

Proyecto de interiorismo.

Edificio "Casa Belda" (1878)

Calle de la Paz 1, Luis Vives 6, Valencia



INDICE:

1. INTRODUCCIÓN

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

2. ESTADO ACTUAL (FASE 1ª)

- 2.1. Antecedentes.
 - 2.1.1. Memoria descriptiva del edificio.
 - 2.1.2. Marco socio-económico y cultural.
 - 2.1.3. Breve biografía del autor del proyecto.
 - 2.1.4. Edificio: estilo y entorno.
 - 2.1.5. Estado original. Documentación de archivo.
 - 2.1.5.1. Planos del estado histórico.
 - 2.1.6. Evolución histórica.
- 2.2. Documentación gráfica del estado actual.
 - 2.2.1. Situación y emplazamiento.
 - 2.2.2. Toma de datos del estado actual.
 - 2.2.3. Plantas, fachadas y secciones.
 - 2.2.4. Detalles constructivos.
 - 2.2.5. Reportaje fotográfico.
- 2.3. Memoria constructiva: Estado general del edificio.
 - 2.3.1. Estado del sistema estructural.
 - 2.3.2. Cimentación y cerramientos.
 - 2.3.3. Cubiertas y red de saneamiento.
 - 2.3.4. Pavimentos y revestimientos.
 - 2.3.5. Elementos ornamentales de interés.
 - 2.3.6. Elementos constructivos singulares.
 - 2.3.7. Particiones y carpinterías.

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

- 3.1. Análisis morfológico y funcional del edificio.
 - 3.1.1. Estudio de la zonificación original y su evolución.
 - 3.1.2. Estudio de varias posibilidades funcionales.
 - 3.1.3. Estudio por similitud de referente arquitectónicos.
 - 3.1.4. Posibilidades de uso. Programa de necesidades.
- 3.2. Transformación, habilitación o cambio de uso.
 - 3.2.1. Uso propuesto. Condicionantes y viabilidad.
 - 3.2.2. Zonificación. Relaciones de comunicación.
 - 3.2.3. Distribución y justificación de usos.
 - 3.2.4. Selección de mobiliario, sanitarios, iluminación, etc.
 - 3.2.5. Estructura y sus posibles modificaciones.
- 3.3. Documentación gráfica del estado propuesto.
 - 3.3.1. Emplazamiento, plantas, secciones y perspectivas.
 - 3.3.2. Detalles constructivos de elementos singulares.

4. EXPOSICIÓN Y DEFENSA (FASE 3ª)

5. CONCLUSIONES

6. BIBLIOGRAFÍA

INTRODUCCIÓN

Justificación sobre la selección del edificio del objeto del estudio.

La elección de los edificios esta basada en una propuesta del profesor, y en un intento de documentar, de manera fiel, todos los edificios recayentes a la calle de la Paz, gran parte de los cuales están declarados edificios protegidos.

La elección de este edificio se podría decir que fue, en cierto modo, de manera casual. Aunque una vez tratado y analizado en profundidad, el edificio ha revelado muchos elementos que lo hacen muy particular y a su vez muy especial.

Llama la atención el tratamiento de la envolvente del edificio, ya que en todas sus fachadas exteriores sigue el mismo estilo, además esto se hace más extraño cuando sabemos que el terreno sobre el que se ha construido, pertenece en la actualidad a 5 propietarios distintos.

Se trata de un edificio proyectado en 1878 por los arquitectos: Joaquín María Belda Ibáñez y los maestros de obras: Pascual Herrero Ripoll y Peregrin Mustieles, en el antiguo emplazamiento del convento de Santa Tecla, que fue expropiado a la iglesia en 1868 durante el periodo conocido como Sexenio democrático.

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

El edificio en su origen fue destinado a vivienda, en esta época era muy habitual que los edificios fueran proyectados como casas de renta donde el piso principal se destinaba a la vivienda del propietario y el resto a alquiler. Un uso innovador para la época fue que las planta bajas se destinaron a locales comerciales.

En la actualidad el edificio está destinado a dos usos claramente diferenciados, los bajos continúan destinados a comercios y el resto de plantas están destinadas a oficinas.

En el presente proyecto vamos a proponer el cambio de uso de las plantas de oficinas a viviendas. Manteniendo en sus plantas bajas el uso destinado a los comercios. Para ello, vamos a utilizar la tecnología BIM, en este caso particular vamos a trabajar con el software ArchiCAD.

ESTADO ACTUAL (FASE 1ª)

Antecedentes.

Memoria descriptiva del edificio.

Gran edificio de viviendas que configura toda una manzana. Arquitecto, Joaquín Belda Ibáñez y maestros de obras Pascual Herrero Ripoll y Peregrin Mustieles.

Consta de planta baja, entresuelo, tres pisos sin diferenciar y desván. A resaltar la seriedad y el buen oficio del conjunto general. La planta baja fue toda ella dedicada a locales comerciales, y existen todavía algunos de ellos, como el de tejidos recayente a la calle del Mar y la farmacia que da a la plaza Zaragoza, que conservan aun una hermosa decoración. A resaltar también las ventanas del entresuelo, de diseño especialmente cuidado. El conjunto forma un cuerpo de edificación maciza con patios de luces para la ventilación.

Marco socio-económico y cultural.

En 1868, se iniciaba una ardua tramitación para conseguir la apertura de la nueva calle, que fue bautizada como calle de la Revolución. En 1872, se acordaba exponer al público un proyecto, limitado ya a la apertura de la nueva calle, denominada entonces de la Revolución. La cesión de los solares se produjo, finalmente en Junio de 1873, iniciándose las gestiones para realizar la expropiación de los edificios afectados.

Poco duró el proceso. El Ayuntamiento, ende 1874, acordaba desistir del proyecto de apertura de la nueva calle, dejándolo reducido únicamente al ensanche de la plaza de la Reina. El proyecto quedó olvidado, y nadie volvió a ocuparse ya de él hasta que en 1878, el concejal Tomás Falcó propuso su continuación.

En de 1880 se producía la aprobación de las bases propuestas por el concejal Gonzalo Julián para proceder a la apertura de la calle.

El nuevo intento de apertura se realizará según el "Proyecto de regularización de la plaza de la Reyna y apertura de la calle de la Paz con la reforma de las vías relacionadas con ésta", firmado en 1883 por los arquitectos Luis Ferreres y Joaquín María Arnau. En 1889 el Ayuntamiento recibía una R.O. ayudando a su continuación.

En 1901 se producía el derribo de los edificios que impedían la continuidad del trazado, junto a la calle de las Comedias y dos años más tarde, tras realizarse una serie de expropiaciones en la calle del Paraíso, junto al jardín de la Glorieta, quedaba finalizada la urbanización de la nueva calle.

Al abrirse completamente la calle, su importancia se acrecentó considerablemente: se construyeron nuevos y suntuosos edificios, se generó una importante actividad comercial, y se convirtió en una vía de denso tráfico, con doble vía de tranvías, y con las aceras invadidas por las mesas de los cafés. Cuando en 1909 Valencia celebra su Exposición Regional, la construcción física de la calle, puede darse por finalizada, y la esporádica construcción de algún edificio, el último a mediados de los años 50, no alterarán ya su peculiar fisonomía.

Pero si la calle se ha mantenido hasta nuestros días sin cambios sustanciales, no ha sido por falta de proyectos. Prácticamente desde su terminación, y hasta los años 40, la prolongación de la calle de la Paz hasta el Mercado, ha sido un tema constante en los proyectos urbanísticos de la ciudad.

Breve biografía del autor del proyecto.

Joaquín María Belda Ibáñez nació el 19 de abril de 1839 en Valencia, siendo bautizado en la Iglesia de San Lorenzo. Murió el 21 de febrero de 1912. De profesión arquitecto, y adscrito a la corriente historicista y romántica de finales del siglo XIX.

Su padre era Joaquín Belda, arquitecto, y su abuelo, Vicente Belda, también tenía esta profesión. Recibió el título de Maestro de Obras en la Real Academia de Bellas Artes de San Carlos, y estudió en Madrid en la Escuela superior de Arquitectura de la Real Academia de San Fernando, donde se revalidó de Arquitecto el mismo año que Torroja, Goicoa, Font, Albors y tantos otros arquitectos conocidos.

Recién terminada su carrera, fue nombrado Catedrático de la Escuela de Ingenieros Agrónomos, creada en Valencia en 1870, y Arquitecto provincial en el año 1872.

Su carrera artística, aparte de un sinnúmero de edificios de carácter privado que sería prolijo enumerar, abarcó la mayor parte de los edificios públicos del último tercio del siglo XIX en Valencia.

Entre ellos destaca, la Casa de la Beneficencia de Valencia, construida de planta por su proyecto, que causó gran admiración a la reina regente en su visita del año 1888, todas las reformas de la Casa Misericordia, Teatro Principal y Santo Hospital; el Colegio de Niños Huérfanos de San Vicente; la Capilla y Salón de actos públicos del Colegio de San José; la Casa Colegio Notarial, el Colegio de las religiosas Carmelitas; la Iglesia monumental de la

Compañía; la Iglesia de los PP. Carmelitas, la construcción de la Cárcel modelo, la habilitación del Instituto de segunda enseñanza, etc.

Gran parte de las Escuelas de Cárcer, Almusafes, Alboraya, Alcántara, Bétera, Tabernes de Valldigna, Ribarroja, Picaña, Cheste, Vinalesa; las Casas Consistoriales de Cárcer, Tabernes de Valldigna, Ribarroja, Cheste y Picaña; las Conducciones de Aguas de Náquera, Serra, Sollana y Olocau; los Cementerios de Anna, Simat y Ollería; el Lavadero de Almusafes; Matadero de Bétera; Reforma de la Plaza de Toros de Utiel; Ensanches de Puebla Larga y Carcagente; Cárcel celular de Liria, el proyecto de Conducción de Aguas y nueva Balsa de Sedimentación que surtió a Valencia.

En 1881 asiste al I Congreso Nacional de Arquitectos celebrado en Madrid representando a la Asociación de Arquitectos de Valencia.

Durante la Exposición Regional de 1883 fue el director de las obras, por lo cual recibió el título de Socio de Mérito de la Sociedad Económica de Amigos del País.

El año 1890 recibió los honores de Jefe superior de Administración civil, por sus relevantes servicios en el ramo de Obras públicas. El Ayuntamiento de Cullera le nombró hijo adoptivo de aquella ciudad por haber cedido gratuitamente el Proyecto de construcción de una iglesia para la Virgen del Castillo. Fue Consiliario de la Real Academia de Bellas Artes de San

Carlos, formó parte de la Junta de Construcción del nuevo palacio de Justicia, y redactó el Proyecto para el mismo. Fue presidente de la Real Academia de San Carlos, arquitecto municipal de propiedades de Madrid y diocesano de Oviedo en 1907.

Obras realizadas:

- Hospital General (1871) (restauración)
- Casa de la Beneficencia (1876).
- Casa de la Misericordia (1877) (restauración).
- Teatro Principal (1877) (restauración).
- Colegio de Notarios (1883).
- Iglesia de la Compañía (1885).
- Colegio del Sagrado Corazón de Jesús (1886).
- La Cárcel Modelo (1887-1903).
- Convento de las Carmelitas de la calle Alboraya (1887).
- Colegio Imperial Niños Huérfanos de San Vicente Ferrer (1888).
- Estación de Madera (1892).
- Colegio San José (1901)
- Estación de Aragón (1902).



Casa de la beneficencia (Valencia, 1876)



Colegio notarial (Valencia, 1883)



Antigua cárcel modelo (Valencia, 1887-1903)



Iglesia del Sagrado Corazón de Jesús (Valencia, 1886)



Estación de Madera (Valencia, 1892)



Iglesia del colegio de San José (Valencia, 1901)

Edificio: estilo y entorno.

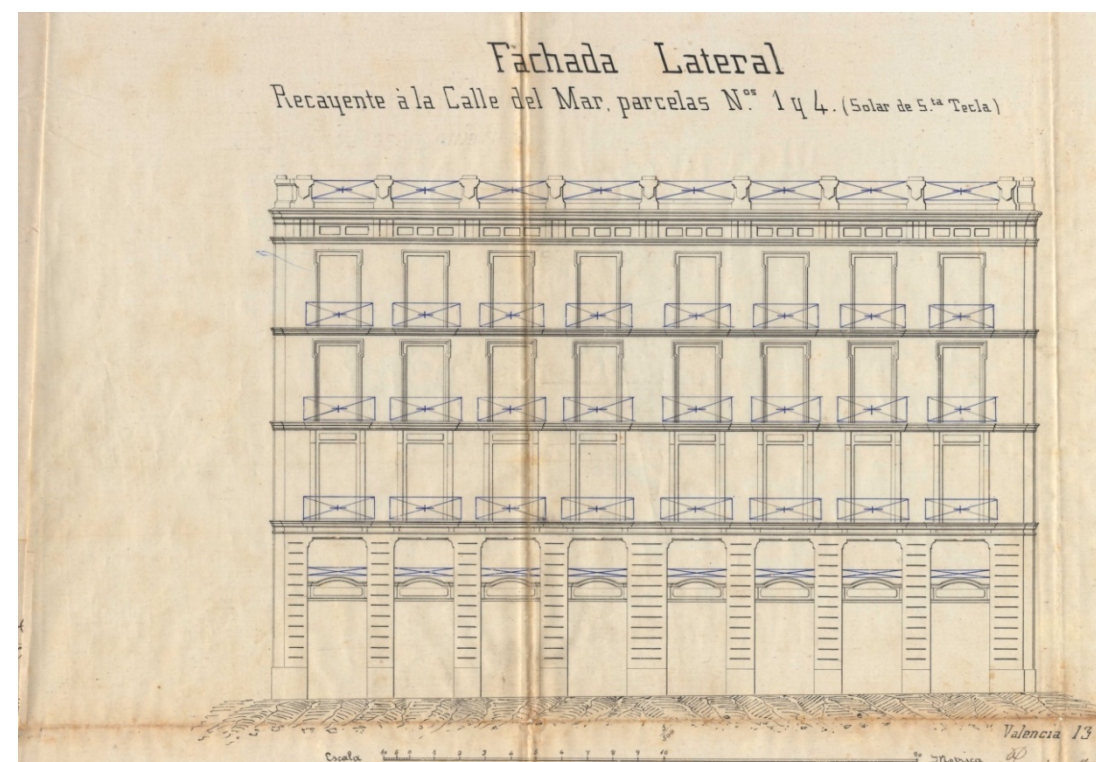
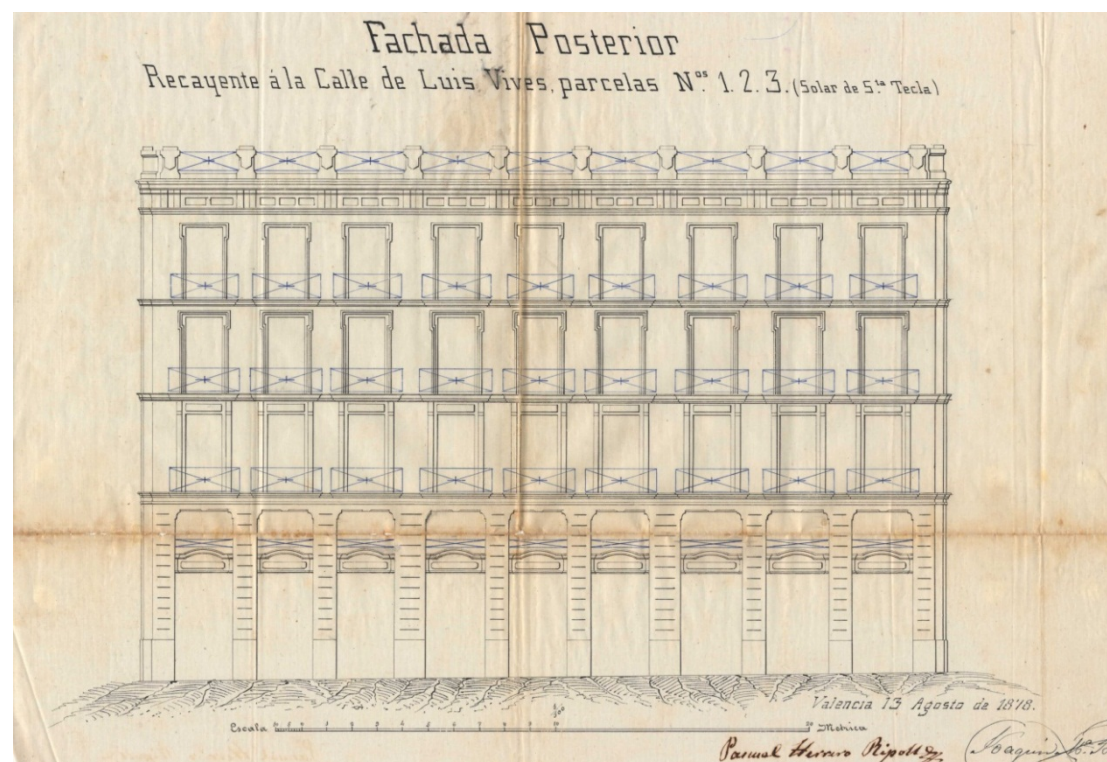
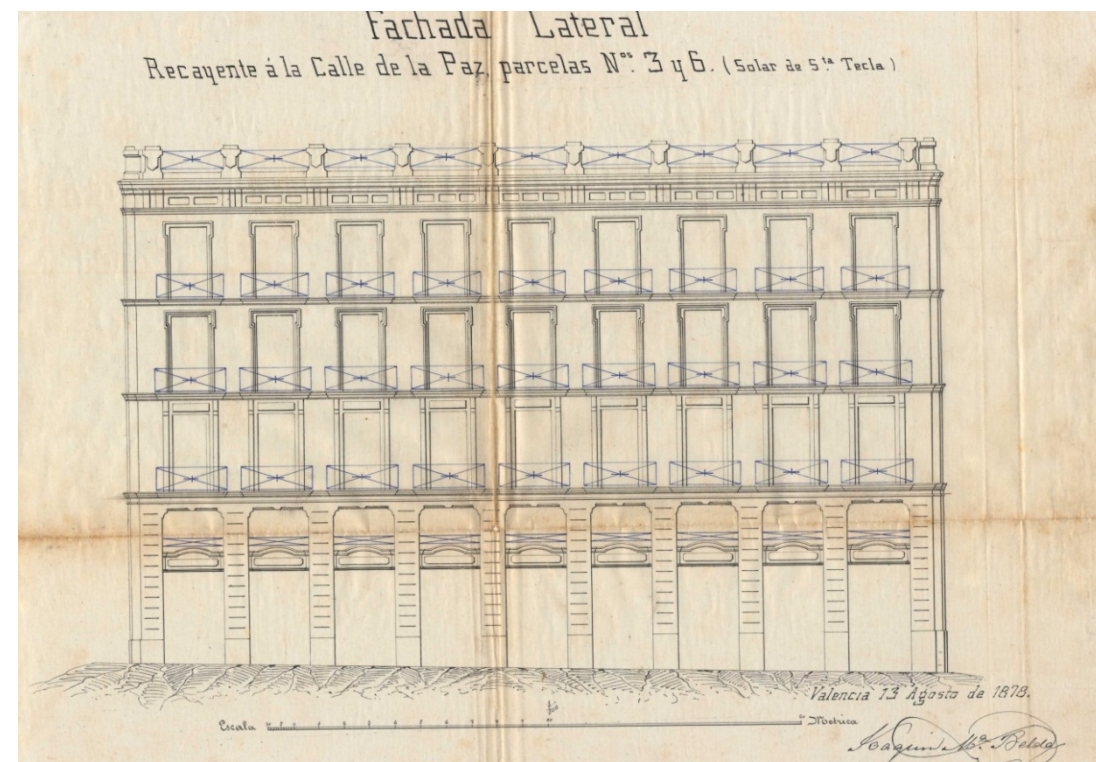
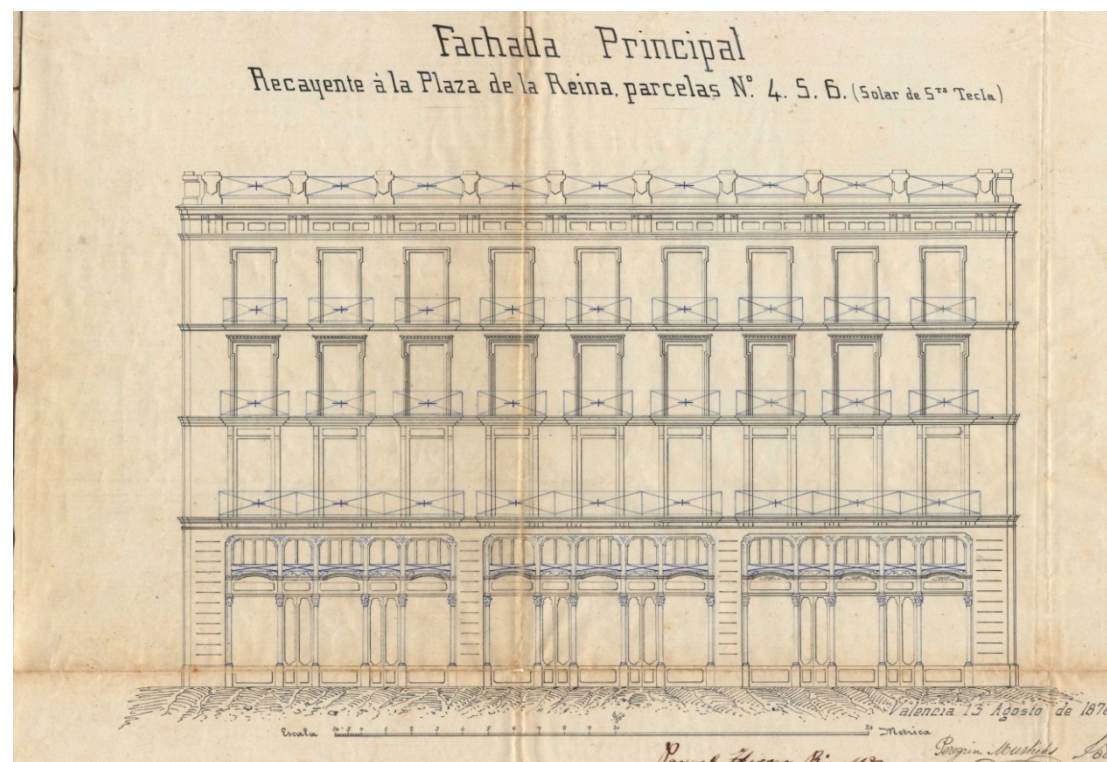
El entorno del edificio es muy particular, ya que se trata de uno de los primero edificios que se construye en la calle de la Paz, incluso antes de su construcción total. Estamos en el centro histórico de la ciudad, lo que en la actualidad supone que sea un lugar con gran afluencia de visitantes, tanto locales como extranjeros. La zona esta destinada al sector servicios, instalándose en las plantas bajas de los edificios gran número de comercios.

Muchos de los edificios de la calle de la Paz han sido rehabilitados, y en muchos de ellos las plantas de vivienda se han modificado para crear oficinas que han sido sede de notarias, despachos de abogado, estudios de arquitectura, etc.



Estado original. Documentación de archivo.

El proyecto original data de 1878, pero de este año solo existe documentación de la fachada del edificio y de algunos condicionantes que se pusieron para la compra de los solares.



Valencia 16 Agosto 1878
Al Arquitecto del Distrito para su informe
El Presid. municipal
Mariano Lopez


En cumplimiento del anterior decreto me he enterado del contenido de la presentacion y examinado con detenimiento los planos y fachadas, en los que aparecen algunas modificaciones introducidas en el aprobado por el Excmo Ayuntamiento para la edificacion en dicho solar de Sta Eula y en vista de todo ello debo informar: Que atendidas las circunstancias locales y el objeto a que parece querer destinarse aquellas construcciones, considero aceptables las modificaciones que se proponen y en consecuencia procedente se concede la autorizacion que se solicita
V. S. sin embargo acordare aquello que fuere mas conveniente.

Valencia 16 Agosto de 1878
El arquitecto del distrito
Jose Jimenez

Comision de policia urbana
Valencia 16 Agosto 1878.
Conforme y proponga la aprobacion al Excmo Ayuntamiento.
El Presid. municipal
Mariano Lopez

Informe del arquitecto municipal aprobando el cambio en la fachada

(Valencia, 16 de Agosto de 1878)


Exmo Sr.
Al proceder a la venta de los solares de Santa
Tecla se aprobó por N.º.º. el plano de fachada a
Policia Urbana. que debian sugetarse los compradores al tiempo
Señores. de proceder a la construccion de los edificios. Las
Lopez circunstancias de la localidad en que deben ser emplaza-
Lopez dos y para la mayor aplicacion del objeto a que son
gravatosa destinados han inducido a los propietarios a modifi-
car el proyecto aprobado, substituyendo por columnas
de hierro en la fachada vecaynte a la plaza de la
Reyna, los postes de silleria no medianeros, dándoles
mayor altura sin que por ello se altere la total
de los edificios. En su vista esta Comision de con-
formidad con lo informado por el arquitecto del
Distrto, y en vista de que la variacion introducida
no afecta el ornato público, no halla inconveniente
alguno en que se acceda a lo solicitado. Por ello pues
propone a N.º.º. se sirva aprobar la transformacion
de la planta baja de los edificios que deben cons-
truirse en los solares de Santa Tecla segun lo

solicitan los interesados y aparece en el plano que se acompaña.
S.º.º. sin embargo resolverá como siempre segun
sea procedente.
Valencia 17 Agosto de 1878.
Mariano Lopez
L. Gravalosa
Aprobado el 21 Agosto 1878
Visto y aprobado
El Alcalde Pedro
Francisco Dan
El Secretario
D.º.º. M.º.º. Mollente.
Comision de Policia Urbana
Valencia 19 Setiembre 1878
Pase a la Alcaldia para la comision de la licencia que
se solicita, debiendo atenderse por separado para seguirse
de cada uno de los propietarios interesados.
El Pres.º.º.º.º.
Mariano Lopez

Documento de la Policia Urbana que acepta el informe del técnico y pasa para que le sea
concedida la licencia.

(Valencia, 17 de Agosto de 1878)

Valencia 1.º Octubre de 1878.

Vistos estos diligencias se concede la licencia que solicitan los facultativos que suscriben el escrito que antecede si bien en el concepto de tener que sujetar las edificaciones al plano aprobado por el Excmo Ayuntamiento en 21 Agosto proximo pasado y de avisar cuando la obra se halle en estado de replanteo para proceder a su comprobación debiendo sujetarse a las demás prescripciones reglamentarias de policía urbana.

El Alcalde accio. D.

Pascual Herrero Ripoll

Apd. M.º Pallares

Hoy

Notif. y seguidamente hice saber el decreto que antecede al Sr. D.º Don Jacquin M.º Belda y a los señores de obras Don Pascual Herrera y D.º Jacquin M.º Belda quedaron enterados y firman de que certifica

Pascual Herrero Ripoll Jacquin M.º Belda

Pallares

En cumplimiento de lo que dispone el decreto que antecede, he verificado el replanteo de las fachadas de las casas que motivaron este expediente, las cuales se encuentran ajustadas al plano de alineación vigente para aquella localidad, resultando de ello que no han formado ni sido terreno alguno de la vía pública.

Valencia 1.º Noviembre de 1878

El Arquitecto del Distrito

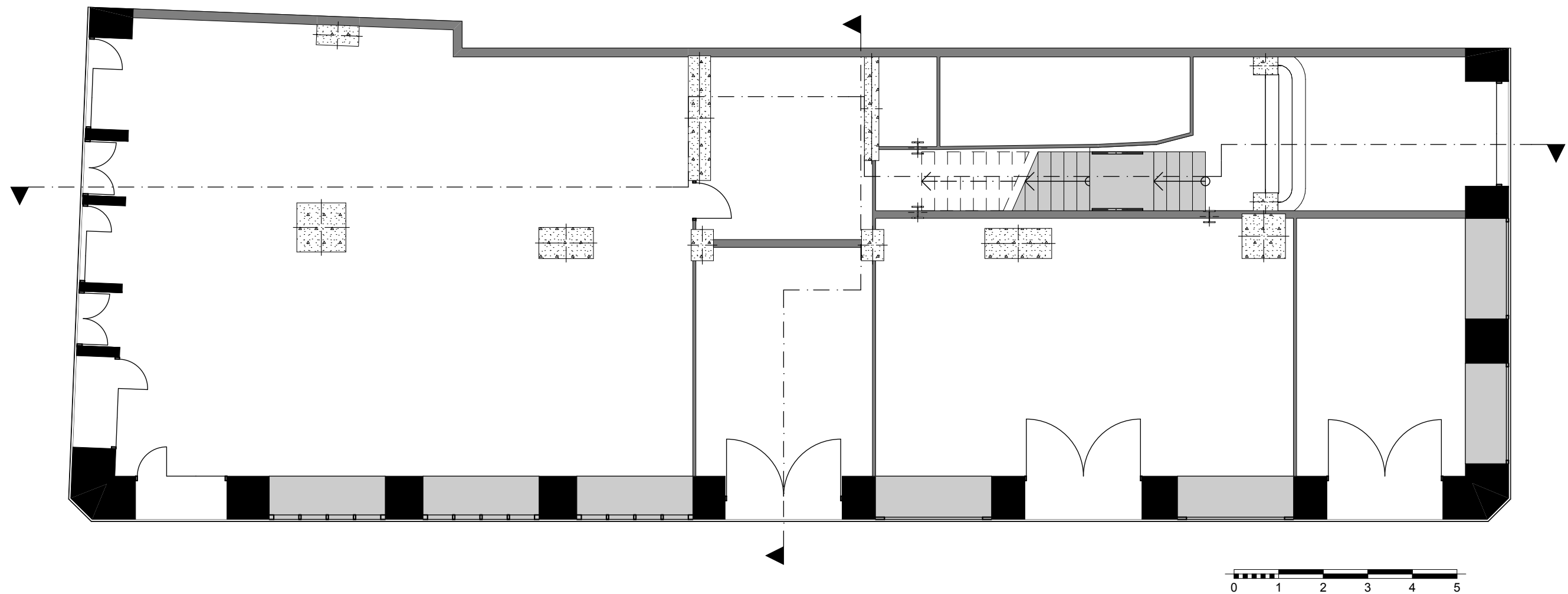
Juan Peris

Documento de concesión de la licencia de obras.

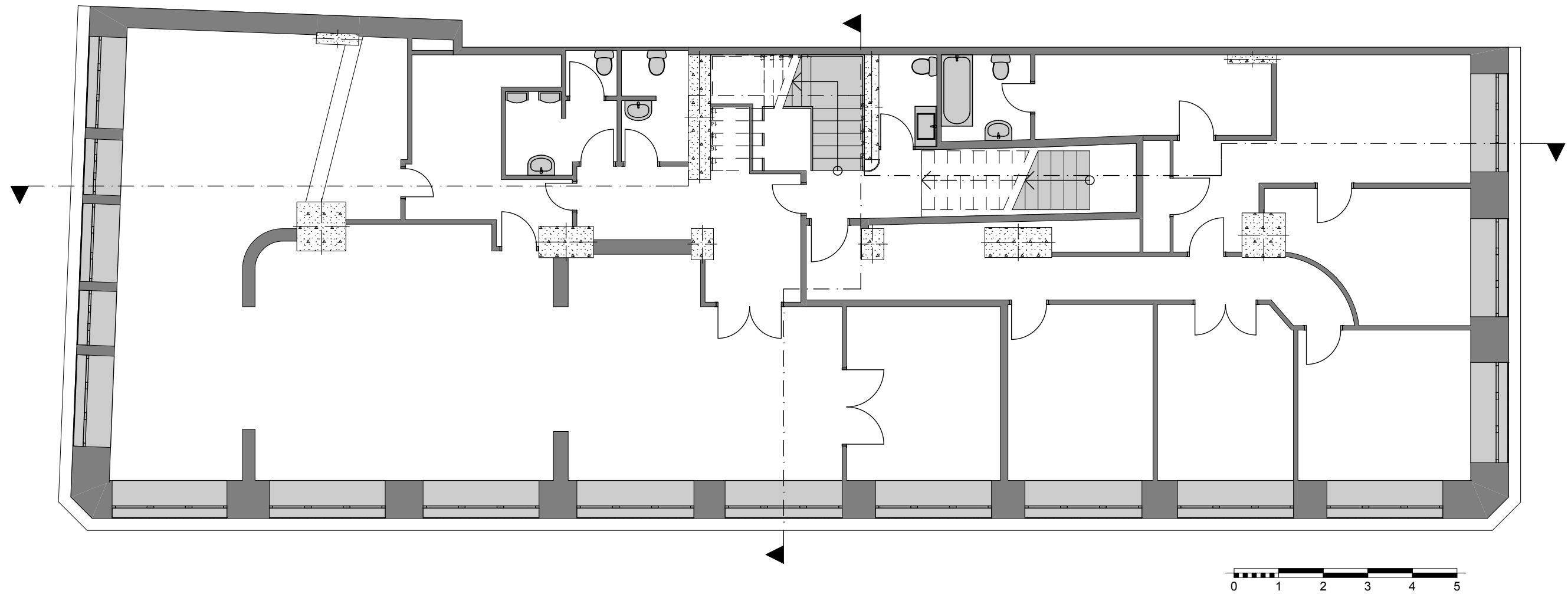
(Valencia, 1 de Octubre de 1878)

Como se trata de un edificio protegido cualquier intervención que se realiza en ellos tiene que estar documentada, es por eso que en el proyecto de rehabilitación de 1989 existen planos del estado original de las plantas del edificio. Y han sido estos planos los que han servido para representar el estado histórico del edificio.

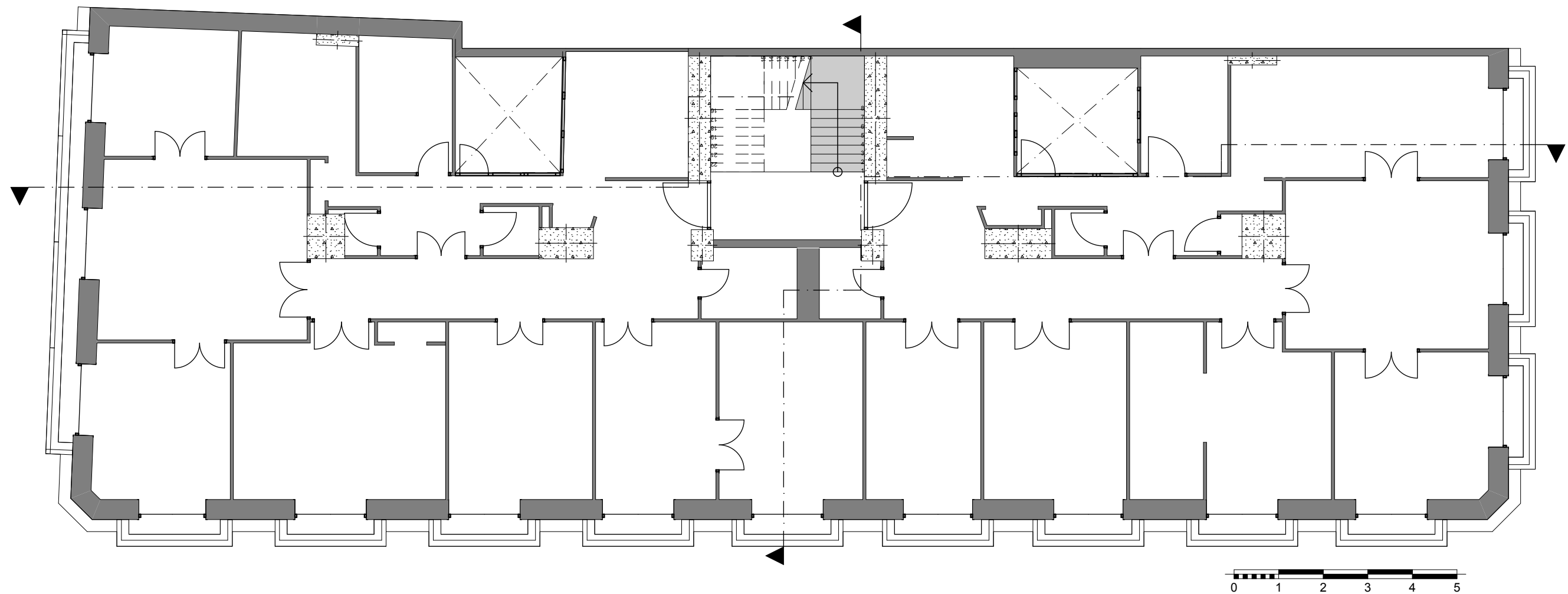
Planos del estado histórico.



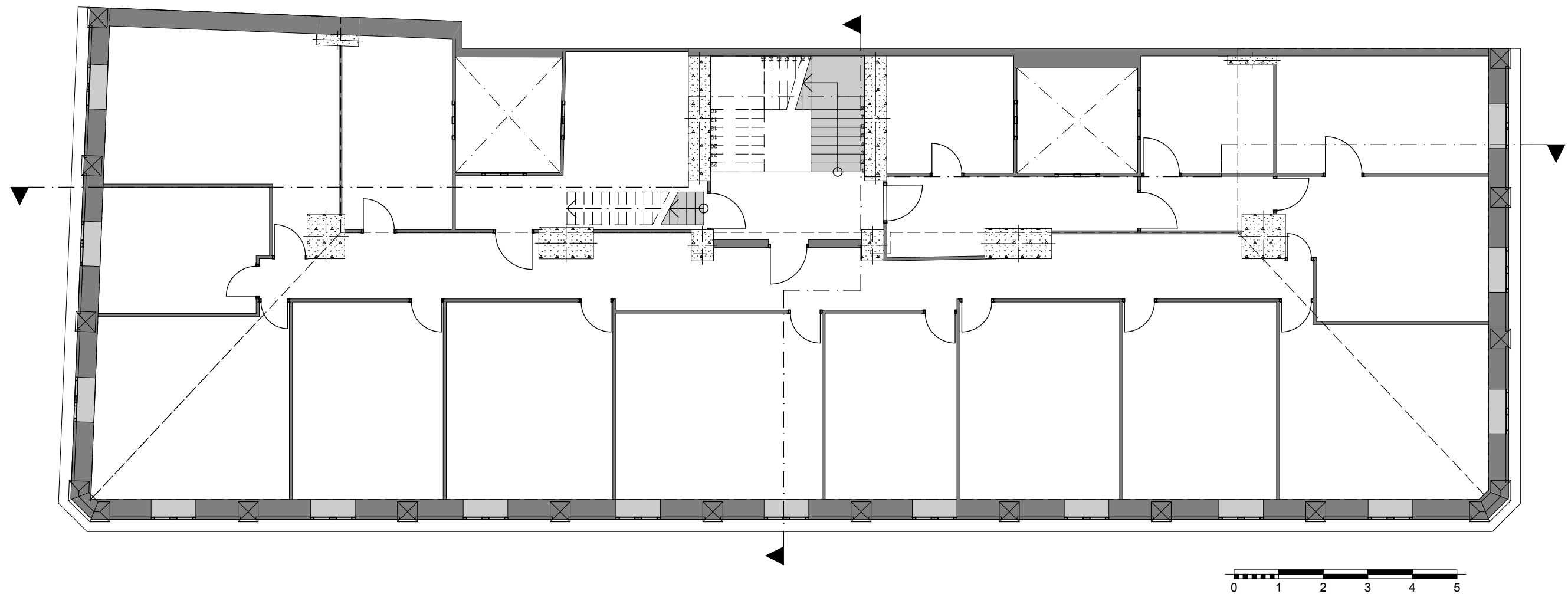
Planta baja (estado histórico)



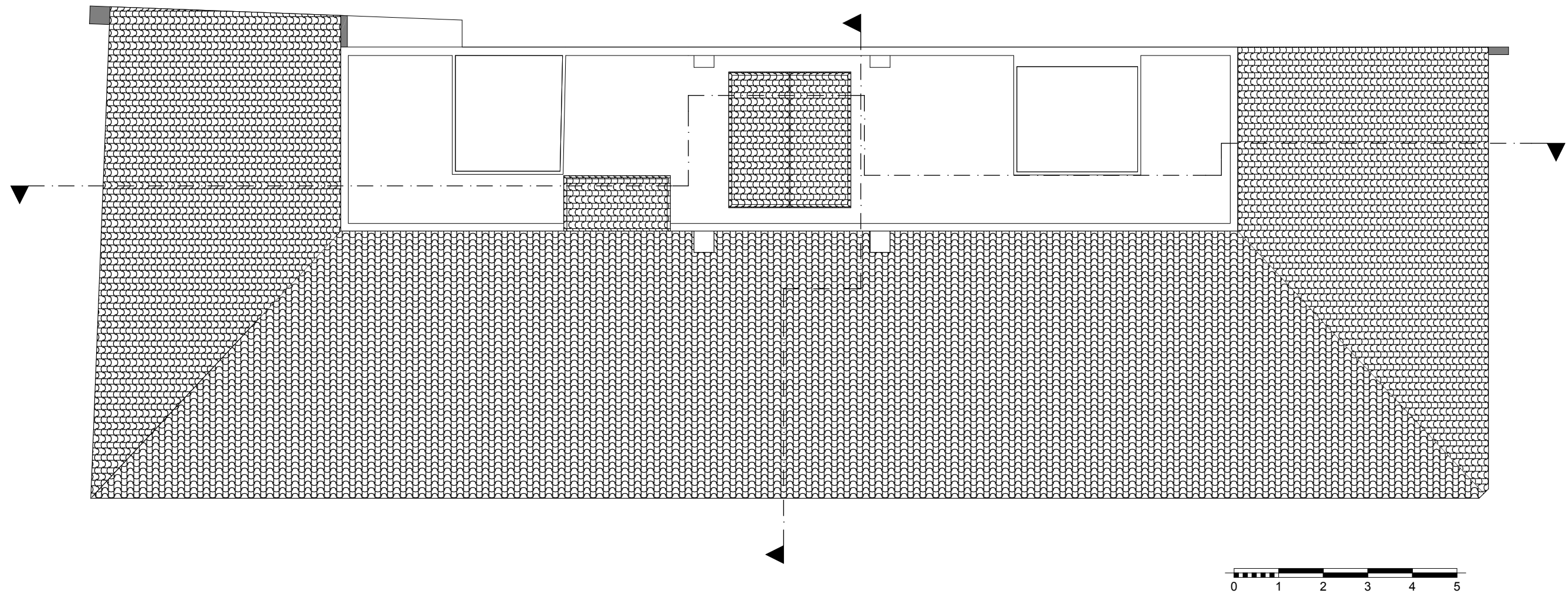
Planta entresuelo (estado histórico)



Planta tipo (estado histórico)



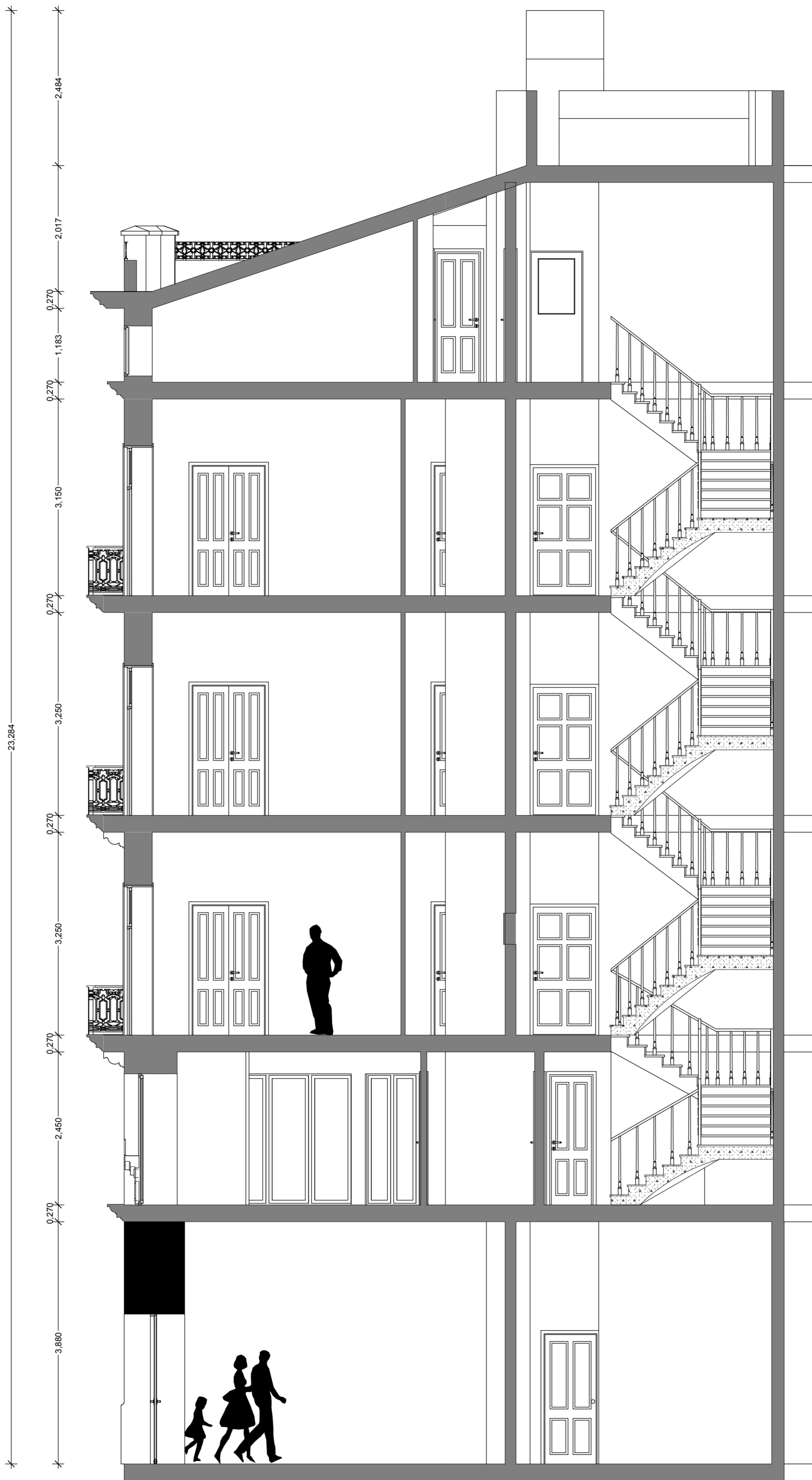
Planta ático, trasteros (estado histórico)



Planta cubierta (estado histórico)



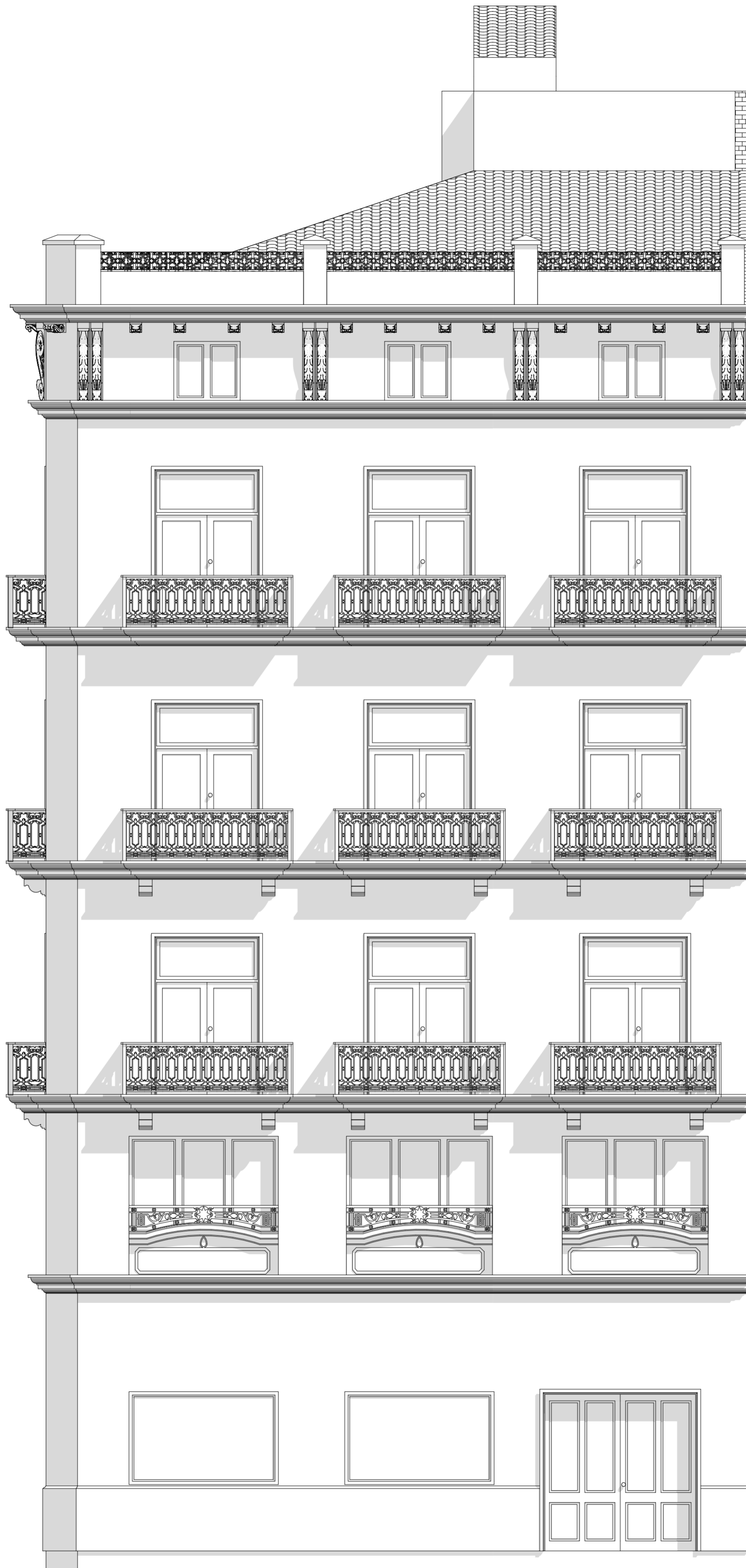
Sección longitudinal (estado histórico)



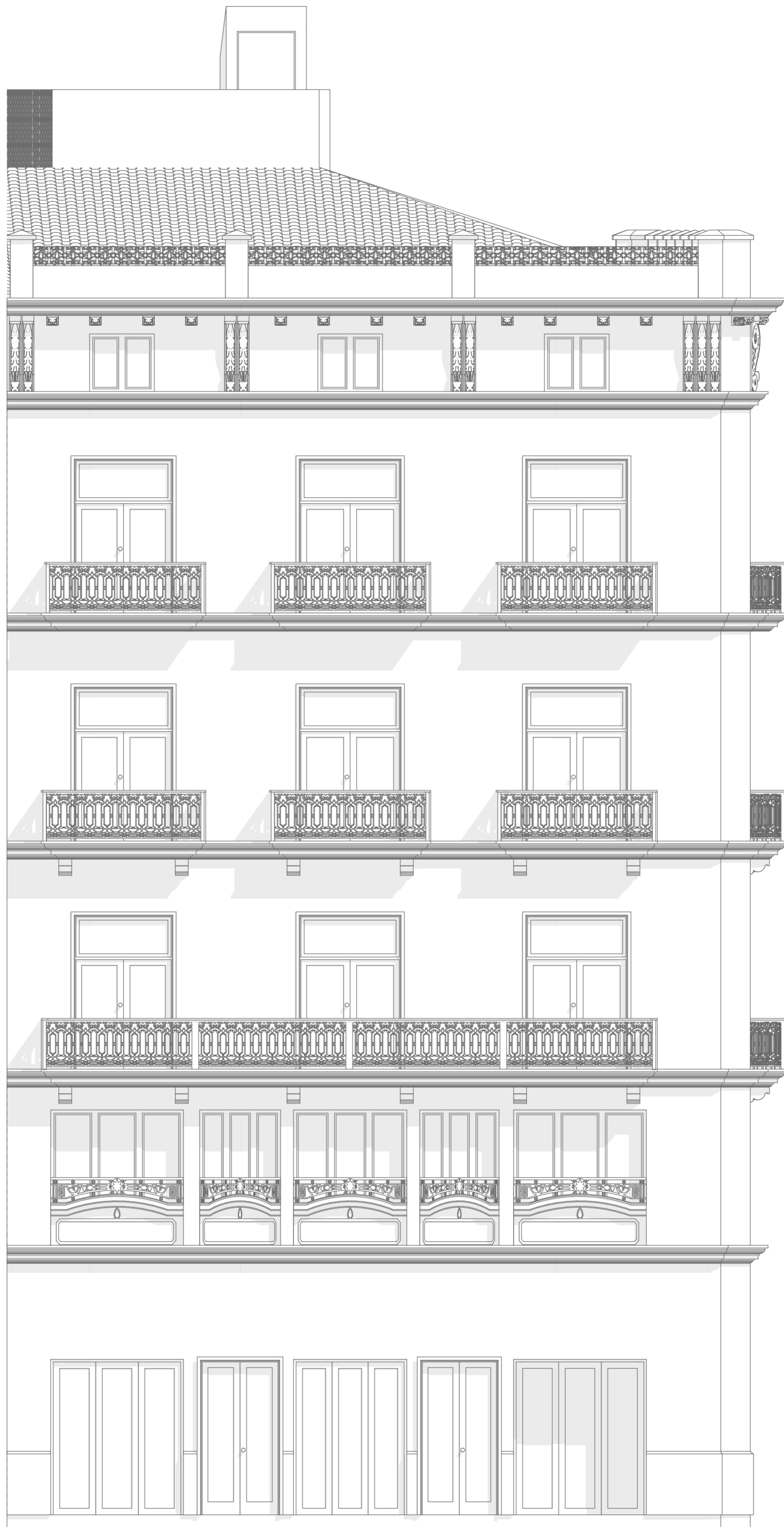
Sección transversal (estado histórico)



Alzado calle la Paz



Alzado calle Luis Vives



Alzado calle Luis Vives

Evolución histórica.

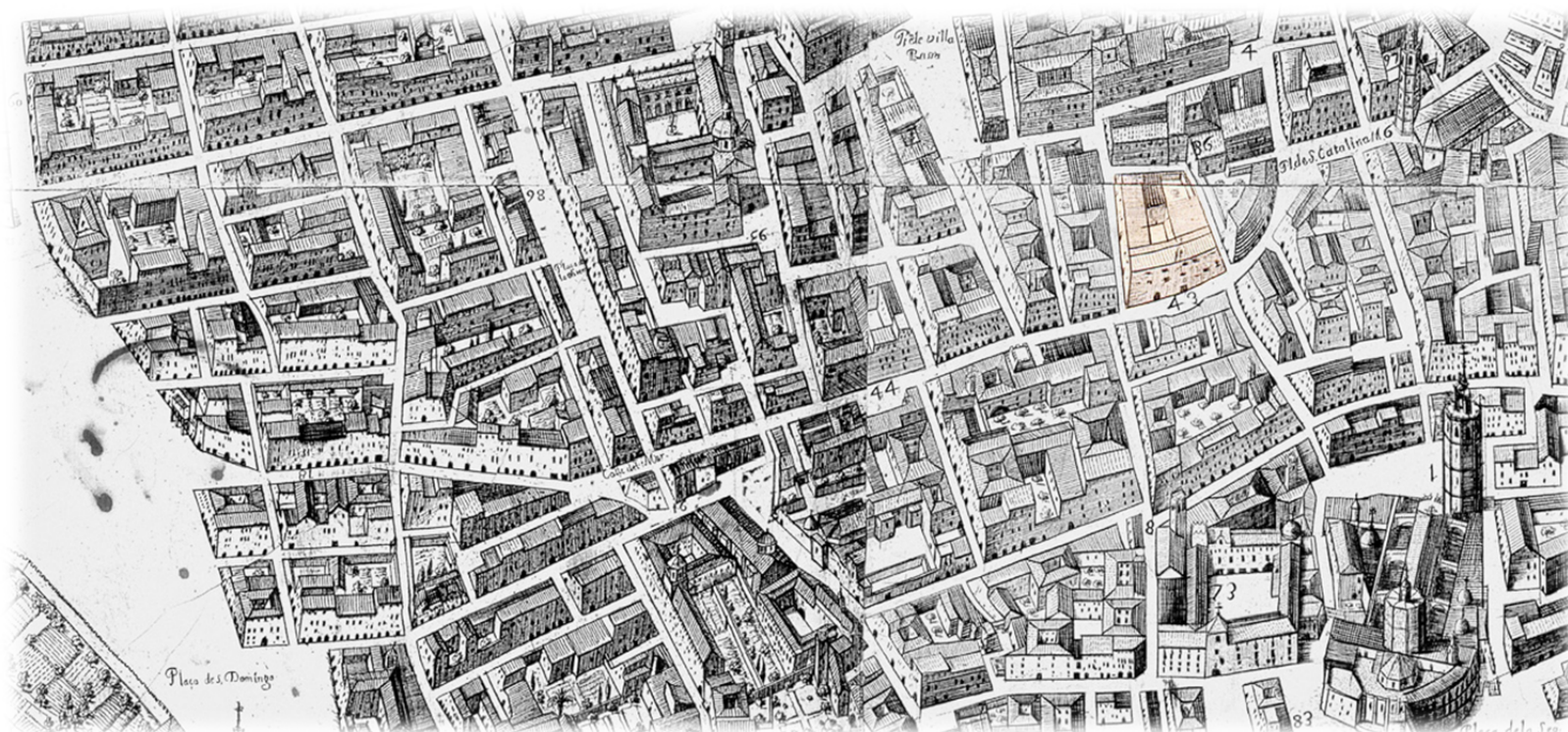
La calle de la Paz, llamada al principio Peris y Valero, en honor de su iniciador, es una de las más importantes reformas urbanas del pasado siglo. De nuevo trazado rectilíneo, diseñado en 1869 por los arquitectos Sorni y Mercade, tiene 16 metros de anchura, y une la plaza de la Reina con los jardines de la Glorieta y el Parterre, ofreciendo al fondo la bella perspectiva de la torre de Santa Catalina.

Está concebida en la línea del urbanismo decimonónico francés que Haussman había desarrollado en París, a mitad del siglo XIX y que cambiaría totalmente la imagen de la capital francesa. La calle de la Paz, aunque evidentemente no de forma tan rotunda, transformó esta parte de la ciudad, atrayendo el comercio y convirtiéndose junto con el Ensanche de Colón en lugar de residencia de la clase burguesa.

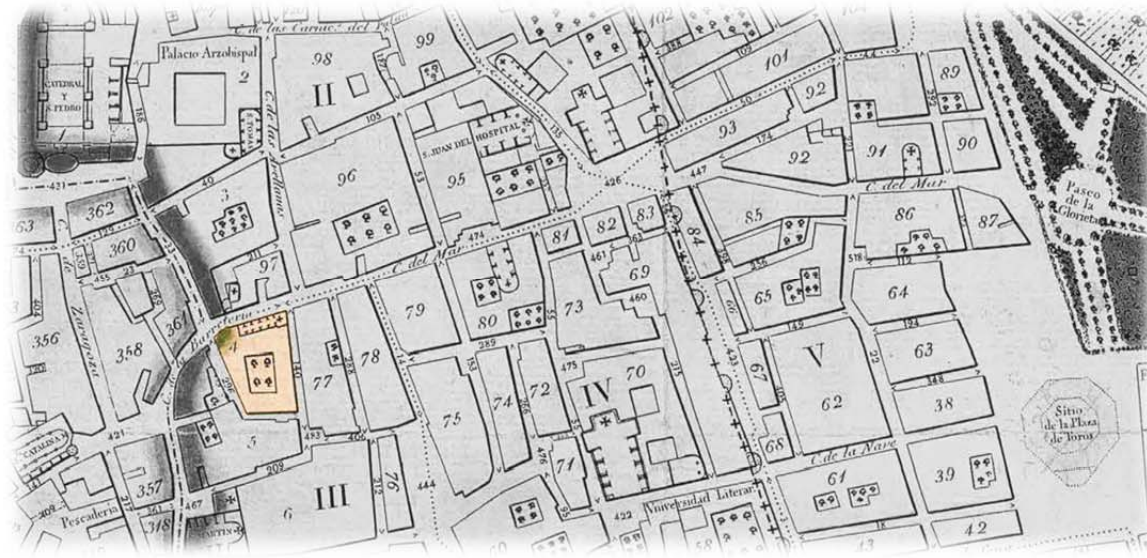
Para su apertura y construcción que duró aproximadamente treinta años, fue necesario derribar muchas casas y conventos, como los de Santa Tecla y San Cristóbal, y se atravesaron muchas manzanas a base de expropiaciones. Sus edificios, a pesar de sus diferentes estilos,

presentan todos ellos una gran unidad de conjunto; tienen la mayoría un carácter ecléctico, donde se mezclan los elementos iconográficos románticos con los provenientes de la tradición constructiva, apareciendo elementos modernistas, casticistas e incluso racionalistas. Los edificios se proyectaron en su mayoría como casas de rentas, si bien el principal se reservaba para el propietario.

En la actualidad, su antiguo carácter residencial ha ido desapareciendo al irse transformando las antiguas viviendas burguesas en despachos, oficinas, academias, etcétera. Ni la brutal terciarización ni el intenso tráfico rodado consiguen restarle encanto, según comenta Tomás Llorente: "Esta calle constituye uno de los ejemplos más sorprendentes y equilibrados que conocemos del urbanismo, con un fuerte acento al gusto de la época, que es perceptible hoy perfectamente en toda la zona, y es el fundamento de su gran calidad ambiental, capaz de resistir la agresividad de las nuevas construcciones".

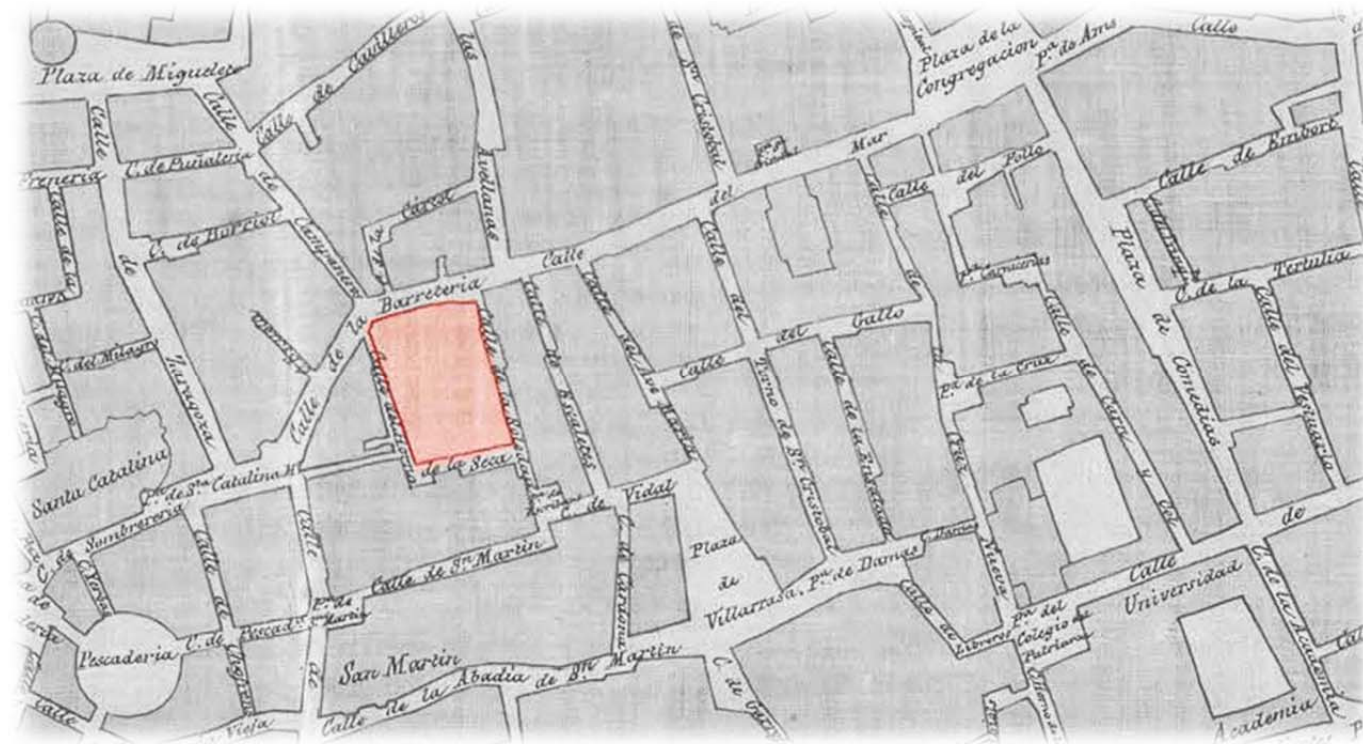


Valentia Edetanorum vulgo del CID (1738).

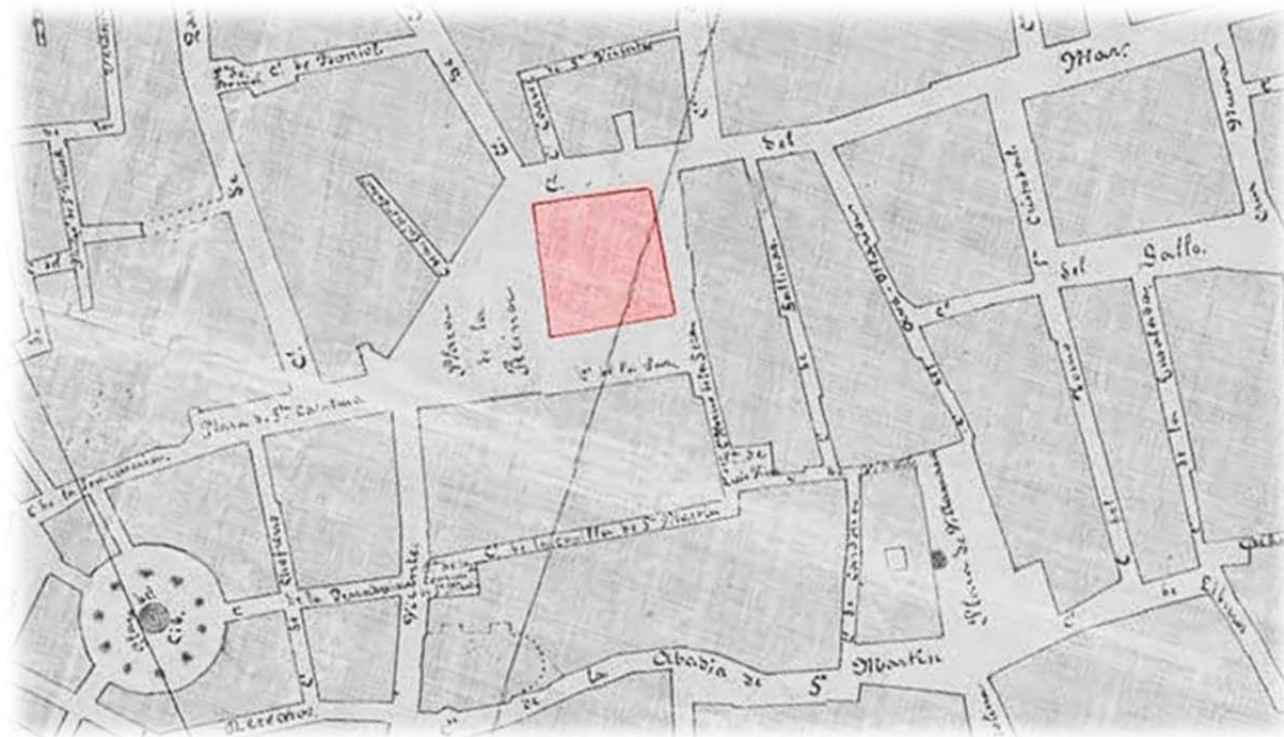


Conventos de Religiosas		
<i>S^{ta} Ana</i>	S. II	159
<i>Capuchinas</i>	M. VII	19
<i>S^{ta} Catalina de Sena</i>	M. VI	35
<i>S. Cristoval</i>	M. IV	80
<i>Encarnacion</i>	V. III	237
<i>S. Gregorio</i>	M ^o VI	108
<i>S. Jose</i>	S. IV	182
<i>Magdalenas</i>	M ^o VII	397
<i>Pie de la Cruz</i>	V. II	240
<i>Presentacion</i>	V. VI	292
<i>Puridad</i>	V. I	213
<i>S^{ta} Tecla</i>	M. III	4
<i>S^{ta} Ursula</i>	V. I	204
<i>Beaterio de S. Francisco</i>	V. V	300

Plano geométrico de la ciudad de Valencia llamada del CID (1831).



Plano de Valencia (1869).



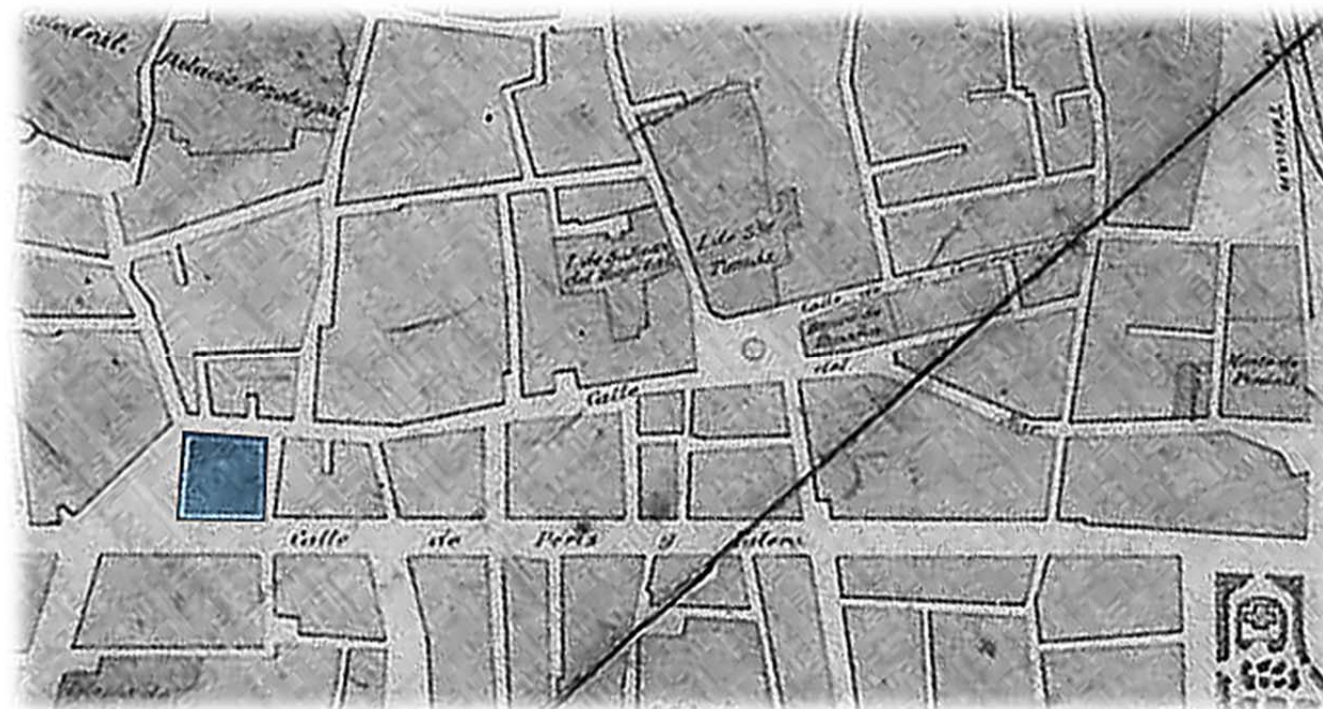
Plano topográfico de la ciudad de Valencia (1883).

Inicio de la calle de la Paz.



Plano general de Valencia y sus ensanches (1894)

Continuación de la calle la Paz, y proyección hasta el Perterre.



Proyecto de ensanche de Valencia (1907)

Calle de la Paz finalizada.



Calle de la Paz vista desde Santa Catalina (1910).



Calle de la Paz desde Plaza de la Reina (1928).



Calle de la Paz vista desde Santa Catalina (1921).



Calle de la paz vista desde Santa Catalina (2012).

Documentación gráfica del estado actual.

Situación y emplazamiento.



Toma de datos del estado actual.

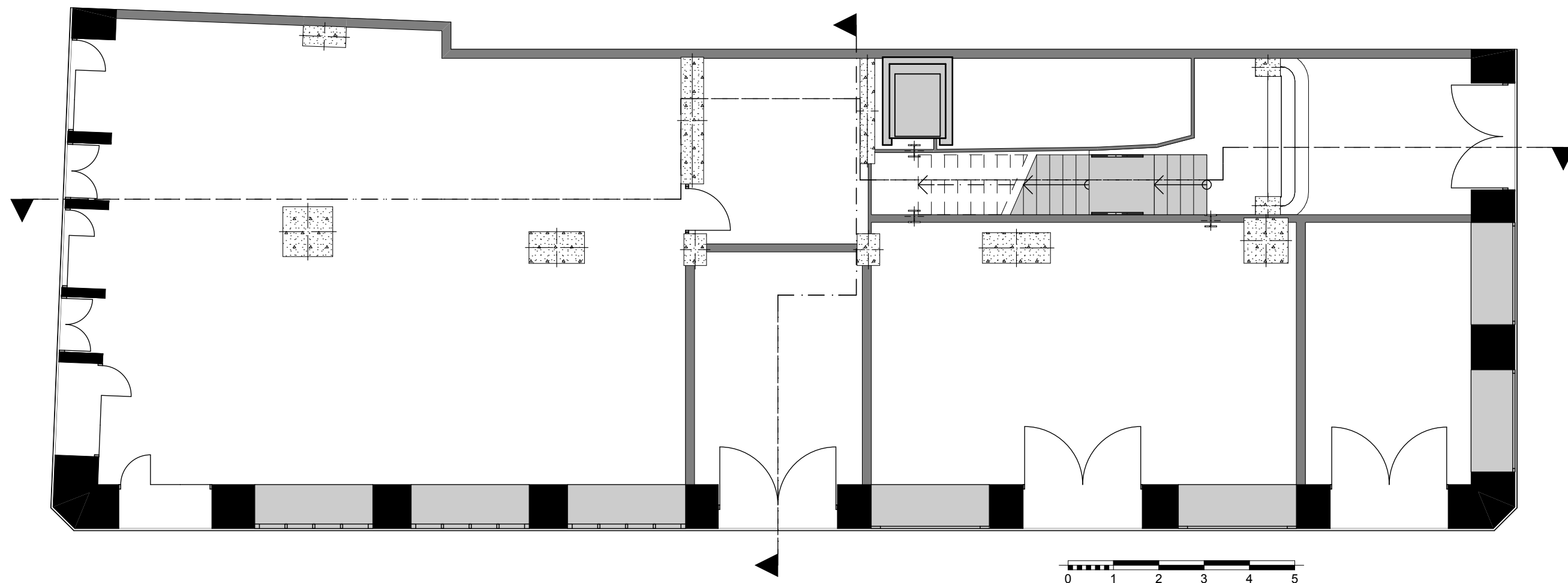
La toma de datos del estado actual ha sido un trabajo laborioso. En un primer momento me basé en la información que existía en el archivo histórico de Valencia, pero esta información resultó insuficiente debido a que se trata de edificios de más de 100 años.

Posteriormente visité el archivo urbanístico municipal, fue allí donde encontré una información muy exhaustiva de la rehabilitación que se hizo del edificio en 1989. En esta rehabilitación se cambió el uso de las plantas de viviendas, que pasaron a destinarse a oficinas.

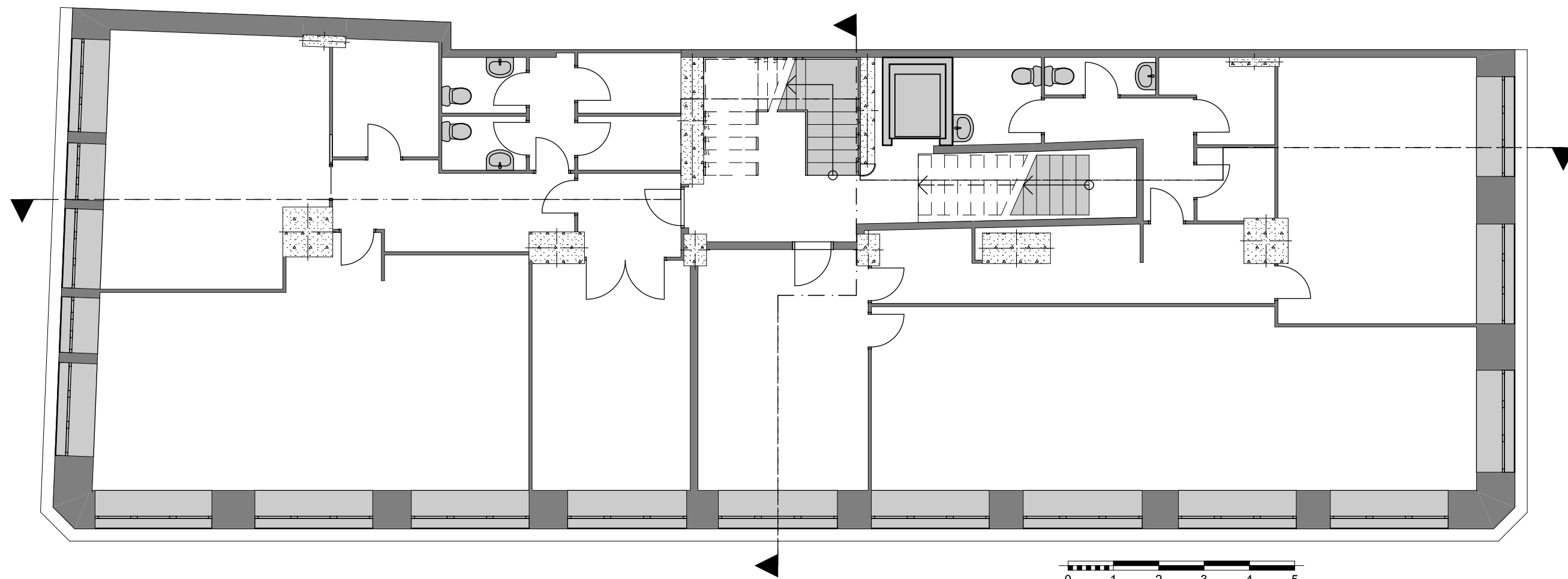
También pude visitar el interior del edificio y fotografiar todos aquellos elementos que resultan relevantes.

Plantas, fachadas y secciones.

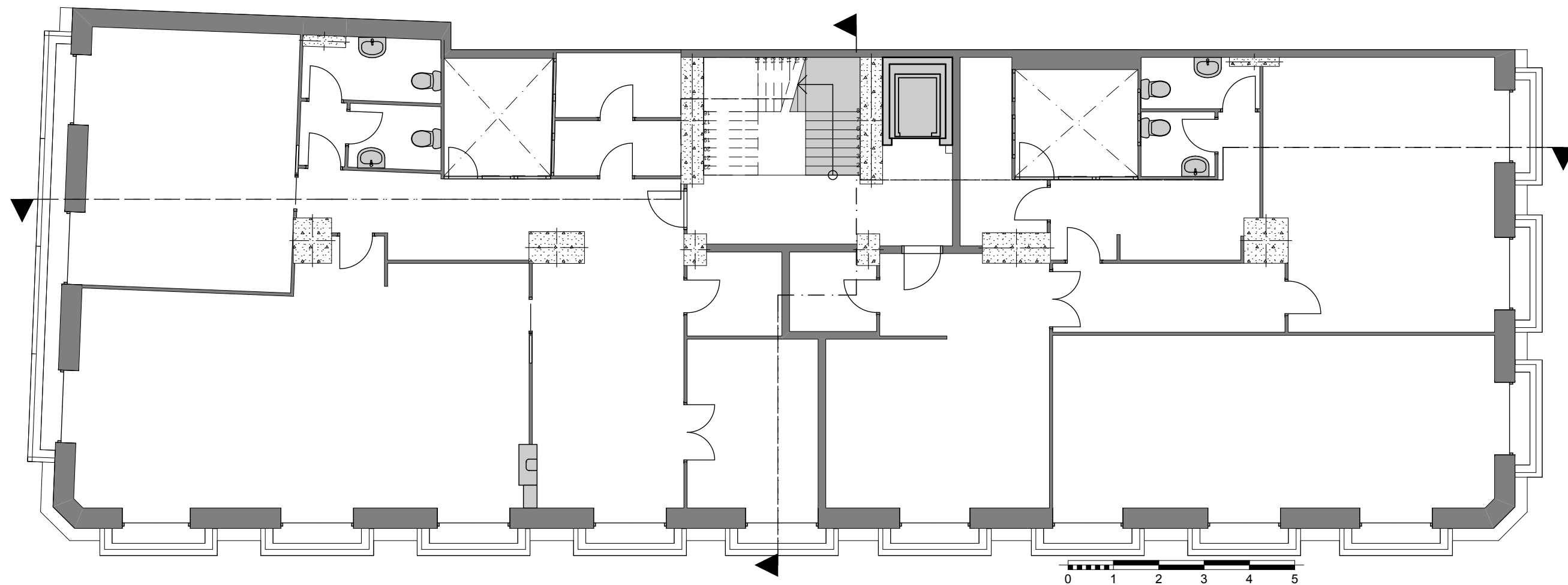
Planos del estado actual.



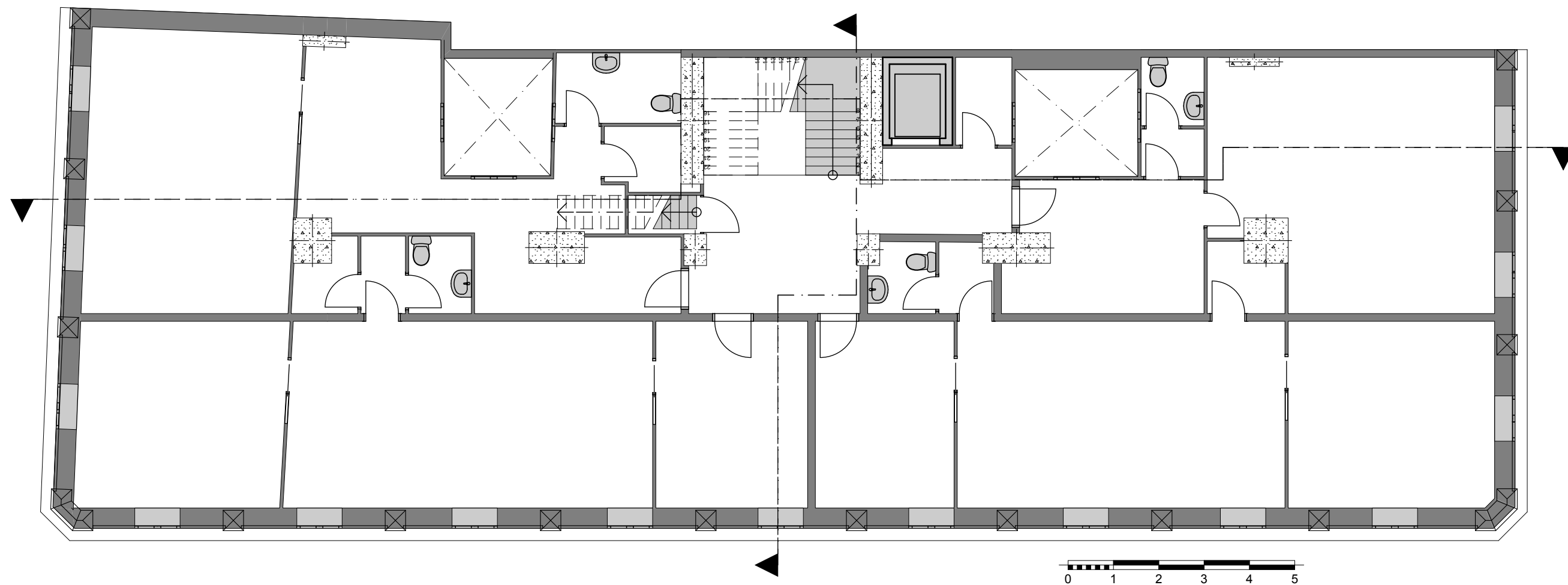
Planta baja (estado actual)



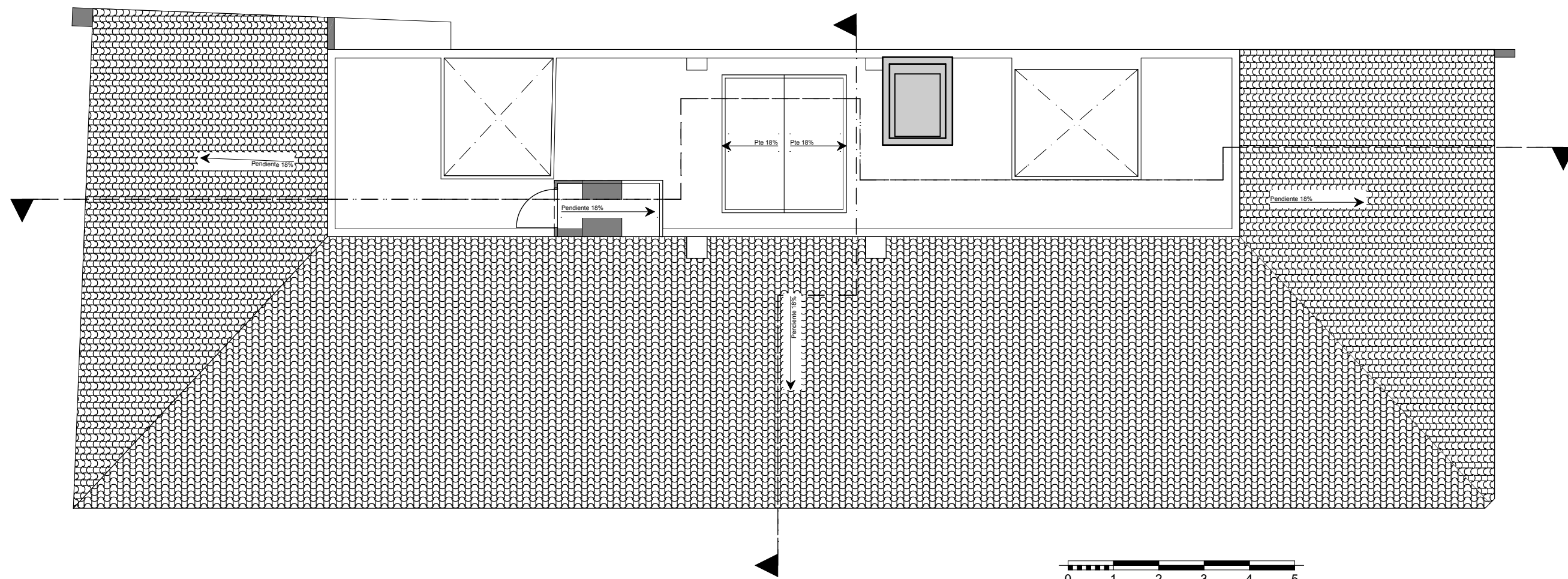
Planta entresuelo (estado actual)



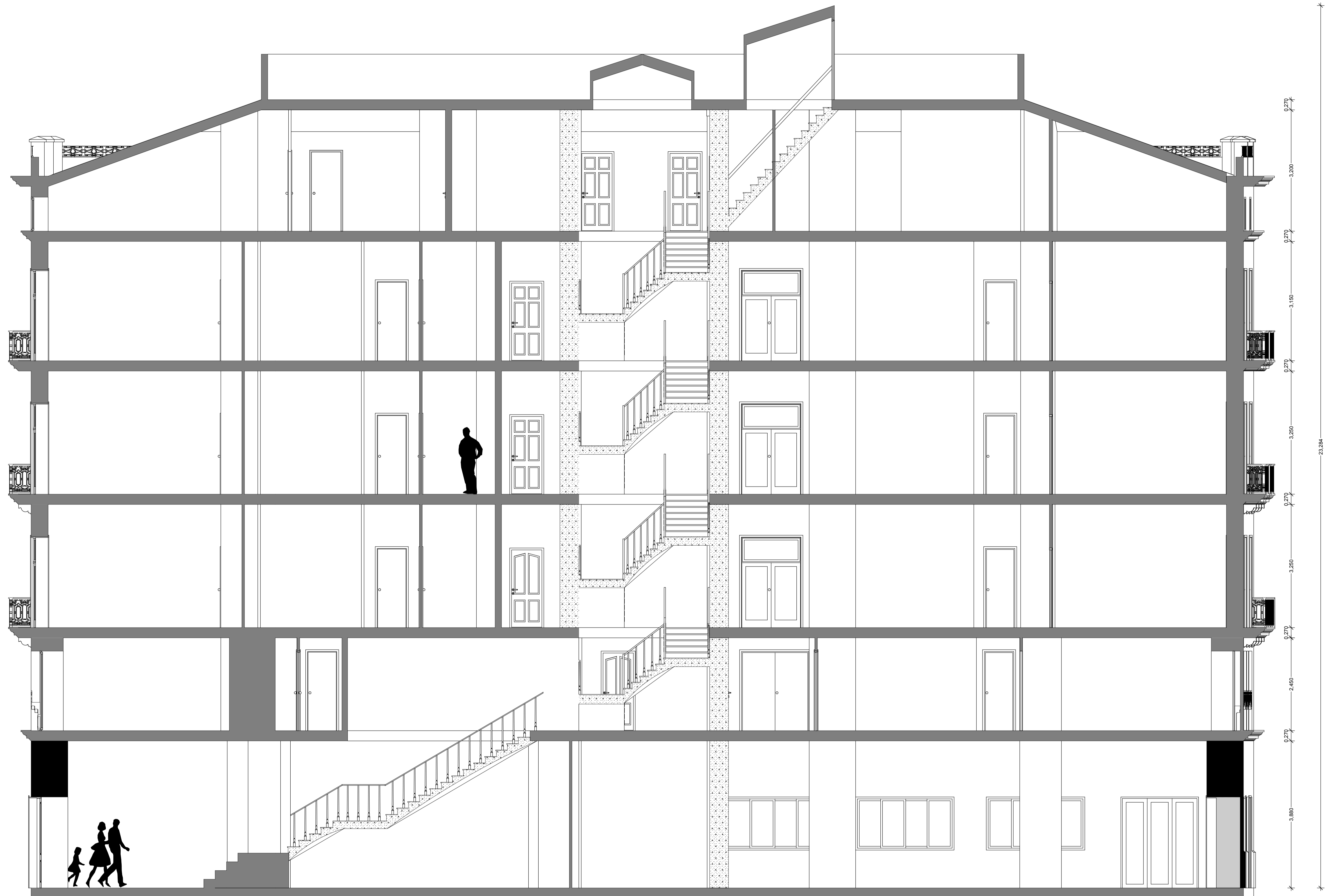
Planta tipo (estado actual)



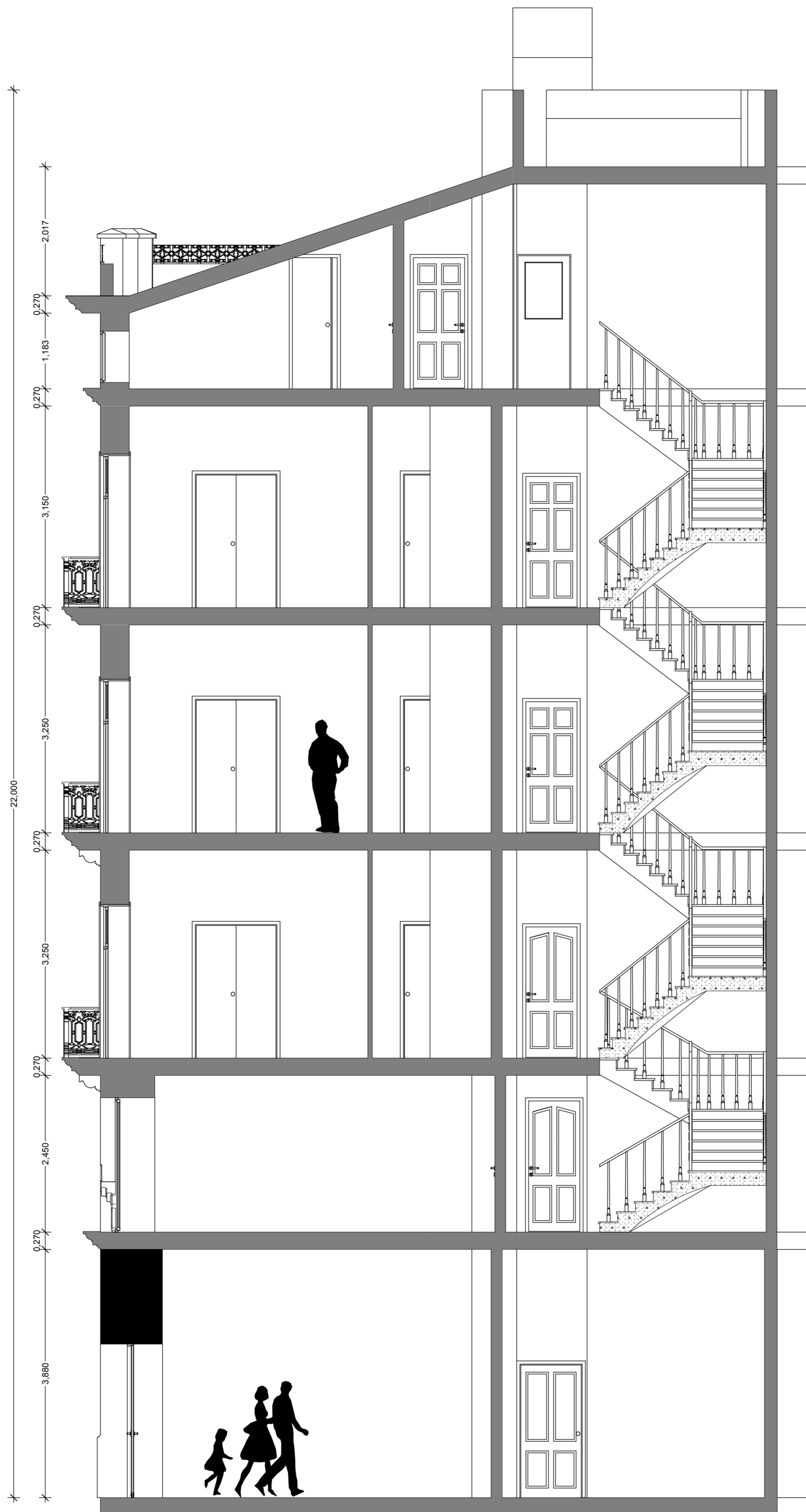
Planta ático (estado actual)



Planta cubierta (estado actual)



Sección longitudinal (estado actual)



Sección transversal (estado actual)

Reportaje fotográfico.



Puerta de acceso al edificio (calle Luis Vives)



Escalera de comunicación vertical del edificio.





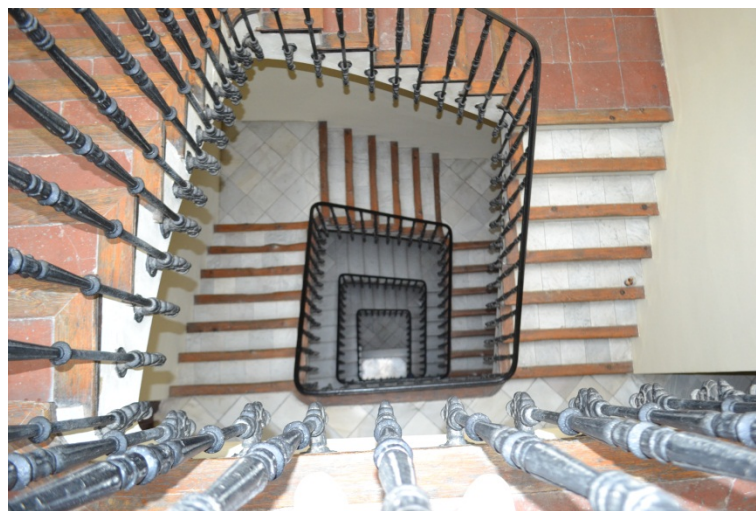
Vista de la escalera desde la parte inferior.



Detalle del rellano desde la parte inferior



Vista de la oficina situada en la planta entresuelo



Vista de la escalera desde la parte superior



Vista de la oficina situada en la planta entresuelo



Vista de las carpinterías de la planta entresuelo



Detalle de la bóveda tabicada de la escalera



Vista de la oficina situada en la planta entresuelo



Detalle del lucernario que ilumina la caja de escalera

Memoria constructiva: Estado general del edificio.

Estado del sistema estructural.

El sistema estructural no se conoce con certeza, pero basándome en la época y en el estado actual del edificio, he podido realizar una interpretación de la estructura.

El muro de fachada sería un muro de carga, existe otro alrededor de la caja de escalera, y una línea de pilares en el centro de la planta, todos estos muros estarían contruidos con piedra o con ladrillo.

Los forjados se compondrían de vigas metálicas apoyadas en los muros o en los pilares. El entrevigado sería base de viguetas metálicas apoyadas en las vigas. Como elemento aligerante se realizarían revoltones de ladrillo, y finalmente una capa de hormigón. El conjunto del forjado tiene un espesor de 27cm.

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.

Cubiertas y red de saneamiento.

La cubierta del edificio se resuelve con una solución mixta, una azotea transitable convencional a la catalana compuesta de paños aproximados de 5 a 7 metros, disponiendo un sumidero enrasado con la superficie para la evacuación de aguas. Y una cubierta inclinada de teja árabe en la parte perimetral del edificio.

Pavimentos y revestimientos.

El pavimento utilizado en el edificio varía según las zonas, el zaguán de entrada a las oficinas es de mármol.

Las escaleras de comunicación vertical también son de mármol salvo los últimos tramos del ático, en los que se ha empleado pavimento de terrazo.

En la oficina a la que tuve acceso en la visita al edificio, el pavimento era de terrazo y de parquet.

Elementos ornamentales de interés.

Como elementos ornamentales de interés cabe destacar la barandilla de la escalera, realizada a base de balaustres de forja, también hay que destacar las barandillas de los balcones realizadas también en forja.

También hay que destacar los elementos ornamentales bajo los balcones así como la decoración mediante triglifos de la fachada en la planta de áticos.

Elementos constructivos singulares.

Como elemento constructivo singular destacar la escalera de comunicación vertical, realizada mediante una bóveda tabicada de ladrillo macizo y cuyo peldañado esta revestido con mármol y con un elemento de madera que conforma el bocel de los escalones.

Particiones y carpinterías.

Como se trata de un edificio de viviendas las particiones interiores están realizadas con mamparas, que permiten la modificación de los espacios con pocas reformas.

Las carpinterías están adaptadas a este tipo de solución, respetando en todo momento las carpinterías exteriores, debido a que el edificio esta protegido.

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

Análisis morfológico y funcional del edificio.

Estudio de la zonificación original y su evolución.

Ver cuadros de zonificación histórica, actual y propuesta.

Estudio de varias posibilidades funcionales.

La principal ventaja del estudio de edificios en un centro histórico son las múltiples posibilidades en las que se puede convertir nuestro edificio. El análisis del entorno desvela muchas ideas a la hora de plantear un cambio de uso.

En el entorno de la calle de la Paz podemos encontrar múltiples posibilidades funcionales, hoteles, oficinas, academias, agencias de viajes, joyerías, viviendas, etc. Esto nos hace suponer que la calle de la Paz ha generado un sistema autosostenible, en el que podemos resolver todas las necesidades.

Estudio por similitud de referentes arquitectónicos.

Existe un número elevado de edificios en el entorno de la calle de la Paz que han sido destinados a viviendas, y en ellos no hay un patrón de familia estándar, si bien es cierto que suelen ser personas con elevado poder adquisitivo y con un alto nivel de estudios.

Posibilidades de uso. Programa de necesidades.

Al intervenir en todo el edificio, he querido dar una solución para varios perfiles de posibles compradores. Por ello se han diseñado tres tipologías de viviendas. Aunque estos perfiles tienen elementos en común, el poder adquisitivo de los compradores es medio-alto, tienen un alto nivel de estudios.

El primer tipo de viviendas, cuenta con dos habitaciones, por lo que se adaptaría a familias con un hijo. Un segundo tipo de viviendas cuenta con dos habitaciones y un despacho que puede ser reconvertido a habitación, por lo que se adaptaría a familias con uno o dos hijos, o familias con alguno de los cónyuges que trabajen desde casa. Finalmente, hay un tercer tipo de viviendas con una única habitación, por lo que está dirigido hacia parejas sin hijos o personas solteras.

Transformación, habilitación o cambio de uso.

Uso propuesto. Condicionantes y viabilidad.

El uso propuesto para este edificio es nuevamente el residencial, ya que, en sus orígenes el edificio se construyó con este fin. Y fue en la rehabilitación realizada en 1989 cuando se cambió del uso residencial al de oficinas, dado el prestigio que suponía situar en esta zona las oficinas de arquitectos, abogados, economistas, notarios, consultores, etc.

Zonificación. Relaciones de comunicación.

Planos de zonificación

Distribución y justificación de usos.

Planos de distribución

Selección de mobiliario, sanitarios, iluminación, etc.

Cuadros de carpinterías y mobiliario

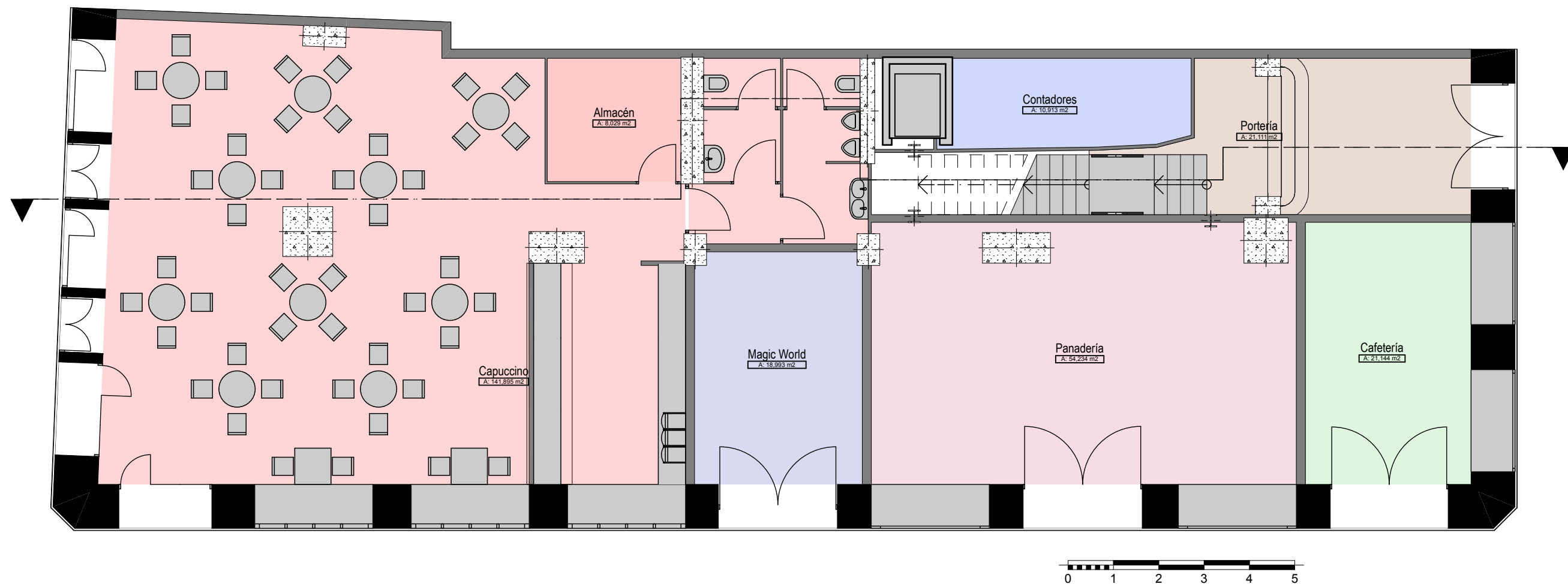
Estructura y sus posibles modificaciones.

La estructura real del edificio no se conoce porque no hay información gráfica al respecto, pese a ello se ha hecho una estimación del sistema estructural basado en la tipología de edificios del entorno.

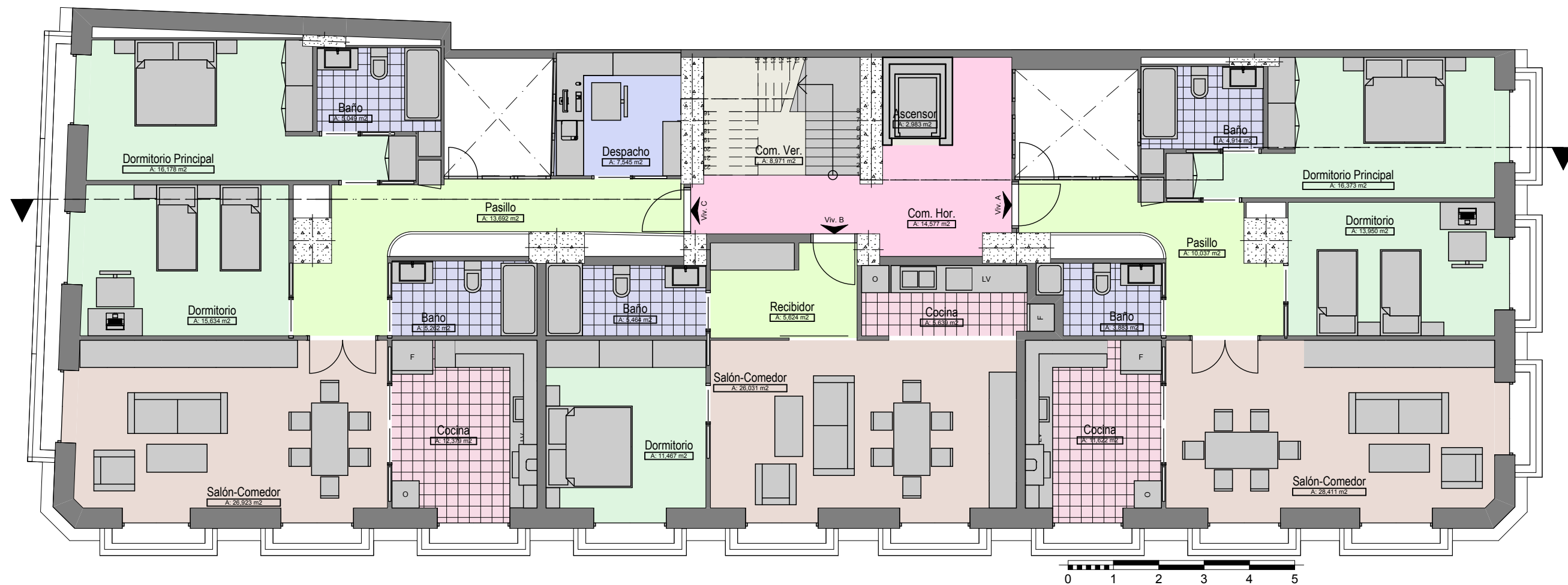
Listado de zonasHistórico		
Planta (Piso)	Nombre de Zona	Superficie calculada
01.- Planta Zaguán		
	Banco de Vizc...	147,15
	Cafe el siglo	20,13 ⁷
	Maybe	53,33 ¹
02.- Entresuelo		
	Almacen	9,49 ⁵
	Aseo	2,67 ²
	Aseo Cab.	5,36 ¹
	Aseo Señ.	3,67 ³
	Baño	3,85
	Barra	5,76 ⁶
	Cocina	29,81 ⁹
	Com. Ver.	18,08 ⁵
	Comedor	14,59 ⁹
	Despachos	42,44 ³
	Dormitorio 1	14,35 ³
	Dormitorio 2	12,72 ³
	Espera	14,93 ⁷
	Oficinas	39,50 ⁹
	Pasillo	15,26 ⁸
	Recepción	11,87 ⁶
	Salón	13,36
	Secretaría	30,40 ⁷
03.- Planta Tipo		
	Baño	11,48 ⁸
	Cocina	15,59 ³
	Com. Hor.	5,22 ¹
	Com. Ver.	8,97 ¹
	Comedor	16,07 ²
	Dormitorio 1	29,44 ³
	Dormitorio 2	26,63 ³
	Dormitorio 3	29,23 ³
	Dormitorio 4	13,37 ⁴
	Estar	21,30
	Pasillo	46,27 ⁶
	Salita	11,74 ⁸
	Salón	37,01
	Trastero	13,80 ⁷
04.- Planta 2		
	Baño	11,48 ⁸
	Cocina	15,59 ³
	Com. Hor.	5,22 ¹
	Com. Ver.	8,97 ¹
	Comedor	16,07 ²
	Dormitorio 1	29,44 ³
	Dormitorio 2	26,63 ³
	Dormitorio 3	29,23 ³
	Dormitorio 4	13,37 ⁴
	Estar	21,30
	Pasillo	46,27 ⁶
	Salita	11,74 ⁸
	Salón	37,01
	Trastero	13,80 ⁷
05.- Planta 3		
	Baño	11,48 ⁸
	Cocina	15,59 ³
	Com. Hor.	5,22 ¹
	Com. Ver.	8,97 ¹
	Comedor	16,07 ²
	Dormitorio 1	29,44 ³
	Dormitorio 2	26,63 ³
	Dormitorio 3	29,23 ³
	Dormitorio 4	13,37 ⁴
	Estar	21,30
	Pasillo	46,27 ⁶
	Salita	11,74 ⁸
	Salón	37,01
	Trastero	13,80 ⁷
06.- Áticos		
	Com. Hor.	5,22 ¹
	Com. Ver.	8,97 ¹
	Pasillo	42,68 ⁹
	Trastero 1	14,54 ⁴
	Trastero 10	15,85 ⁹
	Trastero 11	15,28 ³
	Trastero 12	18,74 ⁵
	Trastero 13	14,19 ³
	Trastero 14	12,49 ³
	Trastero 15	7,63 ¹
	Trastero 16	7,49 ⁶
	Trastero 2	10,60 ⁹
	Trastero 3	19,60
	Trastero 4	10,34 ⁵
	Trastero 5	18,16 ⁹
	Trastero 6	14,97 ³
	Trastero 7	16,54 ⁶
	Trastero 8	19,33 ³
	Trastero 9	12,35 ²

Listado de Zonas Actual		
Planta (Piso)	Nombre de Zona	Superficie calculada
01.- Planta Zaguán		
	Cafeteria	21,14 ⁴
	Capuccino	141,89 ⁵
	Contadores	10,91 ³
	Magic World	18,99 ³
	Panadería	54,23 ⁴
	Portería	21,11 ¹
02.- Entresuelo		
	AA	6,83 ²
	Archivo	8,71 ⁹
	Aseo	10,25 ⁷
	Com. Hor.	7,68 ⁹
	Com. Ver.	16,26 ⁹
	Despacho Prin.	56,77 ⁵
	Oficinas	131,35 ¹
	Pasillo	29,65 ⁸
	Recepción	21,28 ⁸
	Trastero	2,70 ¹
03.- Planta Tipo		
	AA	3,94 ⁹
	Archivo	12,46 ⁹
	Aseo Cab.	5,18 ⁴
	Aseo Señ.	6,89 ⁹
	Com. Hor.	9,61 ²
	Com. Ver.	11,96 ⁹
	Desp. Prin.	30,59 ¹
	Desp. princ.	27,25 ⁶
	Oficina	39,24 ²
	Oficinas	53,53 ¹
	Pasillo	37,80 ³
	Recepción	37,53 ⁶
	Sala de espera	11,30 ³
	Trastero	3,39 ⁹
04.- Planta 2		
	AA	3,94 ⁹
	Archivo	12,46 ⁹
	Aseo Cab.	5,18 ⁴
	Aseo Señ.	6,89 ⁹
	Com. Hor.	9,61 ²
	Com. Ver.	11,96 ⁹
	Desp. Prin.	30,59 ¹
	Desp. princ.	27,25 ⁶
	Oficina	39,24 ²
	Oficinas	53,53 ¹
	Pasillo	37,80 ³
	Recepción	37,53 ⁶
	Sala de espera	11,30 ³
	Trastero	3,39 ⁹
05.- Planta 3		
	AA	3,94 ⁹
	Archivo	12,46 ⁹
	Aseo Cab.	5,18 ⁴
	Aseo Señ.	6,89 ⁹
	Com. Hor.	9,61 ²
	Com. Ver.	11,96 ⁹
	Desp. Prin.	30,59 ¹
	Desp. princ.	27,25 ⁶
	Oficina	39,24 ²
	Oficinas	53,53 ¹
	Pasillo	37,80 ³
	Recepción	37,53 ⁶
	Sala de espera	11,30 ³
	Trastero	3,39 ⁹
06.- Áticos		
	AA	7,85 ⁹
	Aseo	8,63 ⁹
	Aseos	2,36 ⁹
	Com. Hor.	16,74 ⁷
	Com. Ver.	11,95 ³
	Contadores	2,40 ⁵
	Desp. Prin.	51,00
	Desp. Princ.	18,90 ⁶
	Desp.Princ.	28,83 ¹
	Oficinas	62,94 ⁹
	Pasillo	17,98
	Recepción	50,07 ⁶

Listado de Zonas Propuesta		
Planta (Piso)	Nombre de Zona	Superficie calculada
01.- Planta Zaguán		
	Almacén	8,02 ⁹
	Cafeteria	21,14 ⁴
	Capuccino	141,89 ⁵
	Contadores	10,91 ³
	Magic World	18,99 ³
	Panadería	54,23 ⁴
	Portería	21,11 ¹
03.- Planta Tipo		
	Ascensor	2,98 ³
	Baño	24,57 ²
	Cocina	29,64
	Com. Hor.	14,57 ⁷
	Com. Ver.	8,97 ¹
	Despacho	7,54 ⁵
	Dormitorio	41,05 ¹
	Dormitorio Principal	32,55 ¹
	Pasillo	25,15 ⁴
	Recibidor	5,62 ⁴
	Salón-Comedor	81,36 ⁵



Planta baja zonificación (propuesta reforma)



Planta tipo zonificación (propuesta reforma)

Lista Inventario de Objetos												
Nombre del Objeto	Armario Alto 1P 15	Armario Lavabo 15	Armario Mural 1P 15	Armario Mural 2P 15	Armario Mural 3P 15	Armario Mural Esq...	Armario Oficina 03...	Ascensor 15	Cabina Ducha 15	Cabina Ducha 15	Cabina Ducha 15	Cafetera 02 15
Cantidad	1	5	2	2	2	2	1	1	1	1	3	3
Longitud (A)	0,450	0,900	0,503	1,200	1,400	0,900	1,500	1,239	0,700	1,600	1,600	0,370
Anchura (B)	0,600	0,490	0,300	0,300	0,300	0,600	0,500	1,638	0,600	0,795	0,800	0,530
Altura (Tamaño Z)	2,250	0,900	0,750	0,750	0,750	0,750	0,750	19,250	2,100	2,100	2,100	0,630
Símbolo 2D												
Axonometría 3D Frontal												

Lista Inventario de Objetos												
Nombre del Objeto	Campana Extracto...	Copiadora 15	Escritorio 15	Estanteria 01 15	iMac 15	Lavabo 02 15	Lavabo Doble 15	Lavadora 02 15	MacBookPro 15	Mesa Café 02 15	Mesa Comedor Re...	Mesa Comedor Re...
Cantidad	2	1	2	1	1	1	1	3	2	3	2	3
Longitud (A)	0,900	0,434	1,200	1,200	0,485	0,600	0,900	0,600	0,393	1,332	0,800	2,600
Anchura (B)	0,400	0,354	0,600	0,400	0,188	0,450	0,406	0,600	0,267	0,616	1,800	1,800
Altura (Tamaño Z)	1,000	0,162	0,720	2,100	0,470	0,850	0,152	0,900	0,025	0,450	0,850	0,850
Símbolo 2D												
Axonometría 3D Frontal												

Lista Inventario de Objetos												
Nombre del Objeto	Mesa Comedor Re...	Mesa Oficina L1 15	Mesa Oficina Rect ..	Módulo Base 1P 15	Módulo Base 1P 15	Módulo Base 2P 15	Módulo Base 3P 15	Módulo Base 3P 15	Módulo Base Cajo...	Módulo Base Enci...	Módulo Base Lava...	Módulo Esquina L ..
Cantidad	10	1	1	4	20	1	3	3	3	3	3	1
Longitud (A)	2,022	1,500	1,215	0,650	0,600	1,200	1,620	1,620	0,600	0,600	0,600	1,200
Anchura (B)	2,022	1,250	0,600	0,600	0,600	0,600	0,600	0,600	0,600	0,600	0,600	1,200
Altura (Tamaño Z)	0,800	0,750	0,750	0,900	0,900	0,900	0,750	1,000	0,900	0,900	0,900	0,900
Símbolo 2D												
Axonometría 3D Frontal												

Lista Inventario de Objetos												
Nombre del Objeto	Módulo Esquina L ..	Nevera 15	Nevera 2 Puertas 15	Plano Cama 15	Plano Cama 15	Silla Oficina 01 15	Sofá Diseño 01 15	Sofá Diseño 02 15	Teléfono 15	Urinario 02 15	WC 15	WC con Cisterna 15
Cantidad	1	1	2	3	4	3	3	3	1	2	2	5
Longitud (A)	1,200	0,600	0,900	2,700	1,400	0,830	0,900	2,200	0,210	0,406	0,370	0,370
Anchura (B)	1,203	0,600	0,750	1,900	1,900	0,790	0,900	0,900	0,250	0,406	0,550	0,700
Altura (Tamaño Z)	0,900	2,100	1,930	1,230	1,230	1,000	0,800	0,800	0,076	0,737	0,420	0,810
Símbolo 2D												
Axonometría 3D Frontal												

Listado de mobiliario



Listado Puertas mod																		
Nombre Puerta	Guardarro...	Guardarro...	Guardarro...	Guardarro...	Guardarro...	Guardarro...	Guardarro...	P1 15	P1 15	P1 Corred...	P1 Corred...	P1 Corred...	P1 Corred...	P1 Corred...	P1 Corred...	P1 Entrad...	P1 Entrad...	P1 Entrad...
Cantidad	1	1	1	1	3	3	4	3	3	2	9	1	1	1	2	1	1	1
Tamaño A x H	0,500x2,100	0,980x2,100	0,980x2,100	1,851x2,100	0,500x2,100	1,175x2,100	1,010x2,100	0,900x2,100	1,000x2,100	0,900x2,100	0,900x2,100	1,499x2,100	1,750x2,400	2,050x2,400	2,051x2,400	1,020x2,100	1,020x2,100	1,020x2,100
Altura Antepecho Puerta	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
Altura Dintel Puerta	2,100	2,100	2,100	2,100	2,100	2,100	2,100	2,100	2,100	2,100	2,100	2,100	2,400	2,400	2,400	2,100	2,100	2,100
Símbolo 2D																		
Vista Frontal 3D																		

Listado Puertas mod																		
Nombre Puerta	P1 Metal 15	P1 Metal 15	P2 15	P2 15	P2 15	P2 15	P2 15	P2 Corred...	P2 Entrad...	P2 Entrad...	P2 TarjHor...	P2 TarjHor...	P2 TarjHor...	P2 TarjHor...	P2 TarjHor...	P2 TarjHor...	P2 TarjHor...	P2 TarjHor...
Cantidad	1	1	1	1	1	1	1	2	1	2	3	3	3	3	3	3	6	21
Tamaño A x H	0,847x2,100	0,900x2,100	1,225x2,400	1,250x2,400	1,530x2,100	1,540x2,100	2,350x2,400	1,800x2,100	2,600x2,400	2,625x2,400	1,500x2,400	1,550x2,400	1,550x2,400	1,550x2,400	1,600x2,400	1,600x2,400	1,600x2,400	1,600x2,400
Altura Antepecho Puerta	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
Altura Dintel Puerta	2,100	2,100	2,400	2,400	2,100	2,100	2,400	2,100	2,400	2,400	2,400	2,400	2,400	2,400	2,400	2,400	2,400	2,400
Símbolo 2D																		
Vista Frontal 3D																		

Listado Ventanas																		
Nombre Ventana	Puerta Terraza 2 15				V1 15								V2 15					
Cantidad	1	1	2	2	3	1	1	1	1	1	1	1	3	3	14	1	1	1
Tamaño A x H	2,348x2,400	2,710x2,400	2,250x1,400	2,600x2,400	0,705x1,500	0,850x1,500	0,850x1,500	0,875x1,500	1,000x0,800	1,000x1,500	1,000x1,500	1,175x1,500	0,950x1,500	1,250x1,500	1,000x0,898	1,225x2,100	1,250x2,100	1,750x2,100
Altura Antepecho Ventana	0,000	0,000	1,000	0,000	0,900	0,900	0,900	0,900	0,100	0,900	0,900	0,900	0,900	0,900	0,000	0,000	0,000	0,000
Altura Dintel Ventana	2,400	2,400	2,400	2,400	2,400	2,400	2,400	2,400	0,900	2,400	2,400	2,400	2,400	2,400	0,898	2,100	2,100	2,100
Símbolo 2D																		
Vista Frontal 3D																		

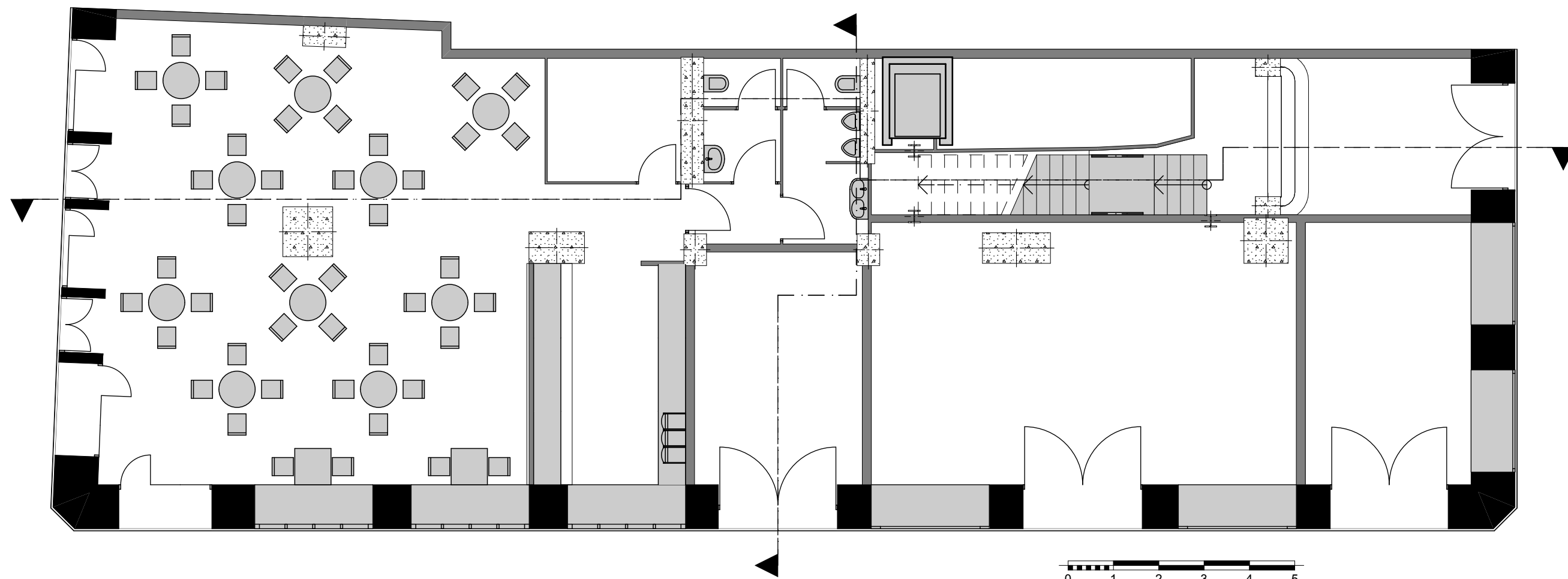
Listado Ventanas												
Nombre Ventana	V3 15											V4 Corred...
Cantidad	1	1	1	1	2	2	2	2	3	3	3	3
Tamaño A x H	2,250x2,100	2,575x2,100	2,600x2,100	2,600x2,100	2,050x2,100	2,200x2,100	2,348x1,500	2,710x1,500	2,592x1,500	2,600x2,100	2,625x2,100	2,600x1,400
Altura Antepecho Ventana	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,900	0,900	0,900	0,000	0,000	1,000
Altura Dintel Ventana	2,100	2,100	2,100	2,100	2,100	2,100	2,400	2,400	2,400	2,100	2,100	2,400
Símbolo 2D												
Vista Frontal 3D												

Listados de carpinterías

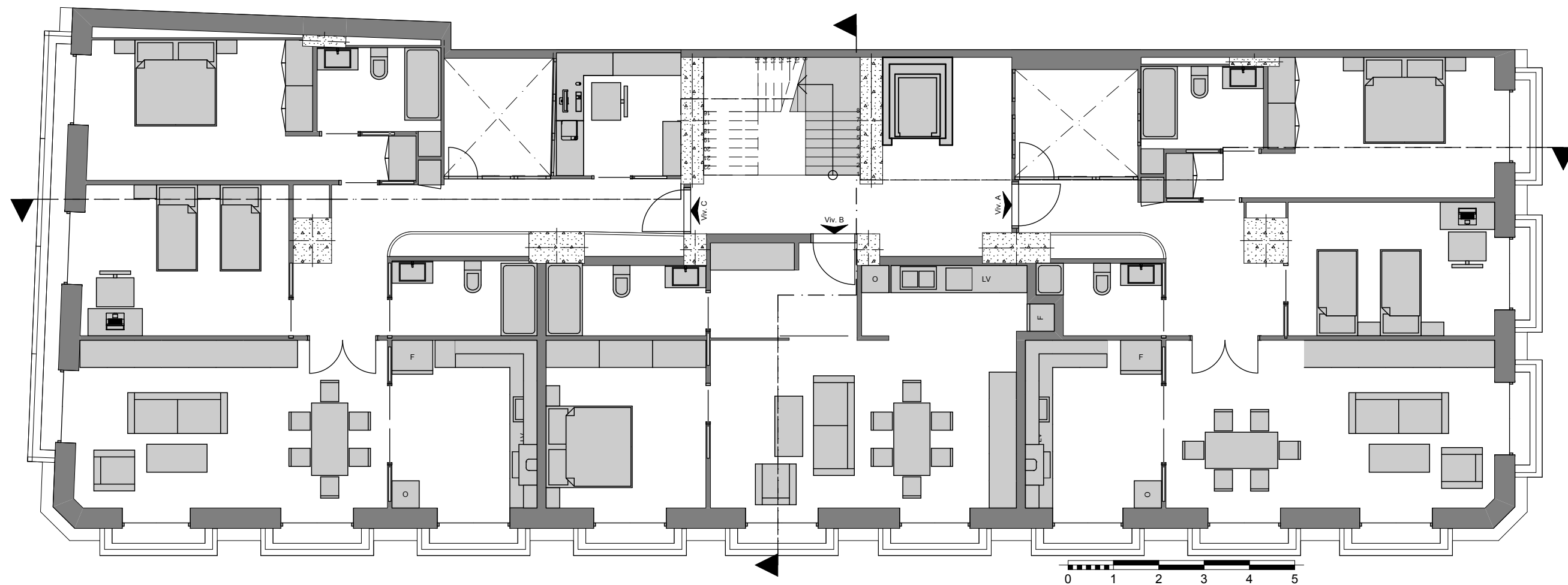
Documentación gráfica del estado propuesto.

Emplazamiento, plantas, secciones y perspectivas.

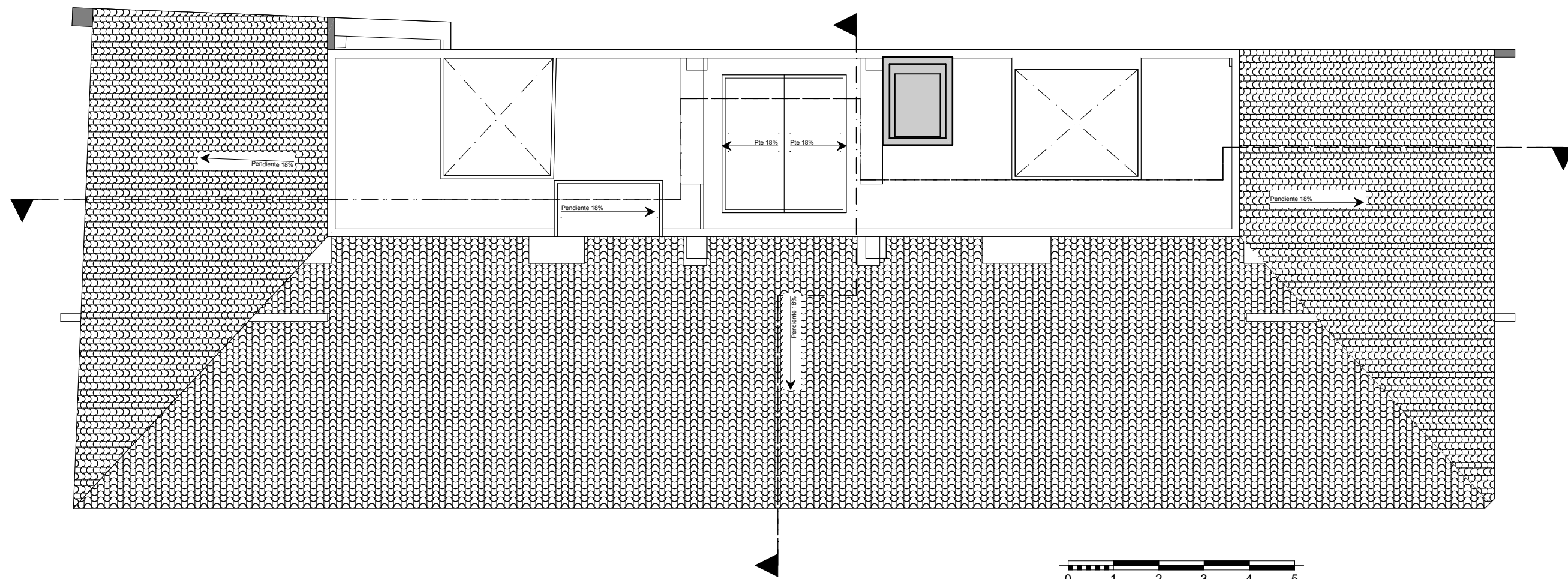
Planos del estado propuesto



Planta baja (propuesta reforma)



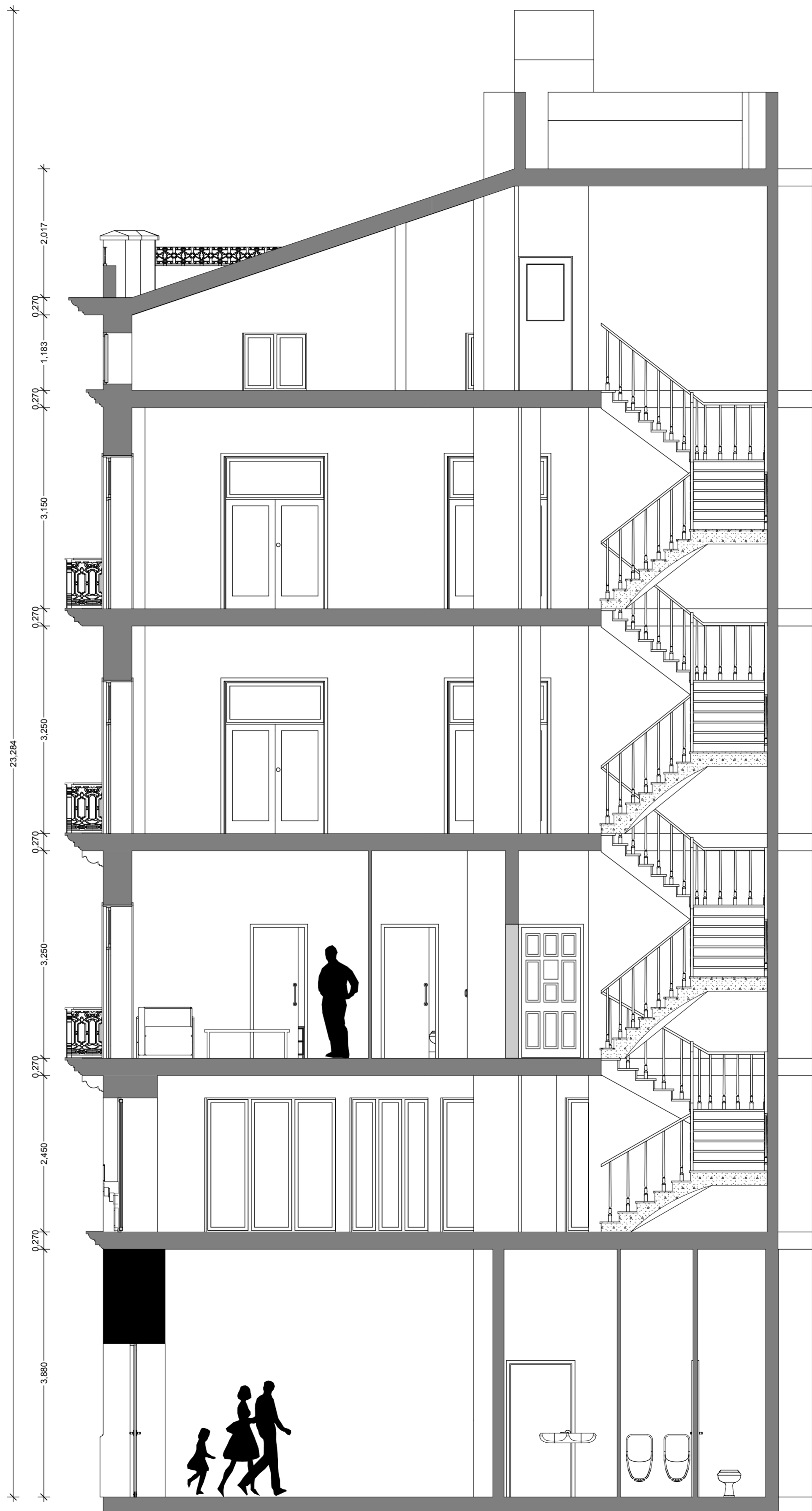
Planta tipo (propuesta reforma)



Planta cubierta (propuesta reforma)



Sección longitudinal (propuesta reforma)



Sección transversal (propuesta reforma)

EXPOSICIÓN Y DEFENSA (FASE 3ª).



1738
Convento de Santa Tecla (1738), Futuro emplazamiento del edificio

1831
Convento de Santa Tecla (1831), Futuro emplazamiento del edificio

1869
Convento de Santa Tecla (1869), Primer diseño del trazado de la calle de la Paz

1883
Casa Belda (1883), edificio construido y inicio del trazado de la calle de la Paz y de la Plaza de la Reina

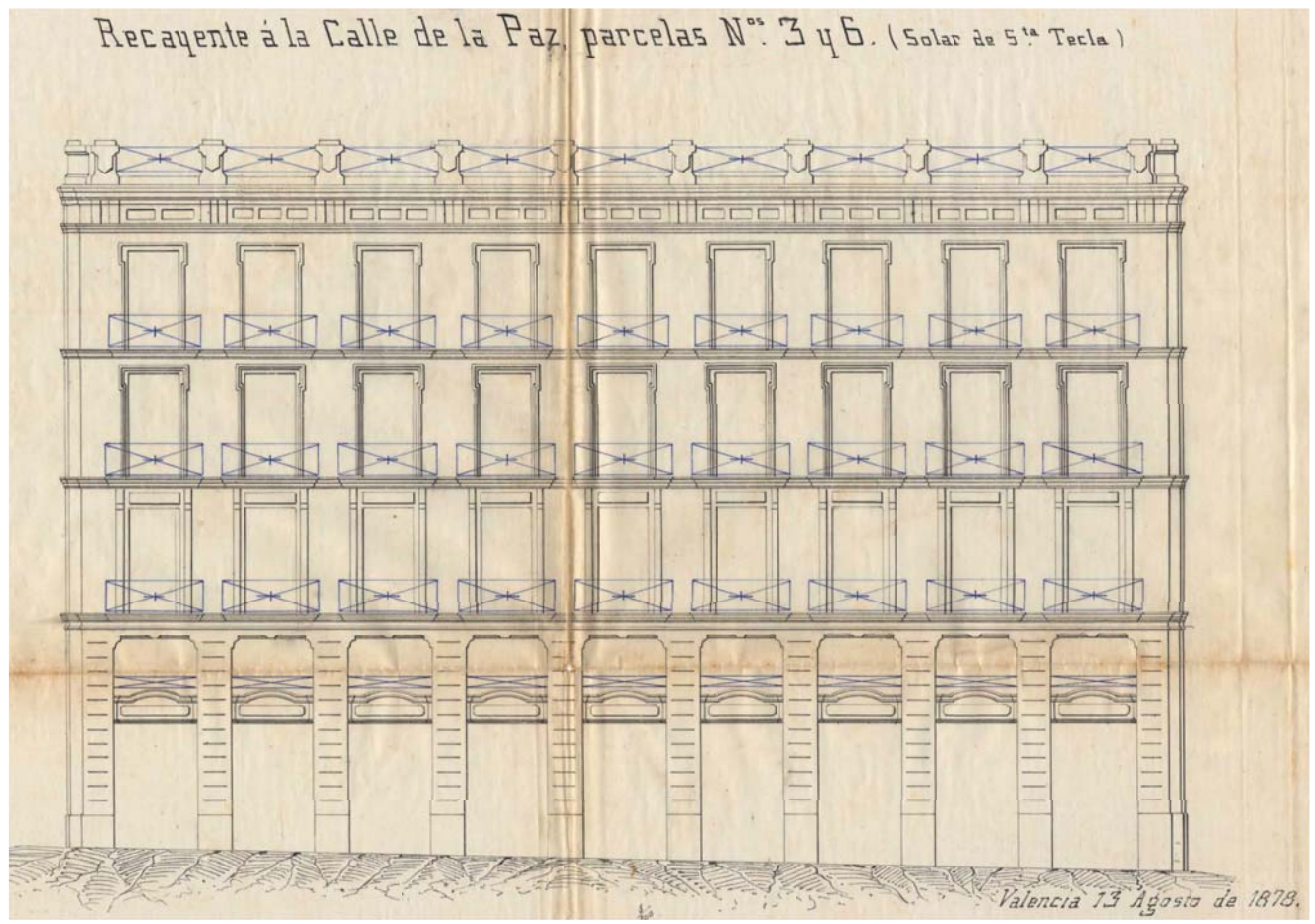
1894
Casa Belda (1894), continuación de la calle de la Paz hasta la Plaza Alfonso el Magnánimo

1907
Casa Belda (1907), calle de la Paz finalizada

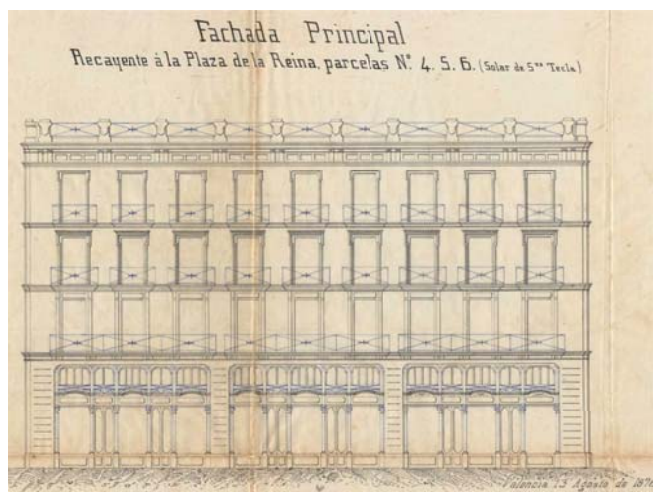
1944
Casa Belda (1944), fotoplano calle de la Paz



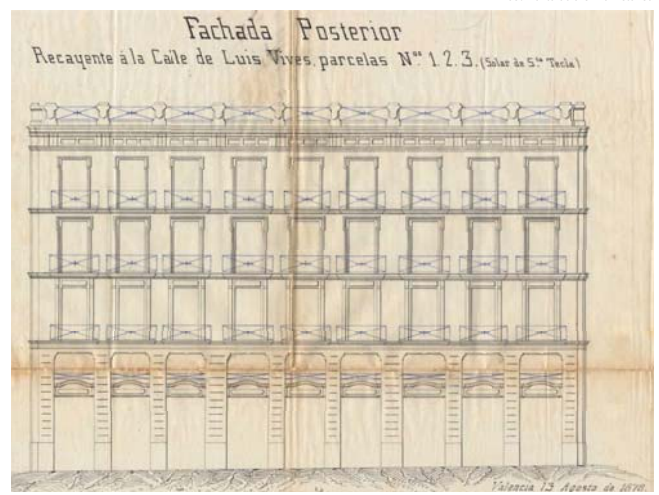
Edificio que inició la apertura de la calle de la Paz con su actual trazado.



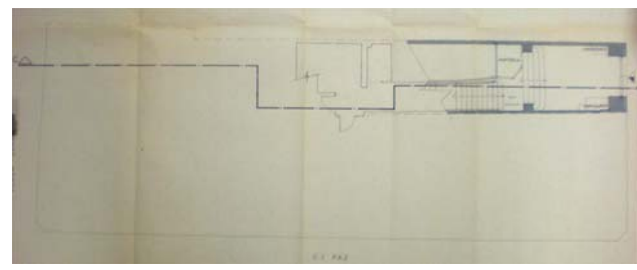
Alzado de la Calle la Paz (1878)
Documento de archivo histórico



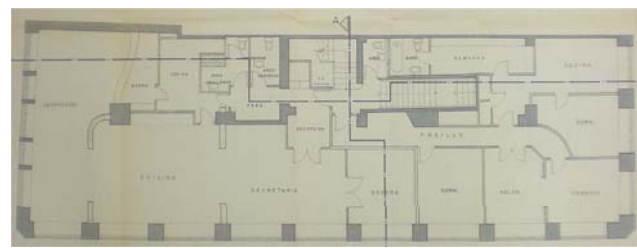
Alzado Plaza de la Reina (1878)
Documento de archivo histórico



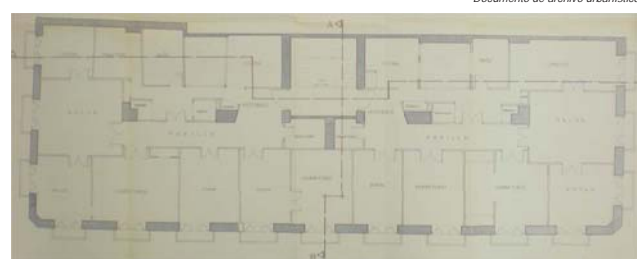
Alzado Calle Luis Vives (1878)
Documento de archivo histórico



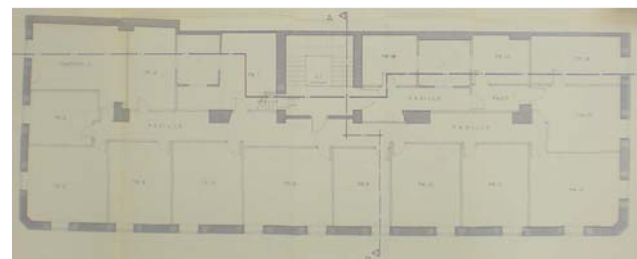
Plano de Planta Baja (1889)
Documento de archivo urbanístico



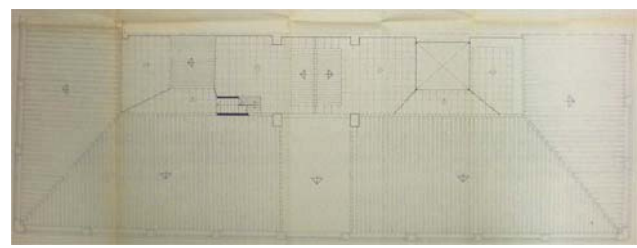
Plano de Planta entresuelo (1889)
Documento de archivo urbanístico



Plano de Planta Tipo (1889)
Documento de archivo urbanístico



Plano de Planta Alco (1889)
Documento de archivo urbanístico



Plano de Planta de cubiertas (1989)
Documento de archivo urbanístico

La calle de la Paz, llamada al principio Peris y Valero, en honor de su iniciador, es una de las más importantes reformas urbanas del pasado siglo. De nuevo trazado rectilíneo, diseñado en 1869 por los arquitectos Somi y Mercader, tiene 16 metros de anchura, y une la plaza de la Reina con los jardines de la Glorieta y el Parterre, ofreciendo al fondo la bella perspectiva de la torre de Santa Catalina.

Está concebida en la línea del urbanismo decimonónico francés que Haussman había desarrollado en París, a mitad del siglo XIX y que cambiaría totalmente la imagen de la capital francesa. La calle de la Paz, aunque evidentemente no de forma tan rotunda, transformó esta parte de la ciudad, atrayendo el comercio y convirtiéndose junto con el Ensanche de Colón en lugar de residencia de la clase burguesa.

Para su apertura y construcción que duró aproximadamente treinta años, fue necesario derribar muchas casas y conventos, como los de Santa Tecla y San Cristóbal, y se atravesaron muchas manzanas a base de expropiaciones. Sus edificios, a pesar de sus diferentes estilos, presentan todos ellos una gran unidad de conjunto; tienen la mayoría un carácter ecléctico, donde se mezclan los elementos iconográficos románticos con los provenientes de la tradición constructiva, apareciendo elementos modernistas, casticistas e incluso racionalistas. Los edificios se proyectaron en su mayoría como casas de rentas, si bien el principal se reservaba para el propietario.

En la actualidad, su antiguo carácter residencial ha ido desapareciendo al irse transformando las antiguas viviendas burguesas en despachos, oficinas, academias, etcétera. Ni la brutal terciarización ni el intenso tráfico rodado consiguen restarle encanto, según comenta Tomás Llorente: "Esta calle constituye uno de los ejemplos más sorprendentes y equilibrados que conocemos del urbanismo, con un fuerte acento al gusto de la época, que es perceptible hoy perfectamente en toda la zona, y es el fundamento de su gran calidad ambiental, capaz de resistir la agresividad de las nuevas construcciones."

Respecto del edificio, Gran edificio de viviendas que configura toda una manzana. Arquitecto, Joaquín Belda Ibañez y maestros de obras Pascual Herrero Ripoll y Peregrin Mustieles.

Consta de planta baja, entresuelo, tres pisos sin diferenciar y desván. A resaltar la seriedad y el buen oficio del conjunto general. La planta baja fue toda ella dedicada a locales comerciales, y existen todavía algunos de ellos, como el de tejidos recayente a la calle del Mar y la farmacia que da a la plaza Zaragoza, que conservan aun una hermosa decoración. A resaltar también las ventanas del entresuelo, de diseño especialmente cuidado. El conjunto forma un cuerpo de edificación maciza con patios de luces para la ventilación.

Respecto del arquitecto, Joaquín María Belda Ibañez nació el 19 de abril de 1839 en Valencia, siendo bautizado en la Iglesia de San Lorenzo. Murió el 21 de febrero de 1912. De profesión arquitecto, y adscrito a la corriente historicista y romántica de finales del siglo XIX.

Recibió el título de Maestro de Obras en la Real Academia de Bellas Artes de San Carlos, y estudió en Madrid en la Escuela superior de Arquitectura de la Real Academia de San Fernando, donde se relevó de Arquitecto el mismo año que Torroja, Goicoa, Font, Alborn y tantos otros arquitectos conocidos.

Recién terminada su carrera, fue nombrado Catedrático de la Escuela de Ingenieros Agrónomos, creada en Valencia en 1870, y Arquitecto provincial en el año 1872.



Plano de emplazamiento



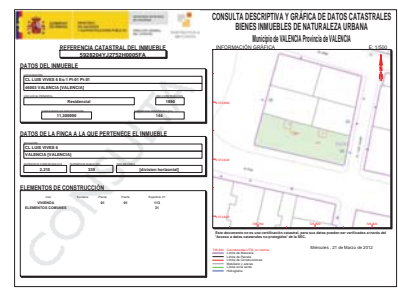
Foto de la calle de la Paz desde la torre de Santa Catalina (1910)



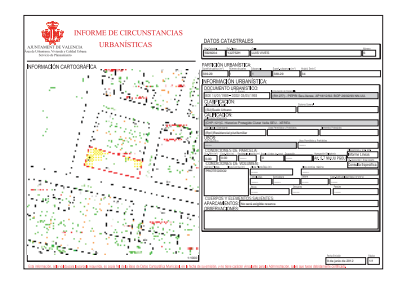
Foto de la calle de la Paz desde la torre de Santa Catalina (1921)



Foto de la calle de la Paz desde la torre de Santa Catalina (1928)



Ficha catastral



Ficha urbanística

Edificio que inició la apertura de la calle de la Paz con su actual trazado.

1878. Casa Belda
Joaquín María Belda



Este fue el primer edificio que se adecuó al nuevo trazado de la calle de la Paz. Fue construido en 1878, en el solar del antiguo convento de Santa Tecla. Dicho convento fue expropiado a la iglesia durante el periodo conocido como el sexenio democrático.

La construcción del edificio generó algunas peculiaridades. El solar inicial se dividió en cuatro parcelas que se vendieron a propietarios distintos, con la condición que la envolvente exterior del edificio se adecuara al proyecto redactado por Joaquín Belda.

Con estos condicionantes lo que se pretendía era crear un bloque uniforme que fuese el inicio de la calle de la Paz por la Plaza de la Reina. Esto se quería conseguir en todas las manzanas que se generarían en la calle de la Paz, aunque esto no se consiguió llevar a término.

Originalmente el edificio fue destinado a dos usos, las plantas bajas se destinaron a locales comerciales y las plantas altas a viviendas, con trasteros situados en la planta ático.

En la actualidad las plantas bajas siguen siendo destinadas al sector servicios (cafeeterías, panadería, tienda de artículos esotérico, etc.) y las plantas altas se han destinado a oficinas. Este cambio de uso se realizó en una rehabilitación posterior realizada en 1989.

El acceso al edificio no se produce por la calle de la Paz, sino por la calle de Luis Vives. Pese a este hecho y por dar una concordancia con todos los proyectos realizados en el taller, hemos identificado el edificio como Paz 1.



Foto de la calle de la Paz desde la torre de Santa Catalina (2012)



Foto de la calle de la Paz con la torre de Santa Catalina (2012)



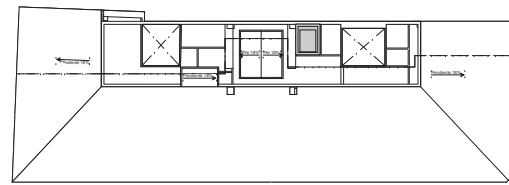
Foto de la calle de la Paz desde la Plaza de la Reina (2012)



Foto de la calle de la Paz esquina con calle Luis Vives (2012)

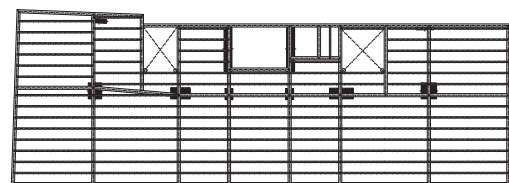


Foto de la calle de la Paz esquina con calle Luis Vives (2012)



Planta Cubiertas, estado actual (Elaboración propia)

Escala 1:200

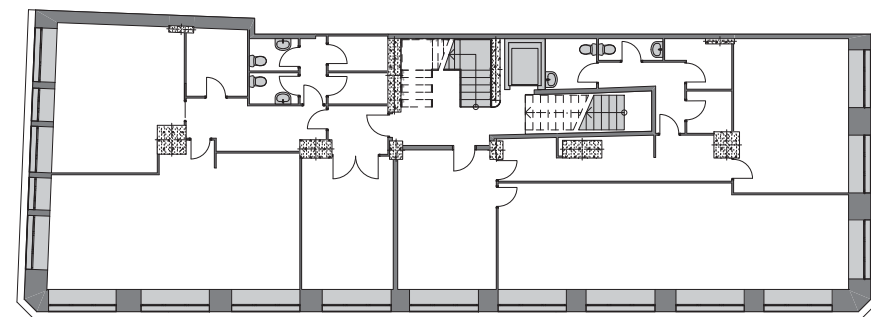


Interpretación de estructura, y colocación de bajantes (Elaboración propia)

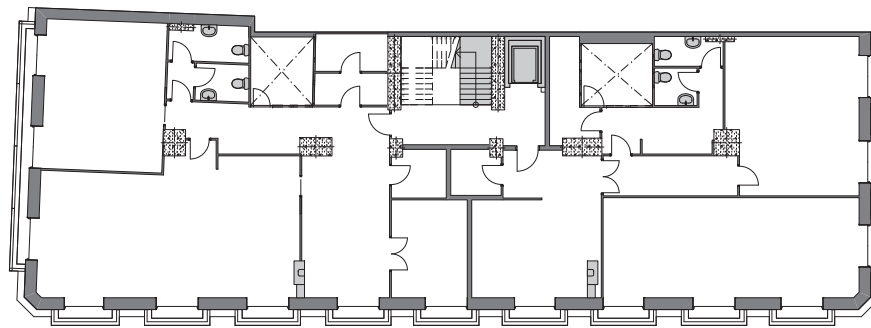
Escala 1:200



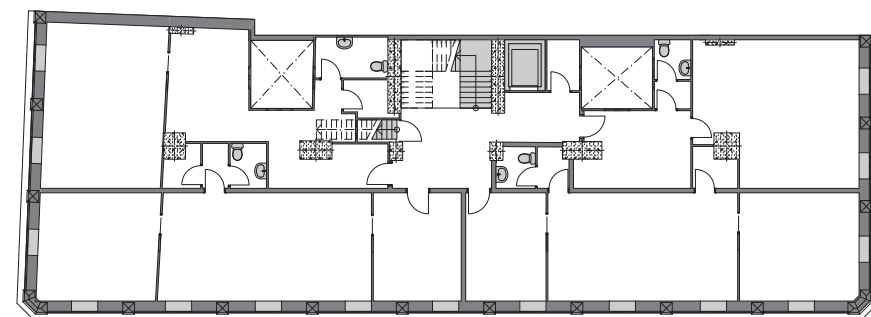
Alzado fachada recayente a la calle de la Paz (Elaboración propia)



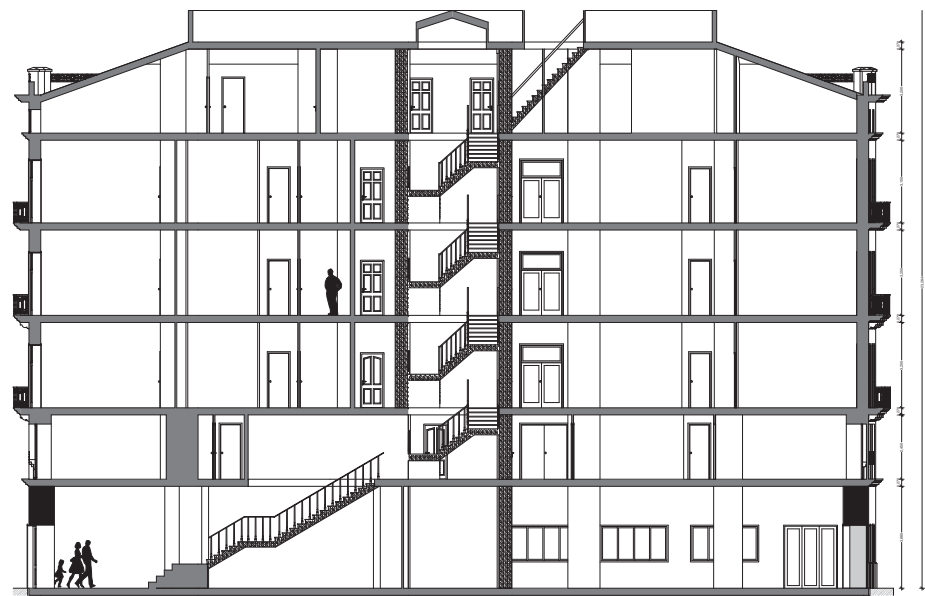
Planta Entresuelo, estado actual (Elaboración propia)



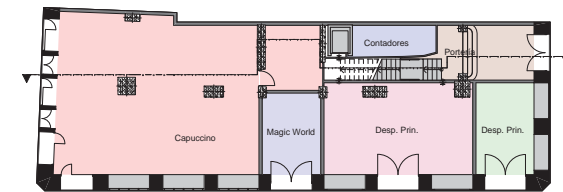
Planta Tipo, estado actual (Elaboración propia)



Planta Ático, estado actual (Elaboración propia)

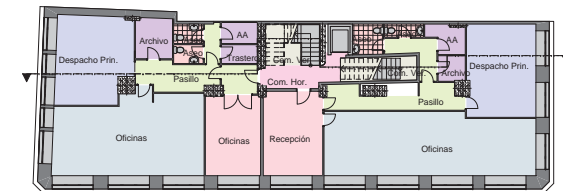


Sección longitudinal, estado actual (Elaboración propia)



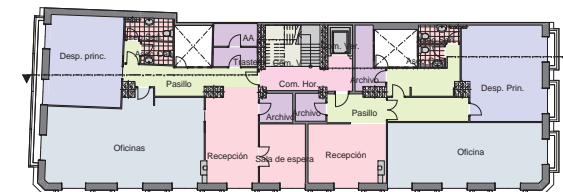
Zonificación planta Baja, estado actual (Elaboración propia)

Escala 1:200



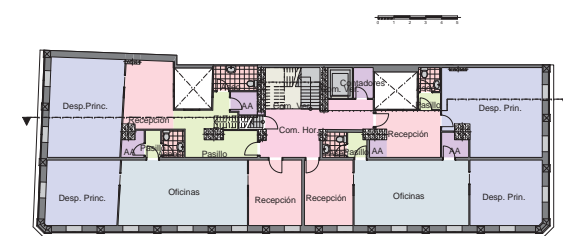
Zonificación planta Entresuelo, estado actual (Elaboración propia)

Escala 1:200



Zonificación planta Tipo, estado actual (Elaboración propia)

Escala 1:200



Zonificación planta Ático, estado actual (Elaboración propia)

Escala 1:200

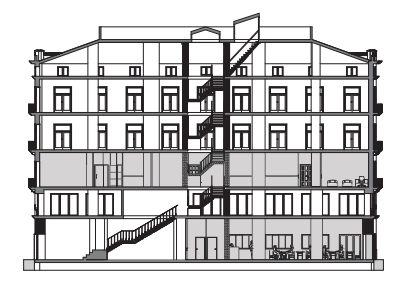
Leyenda de zonas

- 01 ASE 01 Aseos
- 02 BÑS 02 Baños
- 03 COC 03 Cocinas
- 04 DRM 04 Dormitorios
- 05 SALV 05 Salón
- 06 CVR 06 Com. Vertical
- 07 CHR 07 Com. Horizontal
- 08 DPC 08 Despachos
- 09 OFI 09 Oficinas
- 10 SEC 10 Secretaría
- 12 PAS 12 Pasillo
- 13 Com 13 Comedor
- 14 ALM 14 Almacén
- 15 TRA 15 Trasteros
- 16 EST 16 Estar

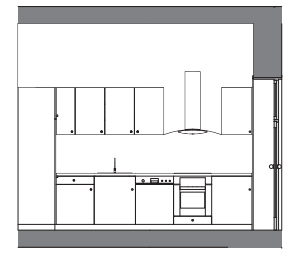


1878. Casa Belda
Joaquín María Belda

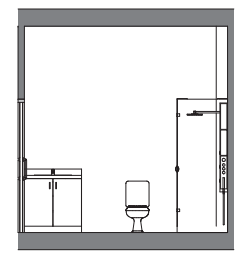
Edificio que inició la apertura de la calle de la Paz con su actual trazado.



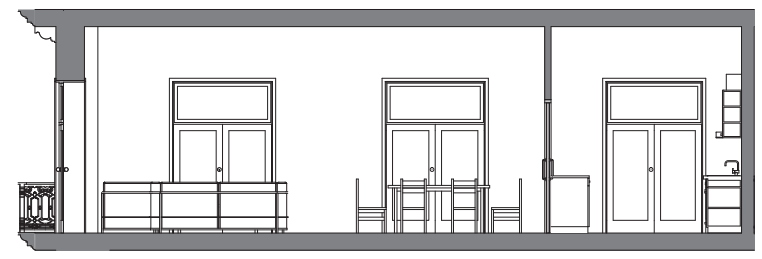
Ámbito de estudio seleccionado para la intervención



Alzado interior de cocina (AI - 01)
Escala 1:50



Alzado interior de baño (AI - 02)
Escala 1:50



Alzado interior de salón-comedor y cocina (AI - 03)
Escala 1:50



Render Cafetería



Render Cafetería



Render Salón-Comedor Vivienda B



Render Salón-Comedor Vivienda A



Habitación doble Vivienda A



Render Salón-Comedor Vivienda B

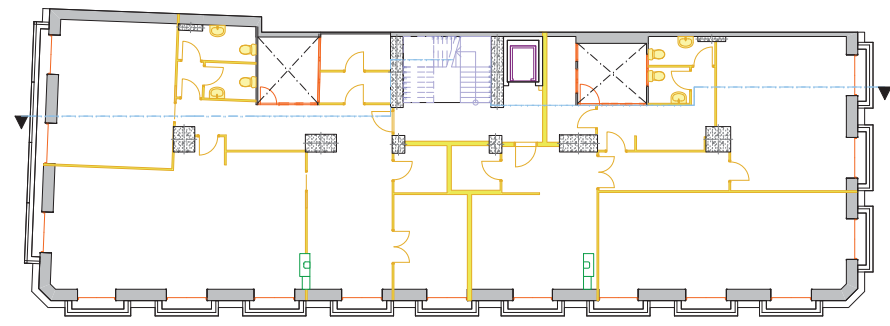
Como propuesta de reforma, he decidido realizar un cambio de uso en las plantas altas, recuperando así el uso inicial al que fue destinado el edificio y destinando todas ellas a viviendas.

Cada planta constará de tres viviendas. La vivienda tipo A, recayente a la esquina de la calle la Paz con la calle de Luis Vives, está diseñada con dos habitaciones dobles, una de ellas con baño en suite, baño independiente, salón-comedor y cocina.

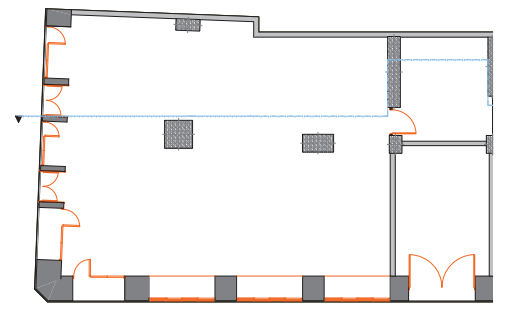
La vivienda tipo B, situada en la parte central de la fachada recayente a la calle de la Paz, y está diseñada con una habitación doble, un baño y salón-comedor comunicado con la cocina.

La vivienda tipo C, recayente a la esquina de la calle de la Paz con la Plaza de la Reina, está diseñada con dos habitaciones dobles, una de ellas con baño en suite, baño independiente, despacho, salón-comedor y cocina.

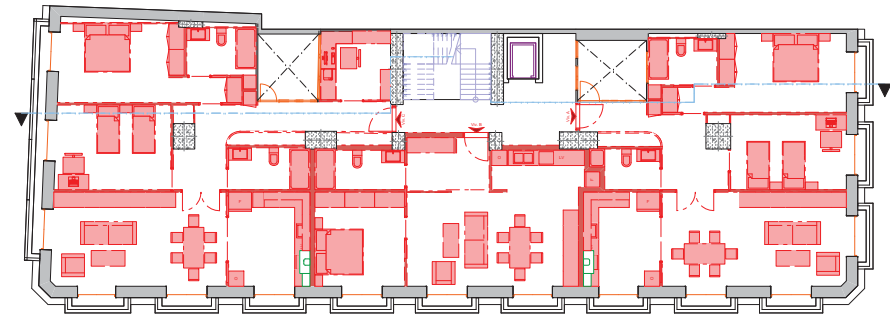
Las plantas bajas se continúan destinadas al sector servicios, y se ha proyectado una cafetería en el bajo comercial recayente a la calle de la Paz y a la Plaza de la Reina. Intentando recuperar la esencia del "Cafe el Siglo", que se situaba en el bajo comercial en el que se encuentra la cafetería capuccino.



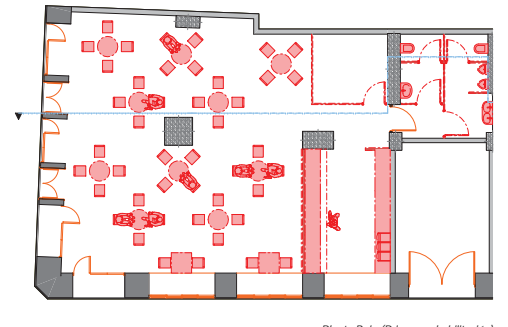
Planta Tipo (Demolición)
Escala 1:125



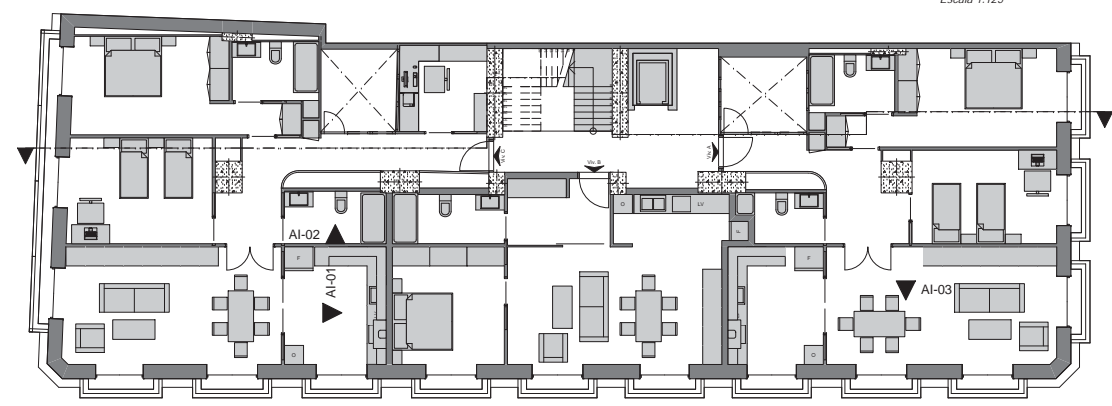
Planta Baja (Demolición)
Escala 1:125



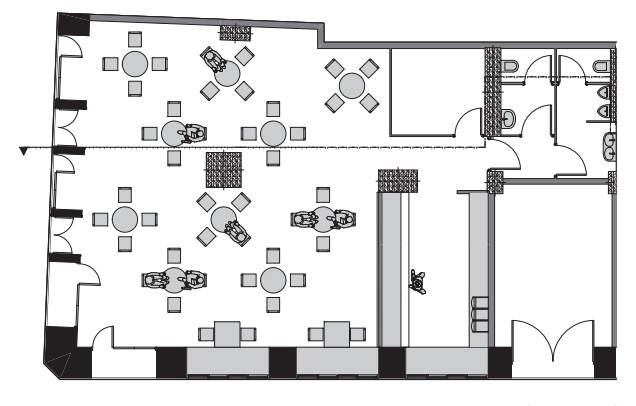
Planta Tipo (Primera rehabilitación)
Escala 1:125



Planta Baja (Primera rehabilitación)
Escala 1:125



Planta Tipo (Estado propuesto)
Escala 1:100



Planta Baja (Estado propuesto)
Escala 1:100

CONCLUSIONES.

La realización de un estudio de proyecto de estas características, requiere de tiempo, conocimiento y de un análisis exhaustivo de cada una de las partes que conforman el conjunto del edificio. Desde este concreto análisis se desarrolla globalmente el edificio, conociendo de esta manera los valores más importantes e indispensables para poder realizar su definición.

Se trata de un edificio complejo, por su dimensión, por su situación y por su valor arquitectónico. Ha resultado difícil romper con la distribución original y dotarlo de un carácter actual y armónico entre las partes.

Conocer y desarrollar un edificio de estas características ha resultado una experiencia gratificante y un gran aprendizaje a nivel histórico, de diseño y de análisis de espacios.

BIBLIOGRAFÍA.

Ayuntamiento de Valencia.

Archivo histórico de la ciudad de Valencia.

Archivo urbanístico de la ciudad de Valencia.

www.jdiezarnal.com

www.mcnbiografias.com

Cartografía histórica de la ciudad de Valencia

Armando Llopis Alonso – VtiM arqtes.

Luís Perdigón Fernández.