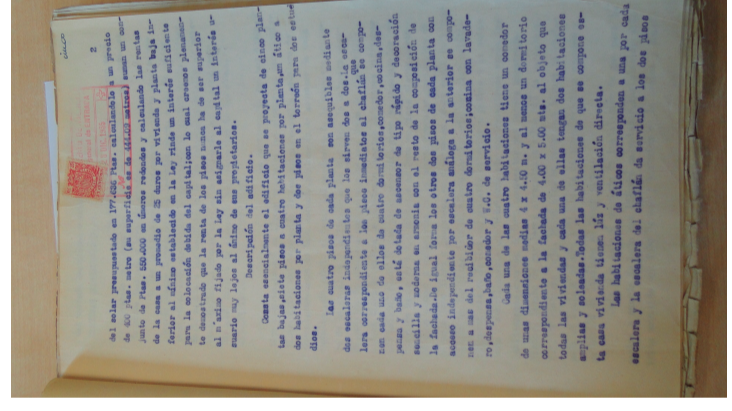
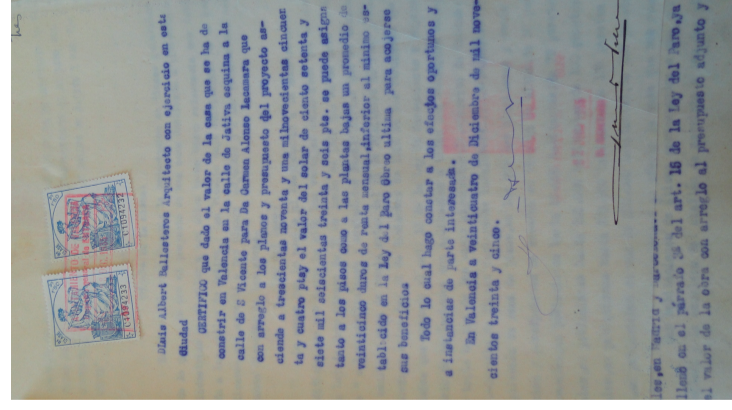
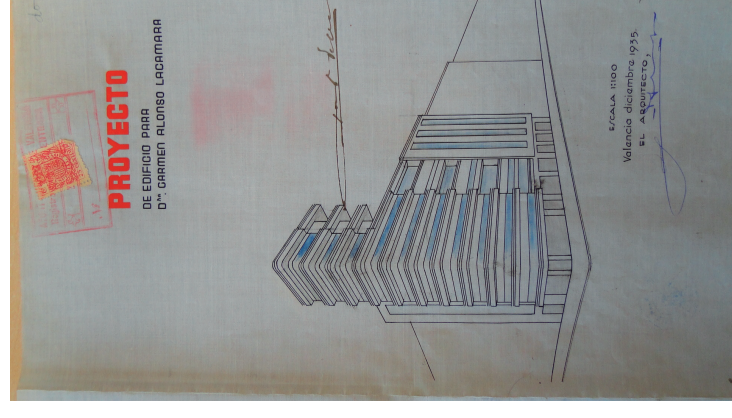
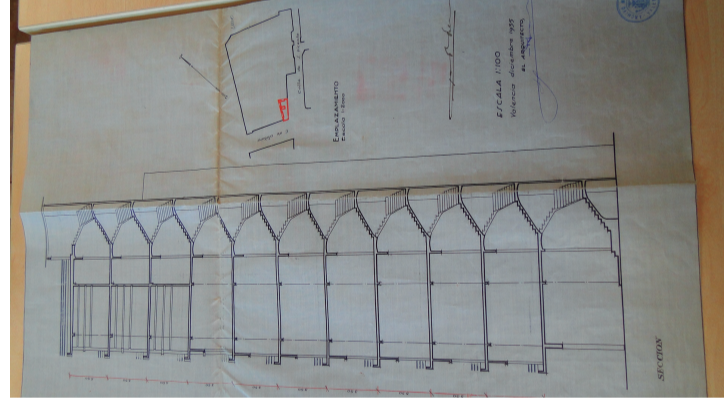
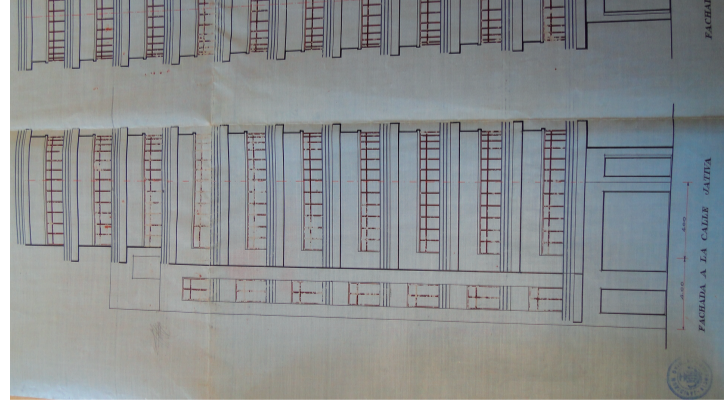
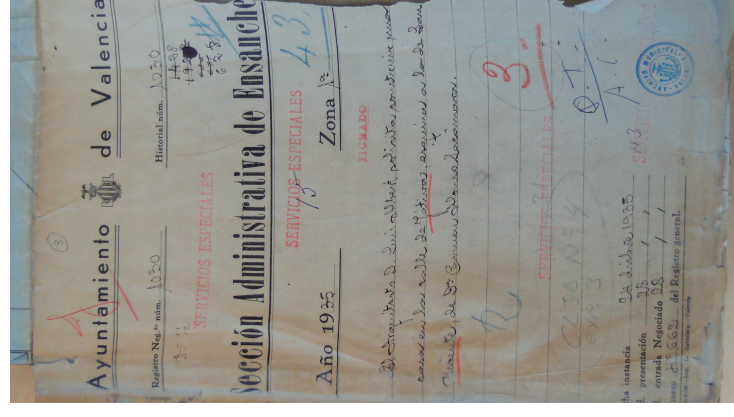
La cubierta se trata de una cubierta transitable en la que no encontramos ningún tipo de desperfecto. El pavimento está compuesto por rasilla que se encuentra en perfectas condiciones, así como los distintos elementos de evacuación de agua de lluvia.

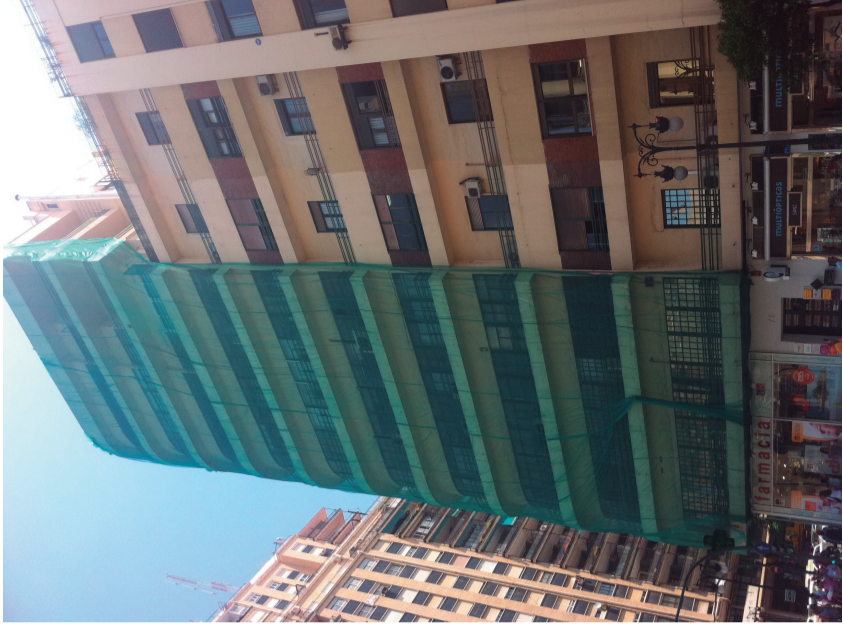
PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

Recientemente y durante la ejecución de este proyecto se ha podido apreciar un desconchamiento progresivo de la fachada del edificio lo que provocó la colocación de una red de seguridad para evitar que algunos elementos cayeran sobre los viandantes o los vehículos que por esas calles circulan. Por lo tanto, habría que proceder a acondicionar el acabado en fachada y revisar del mismo modo los acabados tanto en pavimentos como en revestimientos interiores del edificio.

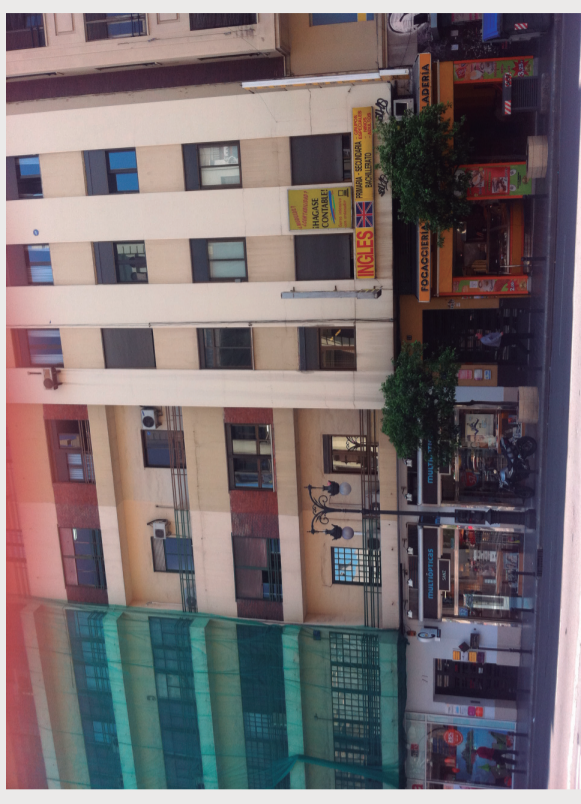
PARTICIONES Y CARPINTERIAS

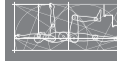
Las particiones interiores se ejecuta n con ladrillo hueco para aligerar el peso que recae sobre los forjados. El acabado de los mismos es pintado, excepto en zonas húmedas que están revestidos de gres porcelánico. Las carpinterías exteriores son metálicas con un acabado en color verde que contrasta con el blanco de la fachada en caso de la parte del edificio más alta. En caso del edificio el cual toda su fachada recae a la C/ San Vicente, la carpintería también es metálica pero en este caso acabada en un tono marrón.











PLANTA BAJA (PB)
DISTRIBUCIÓN
E: 1:100



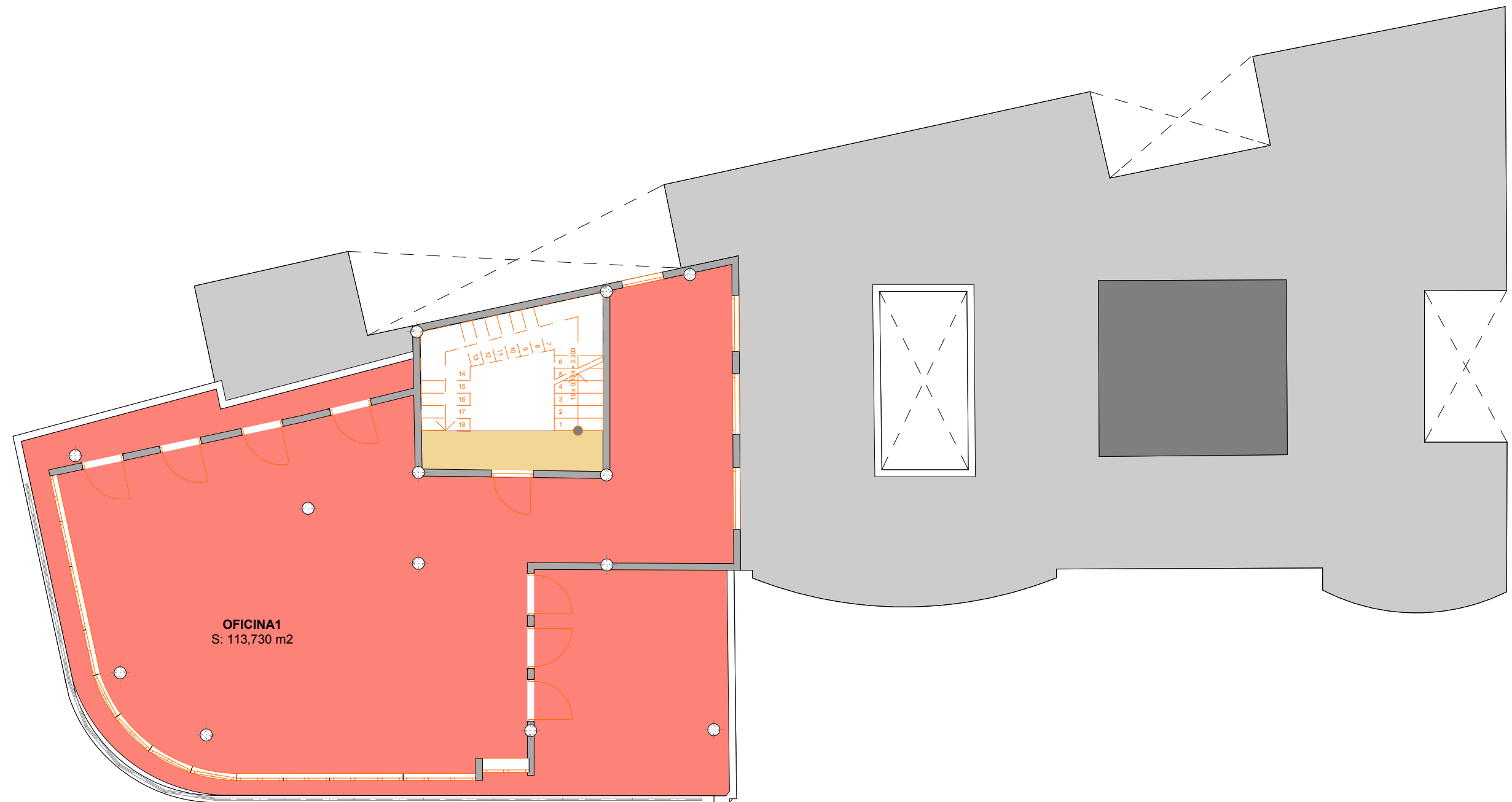
PLANTA TIPO ORIGINAL



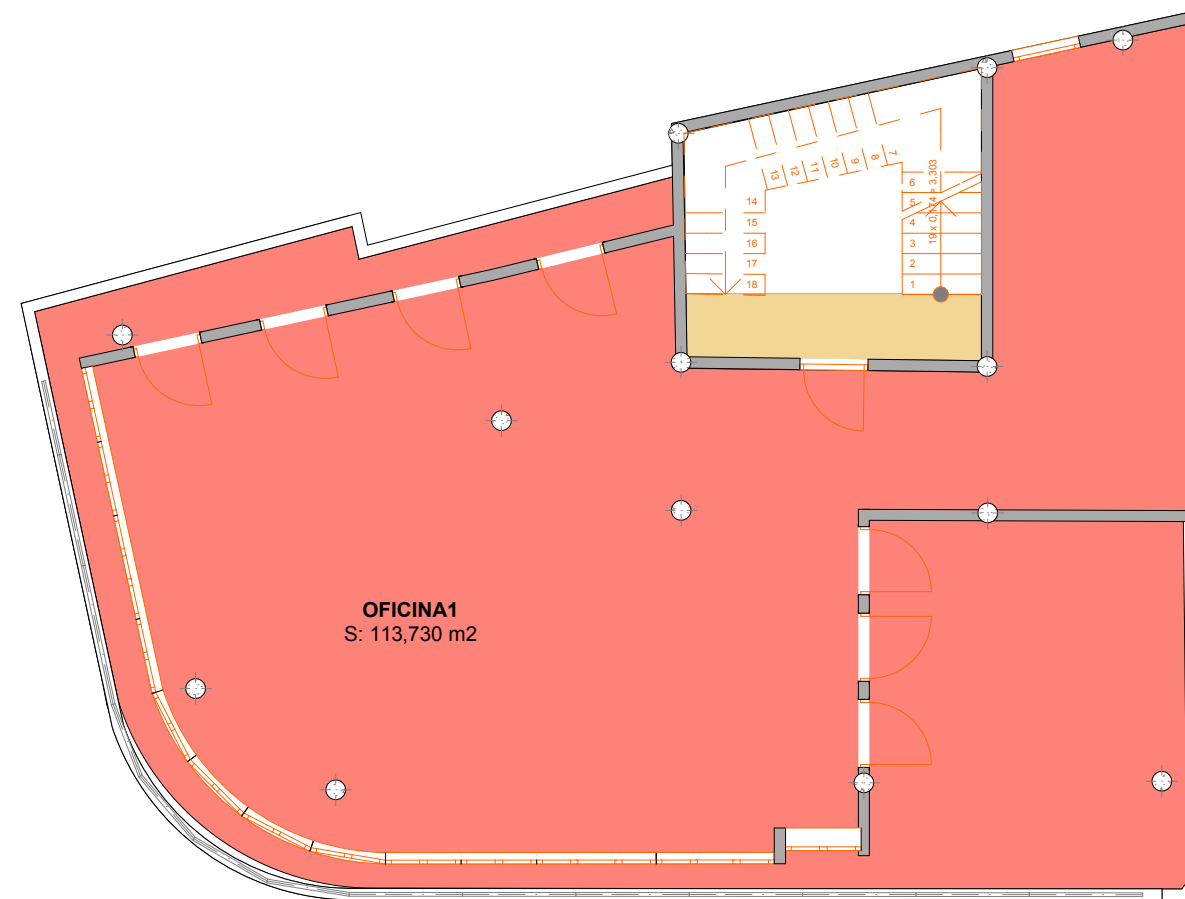
PLANTA ÁTICO ORIGINAL

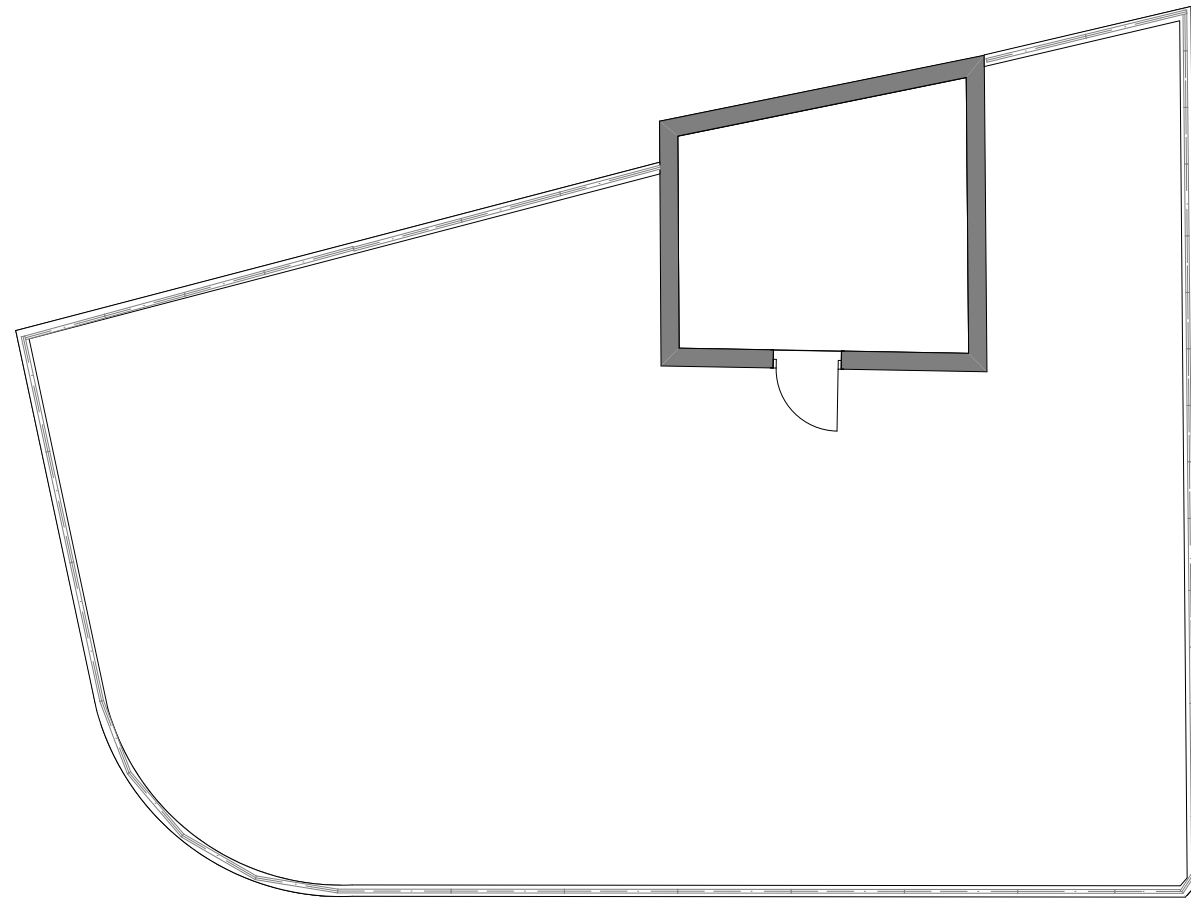


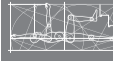
PLANTA TORRE (9) ORIGINAL



PLANTA TORRE (10) ORIGINAL







ESTUDIO DE LA ZONIFICACIÓN ACTUAL Y SU EVOLUCIÓN

El edificio Alonso está situado en una de las principales vías de entrada a la ciudad. Es por ello que se decide crear un edificio icónico.

ESTUDIO DE VARIACIONES Y POSIBILIDADES FUNCIONALES

Teniendo en cuenta que la localización del edificio se encuentra en un punto singular y muy importante de la ciudad de Valencia, se proponen diversas posibilidades funcionales, combinando en algunas de ellas los usos tanto residencial como terciario predominante en la zona. Tratándose de un edificio icónico como lo es el edificio Alonso, podría perfectamente integrarse en la imagen de marcas comerciales o firmas de despachos de todo tipo, pudiendo destinar el edificio torre a oficinas. con ello aprovecharíamos para ofrecer el edificio más tradicional para viviendas, abarcando así un mayor número de posibles clientes que si se ofrecieran únicamente las posibilidades de oficinas o viviendas por separado.

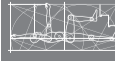
ESTUDIO POR SIMILITUD DE REFERENTES ARQUITECTONICOS

Se han estudiado diferentes edificios y obras pertenecientes al movimiento inspirador de esta obra. Con ello se intenta comprender un poco más la concepción del edificio, con una continuidad sobria en sus fachadas, pero en la que destaca de una manera muy importante la iluminación natural del edificio. Con ello, se ha intentado proceder a dar una idea continuista del interior i el exterior, evitando la subdivisión excesiva de los diferentes espacios, i dividiendo claramente las zonas privadas de las zonas comunes.

Además, se ha intentado desarrollar todos los elementos de manera q todas y cada una de las zonas estén iluminadas de forma natural.

POSIBILIDADES DE USO.PROGRAMA DE NECESIDADES

En cuanto a las posibilidades de uso el programa busca cumplir y resolver un programa de necesidades de acuerdo a la época en la que nos encontramos. Por ello, las viviendas poseen 2 habitaciones, 2 baños, un salón, un comedor y una cocina y en algunos de los casos una zona de estudio y un aseo. En caso de las oficinas, se busca poder resolver diferentes necesidades con la creación de un espacio dividido en 3 subespacios, pero que pueden ser fácilmente comunicados si así se desea. En la zonificación inicial se preveen 3 despachos de dimensiones contenidas, pero que tras la eliminación del elemento separador puede convertirse en 2 o incluso un despacho. Todos ellos están dotados de un aseo.



TRANSFORMACIÓN, HABILITACIÓN Y CAMBIO DE USO.

USO PROPUESTO, CONDICIONANTES Y VIABILIDAD

El uso propuesto responde a un mejor aprovechamiento del edificio icónico, redistribuyendo las zonas destinadas a oficinas en el edificio torre y recolocando las viviendas en los edificios más bajos.

CONCEPTO, DIAGRAMACIÓN Y BOCETOS PREVIOS.

Se desarrolla el edificio entorno a dos núcleos verticales, uno destinado a las oficinas y otro destinado a las viviendas. Por planta, se generan dos oficinas, pudiéndose generar una tercera oficina según las necesidades o incluso generar una única oficina por planta. En cuanto a las viviendas, se generan dos por planta. En todos los casos, la iluminación natural está presente en todas las estancias, algo importante en el proyecto inicial del edificio y que se consigue mantener en la reforma.

ZONIFICACIÓN. RELACIONES DE COMUNICACIÓN.

En el caso de las oficinas, se generan unos espacios diáfanos, pudiéndose compartimentar posteriormente mediante elementos divisores. Para las viviendas, se genera un espacio público en la fachada que recae a la calle San Vicente, mientras que la zona que recae a la medianería se destina a zona privada.

DISTRIBUCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE USOS.

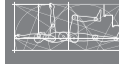
Los usos originales del edificio son de residencial vivienda y de oficinas. Éstos no cambian, únicamente se redistribuyen, generando un edificio para las viviendas y otro más icónico, con mayor imagen para las oficinas. Para la distribución tanto de las oficinas como de las viviendas se ha realizado utilizando la menor cantidad de particiones posibles, para así generar espacios diáfanos con los que aprovechar la gran cantidad de luz que entra en el edificio.

SELECCIÓN DE MOBILIARIO, SANITARIOS E ILUMINACIÓN.

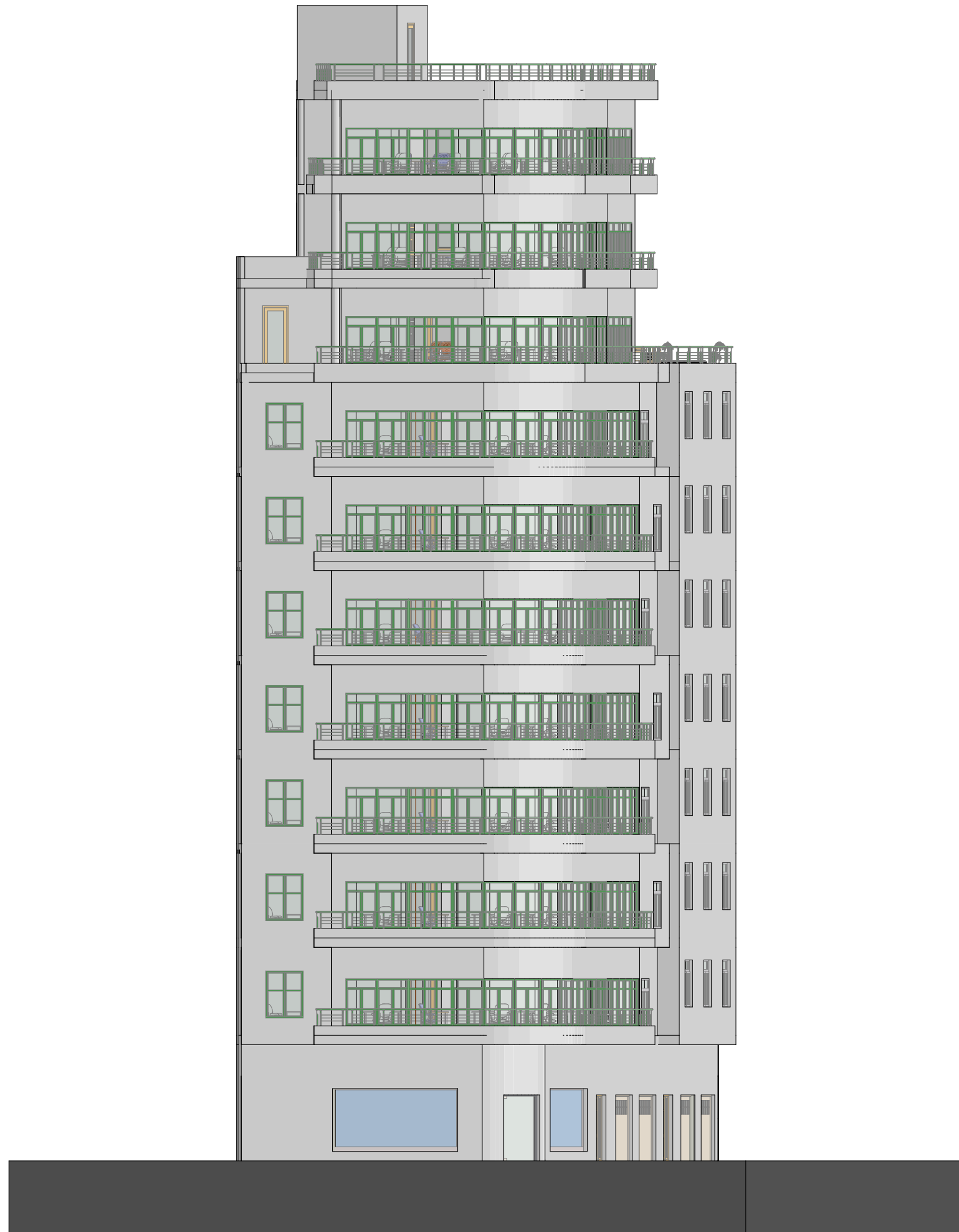
En cuanto a la selección de mobiliario, se ha optado por escoger mobiliario sencillo para así continuar la línea exterior del edificio, aportando una continuidad en la imagen y una conexión entre el interior y el exterior del edificio.

ESTRUCTURA Y SUS POSIBLES MODIFICACIONES.

No se ha creído conveniente modificar en ningún punto del edificio la estructura, ya que para el planteamiento del proyecto la estructura respondía a las necesidades del mismo.



ALZADO CALLE JÁTIVA



ALZADO CALLE SAN VICENTE

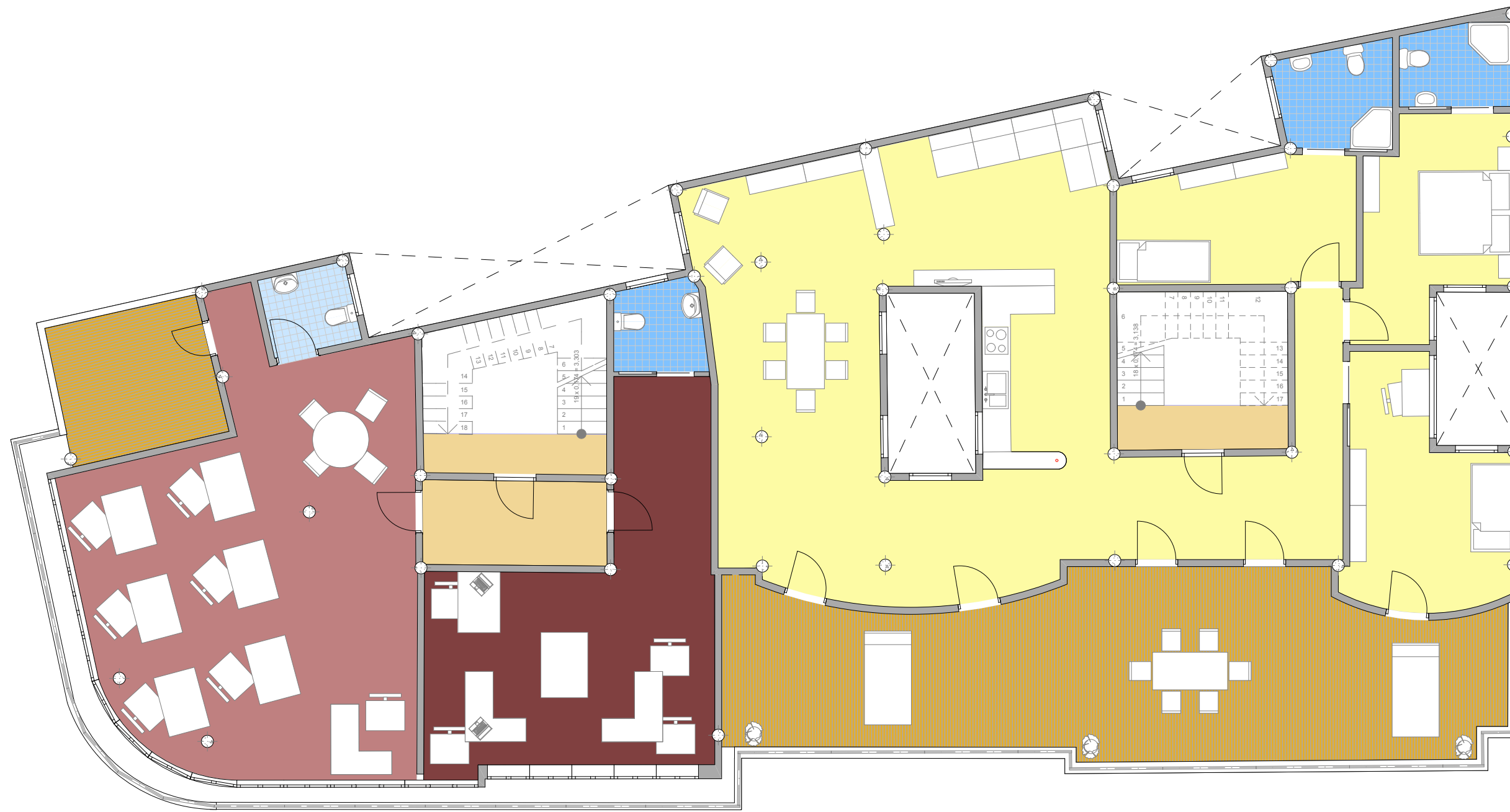


0 1 2 3 4 5

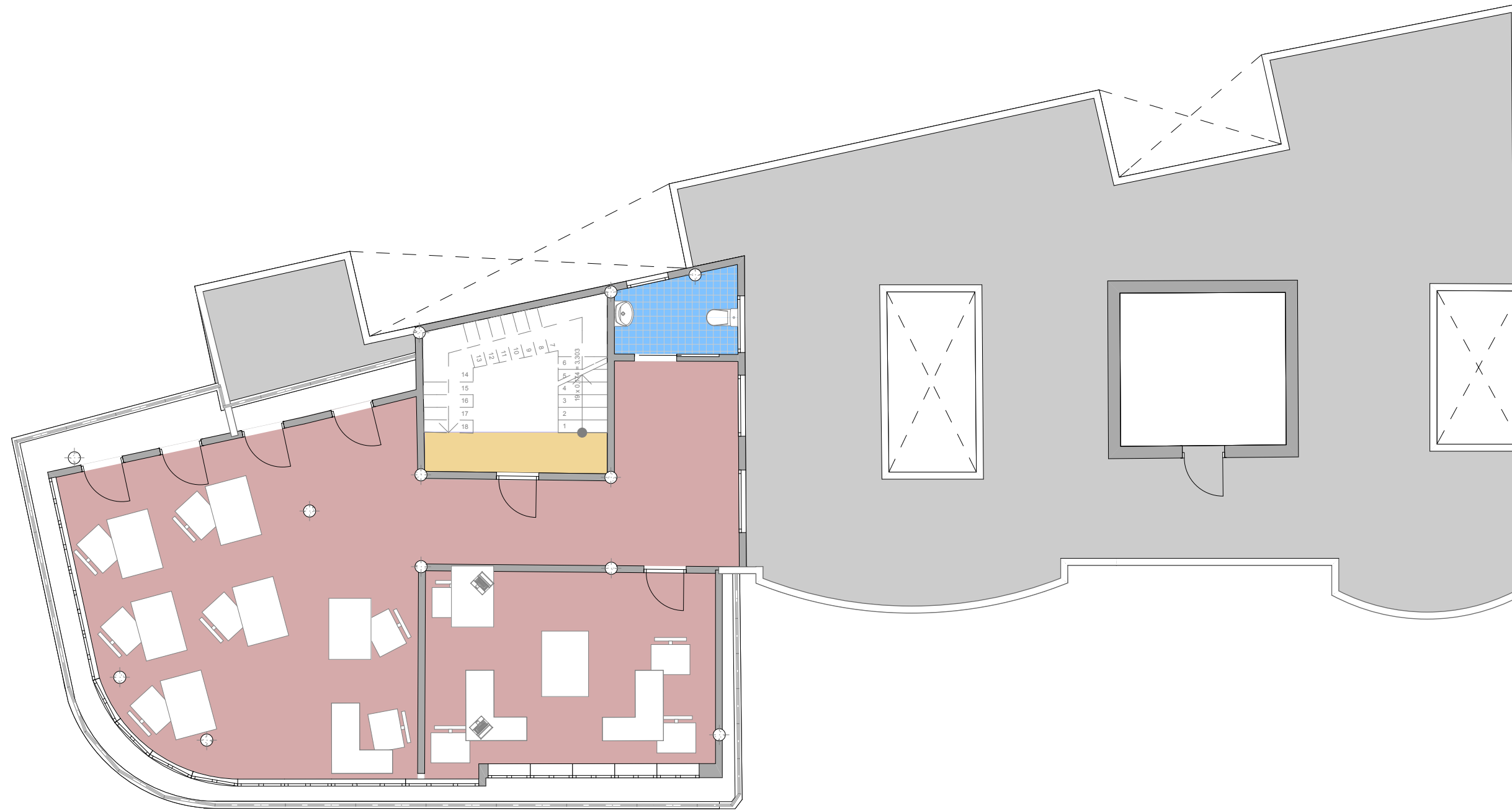
PLANTA TIPO (1-7) DISTRIBUCIÓN
E: 1:100



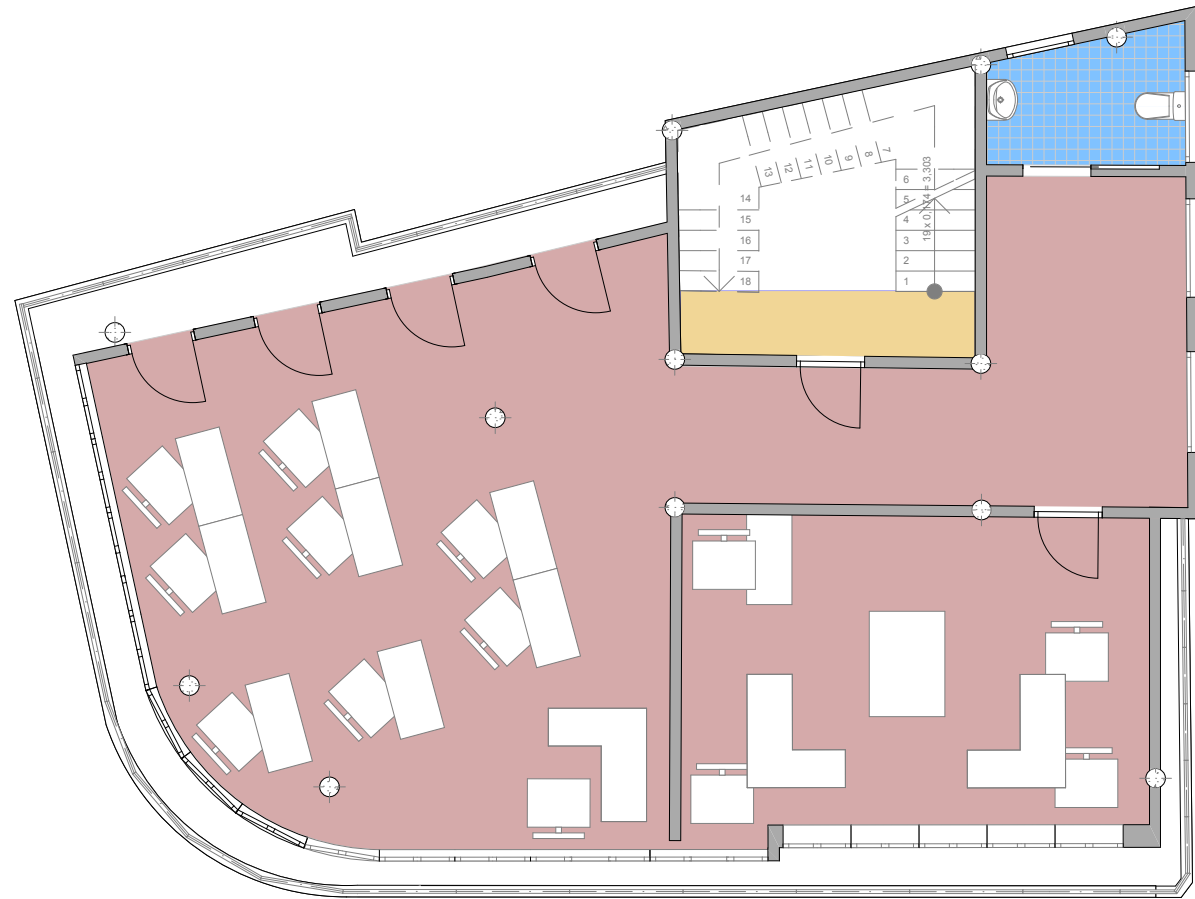
PLANTA ÁTICO (8) DISTRIBUCIÓN
E: 1:100



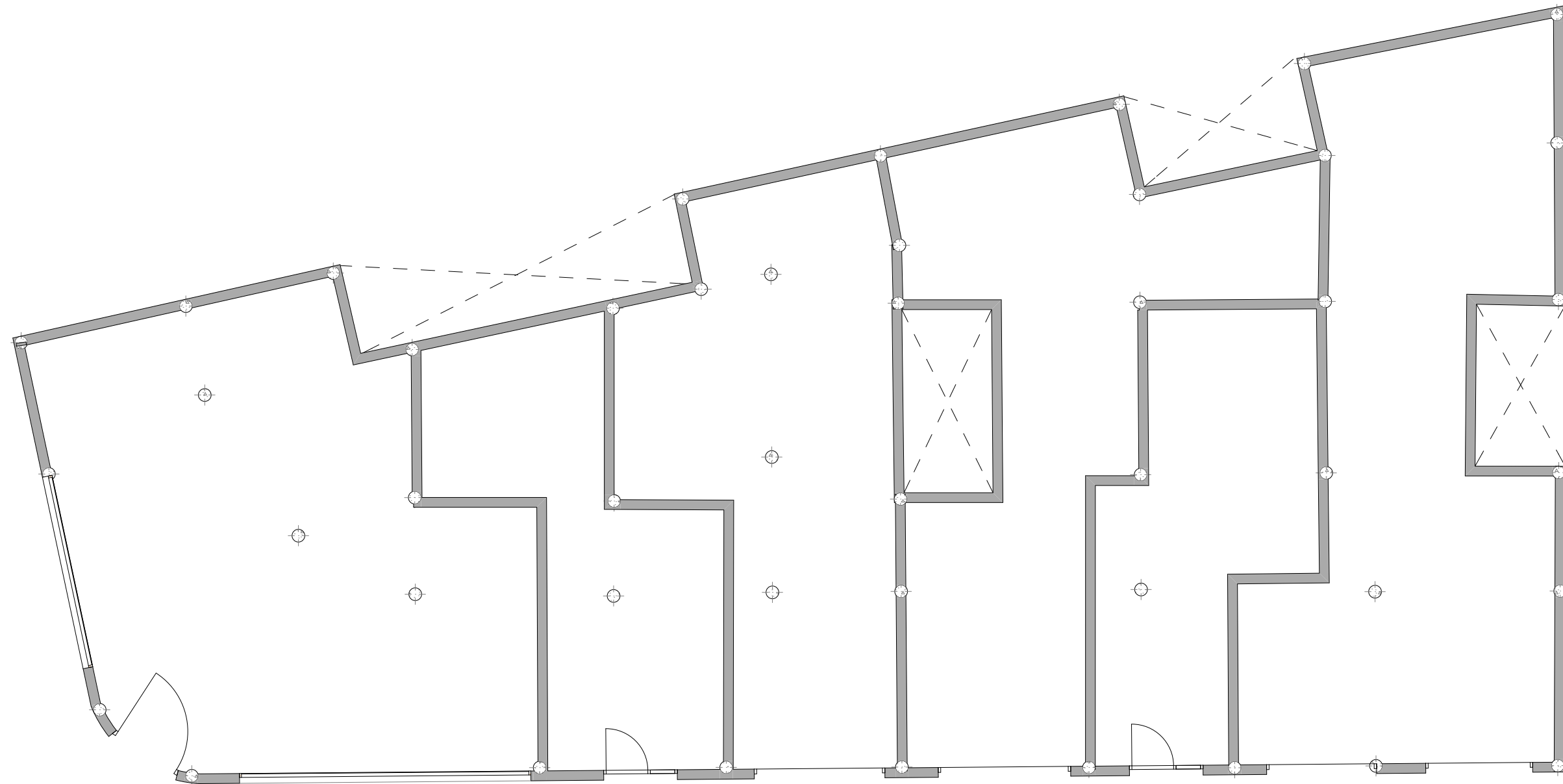
PLANTA TORRE (9)
DISTRIBUCIÓN
E: 1:100



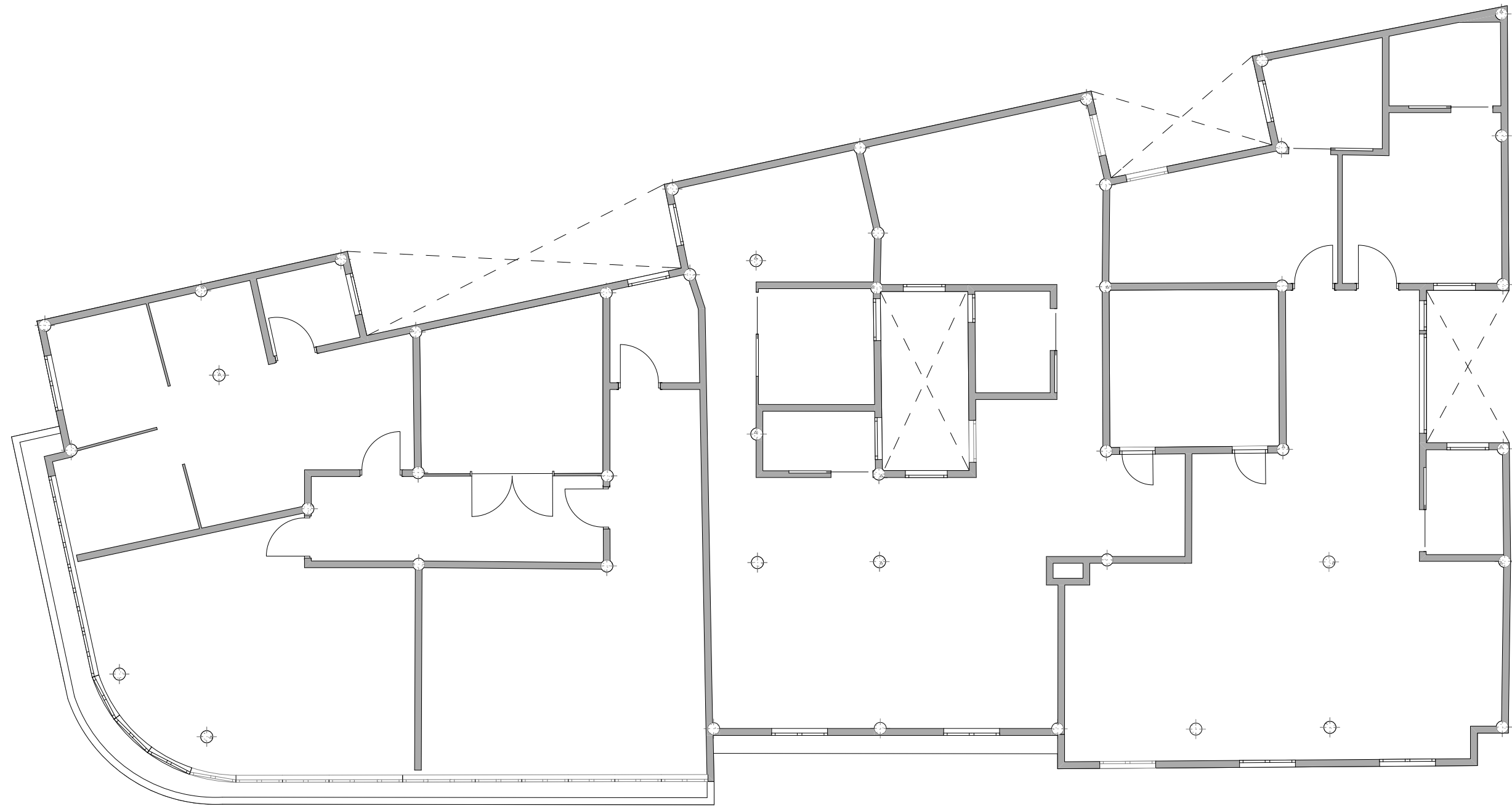
PLANTA TORRE(10)
DISTRIBUCIÓN
E: 1:100



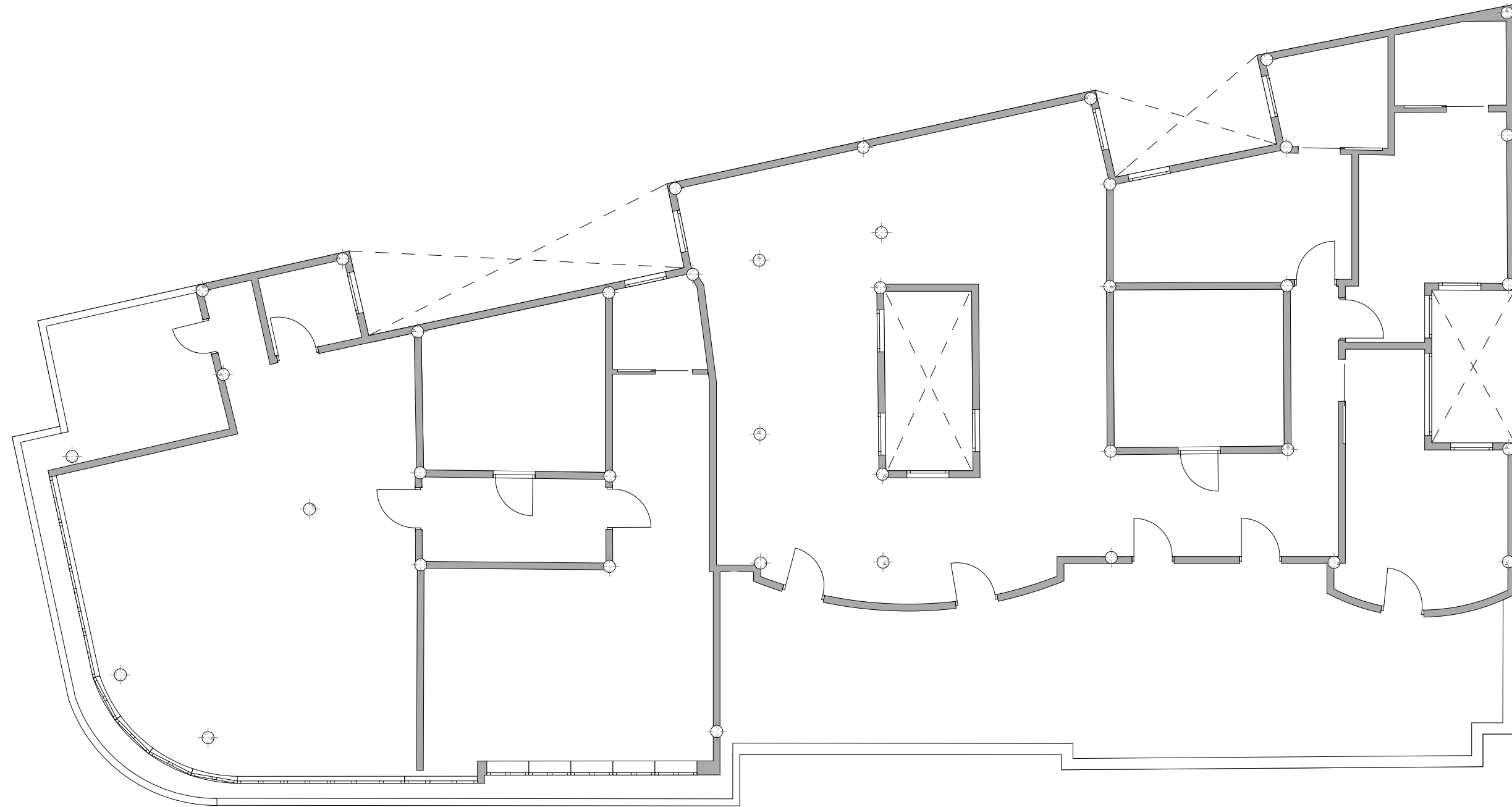
PLANTA BAJA (PB) ESTRUCTURA
Y PARTICIONES
E: 1:100



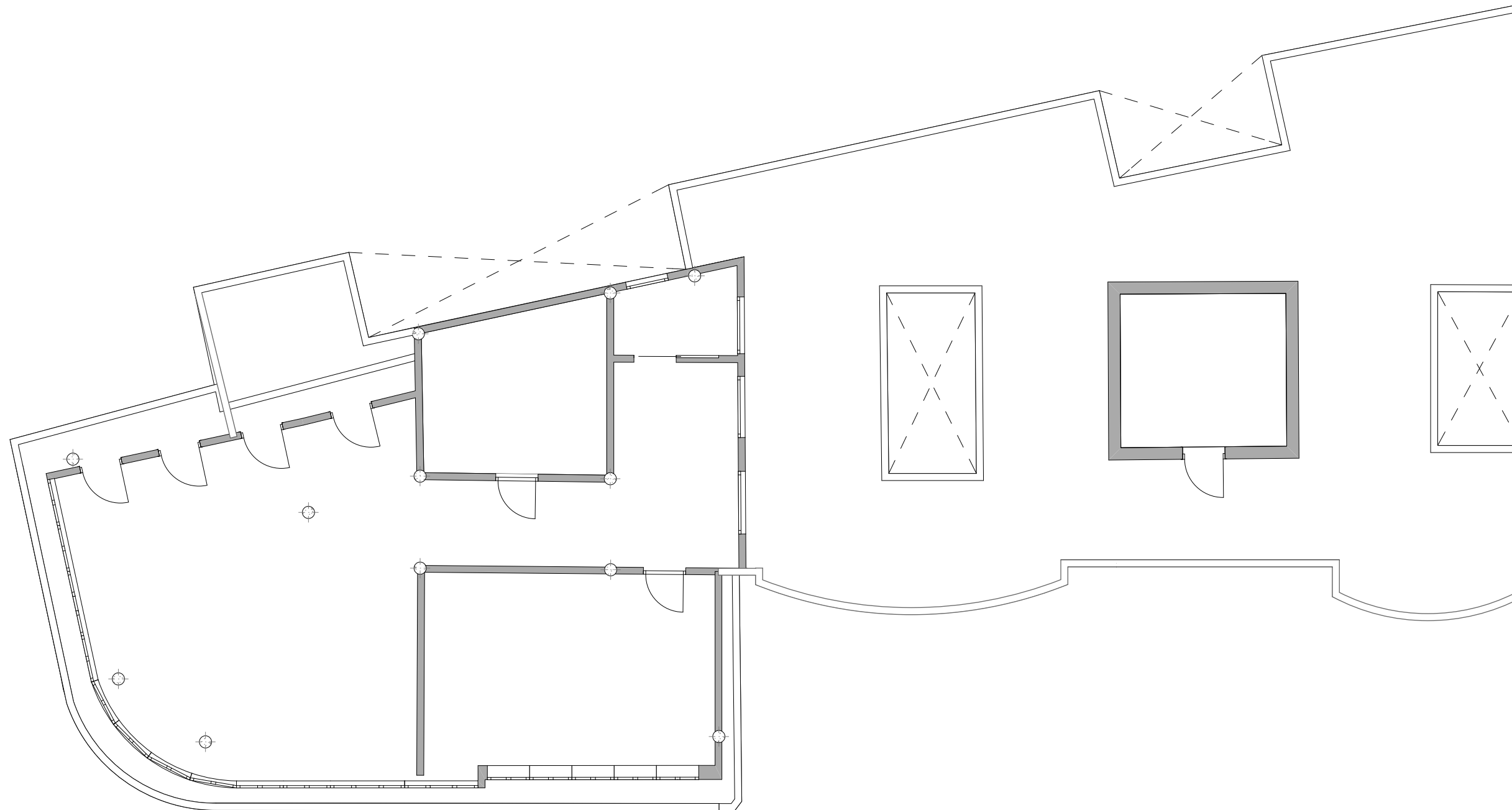
PLANTA TIPO (1-7) ESTRUCTURA
Y PARTICIONES E: 1:100



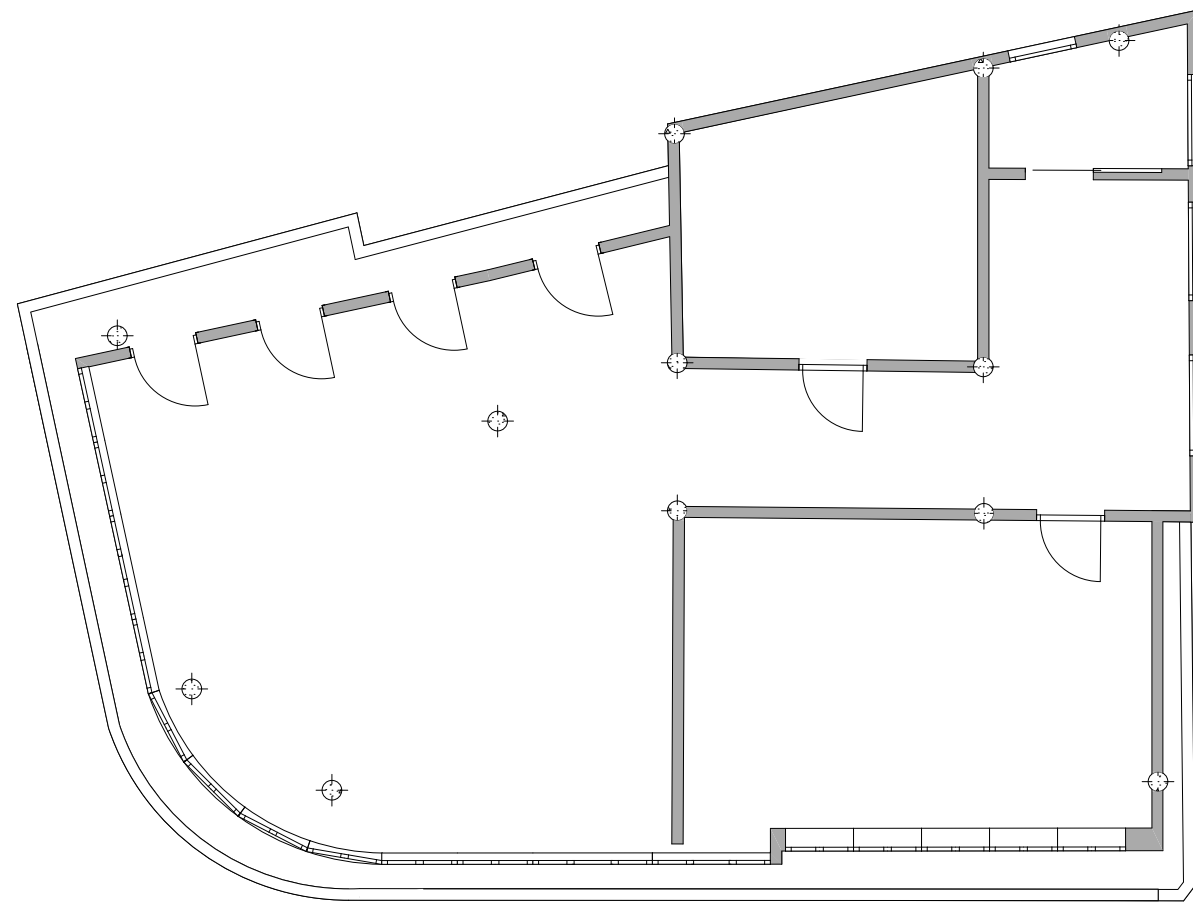
PLANTA ÁTICO (8) ESTRUCTURA
Y PARTICIONES
E: 1:100



PLANTA TORRE (9) ESTRUCTURA
Y PARTICIONES
E: 1:100

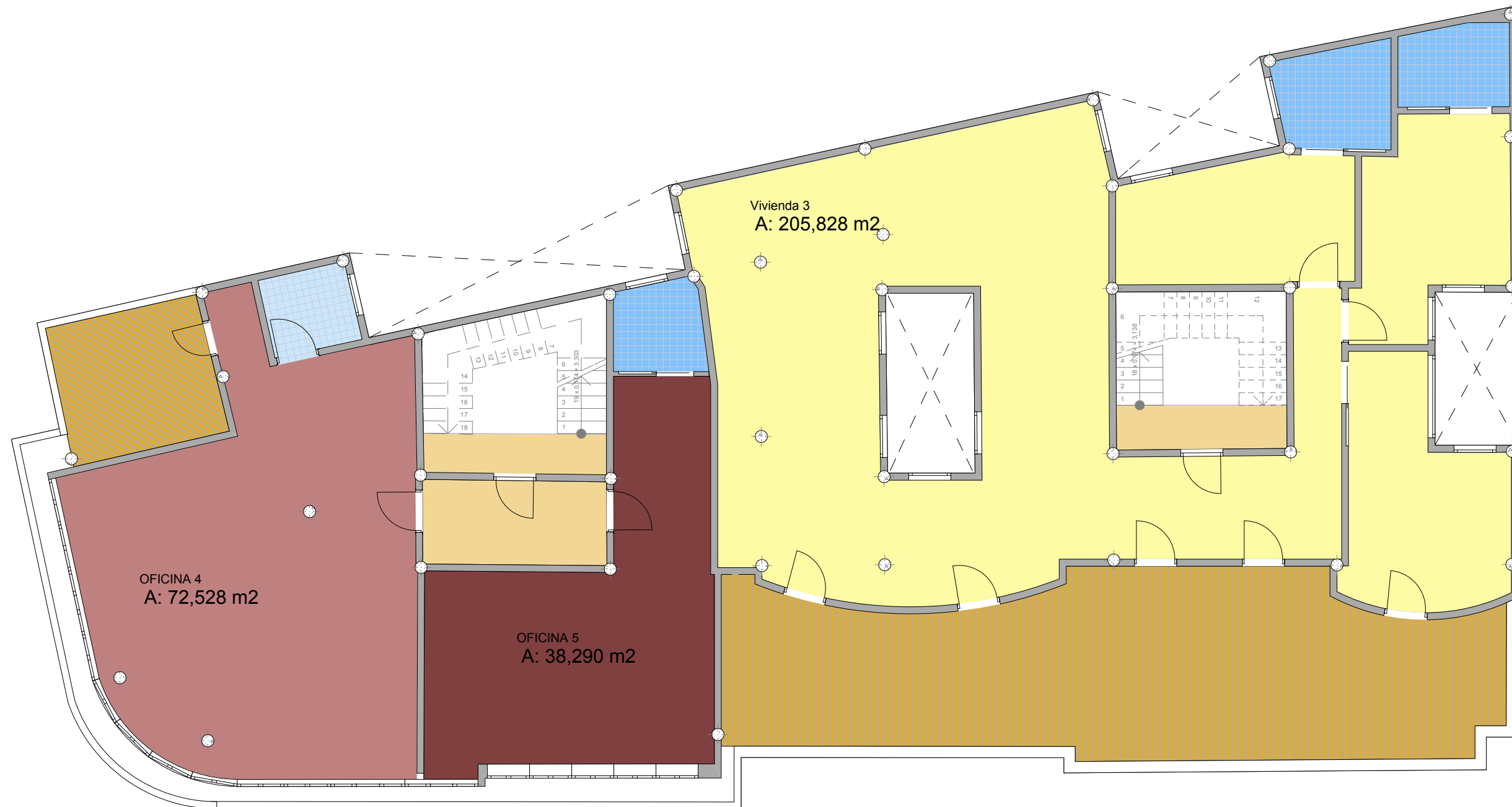


PLANTA TORRE (10)
ESTRUCTURA Y PARTICIONES
E: 1:100

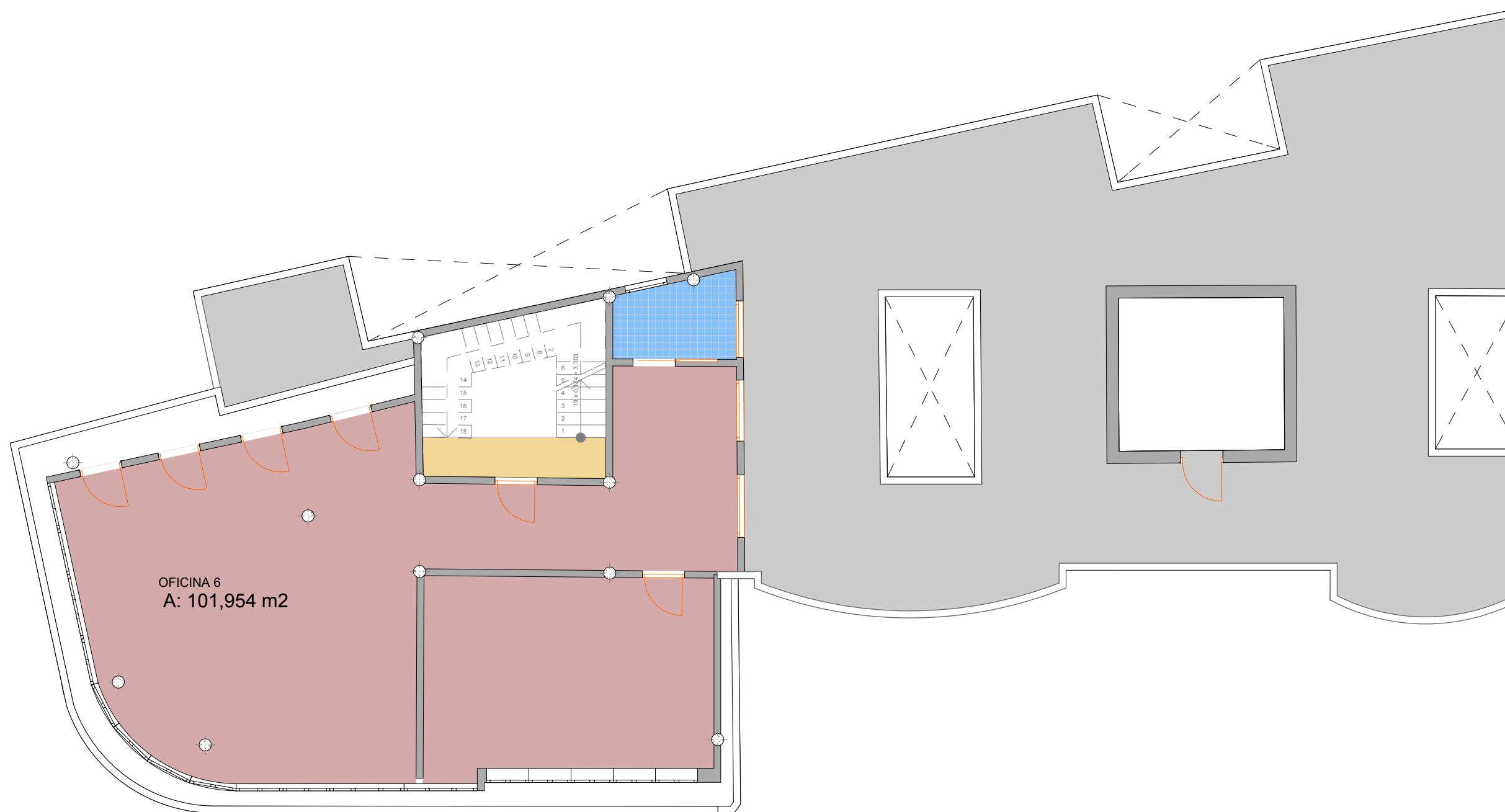




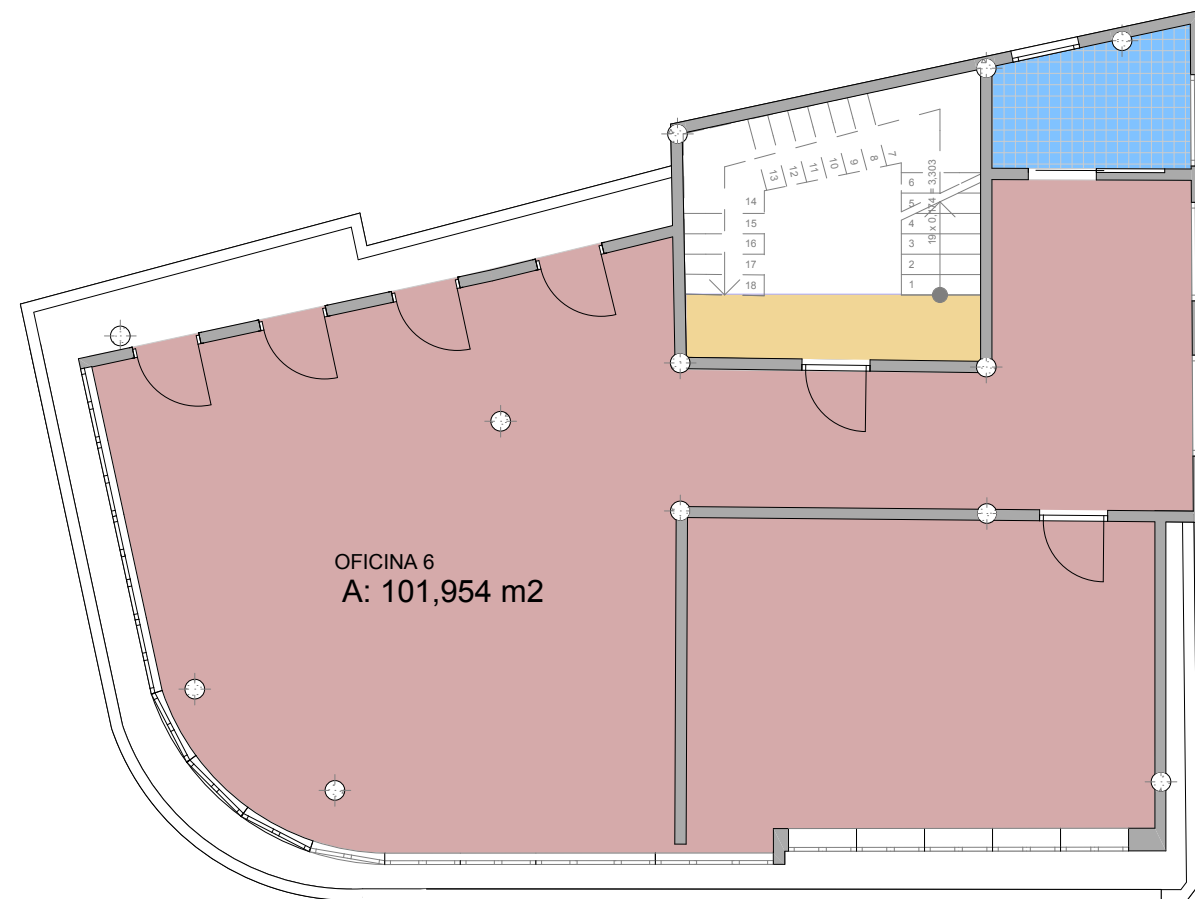




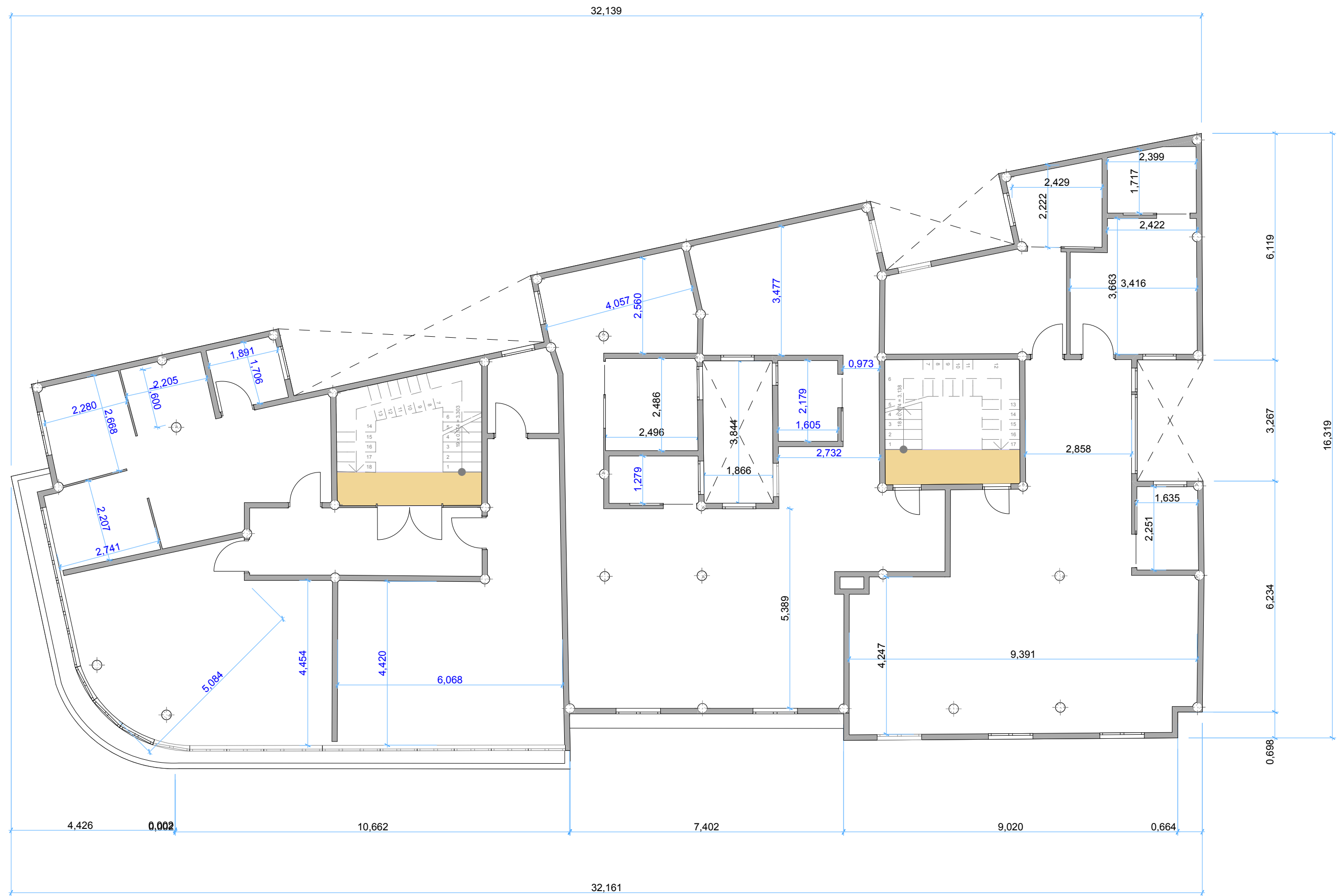
PLANTA TORRE (9) SUPERFICIES
E: 1:100



PLANTA TORRE (10)
SUPERFICIES
E: 1:100

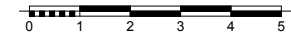


PLANTA TIPO (1-7) ACOTACIÓN
E: 1:100

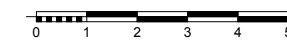
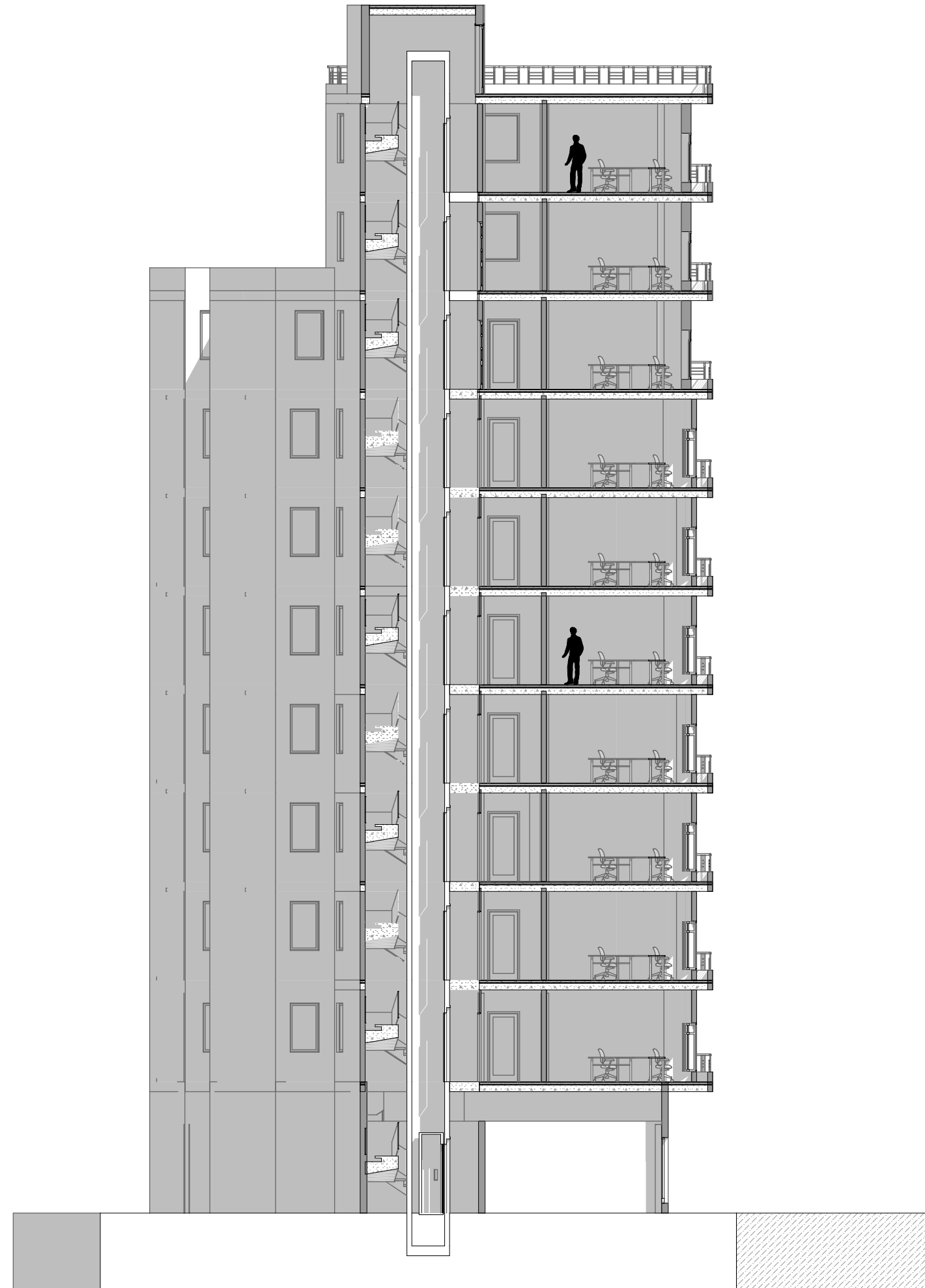




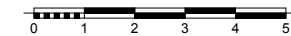
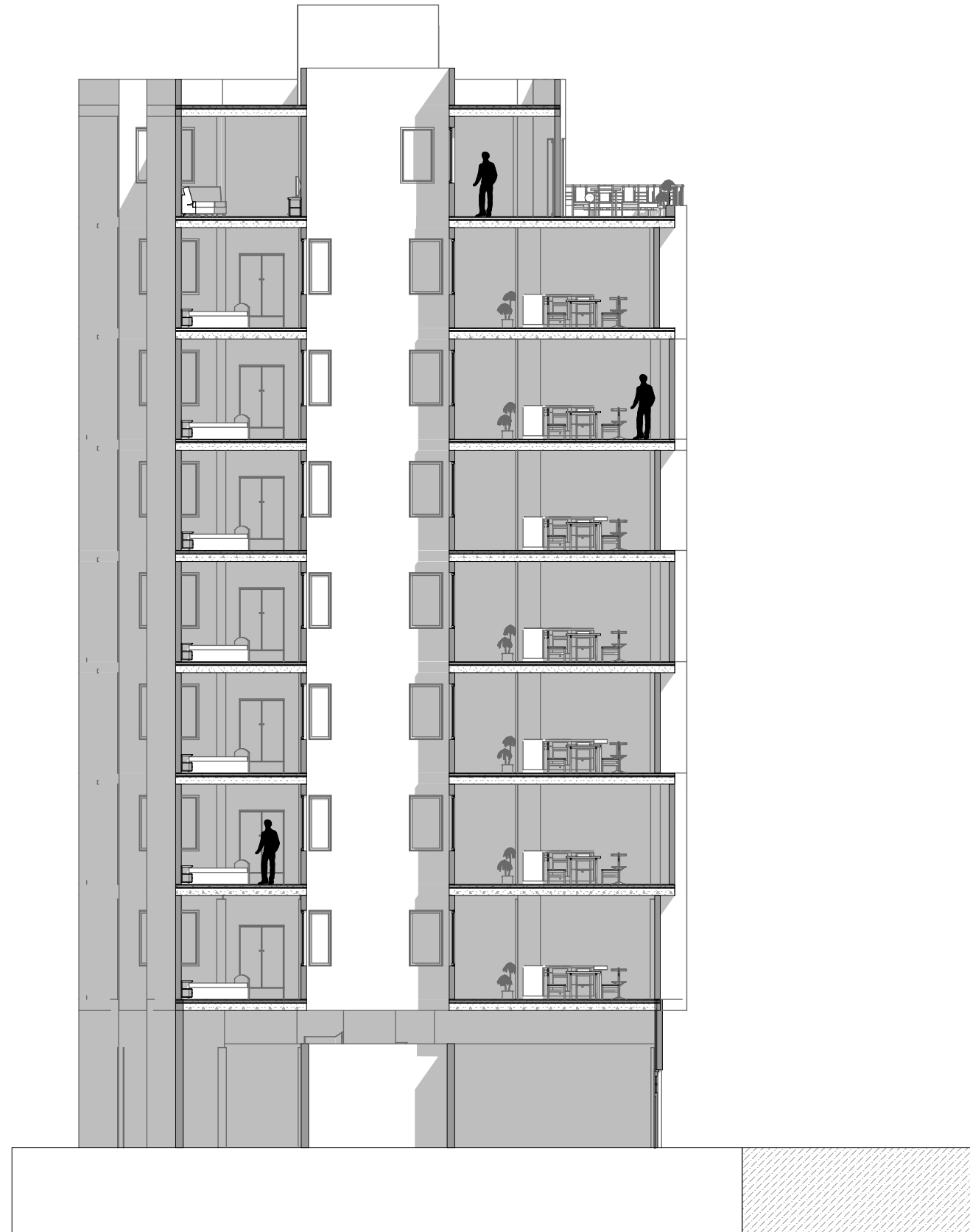
SECCIÓN C-C'



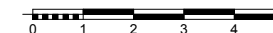
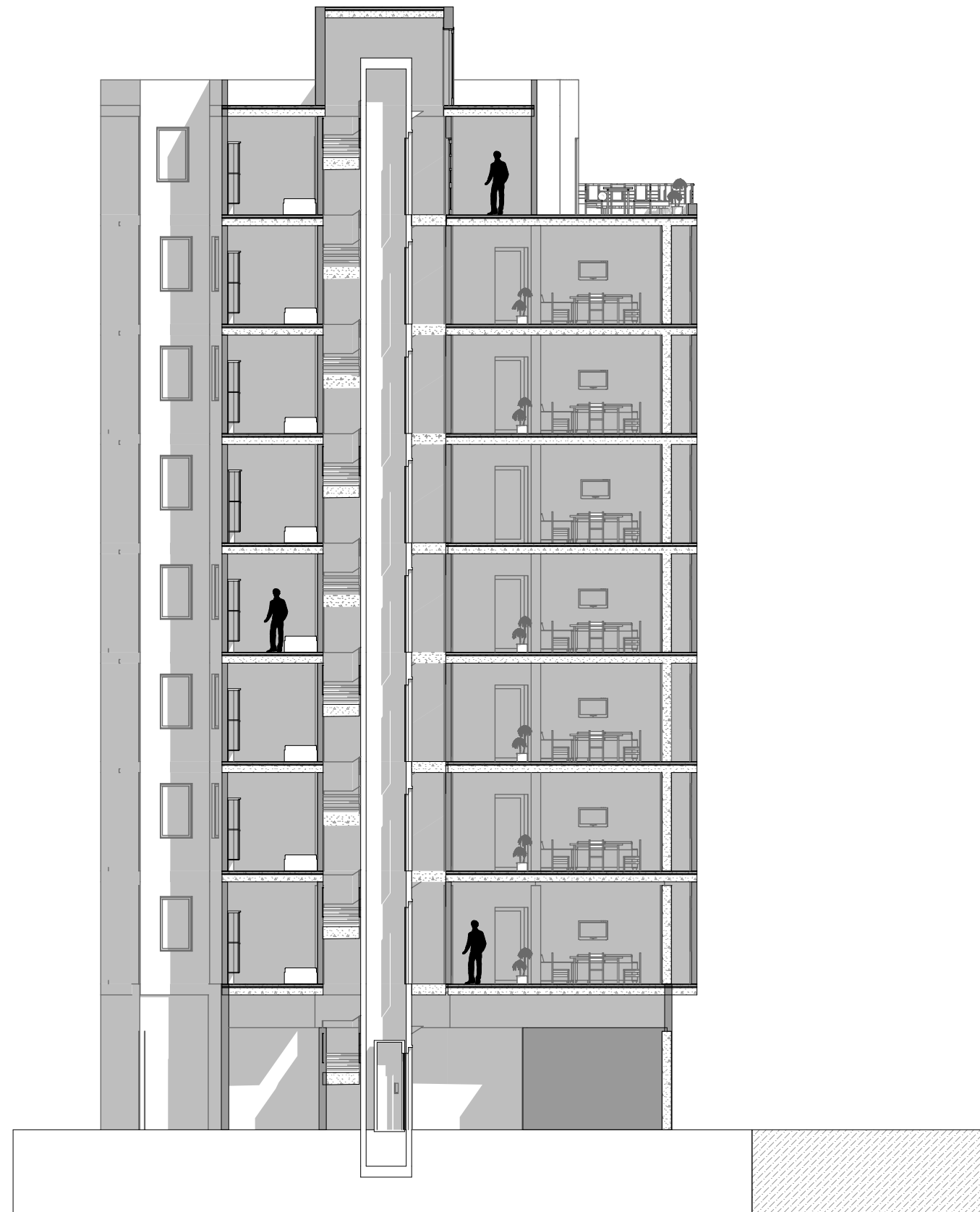
SECCIÓN D-D'



SECCIÓN E-E'



SECCIÓN F-F'



CONCLUSIONES

El proyecto en cuestión se inició con la elección del edificio. A partir de este momento se generaron unos condicionantes influidos tanto por la situación geográfica del edificio, el nivel socio-económico de la zona donde se encuentra el mismo o el uso destinado originalmente y el propuesto. Es una parte muy interesante del proyecto, puesto que hay que generar varias opciones iniciales, descartando las que van perdiendo fuerza o aquellas que por alguna razón se ven más perjudicadas por los mismos condicionantes. A partir de haber conseguido encontrar una propuesta con fundamento, que responda a las necesidades y que justifique los usos se procede a la realización gráfica del proyecto. Por tanto es un proyecto que combina muchas disciplinas y que implica un esfuerzo adicional por encontrar una solución óptima para un edificio existente con unos condicionantes previos muy marcados.

BIBLIOGRAFÍA

ARCHIVO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE VALENCIA

CENTRO DE ESTADÍSTICAS DEL AYUNTAMIENTO DE VALENCIA

AYUNTAMIENTO DE VALENCIA. OFICINA DE URBANISMO

OFICINA DEL CATASTRO

TESIS SOBRE LUIS ALBERT BALLESTEROS. UPV 3323