

# EDIFICIO

PLAZA LA REINA, 5 (1895)

PROYECTO DE INTERIORISMO





# INDICE

## 1. INTRODUCCIÓN

- 1.1 JUSTIFICACIÓN SOBRE LA ELECCIÓN DEL EDIFICIO PROPUESTO
- 1.2 TIPOLOGIA DE USO. CAMBIO DE USO.

## 2. ESTADO ACTUAL

### 2.1. ANTECEDENTES HISTORICOS

- 2.1.1 MEMORIA DESCRIPTIVA DEL EDIFICIO
- 2.1.2 MARCO SOCIO-ECONOMICO Y CULTURAL
- 2.1.3 BIOGRAFÍA DEL AUTOR DEL PROYECTO
- 2.1.4 EDIFICIO. ESTILO Y ENTORNO
- 2.1.5 ESTADO ORIGINAL. DOCUMENTACIÓN DE ARCHIVO
- 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 ACTUALES
- 2.2.4. REPORTAJE FOTOGRÁFICO

## 2.3. MEMORIA CONSTRUCTIVA

- 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

## 3. ESTUDIO Y ANÁLISIS DE LA PROPUESTA

### 3.1. TRANSFORMACIÓN, HABILITACIÓN Y CAMBIO DE USO

- 3.1.1 USO PROPUESTOS. CONDICIONES Y VIABILIDAD
- 3.1.2 ZONIFICACIÓN
- 3.1.3 INSTALACIONES. MODIFICACIONES PROPUESTAS
- 3.1.4 PROCESO DE REHABILITACIÓN
- 3.1.5 MOBILIARIO PROPUESTO.
- 3.1.6 MEMORIA CARPINTERÍA

## 4. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA DEL ESTADO PROPUESTO

- 4.1. PLANOS Y SECCIONES
- 4.2. ALZADOS INTERIORES
- 4.3. DOCUMENTOS 3D DEL ESTADO PROPUESTO
- 4.4. PROYECCIONES DEL ESTADO PROPUESTO

## CONCLUSIONES

## BIBLIOGRAFÍA



# 1. INTRODUCCIÓN





1895 Edificio La Isla de Cuba



1895 Edificio La Isla de Cuba  
(Estado Actual), Fachada Sur

## 1.1 JUSTIFICACIÓN SOBRE LA ELECCIÓN DEL EDIFICIO PROPUESTO

El edificio Monforte, o comúnmente llamado antiguos almacenes “La isla de Cuba”, es el máximo exponente del eclecticismo del maestro de obras Lucas Garcia. Destaca por la mezcla de materiales, desde ladrillo en fachada hasta piezas cerámicas recreando motivos neo griegos. Este hecho unido al gran colorido de todos sus componentes y a la perfecta armonía de estos, de un atractivo visual esplendido, hace que se convierta en una maravilla constructiva y de esta forma he sentido la necesidad de recrear esas formas y compartir la visión del edificio.

Sin embargo, el paso del tiempo desempeñó un papel negativo para la imagen de la fachada, la cual ha ido deteriorándose con el tiempo por la acción del agua. Hubo desprendimientos en parte de la cornisa y las bandejas de los balcones se vieron muy afectadas. Su antiguo esplendor le fue devuelto con las obras de rehabilitación del 2012.

En la actualidad, el edificio ha dejado atrás sus orígenes y no quedan signos de la grandeza de sus pioneros comienzos. El edificio fue construido para la exposición y el comercio y de estas facetas únicamente permanece la esplendida fachada que en su día fue un hermoso escaparate.



1895 Edificio La Isla de Cuba ( 2011)



1895 Edificio La Isla de Cuba (Estado Actual),  
chaffán

La entidad bancaria del bajo comercial ha convertido al edificio de Lucas Garcia en un lugar regio y de poco interés cultural, volviéndose únicamente una “cascara bonita”. La importancia de la obra de Cardona, como de cualquier otro edificio no solo radica en el contenedor sino también en el contenido de este, siendo la unión de ambos conceptos el verdadero aspecto del edificio. Es por ese motivo que mi proyecto versará en devolver al edificio la faceta que con el tiempo ha ido olvidándose.





## 1.2 TIPOLOGIA DE USO. CAMBIO DE USO.

Se trata de un edificio de uso administrativo, con bajos comerciales construido en 1895. Se encuentra situado en el casco histórico de Valencia. En la actualidad los bajos comerciales (que suponen la planta baja y primera) están ocupados por una entidad bancaria (Bankia). Las restantes plantas se dedican al negocio. Se encuentran ocupadas por el colegio de registradores de la propiedad y mercantiles en la Comunidad Valenciana.

Tras un estudio del edificio, según mi propuesta, se mantendrá el uso de los negocios de las plantas segunda, tercera, cuarta y quinta. Se modificará únicamente el bajo comercial y la planta primera, convirtiéndose en una cafetería cultural. Se propone este cambio de uso para que el edificio vuelva a ser un lugar de pública concurrencia, ya que se trata de un cruce de dos calles muy concurrida por ciudadanos y turistas. Para otorgar a la cafetería su carácter cultural y de reunión, se articula un espacio de exposiciones en la planta primera y se reserva la planta baja como lugar de reunión y tertulias.

Al tratarse de un lugar de reunión y no de paso, se ha escogido un mobiliario que resulte cómodo y que permita una organización personal. Se han propuesto cuatro tipos distintos de zonas. Tenemos una zona reservada para grupos pequeños, de dos a cuatro personas, que están compuestas por una mesa de café y dos sillones que permiten la comodidad necesaria.

Luego tenemos un espacio para grupos intermedios, de cuatro a seis personas, que está localizado en la zona central del local y que está compuesto de mesas rectangulares, las cuales son de cuatro personas, que pueden unirse y ordenarse para articular el espacio requerido (una mesa rectangular o cuadrada permite este tipo de reordenación, evitando así las mesas redondas que lo dificultan). Para grupos grandes se ha proyectado un espacio común delimitado por un sofá corrido que sigue la directriz de la fachada. Por último se ha propuesto unos taburetes en la barra para la gente que este de paso o prefiera no ir en grupo.



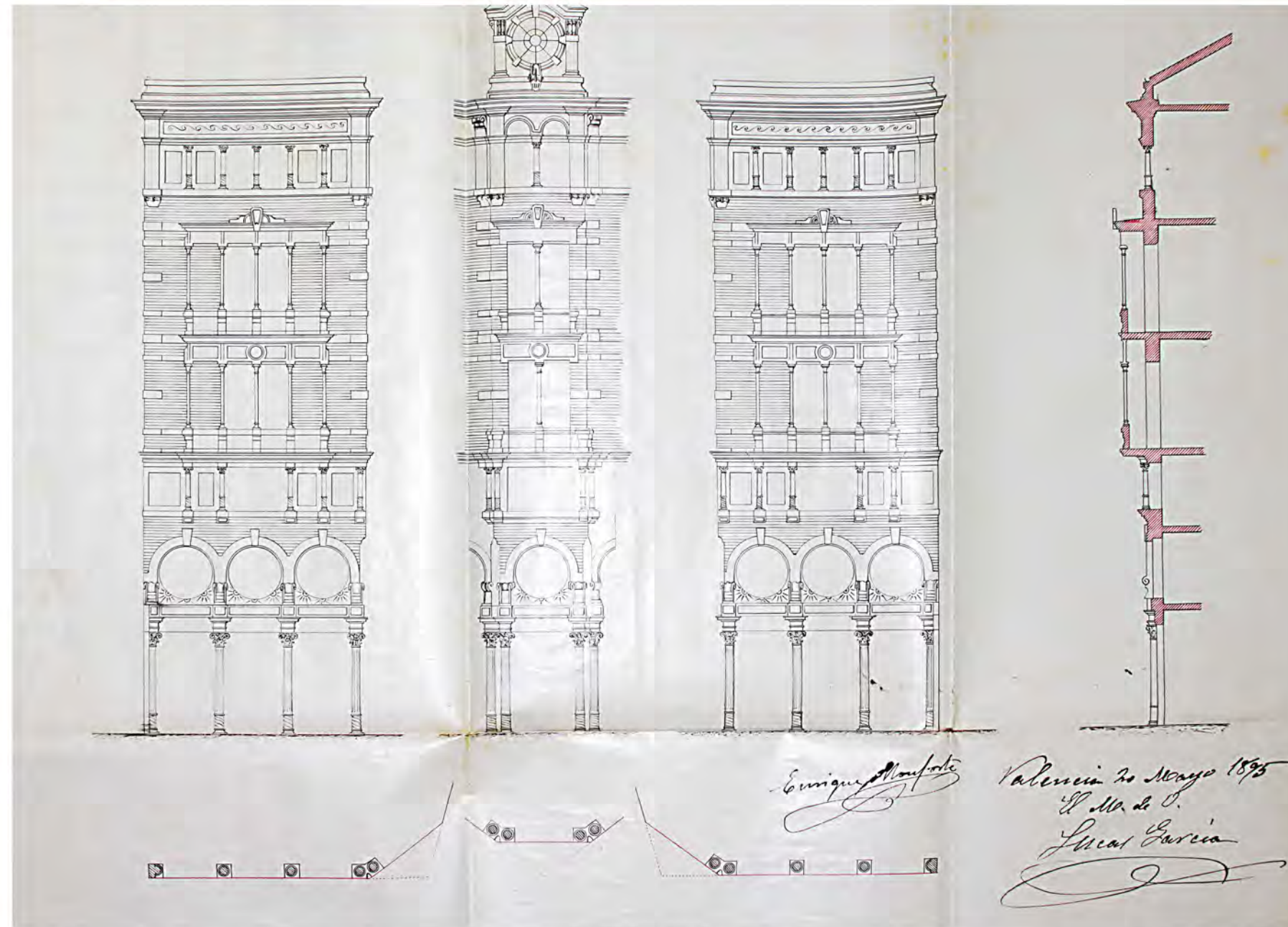
## 2. ESTADO ACTUAL

### 2.1. ANTECEDENTES HISTORICOS





Alzado del proyecto original (1895)



sección de proyecto original ampliado (1895)

### 2.1.1 MEMORIA DESCRIPTIVA DEL EDIFICIO

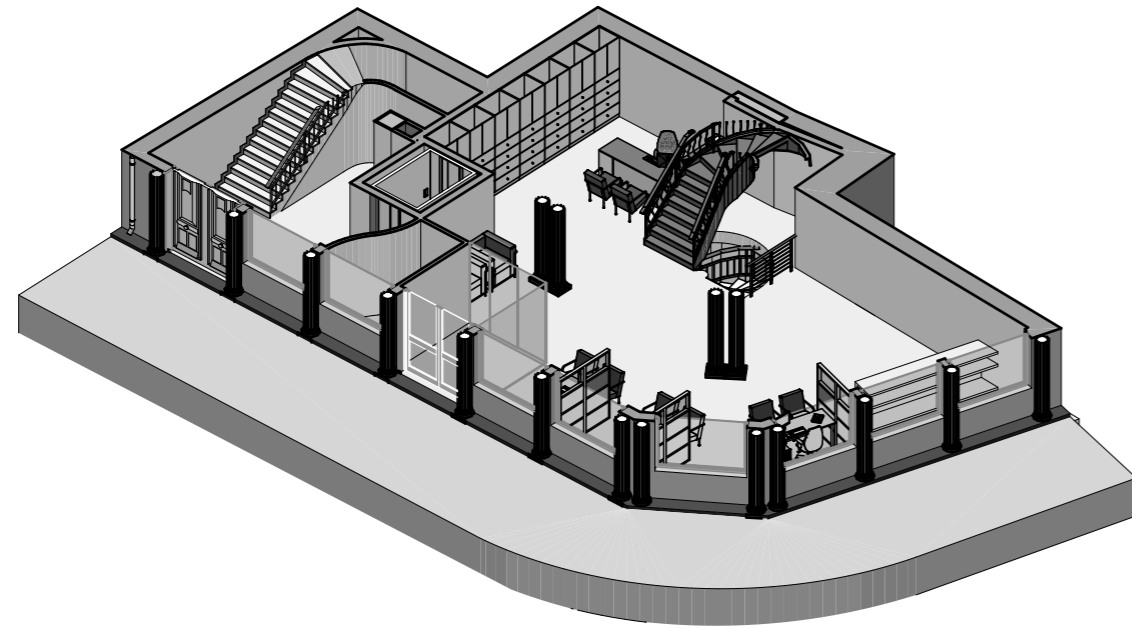
El edificio objeto de estudio se encuentra situado en el cruce de la calle de la Paz con san Vicente, recayendo la fachada principal en la plaza de la reina. En la elaboración de la parte histórica del proyecto, he obtenido la información acerca de este en el Archivo Histórico de Valencia, en el que encontré el proyecto original del edificio (1896), el cual contiene la fachada, la sección y la documentación relativa a la obtención de licencias de obras. Al no encontrar

información acerca de las plantas del edificio me remiten al Archivo de Urbanismo Municipal, en donde encontré información sobre la reforma practicada en el año 1982 y 1987, entre toda la documentación encontré los planos de las reformas que hicieron en 1982 y por último los planos del estado actual de las reformas de 1987. El edificio ha sufrido reformas en 2012, pero al tratarse de una rehabilitación de la fachada y en ningún caso de la distribución interior de este, consideré que el estado actual

del edificio corresponde al de las reformas de 1987. Entre los documentos encontré planos de sección, todos los alzados y memoria de carpintería interior, además de la memoria descriptiva del edificio. La planta del edificio es irregular y recae a dos calles. La fachada principal es la recayente a la calle de la Paz, mientras que la fachada lateral recae a la calle san Vicente. El edificio comparte medianera con tres edificios. Actualmente la división horizontal del edificio está realizada de forma que otorga a

la entidad bancaria la planta baja y parte de la planta primera, destinada a negocios. El resto del edificio pertenece al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles. El edificio cuenta con planta baja, sótano, cinco plantas en altura, ático y cubierta. Con una ocupación en planta de 176,06 m<sup>2</sup>. La planta baja destinada al negocio cuenta con un bajo comercial individual, destinado a una entidad bancaria, y el zaguán de acceso a la vivienda. El bajo comercial cuenta con una superficie construida de 148,55m<sup>2</sup> y el zaguán con 27,51m<sup>2</sup>.

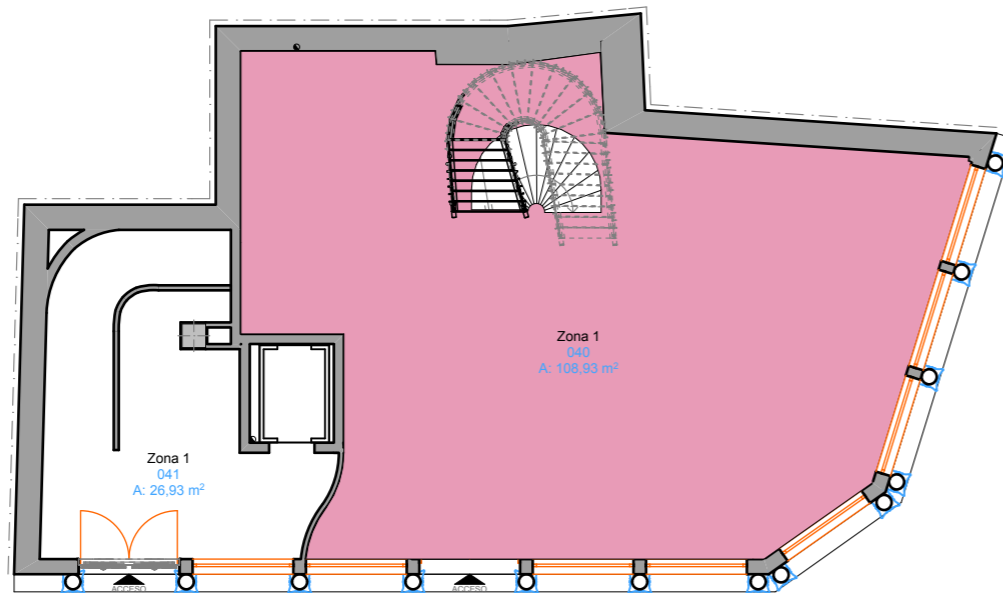




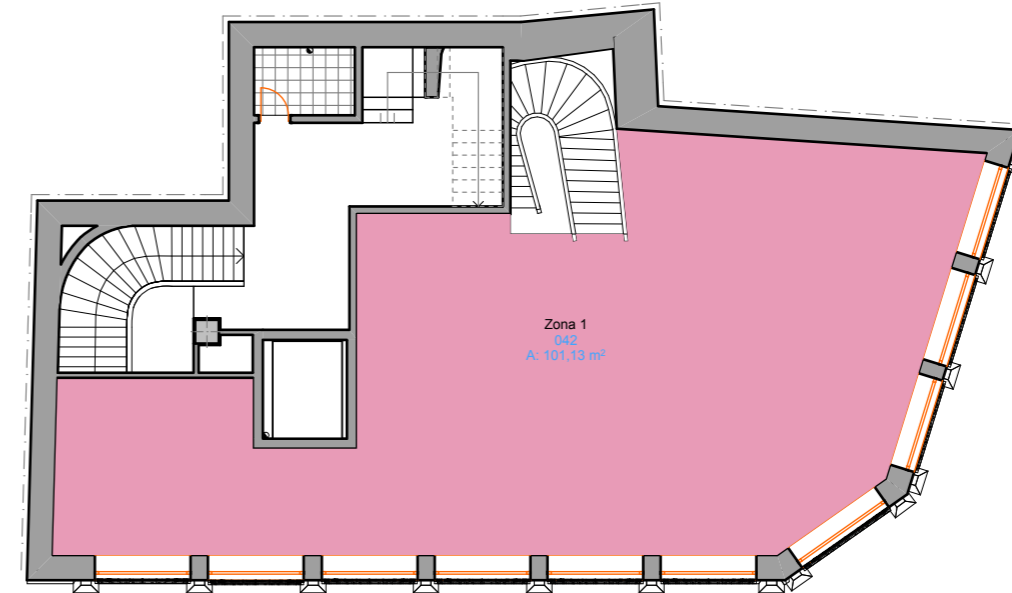
La planta primera destinada a negocios también pertenece a la entidad bancaria y comunica con la planta baja a través de una escalera de caracol (original de 1985). Tiene una superficie construida de 101,31m<sup>2</sup>. La parte correspondiente al Colegio de Registradores tiene una superficie construida de 21,70m<sup>2</sup> destinada a zonas comunes.

El acceso a las oficinas del Colegio de Registradores se realiza desde la caja escalera, a través de una puerta o desde la escalera principal del Zaguán. El acceso a la entidad bancaria se realiza a pie de calle siendo otro distinto al del zaguán del edificio.

La planta segunda, tercera, cuarta y quinta están destinadas también a negocios es una sola oficina que ocupa toda la planta, con una superficie construida de 176,06 m<sup>2</sup> cada una.



Planta baja (acceso + local comercial)



Planta primera (local comercial)





Anuncio comercio "La isla de Cuba"(1895)



Fotografía del cruce de la calle de la Paz con san Vicente (1895)



Fotografía actual de la plaza de la reina



Fotografía de comienzos del siglo XX de la plaza de la reina



Fotografía fachada recayente a calle san Vicente. Se observa el acceso a los almacenes.

## 2.1.2 MARCO SOCIO-ECONOMICO Y CULTURAL

La calle de la Paz desde principios del siglo XIX cuenta con un papel destacado en el conjunto urbano de Valencia, resaltado en los primeros años del siglo XX, por la instalación de comercios de diverso tipo y entidades y sociedades recreativas. Los propietarios de los establecimientos contribuyeron en la mejora del aspecto, tal y como fue comentado por autores como Martínez Aloy, señalando "La actividad comercial contribuye a dar un mayor atractivo a las calles de Valencia. Así, la calle de la Paz, entre otras, muestra una esplendidez..."

Respecto a las sociedades más características que pasaron por esta calle se encuentran; la Sociedad Valenciana de Agricultura (aún existente), la Real Sociedad de Cazadores, el Circulo de Bellas Artes, la Liga de Propietarios de Valencia y Provincia, la Sociedad Aceitera Española y la Sociedad de Clases Pasivas. Otra de las facetas que hicieron de esta calle una de las más relevantes ha sido el variado numero de cafés y locales de recreo. Entre los más relevantes "Café el Siglo", "Café de la Paz" famados por ofrecer conciertos, "Ideal Room", "Gran Café Continental", "Fortis"...Contaba también con hoteles y pensiones; el "Hotel Munich", el "Palace Hotel" desaparecido durante la guerra civil... Cines como el "Petit Palais" y "La Paz".

A parte de locales de ocio también existían gran cantidad de establecimientos comerciales, predominando las confecciones de ropa ("El Escudo Valenciano", "The Smart", "El Águila", "Isla de Cuba",...), oficinas de seguros y bancos como el "Comercial Español" y el "Banco de Valencia". En esa época existía una gran tendencia a rotular los establecimientos con nombres extranjeros. A comienzos del siglo XX, con la instalación del servicio de tranvías la calle vio mejorada su actividad, pasando a convertirse en zona de enlace, en 1928 se amplió el servicio completándose con la instalación de doble vía. Posteriormente estas vías fueron eliminadas y se produjo una ordenación del tráfico en un único sentido y un nuevo pavimento por lo que se realizo una importante mejora en el entorno de los comercios.



Calle de la Paz en el año 1906, foto tomada desde la torre de Santa Catalina



Calle de la Paz en el año 2012, foto tomada desde la torre de Santa Catalina

Entre 1940 y 1950 se produce un cambio en la tipología de los comercios, entre los que en ese momento comienzan a destacar las joyerías, con un total de ocho en la calle, seguidas por el comercio de la sastrería, e incluyendo otro tipo de comercios como dos perfumerías, dos ultramarinos, una frutería, papelerías, dos establecimientos de muebles, dos farmacias y dos peluquerías. Hace ahora más de cincuenta años, en 1962, el otoño trajo al comercio valenciano una oleada de actividad que se tradujo en aperturas, reformas y ampliación de establecimientos en el centro de la ciudad. El local que a principios de siglo había sido "La Isla de Cuba", en 1962 se convirtió en el eje del mundo rockero y "ye-ye" de Valencia. La juventud se daba cita en torno a los anaqueles de los discos. Y muy pronto hizo que la calle de la Paz fuera un lugar de cita, o de paseo, donde los adolescentes valencianos iban "a verse".

Ahora, su antiguo carácter residencial ha ido disgregándose al irse transformando las antiguas viviendas burguesas en despachos, oficinas, academias, etcétera. No se ha perdido ni un ápice de su encanto aun habiendo pasado por muchas reformas tanto históricas como culturales. 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".





## 2.1.3 BIOGRAFÍA DEL AUTOR DEL PROYECTO



Lucas García Cardona \*Valencia 1847 Godella (Valencia) 16 de junio de 1899. Importante maestro de obras que ejerció su profesión en la ciudad de Valencia (España) durante la segunda mitad del siglo XIX.

Nacido en Valencia en el año 1847 fue hijo de Miguel García Gómez y de Ángela Cardona Martí. Fue el mayor de cuatro hermanos Filomena, Balbino y Ángel García Cardona , este último famoso cineasta valenciano de los primeros años del siglo XX.

La posición acomodada de su familia permite que Lucas emprenda sus estudios de arquitectura en la Real Academia de Bellas Artes de San Carlos de Valencia, Sin embargo en 1869 se establece que estos estudios de arquitectura solo sean impartidos en Madrid y unos años después se autorizan en Barcelona. Por ello Lucas solo pudo conseguir la titulación de Maestro de Obras. Título que consta ya en su poder en el año 1871, y que fue otorgado por la Academia de San Carlos de Valencia.

Esta titulación únicamente le impedía la dirección de obra si esta era pública (decreto de 1870). Lo que le permitía ejercer al mismo nivel que un arquitecto, siempre que los edificios a construir fuesen de carácter privado. Por ello su obra se centra exclusivamente en fincas particulares de la ciudad de Valencia.

Está dentro del estilo ecléctico de finales del siglo XIX. Sin embargo, dentro de este estilo destaca por la diversidad de sus edificios. La imaginación de Lucas es muy amplia y eso le lleva a utilizar columnas de hierro fundido, cerámica vidriada, azulejería, piedra o yeserías policromadas... Reseñables son los cubrepersianas de hierro fundido que se pueden observar en la mayor parte de sus inmuebles. La combinación de materiales en las fachadas resulta espectacular para la clase burguesa que encargaba los proyectos.

Estos edificios eran construidos en pleno centro de la ciudad y pretendían ser reflejo de las ansias distintivas de sus dueños, sin perder por ello un sentido popular de la obra que gozó de gran aceptación.

Visualmente sus edificios son muy atractivos y hoy en día se encuentran entre los más bellos de la ciudad Hasta 1877 no se registran obras suyas en el Archivo Municipal de Valencia. Dos años después, lo encontramos en Córdoba, aunque se desconoce el motivo de su desplazamiento a esta ciudad andaluza, puesto que su residencia seguía siendo Valencia.

Posteriormente se casaría con Dolores Noguera Adell. Su primer edificio de importancia lo realizó en la calle de Pascual y Genis, durante el año 1884, para Manuel Candela. Destaca por el mirador de madera de su fachada y se encuentra situado junto al colegio de Notarios de Valencia. En 1886 edifica una casa para Leonardo Blasco en el Paseo de la Alameda, inspirándose en los palacios Renacentistas. Hecho que también queda reflejado en la casa de la calle de San Vicente nº 43. Sin embargo en 1888, proyecta casa Ylario en la misma Alameda y que tiene como fuente de inspiración el estilo neoárabe. Para los mismos dueños construye en 1889 un edificio en la esquina de las calles Colon y Lauria, muestra clara del estilo ecléctico muy en boga en esa época. Realizó además algunos proyectos para portadas de bajos comerciales y miradores en madera de algunos edificios. En 1891 construye lo que hoy es el Centro Cultural Bancaja en la plaza de Tetuán, un hermoso edificio al que incorpora elementos barrocos en su decoración. Fue completamente vaciado en su restauración, si bien se conservaron en su integridad las fachadas y elementos artísticos de los tejados. Ese mismo año proyecta en la calle de Cajeros nº 4, calle de Caballeros nº 49 y calle de la Paz esquina a Luis Vives, en esta última destaca el cuerpo de miradores rematados con cupulino instalado en el chaflán del edificio.



También en 1893 reforma la fachada del Palacio de los Marqueses de Malferit, en la calle de los Caballeros nº 22, imitando los palacios renacentistas. Construye así mismo el edificio situada a la derecha del palacio y frente al Teatro Talía en la calle Caballeros.

En 1895 llega a su plenitud artística, con los edificios que construye en San Vicente esquina a Paz (hoy Caja de Madrid), calle San Vicente 20-24 (frente a San Martín) y uno mas sencillo en calle de las Barcas nº 3. En el primero se colocó en su fachada figuras de bacantes de cerámica vidriada. Al año siguiente construye el edificio que hace esquina en la calle San Vicente con la plaza de Santa Catalina, que al igual que su otro edificio, construido frente a San Martín, tiene en sus bajos columnas de hierro fundido sosteniendo arcos de medio punto. En 1898 proyecta una casa en la calle Barcas nº 11. Falleció en Godella (Valencia) el 16 de junio de 1899 y está enterrado, junto a su esposa, en el Cementerio general de Valencia. Tras su fallecimiento serían finalizadas algunas de las obras por él proyectadas, como la casa de la calle de la Paz esquina a San Juan de Ribera, su último proyecto. La mayor parte de sus edificios se conservan en pie y han sido restaurados en la década pasada.

## Edificios en la Ciudad de Valencia

### 1881 Edificios Sancho , calle Caballeros, 14, 16 y 18 y calle Marevella

Estilo ecléctico-neorromántico, Edificio de viviendas situado sobre lo que fue Palacio de los duques de Villahermosa. Consta de tres edificios con una composición unitaria de la fachada. Destaca por las barandillas de los balcones y los cubrepersianas, todo realizado en hierro fundido. Tiene detalles decorativos de inspiración oriental.



1881 Edificios Sancho





**1884 Casa de las Religiosas Oblatas, calle Pascual y Genis, 23**

Edificio de corte palaciego y estilo ecléctico y neorromántico con influencias del manierismo italiano. Destaca su escalera y los cubrepersianas de fundición. Fue construido para vivienda de Manuel Candela pasando su propiedad a las Religiosas Oblatas con posterioridad.



1884 Casa de las Religiosas Oblatas

**1886 Casa Blasco , paseo de la Alameda, 11 y calle Pintor Peiro**

Estilo ecléctico con influencia academicista y de neorrenacentista. Al igual que en otras obras de este autor, se destaca su rejería y los cubrepersianas muy característicos. Es el único edificio situado fuera del centro de la ciudad, en una zona de expansión a finales del siglo XIX y fue diseñada para Fernando Blasco.



1886 Casa Blasco



1887 Casa Pampló , calle San Vicente, 43 (antiguo)  
Estilo ecléctico de inspiración renacentista con estípites, hermas y pilastras. Fue encargada por J. Pampló.

1888 Casa Ylario , camino de la Soledad actual  
paseo de la Alameda.

Edificio desaparecido de inspiración neoárabe como se podía observar en los vanos, todos ellos en forma de herradura. Fue un encargo de la Viuda e hijos de Ylario. El inmueble fue derribado en 1973.

1889 Casa calle Colon, 25 y calle Roger de Lauria.  
Estilo ecléctico de inspiración neogriega. Edificio de viviendas en el que destaca el mirador situado en el chaflán y el original frontón que corona el edificio. Como curiosidad se puede reseñar que Lucas García situó la vivienda principal en el segundo piso y no en el primero como era norma en esa época. Fue un encargo de la Viuda e hijos de Ylario.



1889 Casa calle Colon

1891 Centro Cultural Bancaja , plaza Tetuán, 23 y  
calle General Tovar, 4

Estilo ecléctico de inspiración barroca. Construido como vivienda urbana para Dº Manuel Gómez Fos, tiene una apariencia lujosa con torres en las esquinas, coronadas por sendas cúpulas, todo ello de aspecto palaciego con elementos barrocos en su decoración. El edificio tiene seis plantas y doble ingreso Fue remodelado en 1980 siendo eliminada la parte interior del edificio, conservando únicamente la fachada. Alberga el centro cultural de la Caja de Ahorros de Valencia, actual Bancaja.

1891 Casa Enriquez , calle Cajeros, 4  
Edificio de ladrillo rojizo y tímpano con relieves. Estaba situado en la plaza de Cajeros, absorbida por las reformas de la plaza del Ayuntamiento y calle de San Vicente. Fue un encargo de Pedro Enriquez, siendo derribado décadas después.



1891 Centro Cultural Bancaja





**1891 Casa Sansano , calle Caballeros, 49 (antiguo)**

Estilo ecléctico de inspiración neoclásica Con fachada acorde a otros palacios existentes en esa calle. Fue una obra realizada para Eduardo Sansano.

**1891 Casa Moroder , calle Paz, 10 y calle Luis Vives, 7**

Estilo ecléctico con elementos renacentistas. En el chaflán del edificio colocó una serie de miradores rematados por un cupulino apuntado. Fue un encargo de José Moroder.

**1893 Palacio de los Marqueses de Malferit , calle Caballeros 22 y calle Marevella**

Estilo ecléctico-neorrenacentista. Palacio gótico con numerosas transformaciones durante el siglo XIX que culminó con el proyecto de Lucas García que modificó completamente su fachada.

**1895 Casa Moret , calle Barcas, 3**

Estilo ecléctico con elementos decorativos de inspiración renacentista. La fachada la decoró con paramentos de ladrillo y piedra blanca. Fue un encargo de Enrique Moret. Derribado en la década de 1960



1895 Edificio La Isla de Cuba

**1895 Edificio La Isla de Cuba , plaza Reina 4 y calle San Vicente 1**

Estilo ecléctico. Uno de los mejores edificios de Lucas García que destaca por sus columnas de hierro fundido y las cerámicas de su fachada que representan figuras de bacantes danzando. Albergó los populares almacenes “La Isla de Cuba”, siendo hoy en día sede de una entidad bancaria. El edificio fue un encargo de Josefa Sancho. Posiblemente sea el edificio más conocido de todos los que planeó y es el edificio objeto del proyecto.

1895 Casa Mercedes Sánchez de León , calle San Vicente, 8 (frente San Martín) y calle Derechos, 2  
Estilo ecléctico con inspiración neogriega y elementos decorativos de hierro fundido. Fue encargado por Mercedes Sánchez de León.



1895 Edificio La Isla de Cuba ( 2011)



1897 Casa Pedro Sánchez de León

**1897 Casa Pedro Sánchez de León , calle San Vicente, 2  
y plaza Sta. Catalina**

Estilo ecléctico con elementos ornamentales de inspiración francesa. Tiene doble entresuelo, columnas de hierro fundido y cupulino con óculos en el chafalán. Fue diseñado a solicitud de Pedro Sánchez de León

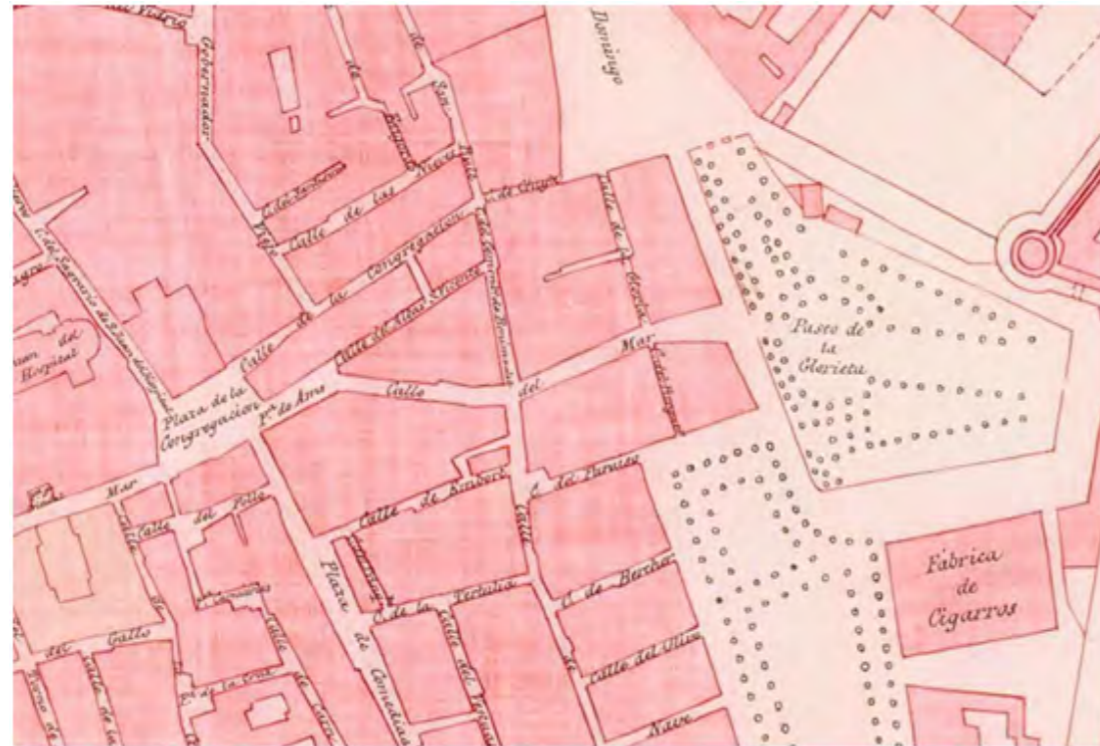
**1898 Casa Peñalba , calle Barcas, 11**

Estilo ecléctico utilizando recursos decorativos similares a los utilizados en la casa de Pedro Sánchez de León. Este edificio fue construido a requerimiento de Vicenta Peñalba.

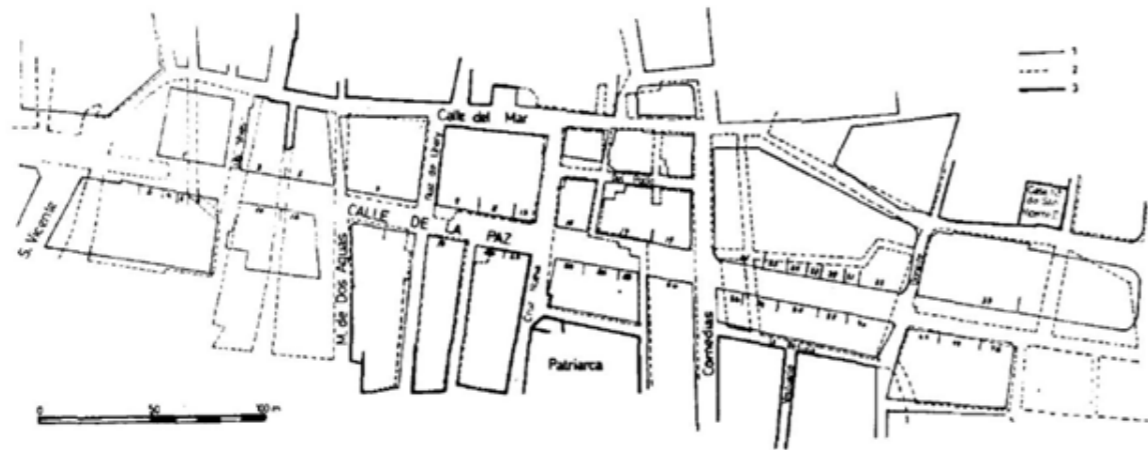
**1899 Casino de Agricultura , calle de la Paz, calle  
San Juan de Ribera y calle Comedias, 12**

Estilo ecléctico con motivos renacentistas y rica decoración en que de nuevo destacan los cubrepersianas y los balcones. Fue su último proyecto que dejó inconcluso. La obra fue terminada por Juan Bautista Martínez y Vicente Alcayde con algunas modificaciones. Fue un encargo de José Espí. Posteriormente se instalaría en este edificio el Casino de Agricultura.





Calle de la Paz, trazados anteriores a la reforma



Calle de la Paz, trazados anteriores (M.J Teixidor de Otto)

## 2.1.4 EDIFICIO. ESTILO Y ENTORNO

El edificio objeto de estudio se puede clasificar como un edificio del eclecticismo, el edificio en cuestión fue construido en la época de mayor apogeo de esta variante arquitectónica. El eclecticismo arquitectónico, que surge de mezclar elementos de diferentes estilos y épocas de la historia del arte y la arquitectura, varía dependiendo de las inclinaciones a según qué estilo resulta el preferente del arquitecto. El edificio objeto de estudio se puede clasificar como un edificio del eclecticismo, el edificio en cuestión fue construido en la época de mayor apogeo de esta variante arquitectónica. El eclecticismo arquitectónico, que surge de mezclar elementos de diferentes estilos y épocas de la historia del arte y la arquitectura, varía dependiendo de las inclinaciones a según qué estilo resulta el preferente del arquitecto. Por ello los edificios del eclecticismo presentan similitudes a la vez que son edificios únicos. El maestro de

obras Lucas García Cardona desarrolla en Valencia una obra que es pródiga en novedades formales. El lenguaje que utiliza dentro del eclecticismo es el más variado, más libre; puede pasar de una obra a otra, cambiando de estilo, de un renacimiento a un neo-árabe, a un barroco a un neogriego, entre otros. En la ornamentación de estos lenguajes es donde se encuentra su verdadera aportación modernista: utiliza columnas en hierro fundido de orden toscano o corintio, yeserías con policromía, almohadillados

renacentistas de piedra, ladrillo visto, frontones clásicos decorados con florones, cerámica vidriada, paneles de azulejos con figuras bacantes tejas cerámicas en forma de escama, etc. La utilización de tan variado repertorio formal y su adecuación, muy habilidosa, a la arquitectura urbana es una de las virtudes de Lucas García; otra característica es el uso de variados materiales en una fachada: ladrillo visto, hierro fundido, cerámica, madera, esgrafiados y piedra utiliza, También revaloriza para su tiempo el uso del color en la arquitectura por medio, fundamentalmente, de la cerámica y de los esgrafiados. A grandes rasgos estas son las características que definen la personalidad de la obra maestra Lucas García. Su obra resulta atractiva por sus variadas formas y materiales, y por su color; además es significativa para la clase social que alberga. El resultado es una arquitectura ecléctica con pocas aspiraciones culturales y de un atractivo visual indudable; esto da como resultado una gran aceptación por la burguesía que ve colmadas sus pretensiones representativas en la sociedad, pero que no las arquitectónicas que poco le interesan y desconoce.



Respecto al entorno en el que se ubica, éste se creó a raíz de la gran transformación de la ciudad, ya que a mediados del siglo XIX se dieron los primeros pasos para la apertura de la que hoy es conocida como calle de la Paz. Se derribaron varios conventos recayentes a la calle del Mar que impedían la prolongación de la calle. Se quería realizar un nuevo acceso a la calle de la Paz, centro de lujo en aquellos momentos. Pero a pesar de los proyectos presentados se deduce que nunca tuvo proyecto de apertura oficialmente aprobado. Sin embargo la alineación propuesta y las nuevas construcciones se impusieron, generando así la calle que conocemos.





*Alzado Sur original, forma parte del proyecto de 1982 y también está en el de 1987*



*Alzado Oeste y Suroeste original, forma parte del proyecto de 1982 y también está en el de 1987*



*Sección transversal por escalera, forma parte del proyecto de 1982 y también está en el de 1987*



*Plano de emplazamiento del proyecto de reformas de oficinas de 1987, siendo este el más reciente.*

## 2.1.5 ESTADO ORIGINAL. DOCUMENTACIÓN DE ARCHIVO

El edificio presenta un buen estado de conservación de la estructura. Desde su construcción no ha necesitado de ninguna reforma estructural a día de hoy. En lo correspondiente a los cerramientos de fachada, estas fueron reformadas recientemente, devolviéndoles su aspecto original. La búsqueda de documentación del edificio comienza en el Archivo Histórico Municipal, en el que encontramos la fachada y la sección inicial del proyecto, junto con la documentación que se realizó para obtener los permisos pertinentes para llevar a cabo la construcción (situada en la siguiente página).

Para obtener documentación referente a las plantas de distribución nos trasladamos al Archivo Municipal de Urbanismo, donde entre 1982 y 1987 se llevaron a cabo una reforma del edificio. En este Archivo encontramos información relevante sobre los cambios de distribución interior del edificio. La reforma del 82 rehabilitó el edificio como bloque de viviendas, tras la venta del edificio por parte de "Viuda de Miguel Roca" a la entidad bancaria "Caja Madrid". En estas plantas encontramos una buena base para la realización de este proyecto. En los planos de la reforma del 87, se cambió la distribución interior de viviendas a oficinas, manteniéndose la planta baja y primera como entidad bancaria.





Cédula n.º 9640 clase 7.ª de la Ley de 18 de Mayo de 1895 N.º 1.026.160

20 de Mayo 95.  
Registrada a 4 de Mayo de 95.  
D. Enrique Monforte Sr.

1.ª Clase 1895  
UNA PESETA

20 MAY 95  
N.º 3756

El Sr. D. Enrique Monforte vecino de Valencia  
nos ha exhibido en nombre  
de su Sra. Madre Sra. Josefa Sanchez a V. la atenta  
mente expone:

Que para realizar las obras sobre el solar  
de su propiedad situado en la calle de San Vicente  
n.º 1 y plaza de la Reina, n.ºs 7 y 8 con arreglo  
a los planos y proyectos adjuntos y bajo la  
dirección facultativa de D. Lucas Garcia.

Suplica a V. B. se le quepa conceder  
la licencia necesaria.

Dios que a V. B. muchos años

Valencia 20 Mayo de 1895

Enrique Monforte

El Sr. D. Lucas Garcia

1.ª Clase 1895

Valencia 20 Mayo 1895.

Informe al Sr. Arquitecto Municipal

D. Alcalde

pp. de la

Informe facultativo: Cumpliendo el que me viene  
lo dispuesto en el decreto que antecede a la  
entrevista de la adjunta instancia y planos que  
a la vez se acompañan presentados por  
el Maestro de Obras D. Lucas Garcia y a su  
vista entiendo que el proyecto cumpliria  
mis aceptables respecto a su solidez y estruc-  
tura general, si bien en su composición ar-  
quitectonica debiera a tiempo de su ejecu-  
cion corregirse en algunas de sus partes  
detallando lo que en el dibujo aparece  
con ligeros indicaciones que lo hacen  
algo tanto deficiente, entendiéndose a  
su juicio habia de ser de mejor gusto si  
se modificasen las bucras que se indi-  
can sobre las puertas de la planta baja  
que no fuesen por completo rectangulares y  
el ornato de la fachada del chaflán que  
bien caracter alinea impropio de la





clase de construcción de que se trata.  
Respecto al alfilerado no es inconveniente en que se  
acepte pues con ello se facilitara mas la circulación  
por el sitio tan reconstruido, siempre que se le  
dado previamente y ejecución de las fachadas  
sea arreglo a las alineaciones vigentes y demás  
prescripciones de las Ordenanzas municipales.  
Por el impuesto municipal correspondiente  
satisfacer según la tarifa vigente cuanto corresponda  
a pagar.  
En cuanto al facultativo que suscribe esto se  
no debe informar. La Comisión no obstante  
acordara lo que mejor estime.

Valencia 27 Mayo de 1895.  
Al Sr. D. de Distrito.  
Enrique Tanager.

La Comisión ha examinado este  
expediente y entiende que puede autorizarse  
la licencia solicitada.  
La Comisión no obstante acordara  
lo que sea mas procedente.  
Valencia 27 Mayo 1895.  
Del Jefe de la Comisión  
Don L. Securi.  
M. Martí

N.º 1086

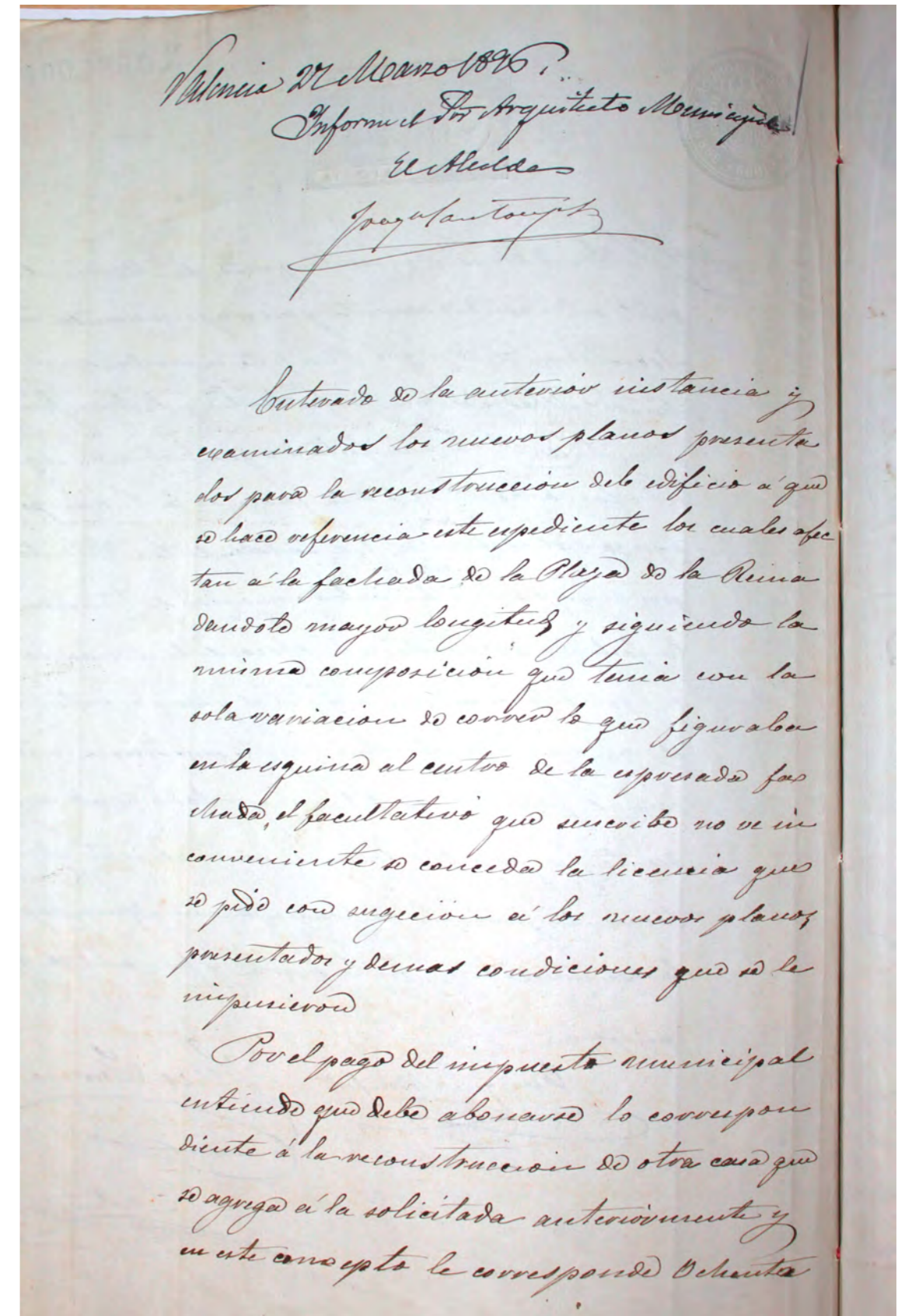
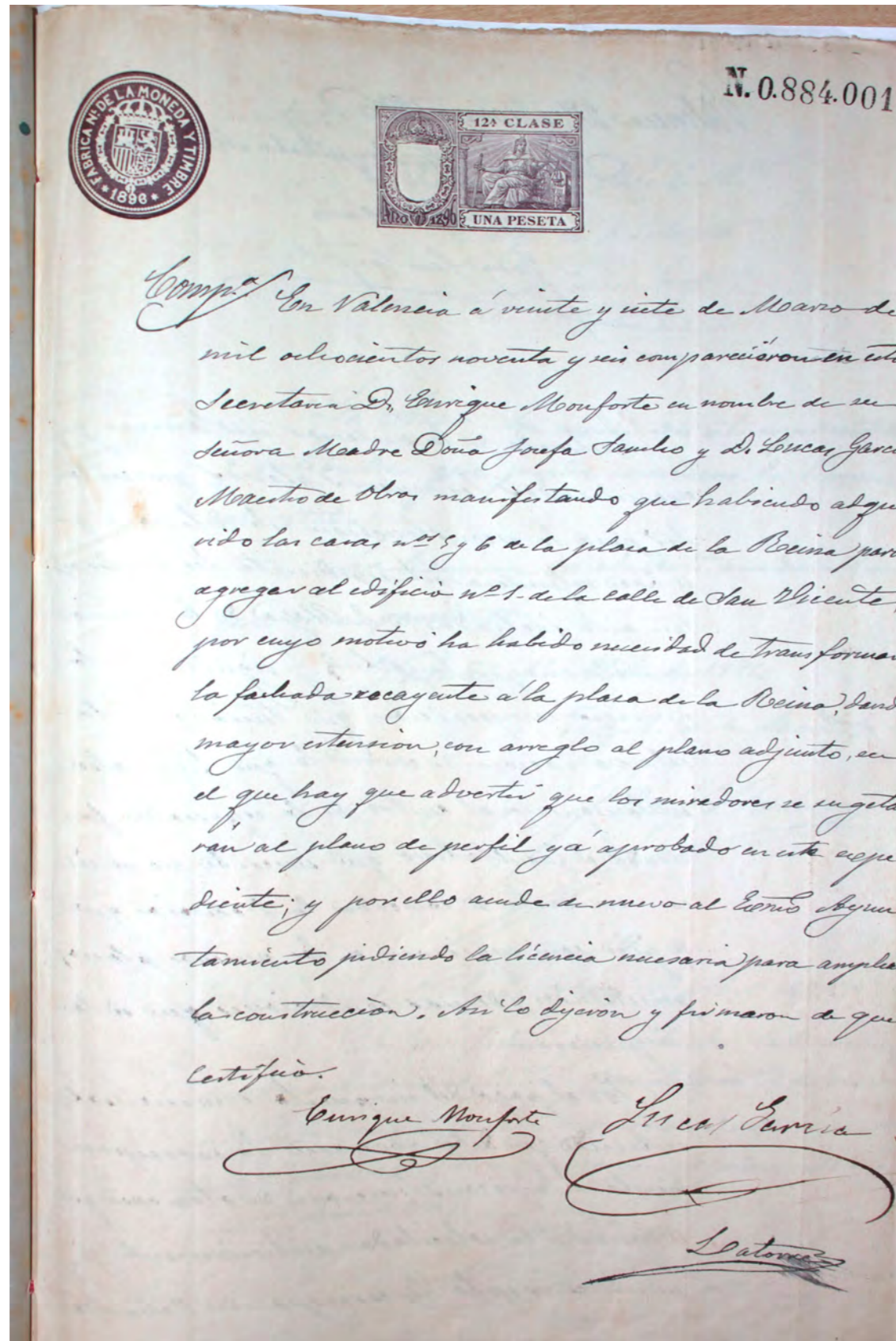
544  
Comisión de Policía Urbana 27 Mayo 1895.

Por los informes favorables  
emitidos en este expediente, la Comisión  
acordó elevar dictamen al Excmo. Ayuntamiento  
proponiendo la concesión  
de la licencia solicitada.  
El Presidente  
Juan de Dios

Valencia 4 Junio 1895.  
Comunida por el Excmo. Ayuntamiento  
pues en sesión del día de ayer se le  
servia de que se trata en este expediente  
y en cumplimiento del citado acuerdo se  
autoriza a Don Lucas Javia para reconstruir  
la casa n.º 1 calle de San Vicente esquina a la  
plaza de la Reina n.º 4 y 8, propiedad  
de Dona Josefa Sanchez, sujetándose al  
plano presentado y a las prescripciones  
que se consignaron en las Ordenanzas  
Municipales relativas a Policía Urbana.  
El Alcalde acordó  
M. Martí



Pago según tasa n.º 544 en 5 Junio









con sujecion a los planos de los  
 proyectos aprobados de abisma-  
 riones y sin que se tenga cuenta  
 en esta diligencia el retiro su-  
 pido por la firma por estar ya  
 consignado en los expedientes re-  
 spectivos de expropiacion de re-  
 sencia.

Valencia 4 junio de 1896  
 El Arquitecto Dist.<sup>o</sup>  
 Enrique Somper

Transcripcion del anterior informe.  
 Lo consignado en la anterior  
 diligencia de replanteo hace refe-  
 rencia a la reconstruccion de las  
 casas n.º 1 de la calle de S. Vicente  
 y n.º 6, 7 y 8 Plaza de la Reina, de-  
 biendo tener constancia el retiro supi-  
 do en la del n.º 5 de la misma  
 plaza, en la que no ha mediado

ninguna expropiacion y prac-  
 ticada la medicion correspondien-  
 diente resulta haberse dejado  
 en favor de la via publica una  
 superficie de 5 metros 60 deci-  
 metros cuadrados que al precio  
 de quinientas pesetas por metro  
 es el justo para valor por metro  
 cuadrado resulta importar la  
 cantidad de dos mil ochocientas  
 pesetas a que entienda tener abun-  
 do a percibir el interesado.

Valencia 30 Agosto de 1896  
 El Arquitecto Dist.<sup>o</sup>  
 Enrique Somper





Fotografía de 1885, captada desde la calle, donde se observa el "forn de la ceca", edificio que fue demolido para la construcción de los almacenes "La isla de Cuba". La construcción de la calle de la Paz todavía no ha finalizado



Fotografía de 1890, La calle ya acabada. El bajo de la izquierda es el Gran Cafe Continental.



Fotografía de 1901 en la que se aprecian las vías del tranvía. Los toldos proporcionaban sombra en verano, siendo la equivalencia al actual aire acondicionado.



Fotografía de 1918 en la que se aprecian las vías del tranvía y los carros empleados para el transporte en la época.

## 2.1.6 EVOLUCIÓN HISTÓRICA

La calle de la Paz fue llamada en un principio de Peris y Valero en honor a su iniciador y fue una de las más importantes reformas urbanas del siglo XIX, este nuevo trazado rectilíneo fue diseñado en 1869 por los arquitectos Sorni y Mercade, tiene 16 metros de anchura y fue diseñado para unir la plaza de la Reina con la Glorieta y el Parterre dejando de fondo la vista de la torre de Santa Catalina, otorgando un espléndido diseño de esta calle pues sin lugar a dudas ha sido lo más fotografiado de Valencia durante todo el siglo XX. Esta gran transformación hizo que la burguesía valenciana la eligiera junto a la calle Colon como su lugar de residencia. Su apertura y construcción duro casi treinta años, y hubo que expropiar y derribar muchas manzanas y casas así como los conventos de Santa Tecla y San Cristobal, como se puede comprobar en la actualidad los edificios a pesar de sus diferentes estilos forman un conjunto muy armonioso. Los edificios fueron proyectados como casas de renta donde el piso principal se destinaba a la vivienda del propietario y el resto a alquiler. Durante el siglo XIX y principios del siglo XX, la calle de la Paz ha sido un foco de la vida social y sede de las familias más significativas de Valencia. situación se ve reflejada en dos de los aspectos más importantes; el comercio y el arquitectónico.

A nivel comercial porque al considerarse una zona de alto nivel social y encontrarse en un núcleo influyente de la ciudad ejerce una gran atracción hacia los comerciantes para instalar sus negocios y tiendas como sastrerías y joyerías, instalando más recientemente sociedades recreativas y agencias de viajes. La calle que hoy conocemos con el nombre de la calle de la Paz, como tantas otras, ha experimentado con el paso del tiempo una serie de importantes transformaciones y mejoras. Produciéndose no solo un cambio en el aspecto urbano de la misma, sino que también ha sido una de las calles que más modificaciones ha tenido en su denominación. A día de hoy la conocemos como una calle tradicional, que conserva cierto aire señorial, pero que ya no desempeña un gran papel en la vida económica de la ciudad. Sin embargo a finales del siglo XIX y principios del siglo XX, además de pertenecer a la zona más céntrica de Valencia era de las más representativas contando con una estructura





socio-económica característica. La primera noticia de lo que hoy es la calle de la Paz es su mención en una deliberación del Consejo de la Ciudad un 10 de julio de 1465, en aquellos años la calle era conocida bajo el nombre de la calle "dels Caputxers" ya que en esa calle vivían los operarios que trabajaban en la fabricación de capuchas, ya que por aquella época existía la característica de agruparse por gremios. El aspecto primitivo de la vía era el de un callejón estrecho que comenzaba en la Plaza de Santa Catalina, ampliada hoy con el nombre de la Plaza de la Reina. Otra de las denominaciones por la que también ha sido conocida la calle de la Paz ha sido como calle "dels Caplleuats" este nombre aparece por primera vez en una escritura en junio de 1537. La tercera denominación aplicada a esta vía y que alterno durante algún tiempo con los anteriores es "Forn de la Ceca". El cambio de nombre se debió al hecho de haberse instalado en ella la Casa Real de la Ceca, edificio donde se acuñaba la moneda.

Durante este largo periodo de tiempo no constituyó una vía importante en la ciudad, dada su corta longitud y su estrechez. La única trascendencia venía por el hecho de encontrarse allí la Casa Real de la Ceca. A mediados del siglo XIX, en 1862, se da el primer paso para la apertura de la actual calle de la Paz y en 1868 se derriban varios

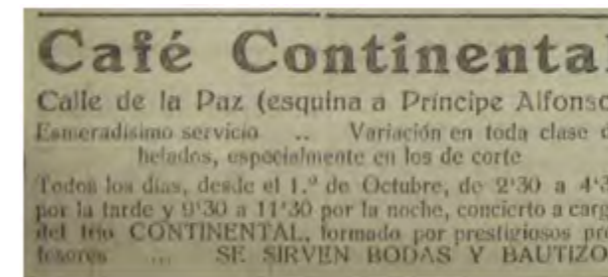
conventos en la ciudad de Valencia, entre ellos los conventos de Santa Tecla y de San Cristóbal, recayentes a la calle del Mar y la parte posterior recayente a la calle de la Paz y que impedían la prolongación de las calles inmediatas. A partir de entonces quedó proyectada la calle de la Paz. Se crea durante la época de cambio en la ciudad, cuando esta se empezaba a industrializar. Por ello esta creada con una orientación comercial, esta afecta tanto al trazado como a los edificios construidos en ella. La primera noticia en la que se menciona a la calle con el nombre de calle de la Paz viene de un acuerdo del 14 de enero de 1878, el ayuntamiento decidió ponerle este nombre para conmemorar el final de la tercera guerra carlista. En 1899 se le denomina con el nombre de calle de Peris y Valero, antiguo alcalde de Valencia, bajo cuya influencia se habían llevado a cabo importantes obras de mejoras para la ciudad. En 1913 la Comisión de Estadística propuso al Ayuntamiento restablecer el antiguo nombre de calle de la Paz, para más tarde volver a denominarse calle Peris y Valero y finalmente, en 1923 y ante la petición de los habitantes de la calle fue rotulada nuevamente con el nombre de calle de la Paz



Fotografía de 1921, captada desde la calle, donde se observa el arco de triunfo en honor a Vicente Blasco Ibañez.



1924. Gran Cafe Continental. Calle de la Paz esquina Parterre..



Anuncio de época del Gran Cafe Continental.



Fotografía de 1928, captada desde la glorieta.



Fotografía de 1936, Durante la Guerra Civil este establecimiento fue lugar de reunión de correspondientes de guerra extranjeros y acogían tertulias de escritores míticos como Ernest Hemingway y John Dos Pasos autores de "Por quién doblan las Campanas" y "Manhattan Transfer" respectivamente.



Fotografía de 1940, se observan claramente las dos vías del tranvía



Fotografía tomada en la década 1950-60, después de la guerra



Fotografía de la calle de la Paz actualmente.

Teniendo en cuenta que el desarrollo de esta calle en sentido urbano o longitudinal no comenzó hasta finales del siglo XIX, queda explicado el escaso porcentaje de población durante ese periodo. Tras el derribo de los conventos y otras edificaciones facilita la ampliación del número de viviendas y de habitantes. La importancia comercial que ha tenido la calle de la Paz empezó a manifestarse desde los primeros años del siglo XIX. Su destacado papel en el conjunto urbano de Valencia destaca no solo con comercios de diverso tipo sino que también Entidades y Sociedades Recreativas, entre las sociedades cabe destacar la Sociedad Valenciana de Agricultura fundada en 1859, la Real Sociedad de Cazadores desaparecida a día de hoy, el Circulo de Bellas Artes, la Liga de Propietarios de Valencia y Provincia, la Sociedad Aceitera Española, y la Sociedad de Clases Pasivas. Contaba así mismo con varios hoteles y pensiones.

A comienzos del siglo XX, con la instalación del servicio de tranvías la calle vio mejorada su actividad, pasando a convertirse en zona de enlace, en 1928 se amplió el servicio a cuatro líneas, completándose con la instalación de doble vía. Generando de este modo una circulación de diferentes tipos, con transportes colectivos, circulación peatonal y tráfico rodado. Este último tipo de circulación se vio aumentado más tarde por el proceso de urbanización, debido a la supresión de las vías del tranvía, la creación de un nuevo pavimento y la ordenación del tráfico en una sola dirección, desde la plaza de la Reina hacia la Glorieta. En la actualidad el tráfico rodado circula también en una sola dirección, pero variando el sentido de esta, ya que es desde la Glorieta hacia la plaza de la Reina.



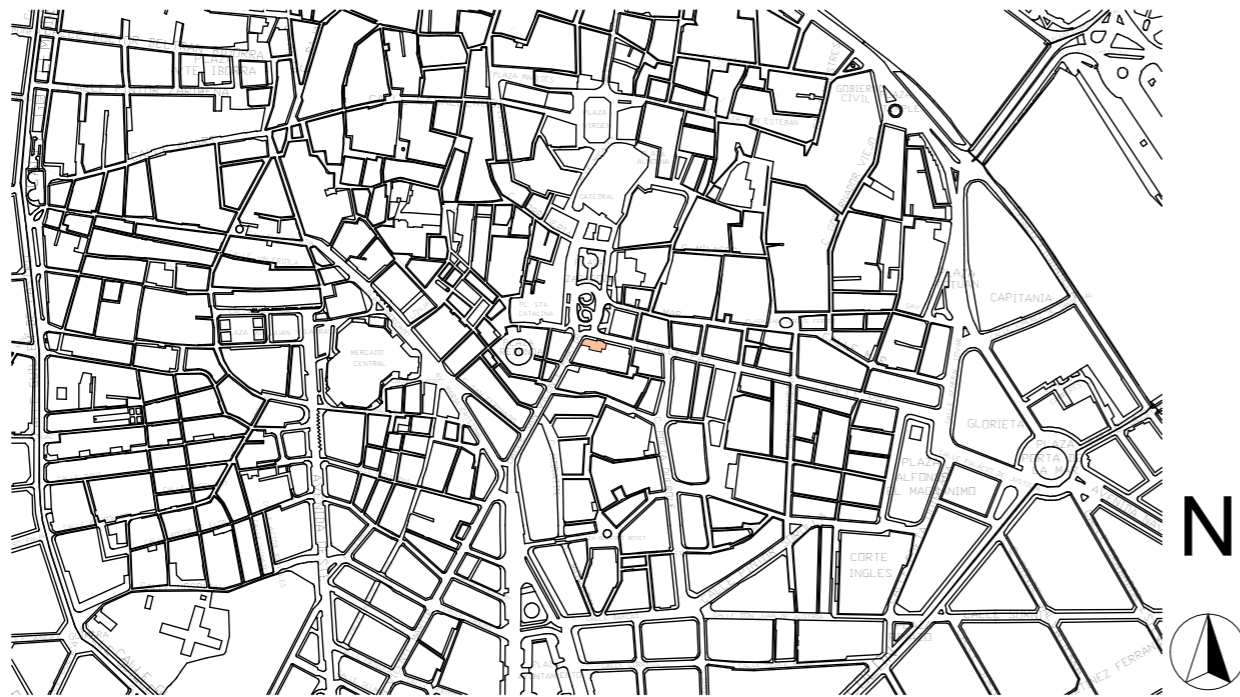


## 2. ESTADO ACTUAL

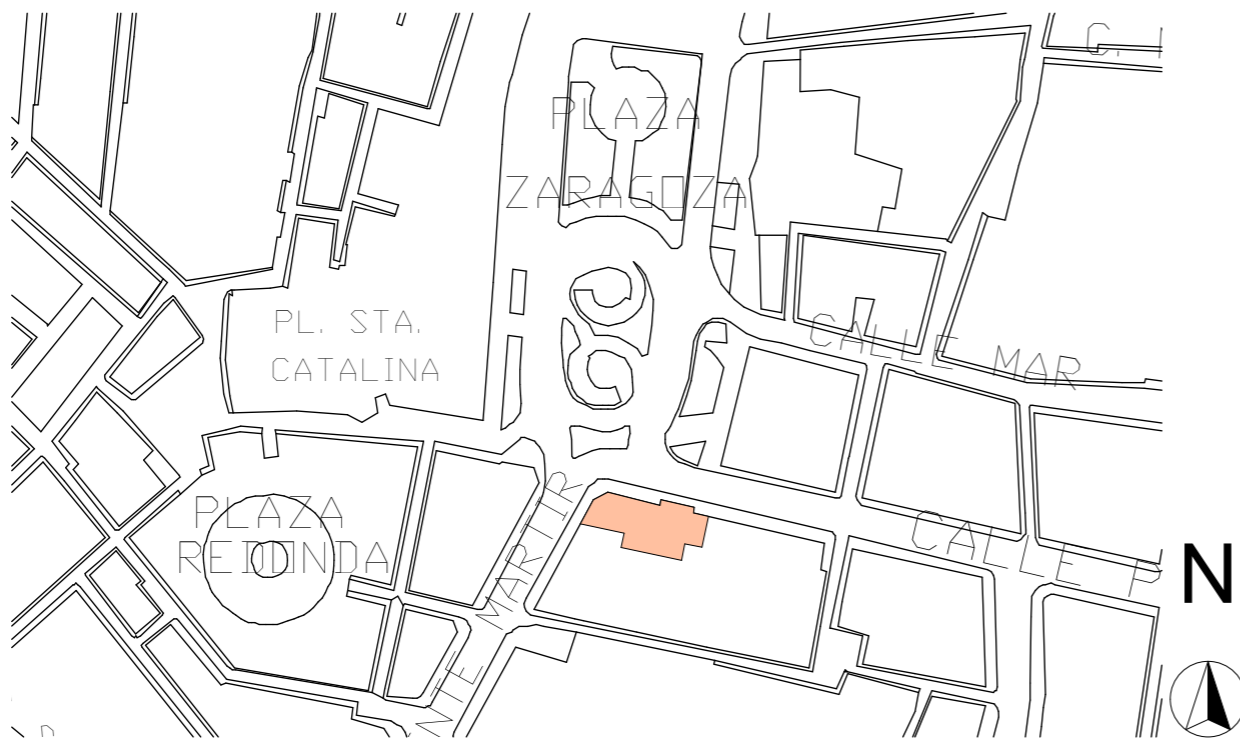
### 2.2. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA DEL ESTADO ACTUAL



Plano situación



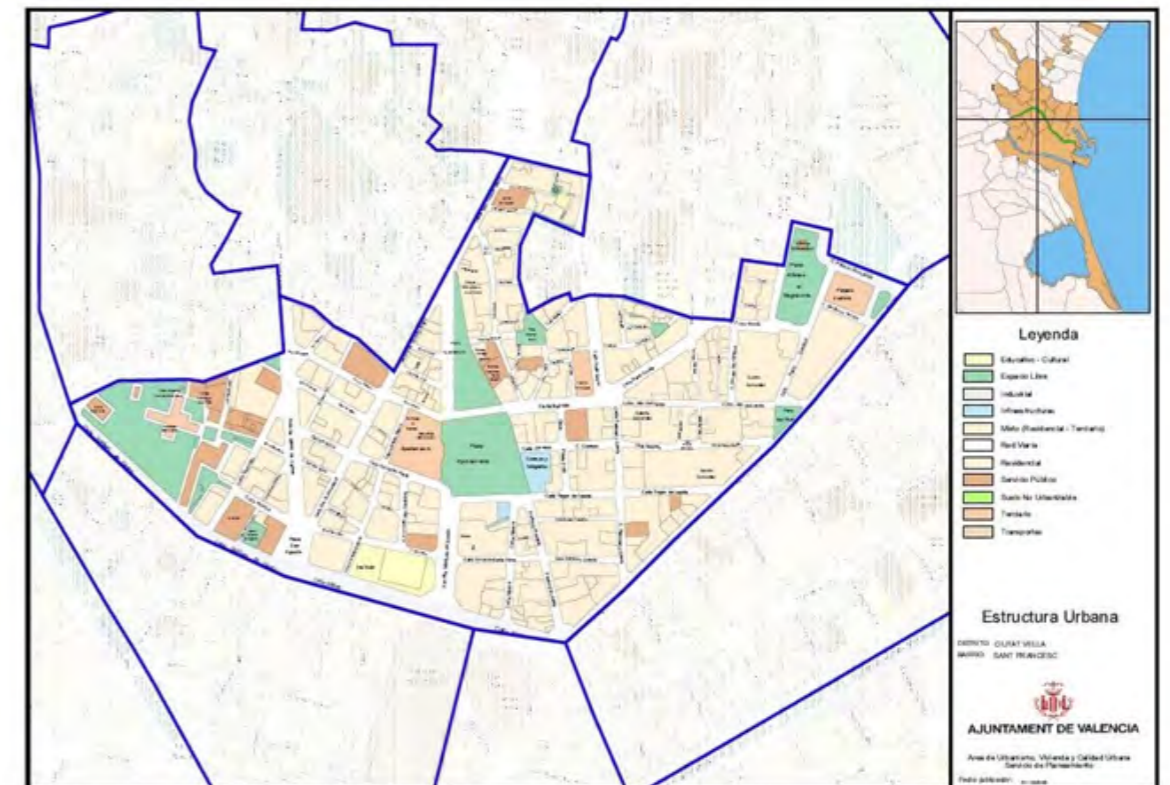
Plano emplazamiento



## 2.2.1 SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

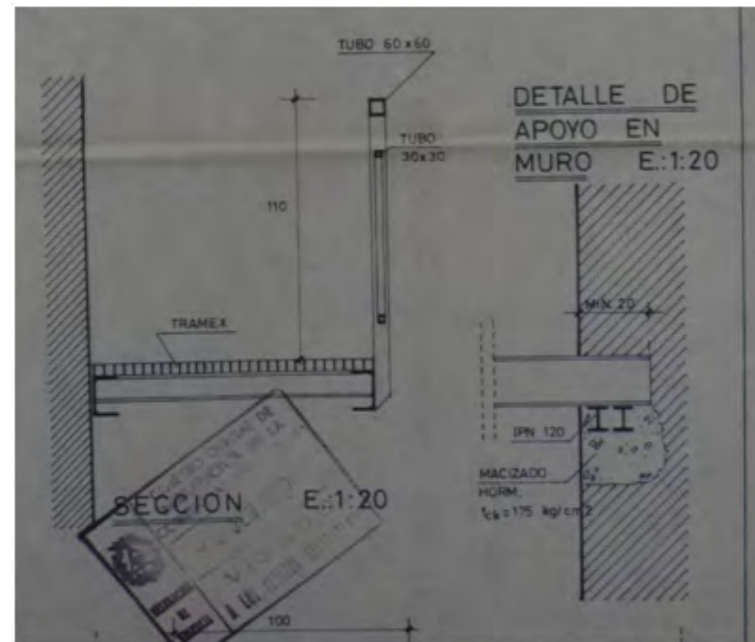
Se trata de un edificio situado en la calle de la plaza de la reina nº5, en el cruce de la calle de la Paz con san Vicente, entre medianeras con planta irregular, cuya fachadas principales recaen tanto en la calle de la Paz como en san Vicente, presentando chafán entre ambas.

La calle en la que se sitúa la fachada principal es la calle de la Paz, una calle que presenta un gran volumen de tránsito durante todo el día, ya sea debido al amplio abanico de comercios, hoteles, cafeterías, sedes de asociaciones o por tratarse de una calle muy transitada para acudir a otras zonas. También se trata de una calle muy transitada por turistas debido a su emplazamiento céntrico y a lo que representa en la historia de Valencia. El edificio está situado en el Barrio de "San Francesc", perteneciente al distrito "Ciutat Vella". Se trata de un barrio situado en el centro urbano de Valencia.

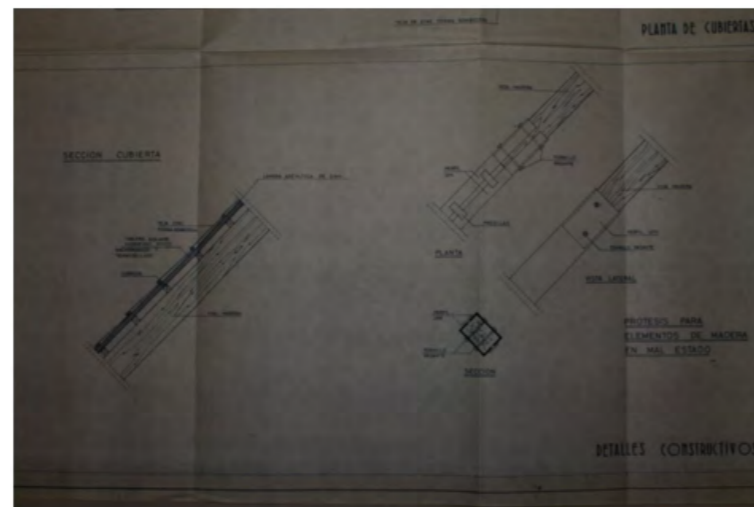
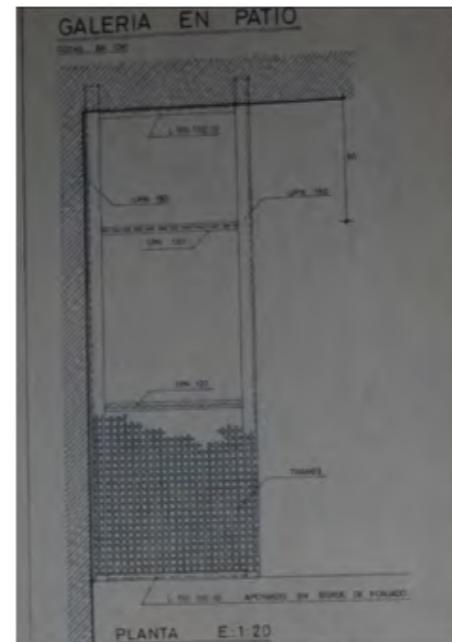


Plano urbanístico barrio "San Francesc"





*Detalle constructivo de la solución aportada en los patios de luces*



*Detalle constructivo de la solución aportada para un posible refuerzo estructural de los elementos de madera en mal estado.*

## 2.2.2 TOMA DE DATOS DEL ESTADO ACTUAL

En la visita al Archivo Municipal de Urbanismo, recopile una serie de documentos, entre los cuales encontramos: los planos de "estado actual" en el momento previo a realizar la reforma de 1982 (no siendo los originales del edificio) donde se representa la distribución del edificio antes de realizar la reforma. También se encontraron los planos levantados para la reforma de oficinas de 1987, consideradas las más recientes. No se pudo obtener información de la reforma del 2012, en la cual se restauró la fachada devolviéndole su "estado original", pero al tratarse esta de una reforma de fachada no tuvo más repercusión.

La distribución interior del edificio ha sufrido muchos cambios. Desde sus orígenes como tienda de tejidos, con espacios interiores diáfanos, pasando por una distribución de vivienda de alrededor de 80 m2 útiles hasta acabar siendo un espacio de oficinas.

En lo referente a los patios de luces aparece una curiosidad, ya que el edificio en la reforma del 87 se decidió demoler los balcones existentes que conformaban las galerías y construir unos nuevos justo en el lado opuesto del patio de luz. Para los nuevos voladizos, se optó por unas pasarelas de tramex sobre soportes metálicos anclados a los muros de carga del edificio (ver detalle de la izq.).

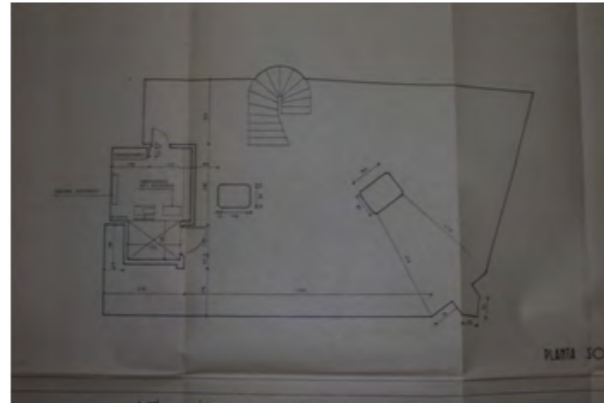
En distribución original de la planta baja se observa que el local había sido proyectado con dos habitáculos que se comunicaban esta y que en parte fueron usados como almacén de tejidos.

Posteriormente el acceso a estos habitáculos fue tapado y dejó de formar parte de la parcela. En la primera reforma planteada (1982) se proponía destinar la planta baja, primera, segunda y tercera a oficinas, destinando las plantas cuarta y quinta para viviendas, siendo dos por planta con una superficie de alrededor de 80 m2 útiles. En la reforma en 1987 se mantiene la propuesta de uso de las plantas baja, primera, segunda y tercera, pero se cambia de uso de las plantas cuarta y quinta destinando estas a oficinas.



PLANTA SÓTANO

Distribución original (dentro de la reforma del 82)

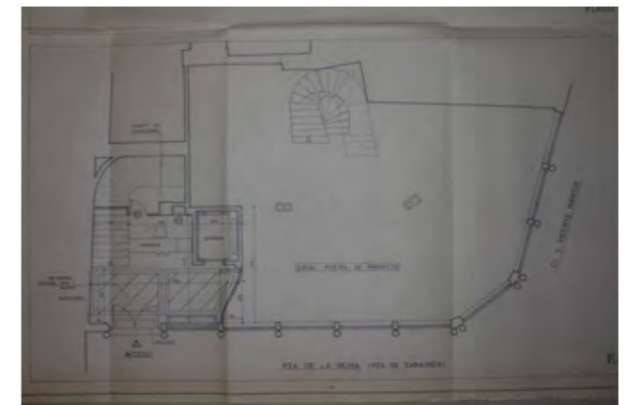
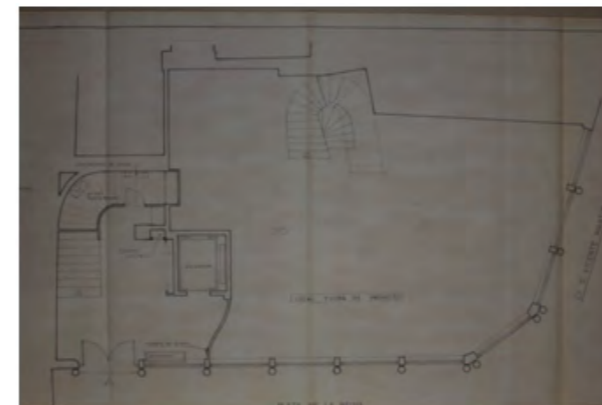
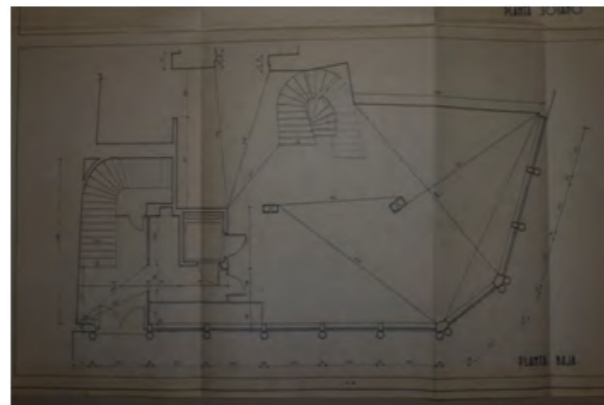


Reforma del 82

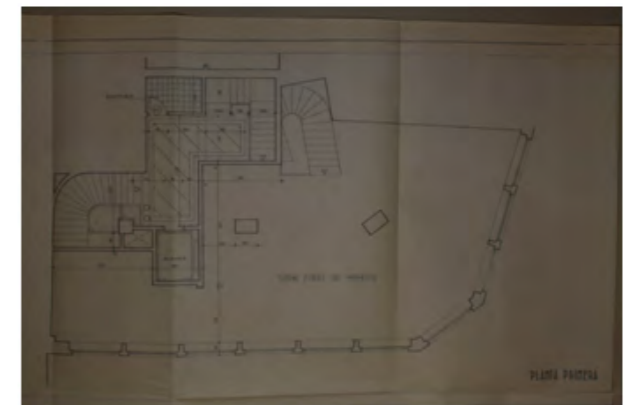
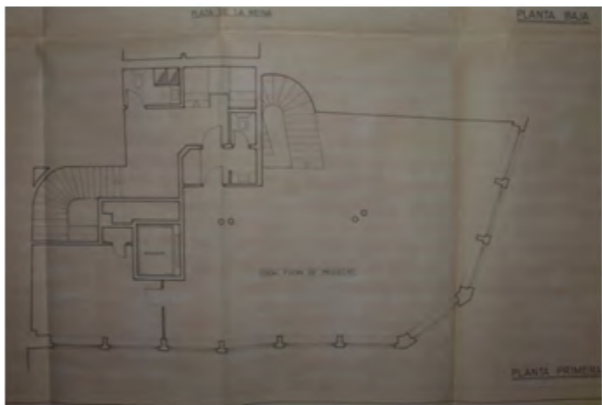
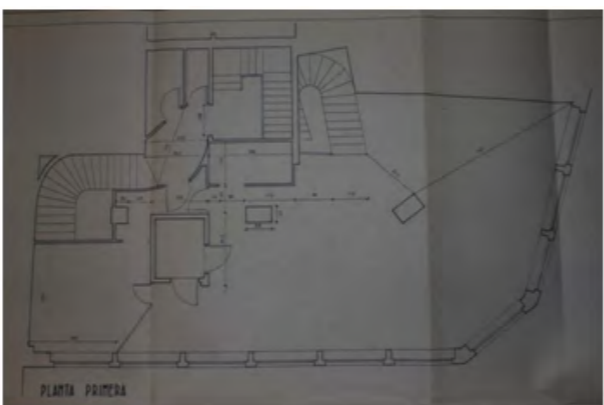
Reforma del 87



PLANTA BAJA



PLANTA PRIMERA

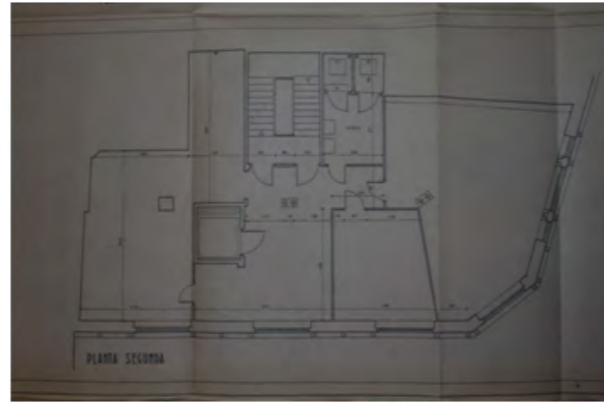




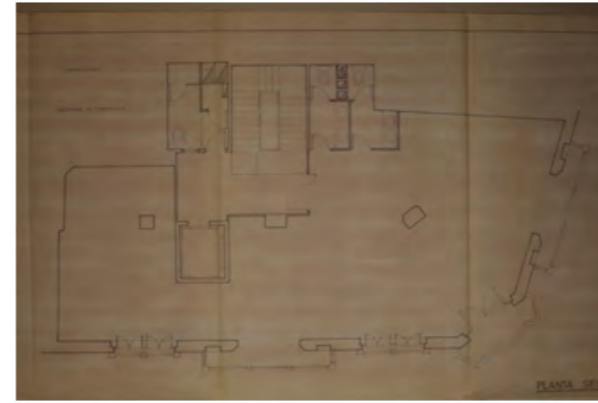


PLANTA SEGUNDA

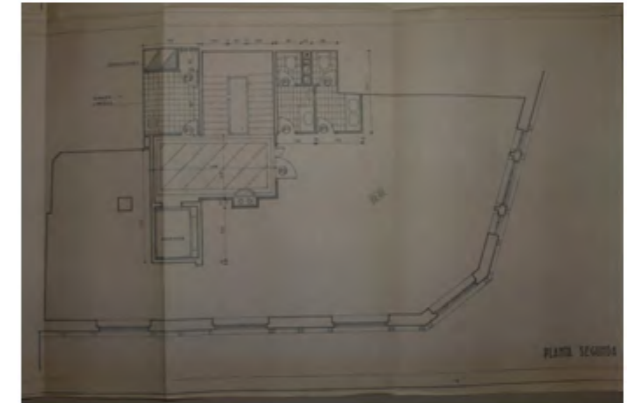
Distribución original (dentro de la reforma del 82)



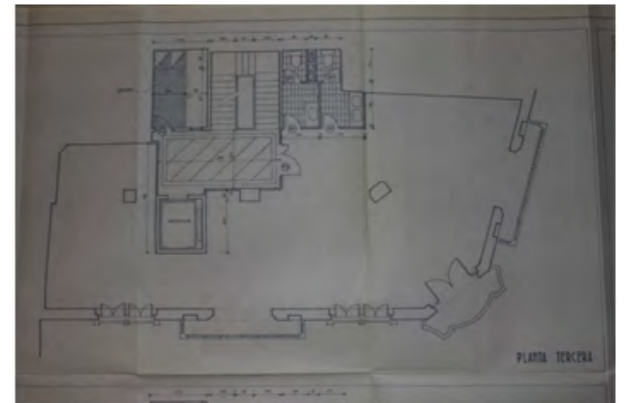
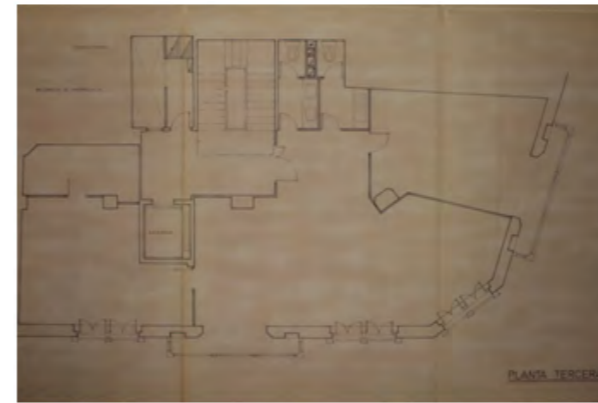
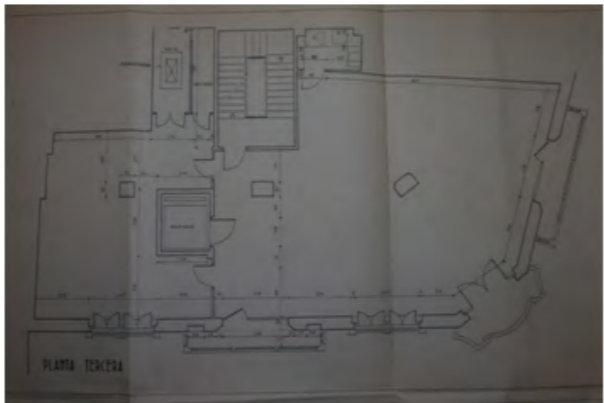
Reforma del 82



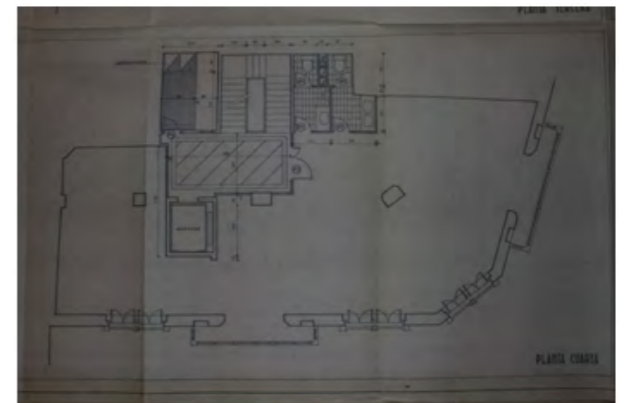
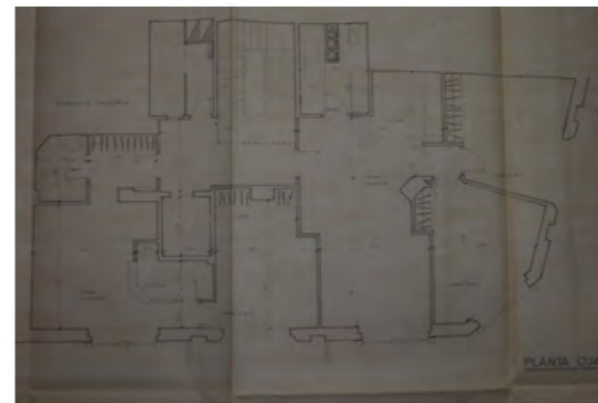
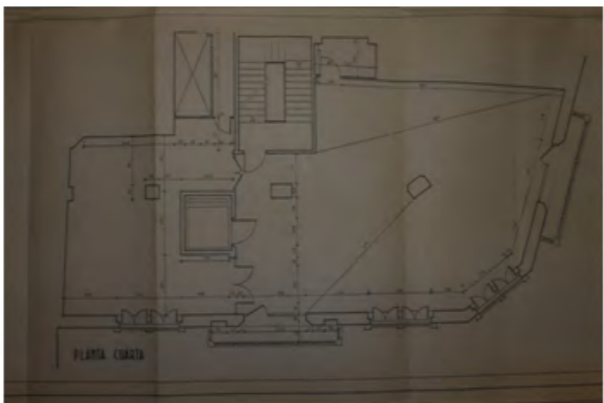
Reforma del 87



PLANTA TERCERA



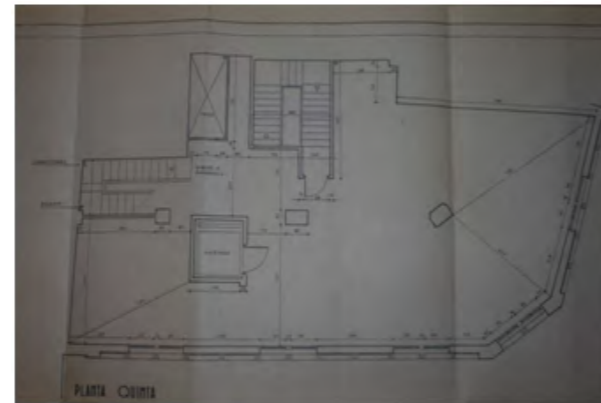
PLANTA CUARTA



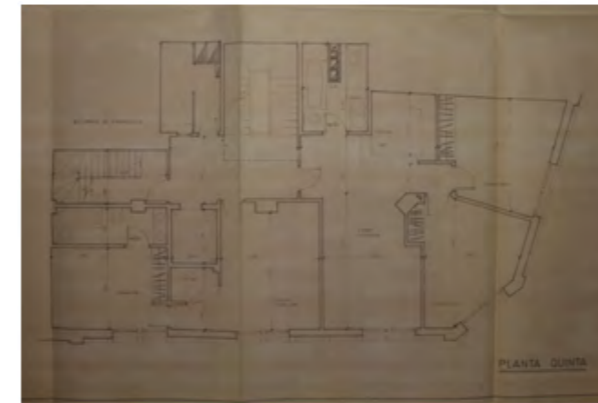


PLANTA QUINTA

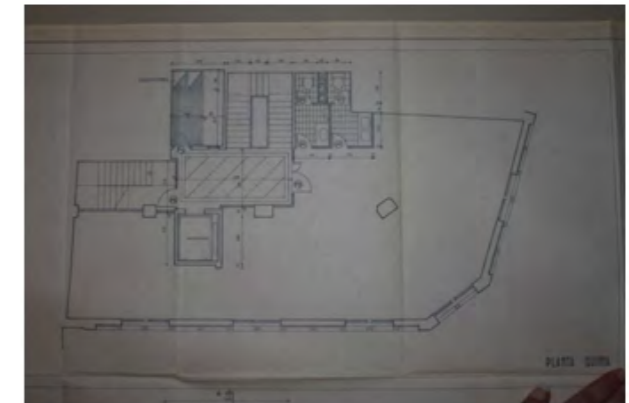
Distribución original (dentro de la reforma del 82)



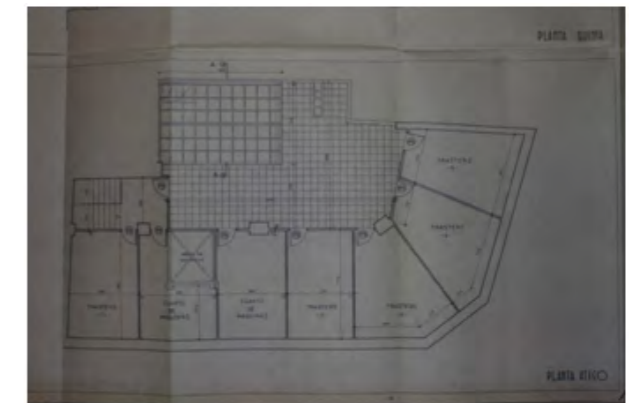
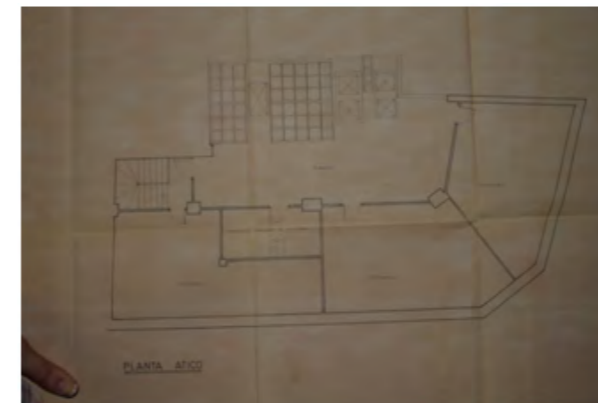
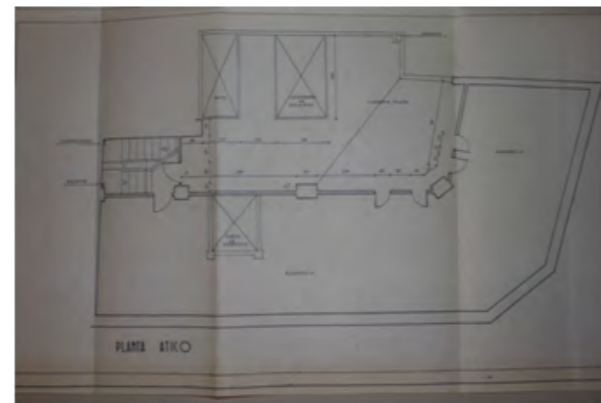
Reforma del 82



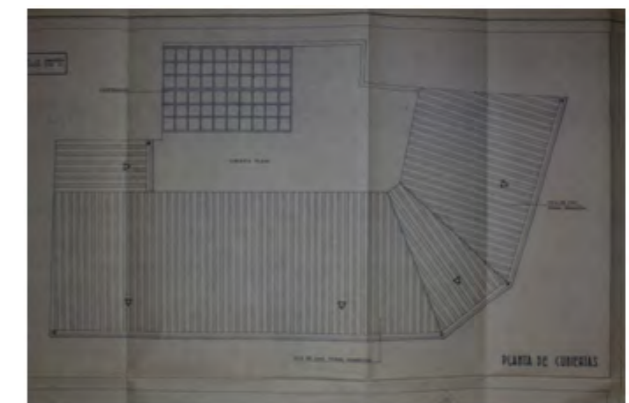
Reforma del 87



PLANTA ÁTICO



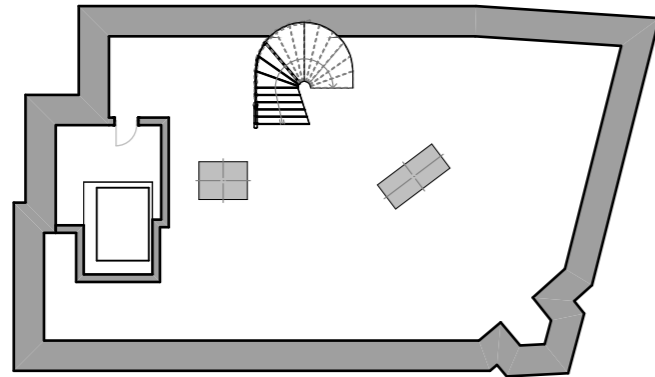
PLANTA CUBIERTA



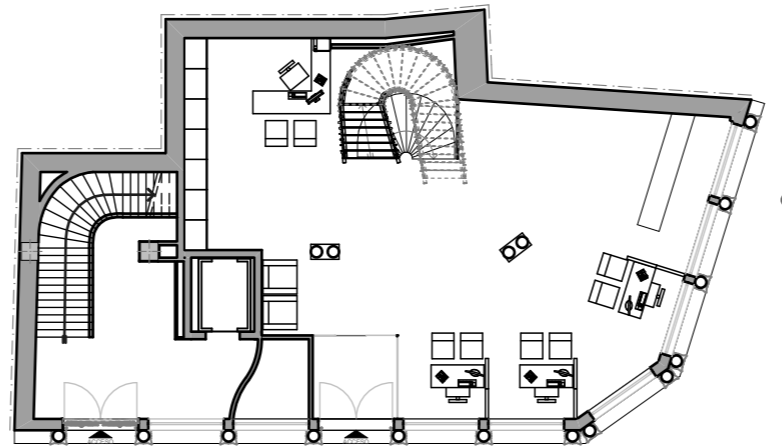
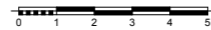




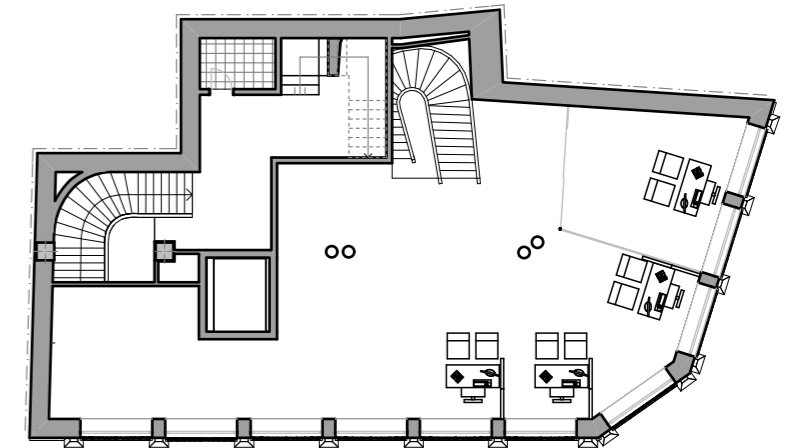
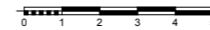
## 2.2.3 PLANTAS ACTUALES



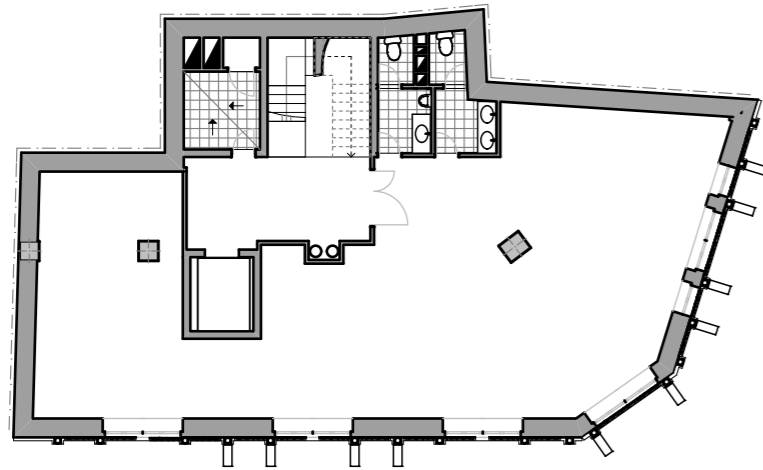
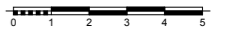
PLANTA SÓTANO



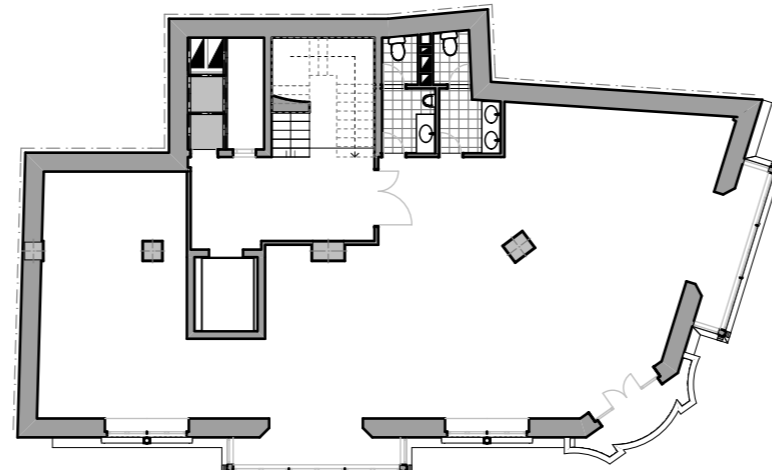
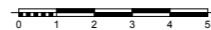
PLANTA BAJA



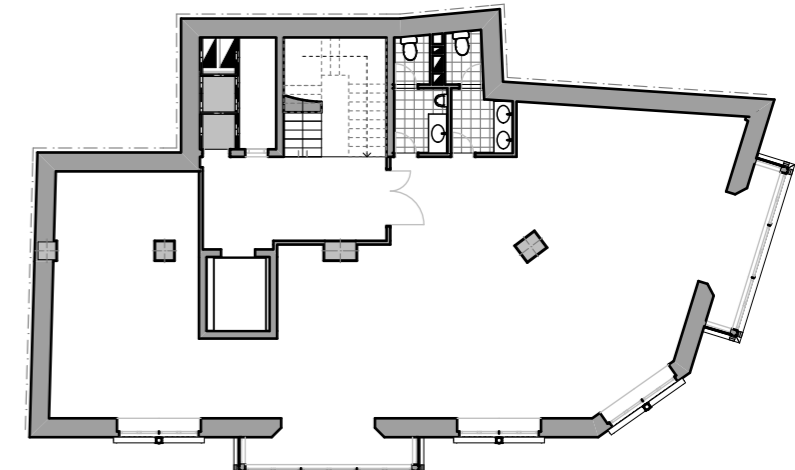
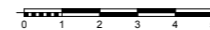
PLANTA PRIMERA



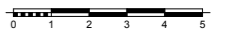
PLANTA SEGUNDA

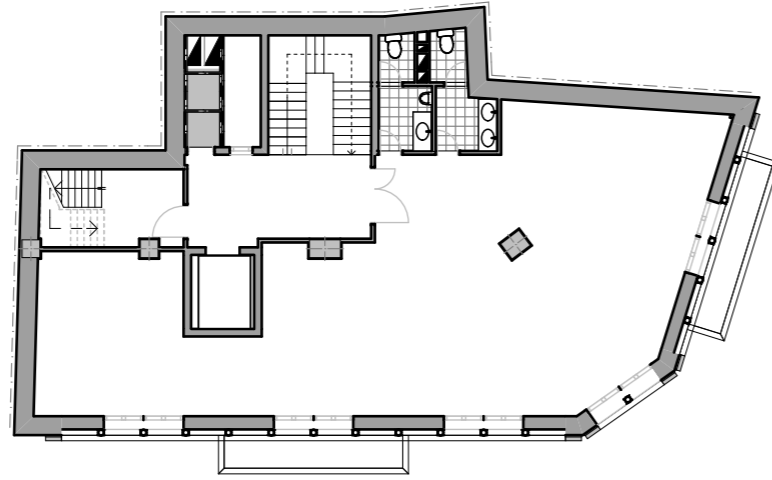


PLANTA TERCERA

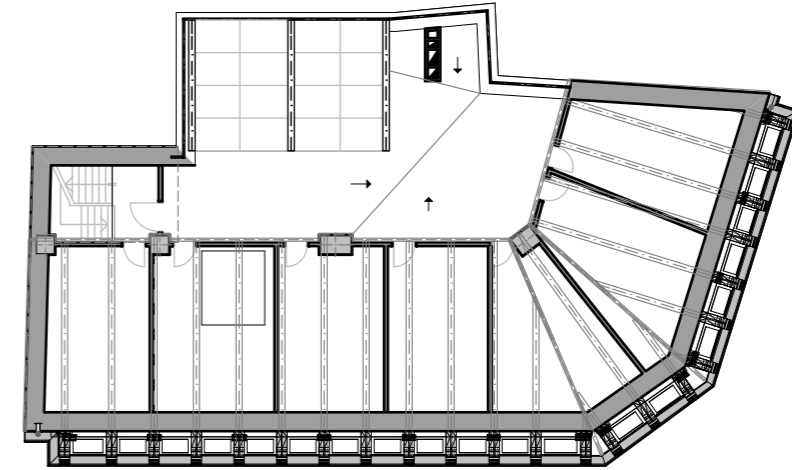


PLANTA CUARTA

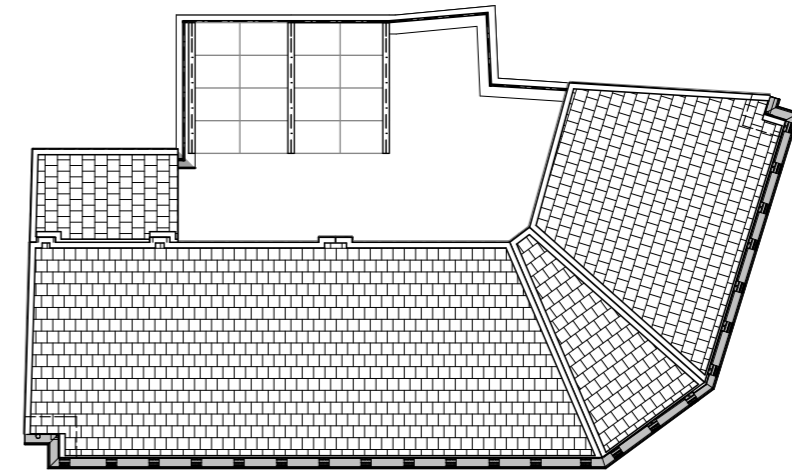




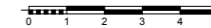
PLANTA ÁTICO



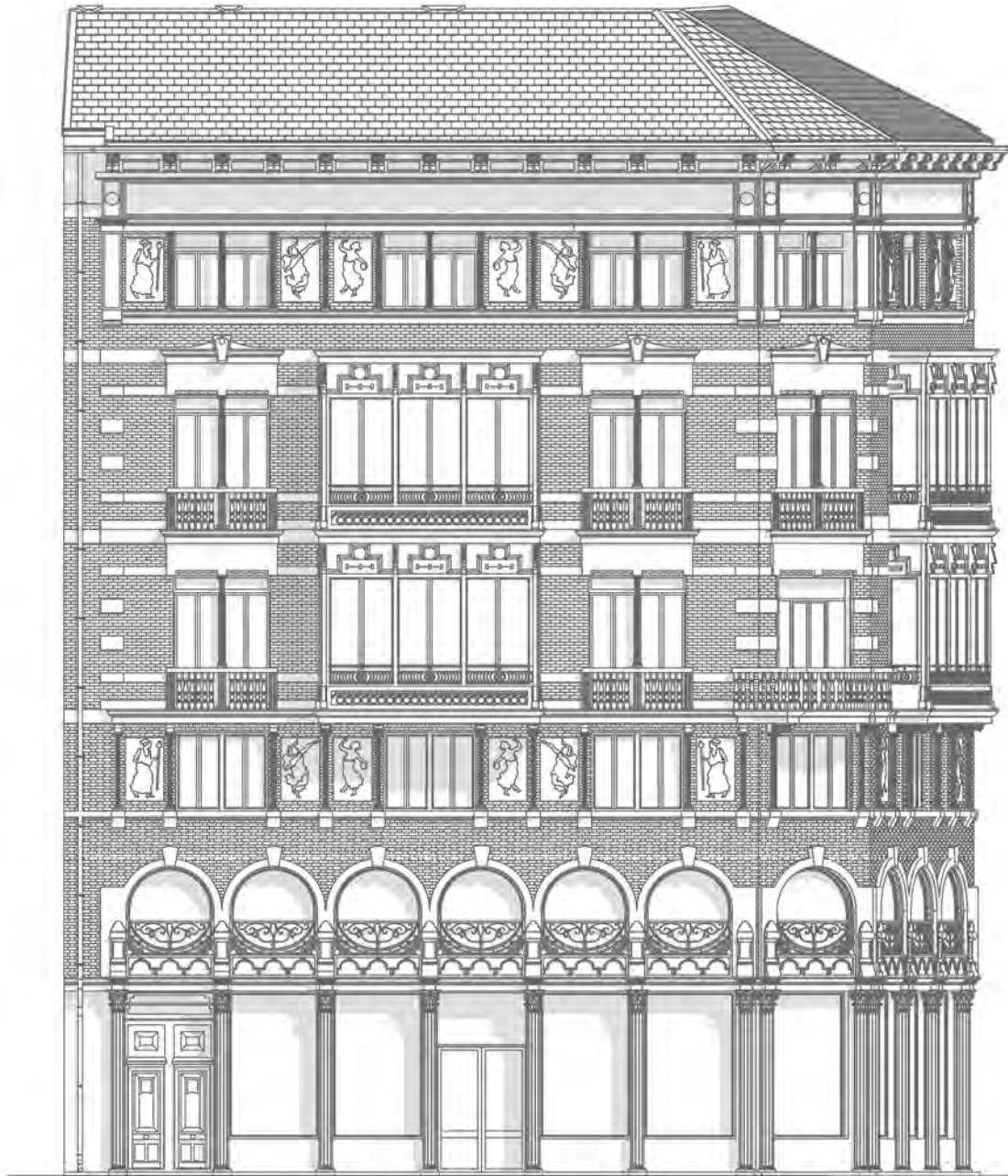
PLANTA ÁTICO



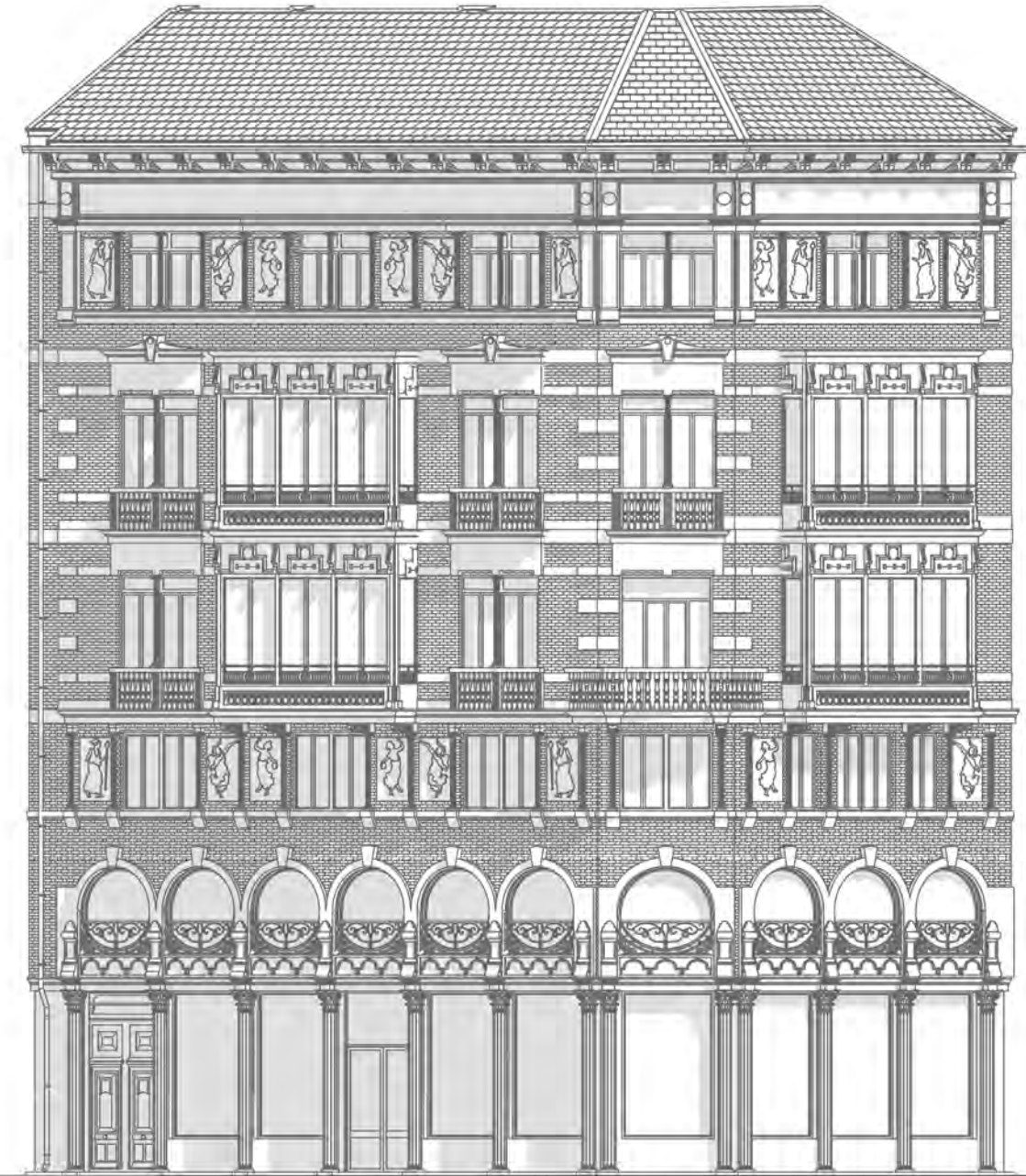
PLANTA ÁTICO







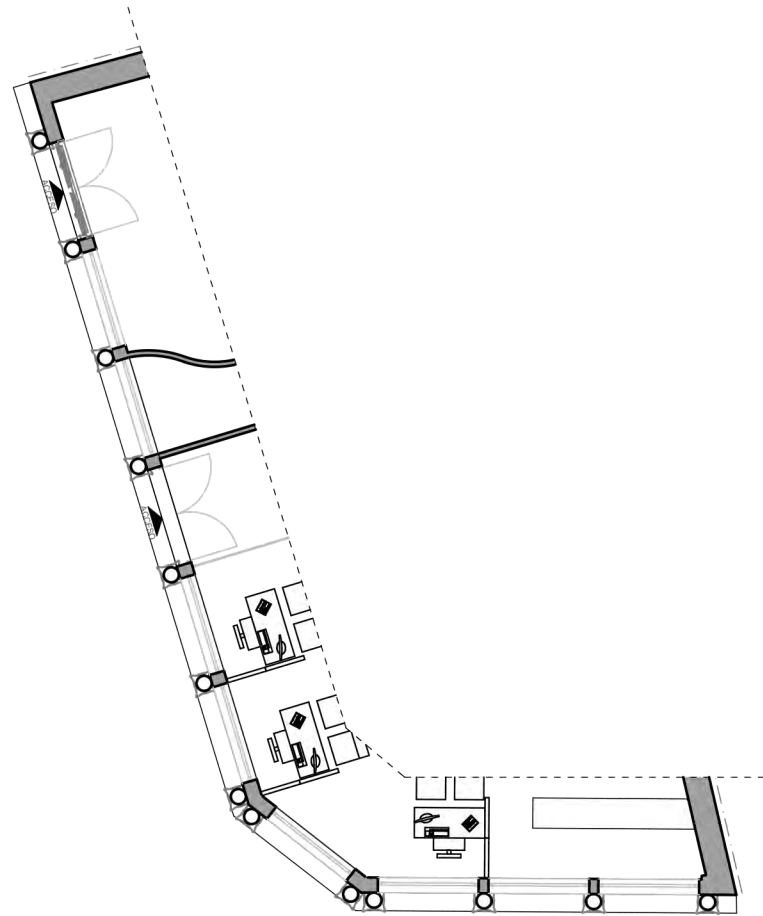
FACHADA CALLE DE LA PAZ



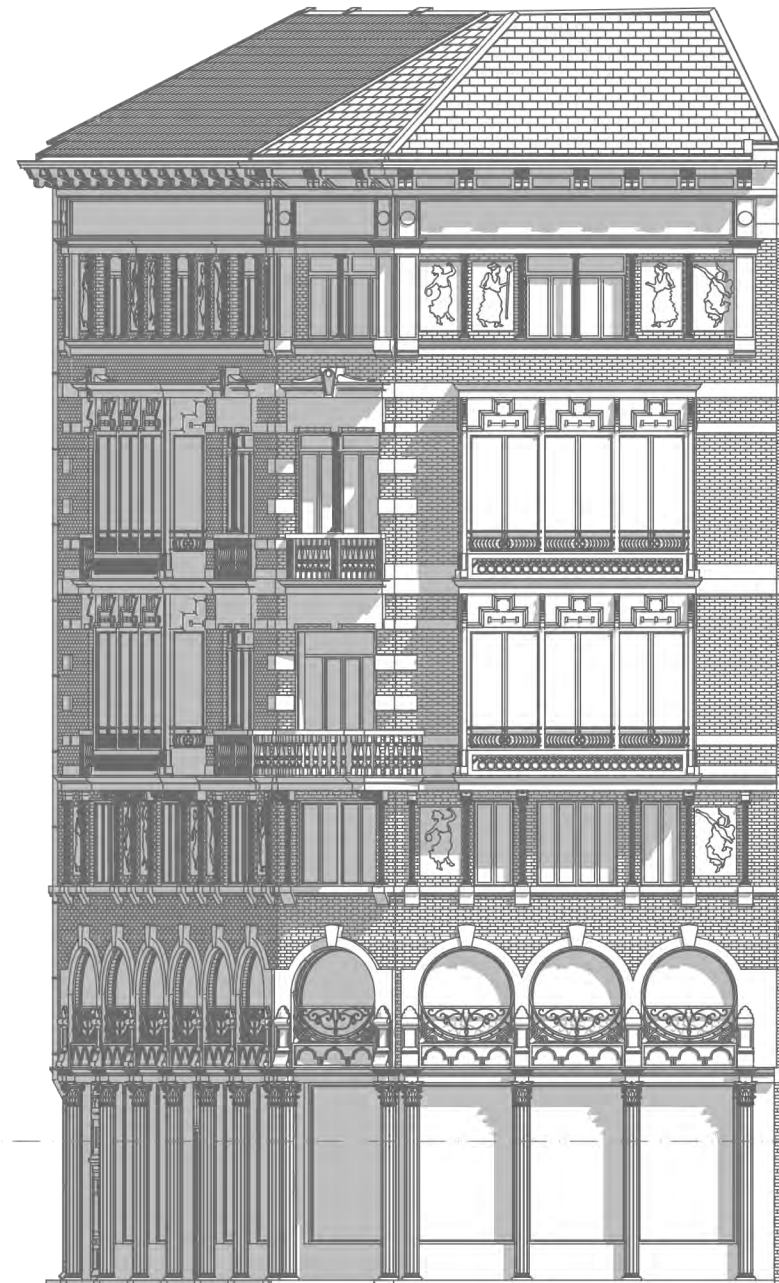
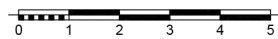
FACHADA PLAZA DE LA REINA







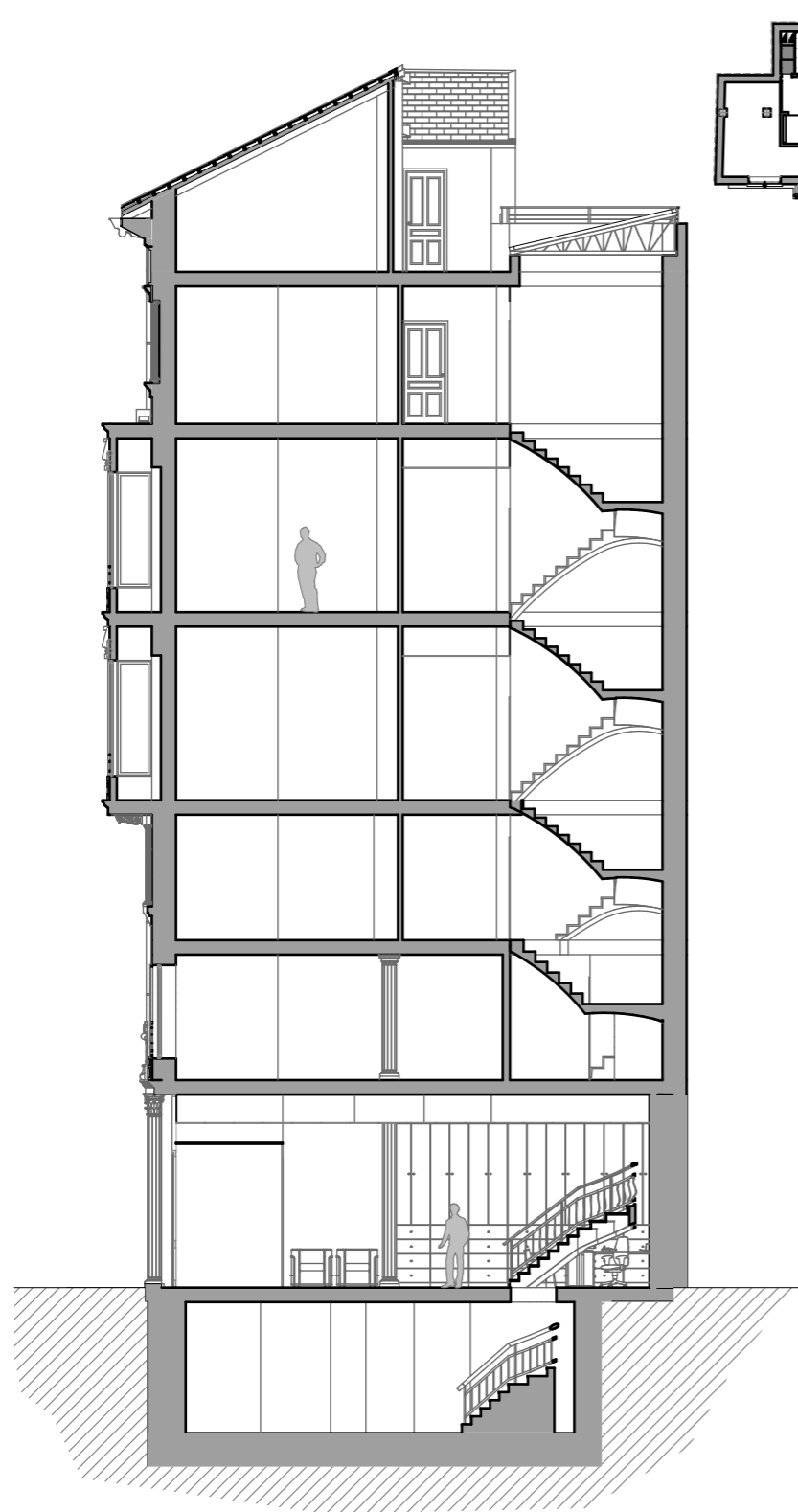
SECCIÓN 1-1'



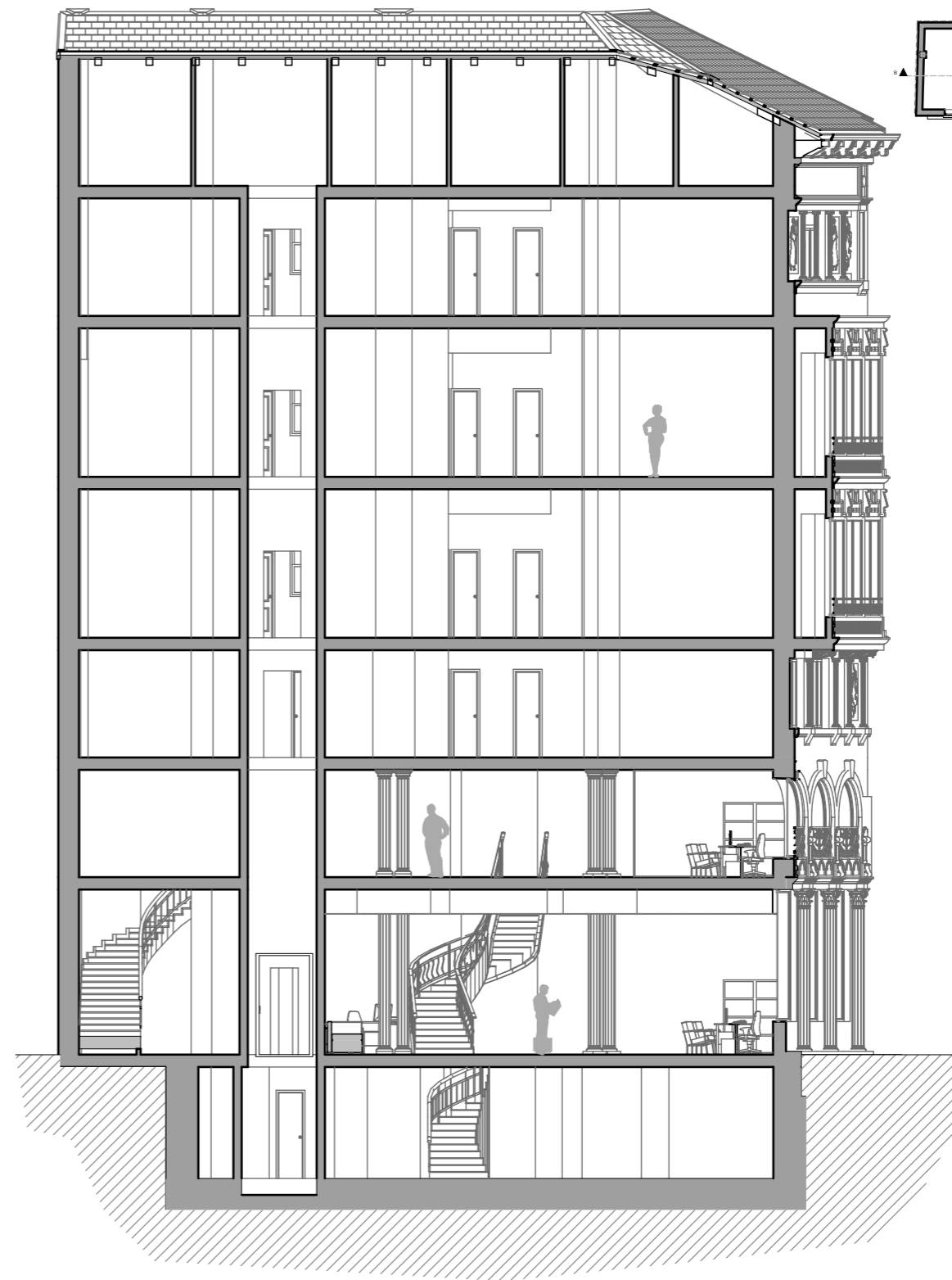
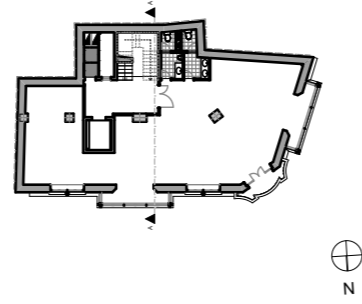
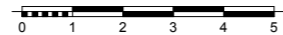
FACHADA CALLE SAN VICENTE



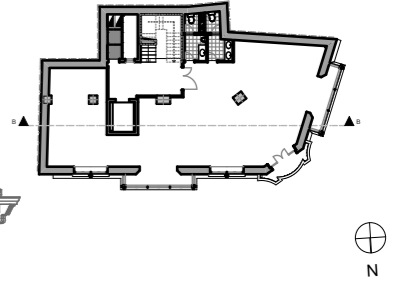


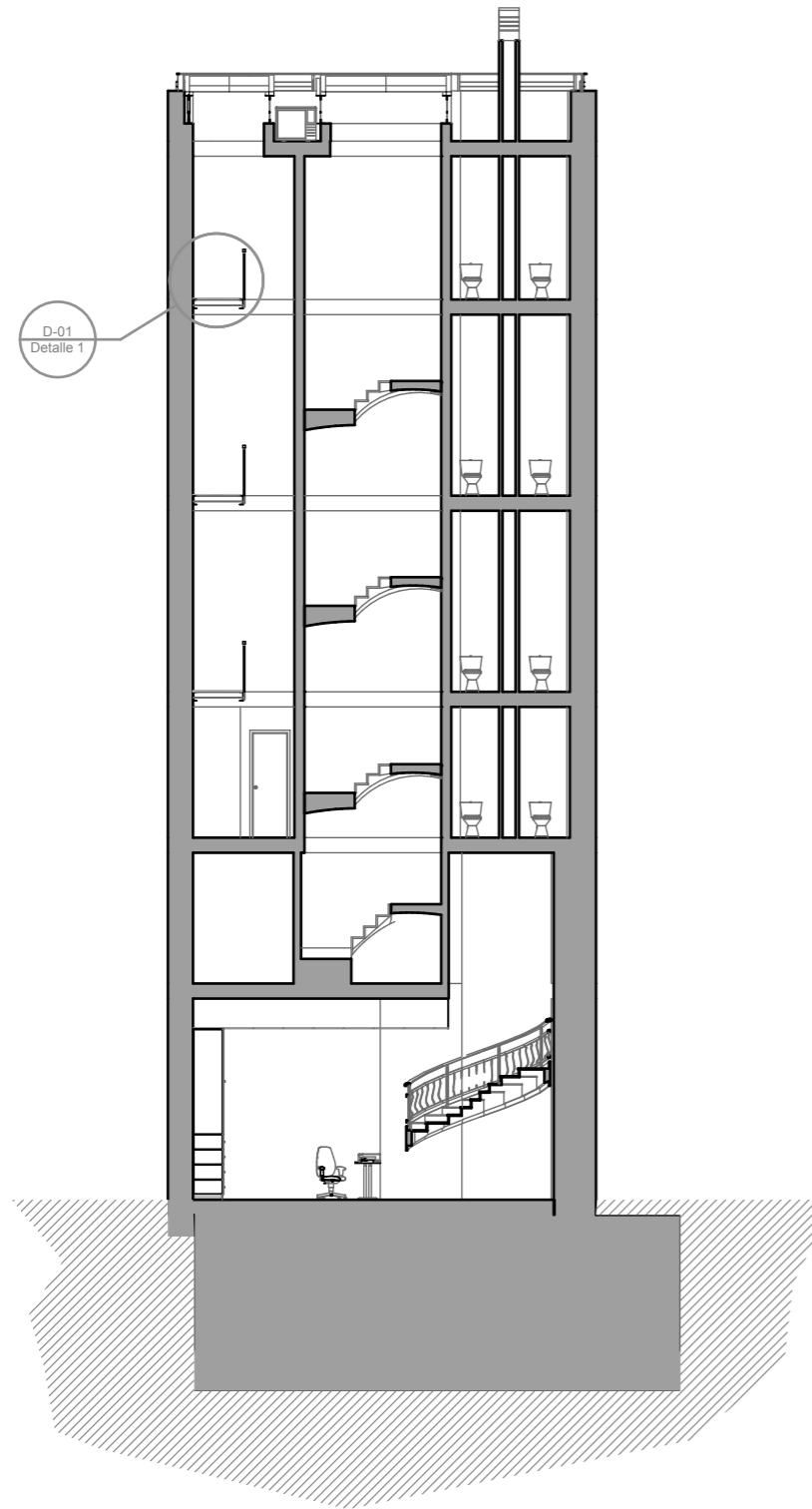


SECCIÓN A-A'

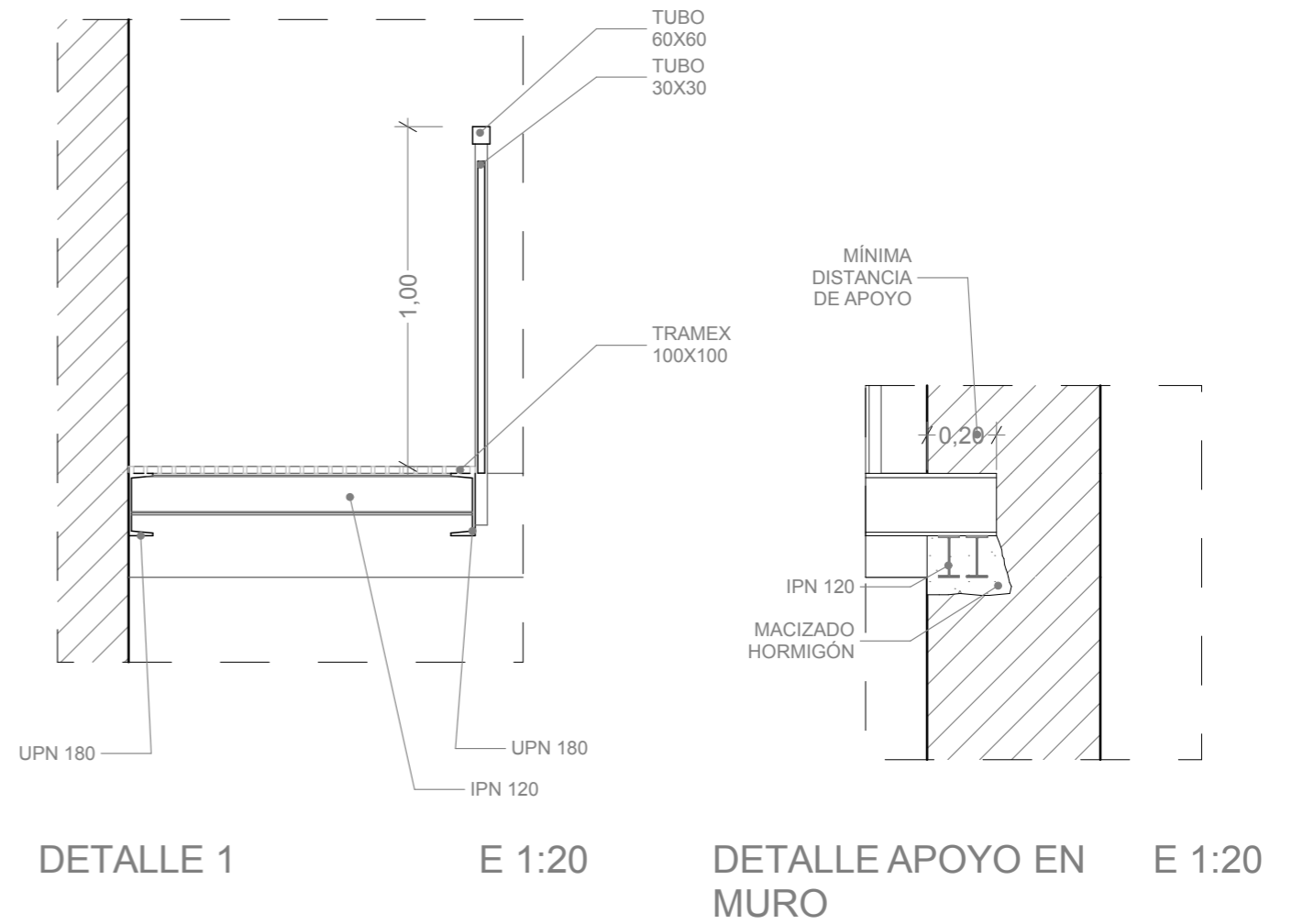
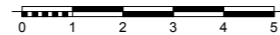


SECCIÓN B-B'





SECCIÓN C-C'



DETALLE 1

E 1:20

DETALLE APOYO EN MURO

E 1:20

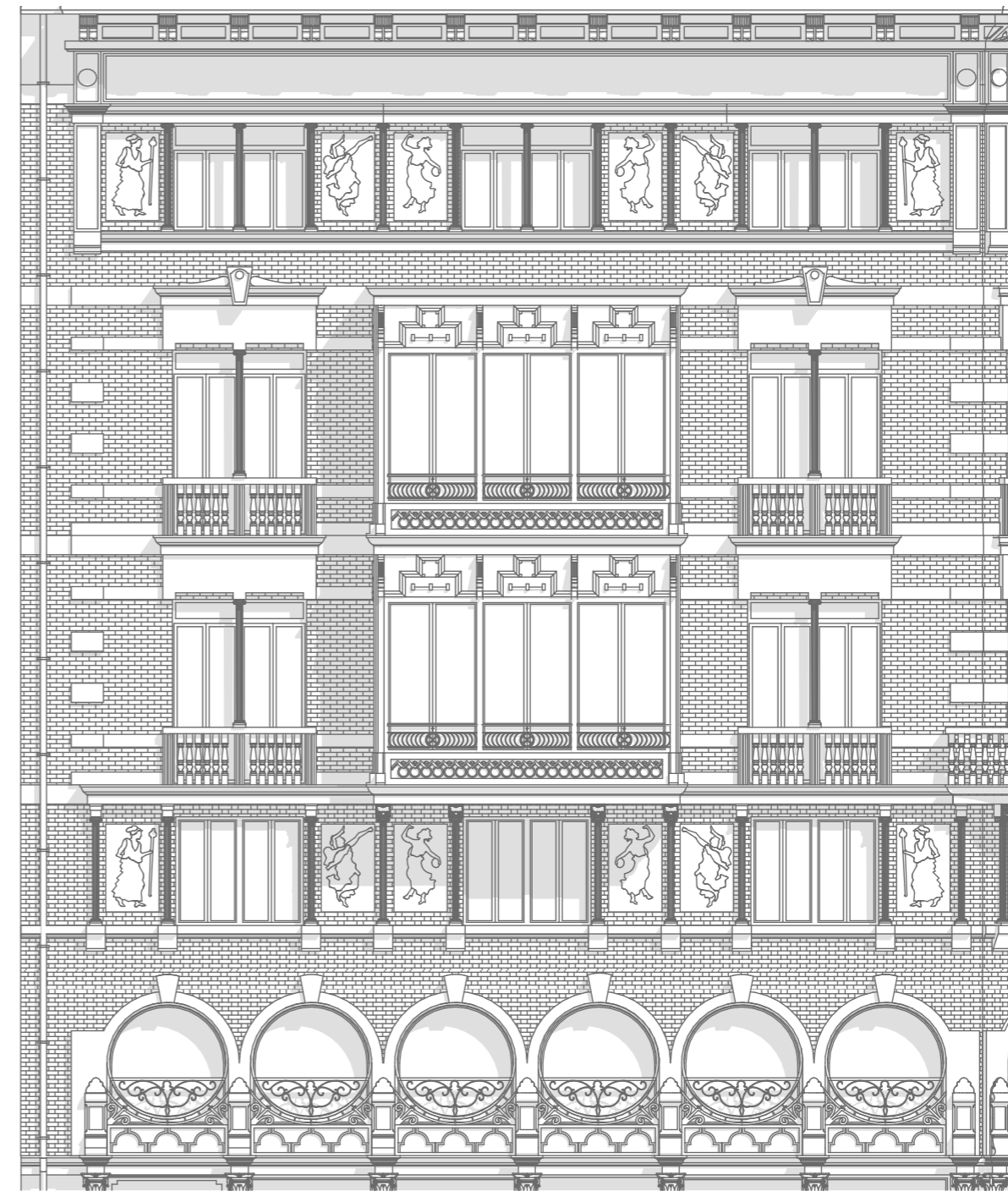




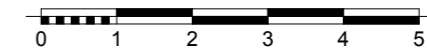
## 2.2.4. REPORTAJE FOTOGRAFICO



FACHADA PRINCIPAL (CALLE DE LA PAZ)



FACHADA CALLE DE LA PAZ







DETALLE CORNISA



FACHADA PLAZA DE LA REINA (CRUCE CALLE DE LA PAZ CON SAN VICENTE)



FACHADA PLAZA DE LA REINA



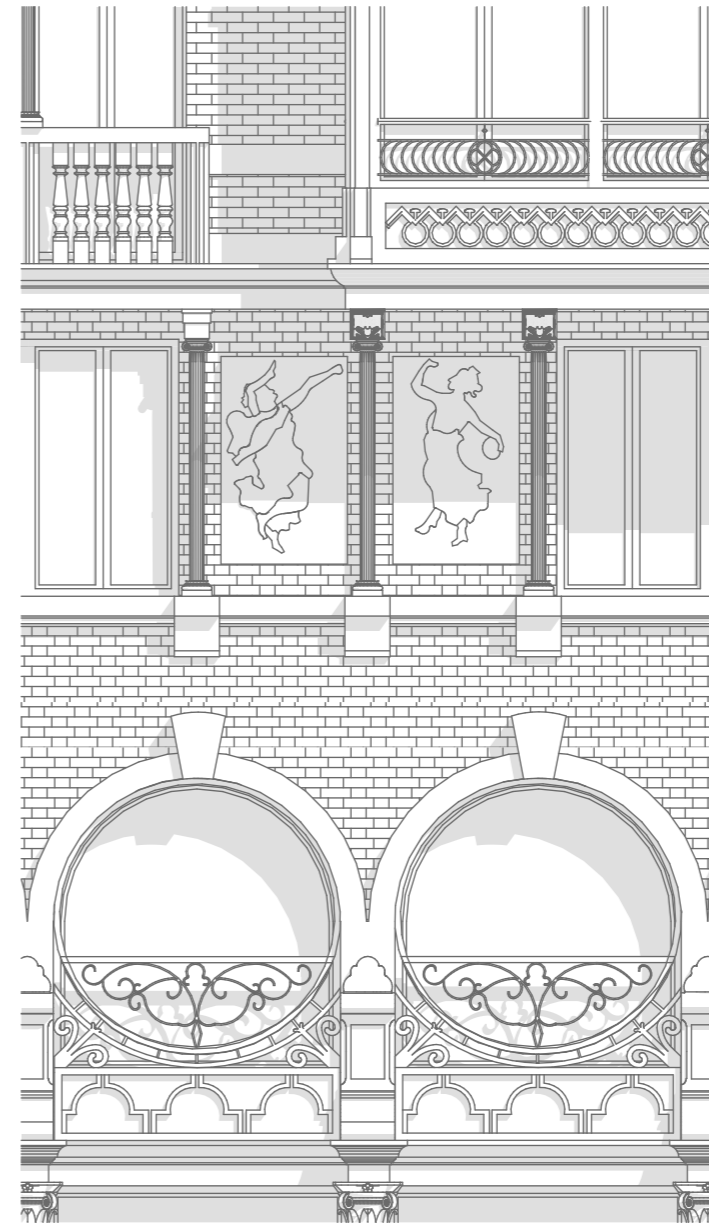




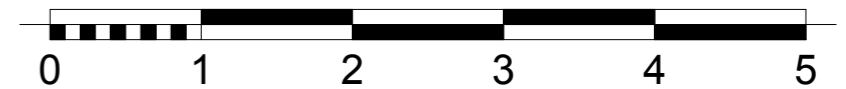
DETALLE DECORACIÓN CERÁMICA DE FACHADA.



DETALLE VENTANA PRIMERA PLANTA



FACHADA CALLE DE LA PAZ





## 2. ESTADO ACTUAL

### 2.3. MEMORIA CONSTRUCTIVA





### 2.3.1 ESTADO DEL SISTEMA ESTRUCTURAL

No he podido encontrar información escrita ni grafiada sobre la tipología constructiva del edificio, no habiendo dentro de las memorias de los proyectos planos sobre la disposición de la estructura. De esta forma intuiremos la disposición de la estructura a través de los planos que hemos podido encontrar, conociendo la posición de los pilares y sabiendo que la fachada es un muro de carga.

En cuanto a los materiales empleados, nos guiaremos por

la época en la que fue construido el edificio y en algunos datos que encontramos en la memoria descriptiva realizada en la reforma realizada. Por la época y las dimensiones de los pilares podemos suponer que son pilares hechos a base de ladrillo macizo, ya que por la dimensión desechamos la posibilidad de que se traten de pilares metálicos, sobre los que apoyaran las vigas, que tal y como indica un párrafo de la memoria de la reforma son metálicas y de madera.

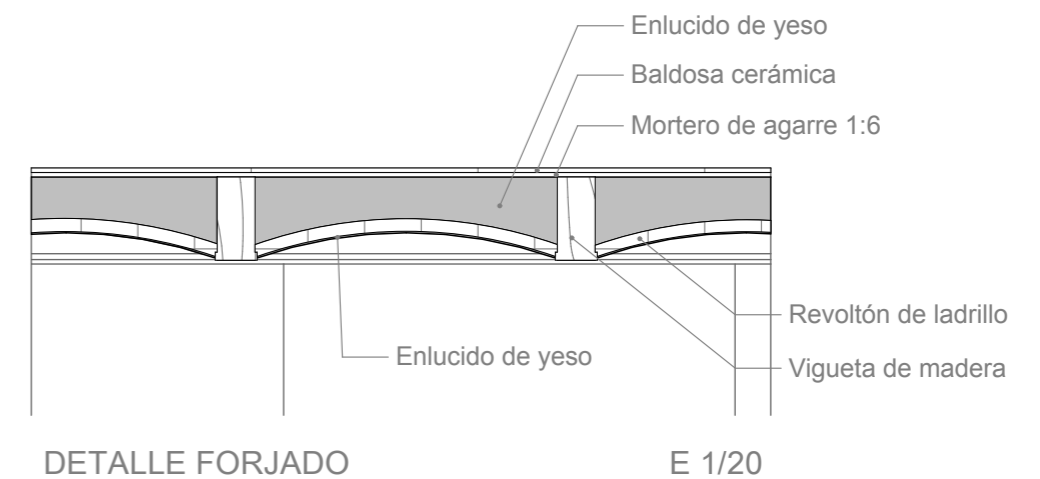
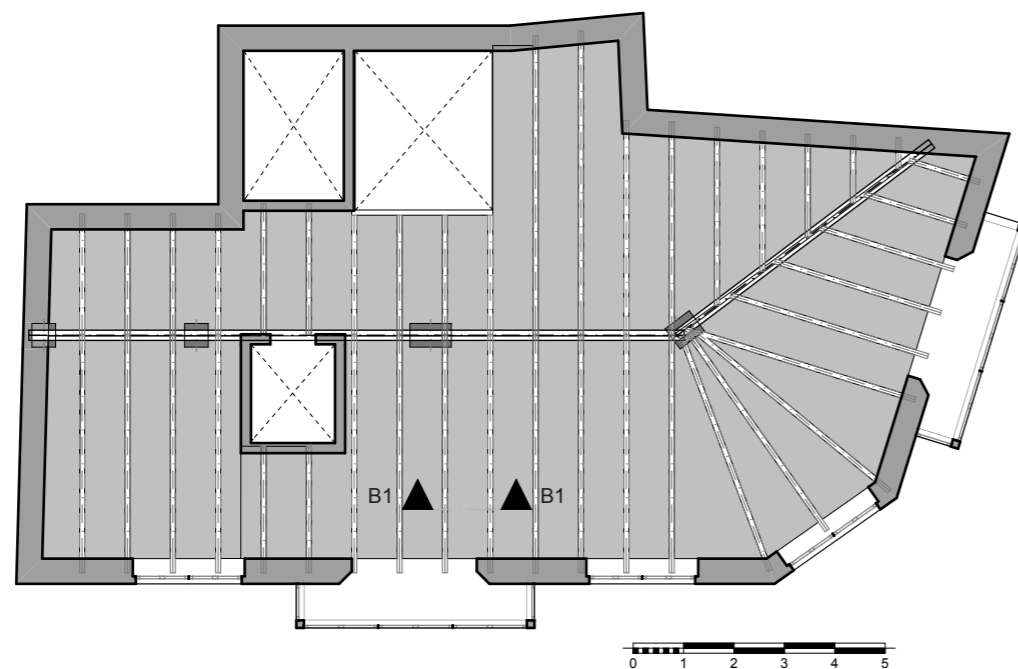
Debido al grosor de los muros, destacando los cerramientos exteriores de fachada, suponemos que se tratan de muros de carga. Dada la fecha de construcción

del edificio a finales del siglo XIX, hemos considerado los forjados realizados con viguetas de madera con revoltón de ladrillo con enlucido de yeso.

Se ha realizado un esquema de la estructura de la planta y un detalle constructivo para aclarar este punto.

Este forjado está construido mediante bóvedas de revoltón, que son pequeñas bóvedas de ladrillo que apoyan en las viguetas, también llamadas bovedillas (han acabado dando nombre a las piezas cerámicas que las sustituyeron). Aquí las viguetas son doble T de hierro, lo que indica que el edificio es posterior a 1846, fecha en que se empleó por

primera vez este material en forjados de piso en Madrid. En esta sección se aprecia la ligereza original de estos forjados, que optimiza al máximo los recursos materiales, y como, sobre él, se ha añadido una cama de arena y un terrazo.





### 2.3.2 CIMENTACIÓN Y CERRAMIENTOS

Dada la imposibilidad de realizar catas en las cimentaciones y la falta de información en los proyectos a los cuales he tenido acceso, realizaremos una hipótesis de la cimentación posible.

Planteamos una cimentación realizada mediante zapatas aisladas en la zona de los pilares y una zapata corrida bajo muro de carga. Estas estarán atadas mediante vigas de atado y/o centradoras para que trabajen conjuntamente.

El cerramiento en fachada se realiza con aparejo inglés. En este caso se alternan ladrillo a soga y tizón, trabando la llaga a ladrillo terciado, dando un espesor de 1 pie (la soga). Se emplea mucho para muros portantes en fachadas de ladrillo cara vista. Su traba es mejor que el muro a tizones pero su puesta en obra es más complicada y requiere mano de obra más experimentada. Se puede observar este hecho tanto en zaguán como en la entrada de los bajos, ya que se observa que la piedra del exterior es la misma que la del interior, ya que es pieza única. Todo ello decorado a base de diversas molduras. En la zona de medianera se ha utilizado ladrillo macizo cerámico de 12 cm con enlucido a ambas caras de 1,5 cm.

### 2.3.3 CUBIERTAS Y RED DE SANEAMIENTO

La cubierta del edificio presenta está resuelta con dos tipologías distintas. Una mediante una azotea transitable convencional y la segunda, la cual corresponde a la cubrición de los trasteros de la planta ático, mediante una cubierta a un agua con teja de zinc de forma romboidal.

**Azotea transitable convencional:** Esta resuelta en cuatro paños distintos que evacuan en un sumidero enrasado con la superficie de cubierta. Está resuelta por pavimento de rasilla. La cubierta de la caja de la escalera está resuelta mediante una estructura inclinada metálica y acristalada para así proporcionar luz natural a la escalera. Esta desagua en la cubierta de terraza. Esta desagua en la cubierta de terraza. En la planta de cubierta se evacuaran las aguas por los sumideros dispuestos en ella, pero al bajar a planta se observa alguna disparidad ya que la bajante que deben de llevar esas aguas desaparece. En la planta cubierta también se pueden observar las chimeneas de ventilación de las bajantes del saneamiento de los baños de las plantas de oficina.

**Cubierta a un agua con teja de zinc de forma romboidal:** Resuelta en 4 paños distintos, los cuales evacuan a un canalón oculto en la cornisa. La pendiente esta formada mediante un entramado de vigas de madera y riostras. Sobre estas se extiende una capa de tela asfáltica de 5mm, sobre la cual se colocan las correas, que sirvan de soporte a las tejas de zinc.

### 2.3.4 PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS

Se tuvo acceso al zaguán donde se observo que el pavimento utilizado tanto para la planta como para la escalera era de mármol blanco. Como es un pavimento adecuado para viviendas y de calidad, es posible que sea el mismo pavimento en ellas.

En cuanto a los revestimientos de las paredes, aparentemente están enlucidas de yeso y con acabados de pintura blanca.





# 3. ESTUDIO Y ANÁLISIS DE LA PROPUESTA

## 3.1. TRANSFORMACIÓN, HABILITACIÓN Y CAMBIO DE USO



### 3.1.1 USO PROPUESTOS. CONDICIONES Y VIABILIDAD

Valencia es una ciudad que cuenta con numerosos recintos destinados a la cultura, al ocio y al aprendizaje. Al ser una ciudad con mucho reconocimiento internacional, esta preparada para albergar grandes eventos, ya que posee un gran número de espacios pensados para esos fines. Un claro ejemplo es la Ciudad de las Artes y las Ciencias.

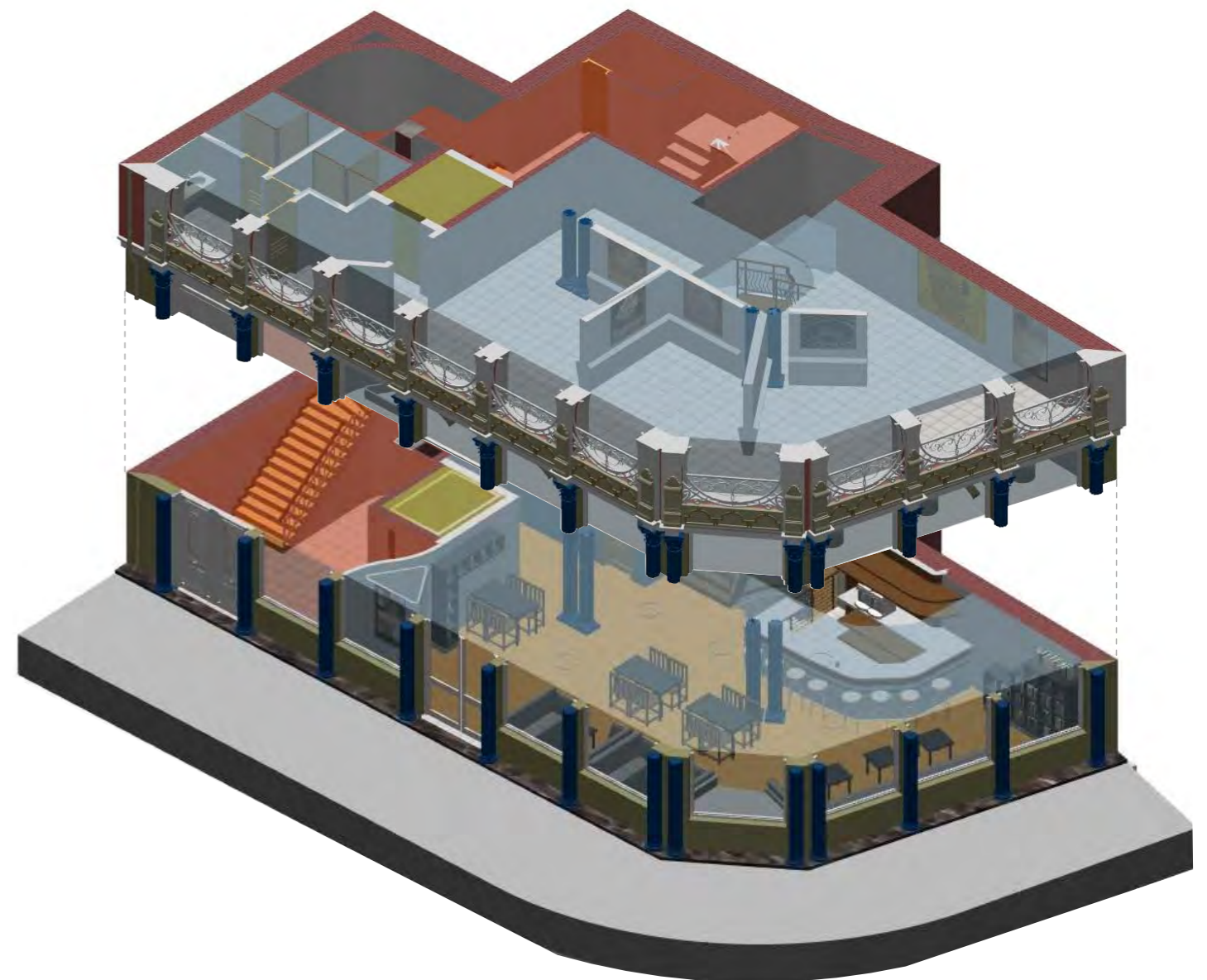
Pero el problema lo encontramos en que estos espacios culturales están centrados en lo que se conoce como el "eje cultural", el cual discurre por el antiguo cauce del río Túria. Este hecho ocasiona que el casco antiguo haya desarrollado un valor más comercial, desvinculándose del cultural, que ha ido aumentando con el paso del tiempo.

El uso propuesto para el local comercial del proyecto beberá de ambos conceptos. Apoyándose en la raíz comercial de la calle de la Paz, se reforzará el valor cultural del entorno. De esta manera otorgaremos al casco antiguo un lugar de reunión cultural único que tendrá como principales pilares el comercio y la cultura. Para plasmar esta idea, he pensado en utilizar el espacio de la planta baja y primera (mismo local) y convertirlo en una cafetería cultural. En España uno de los primeros cafés públicos se abrió en Madrid en la centralísima calle de Carretas. Era el "Café Pombo", donde nació la tradición de las tertulias literarias, taurinas y del "café, copa y puro", toda una cultura alrededor del café. Un tiempo después abrió sus puertas el Café Gijón, local de referencia inigualable en el mundo político, social y cultural. La amplia cultura que se ha unido

al hábito de tomar café y el aspecto social que siempre le ha acompañado, hace que se perpetuen las cafeterías como uno de los puntos de gravedad de la vida e incluso como escenarios típicos de muchos acontecimientos de nuestra historia. El proyecto de cambio de uso se apoya en la co-nexión con la calle y la plaza que tiene contigua, hecho que se ve favorecido por los grandes ventanales de que dispone el edificio en planta baja y que ayudan a difuminar los límites entre el espacio público y privado y el interior-exterior. En lo referente a las oficinas que actualmente se encuentran en la planta segunda, tercera cuarta y quinta he decidido mantenerlas y no cambiarle su uso. Deseché la idea de convertirlas en viviendas de 80 m<sup>2</sup> aproximadamente, tal y como eran en los años 80, ya que actualmente la burbuja aún sigue desinflándose, haciendo que los precios de las viviendas sigan en descenso. Este descenso nos garantiza que las viviendas que pudiesen proyectarse en este edificio no resultarían rentables a la hora de conseguir el máximo beneficio por su venta, ya que al tratarse de una zona central, su valor en el mercado haría muy difícil su venta. Para permitir el acceso a la planta primera, donde se celebrarán las exposiciones y coloquios, se ha cambiado la dirección de salida de la puerta del ascensor y se ha abierto un acceso a este. Según el PGOU de Valencia, los edificios protegidos de nivel 1 destinados a uso mixto (oficinas y local comercial) no podrán compartir los mismos elementos de comunicación vertical, debiendo estar diferenciados.

Al necesitar el ascensor como comunicación vertical para el acceso de los minusválidos a la planta primera y al no ser posible la apertura de un hueco de ascensor, se ha decidido que como caso práctico se permita compartir el ascensor con la oficinas de las plantas superiores.

- Proyecto propuesto
- Uso oficinas
- Comunicación vertical

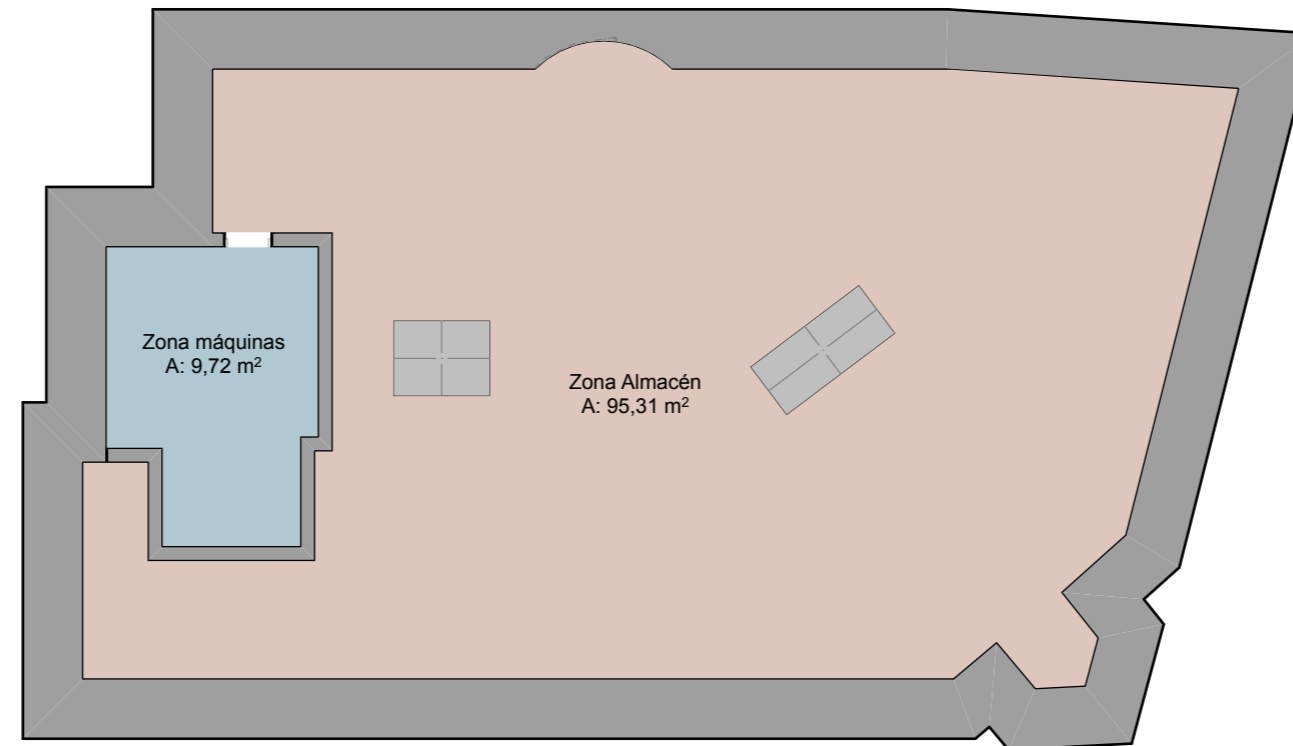






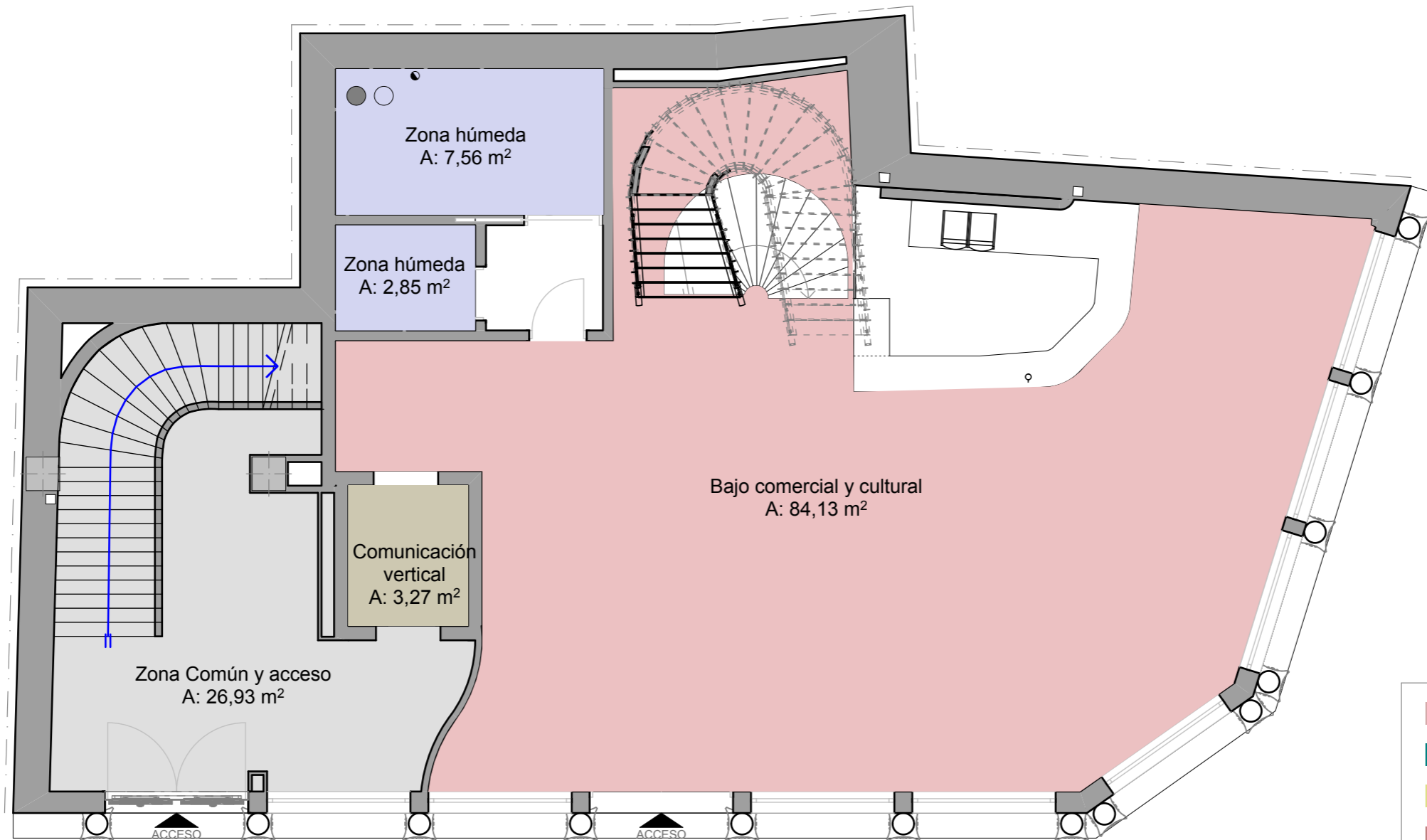
### 3.1.2 ZONIFICACIÓN

En este apartado harémos un repaso de las distintas zonificaciones por plantas propuestas, diferenciando en distintos colores, además de indicar su superficie útil. Para la clasificación hemos considerado las zonas de acceso y comunicación como zonas comunes, los cuartos de baño y cocina como zona húmeda, las zonas de oficinas, la sala de exposición como zona de exposicion y el espco pensado para la cafetería y la zona de descanso y tertulia como Bajo comercial y cultural. Tras este analisis, se adjuntan los planos correspondientes a cada una de las plantas.



- Zona Almacén
- Zona máquinas
- Comunicación vertical
- Bajo comercial y cultural
- Zona húmeda
- Zona común y acceso
- Zona Oficinas
- Zona de exposición

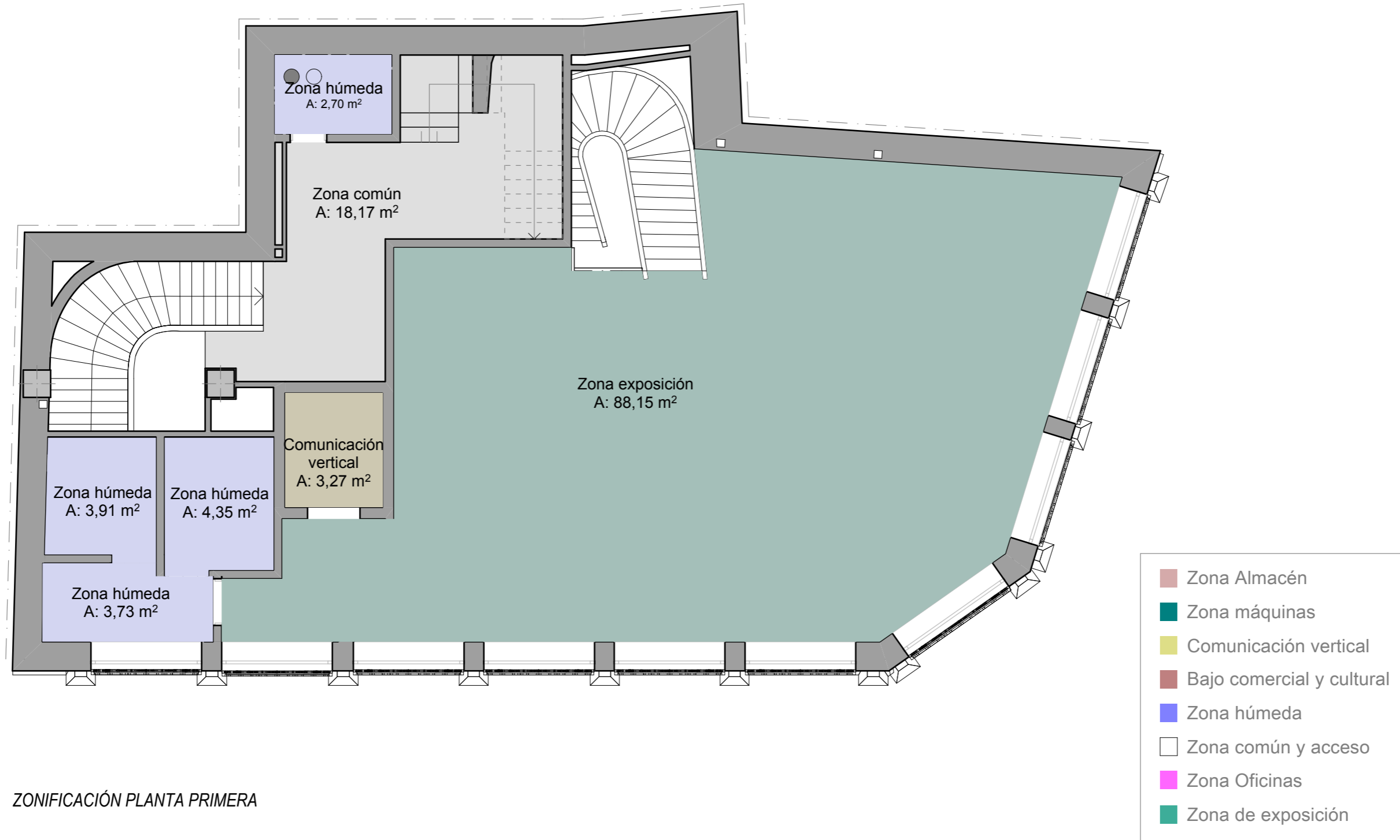
ZONIFICACIÓN PLANTA SÓTANO



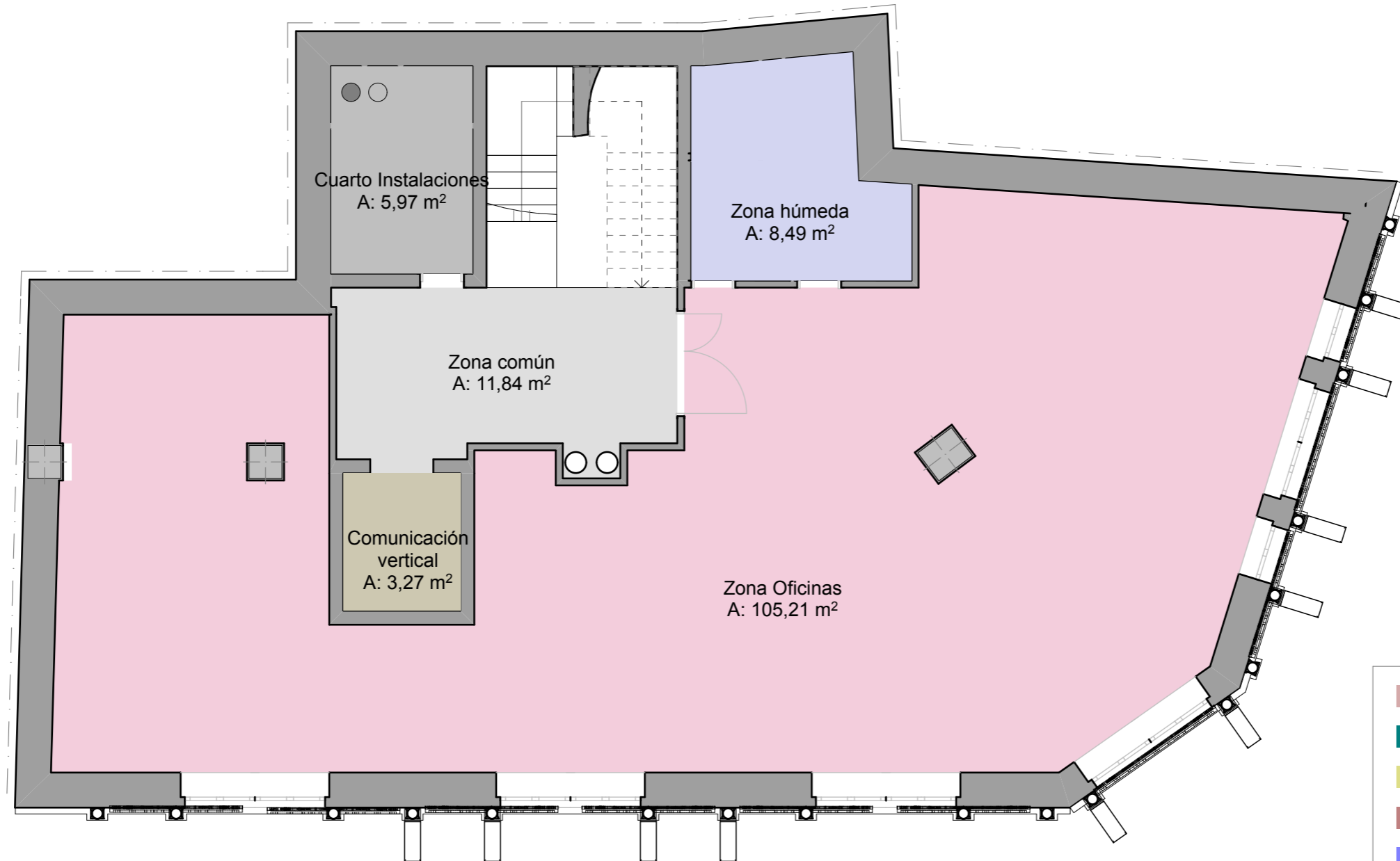
- Zona Almacén
- Zona máquinas
- Comunicación vertical
- Bajo comercial y cultural
- Zona húmeda
- Zona común y acceso
- Zona Oficinas
- Zona de exposición

ZONIFICACIÓN PLANTA BAJA



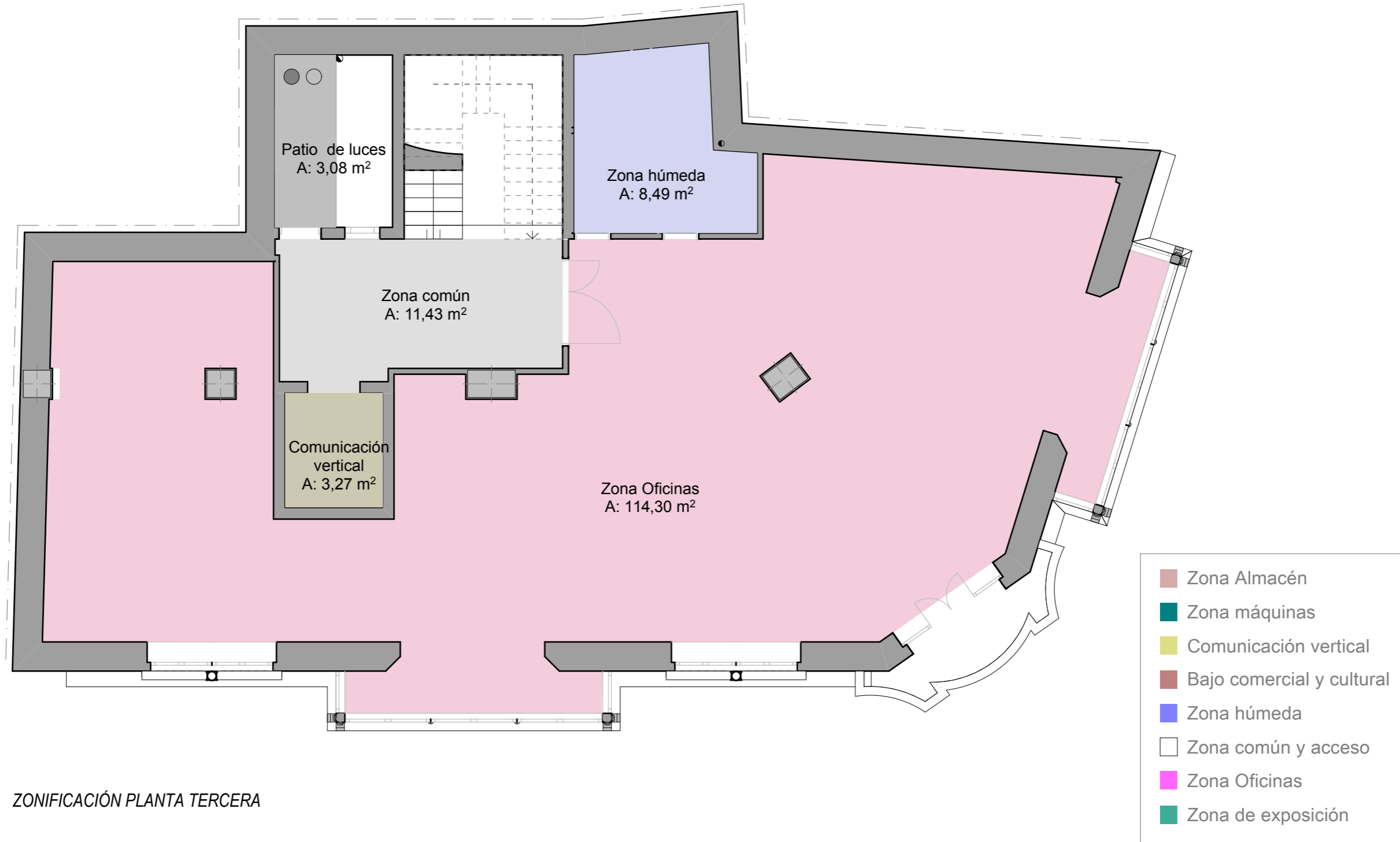


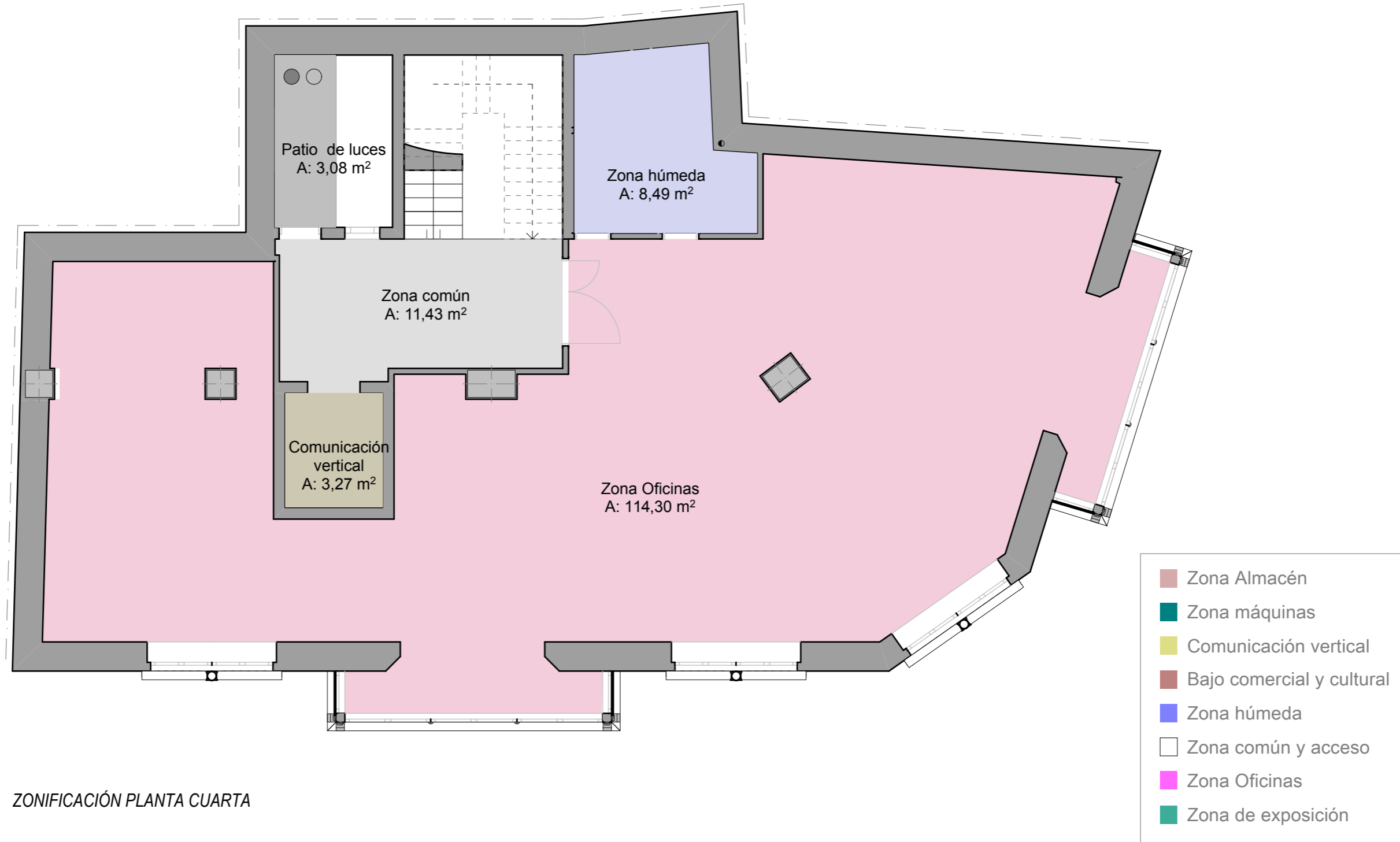
ZONIFICACIÓN PLANTA PRIMERA



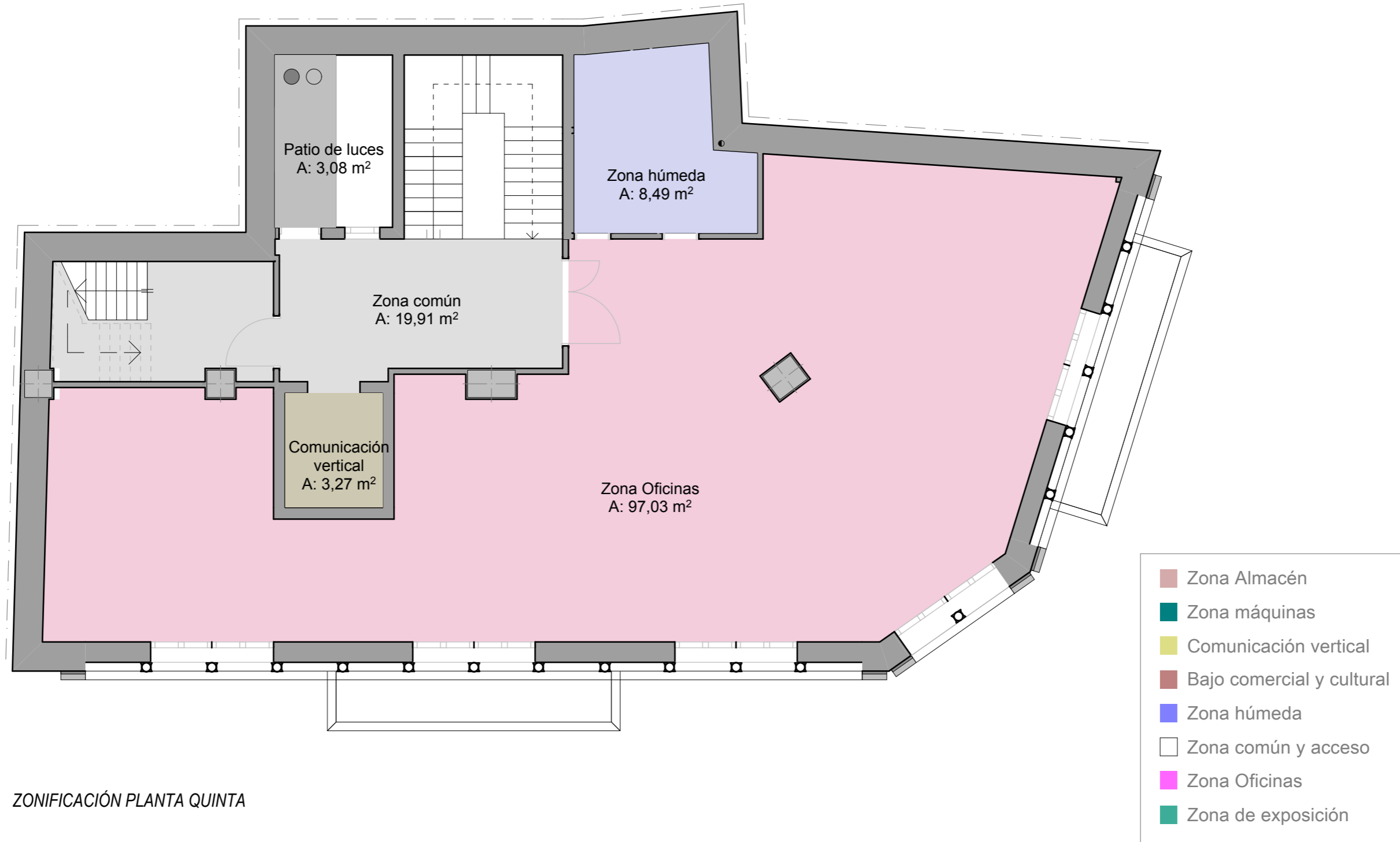
ZONIFICACIÓN PLANTA SEGUNDA

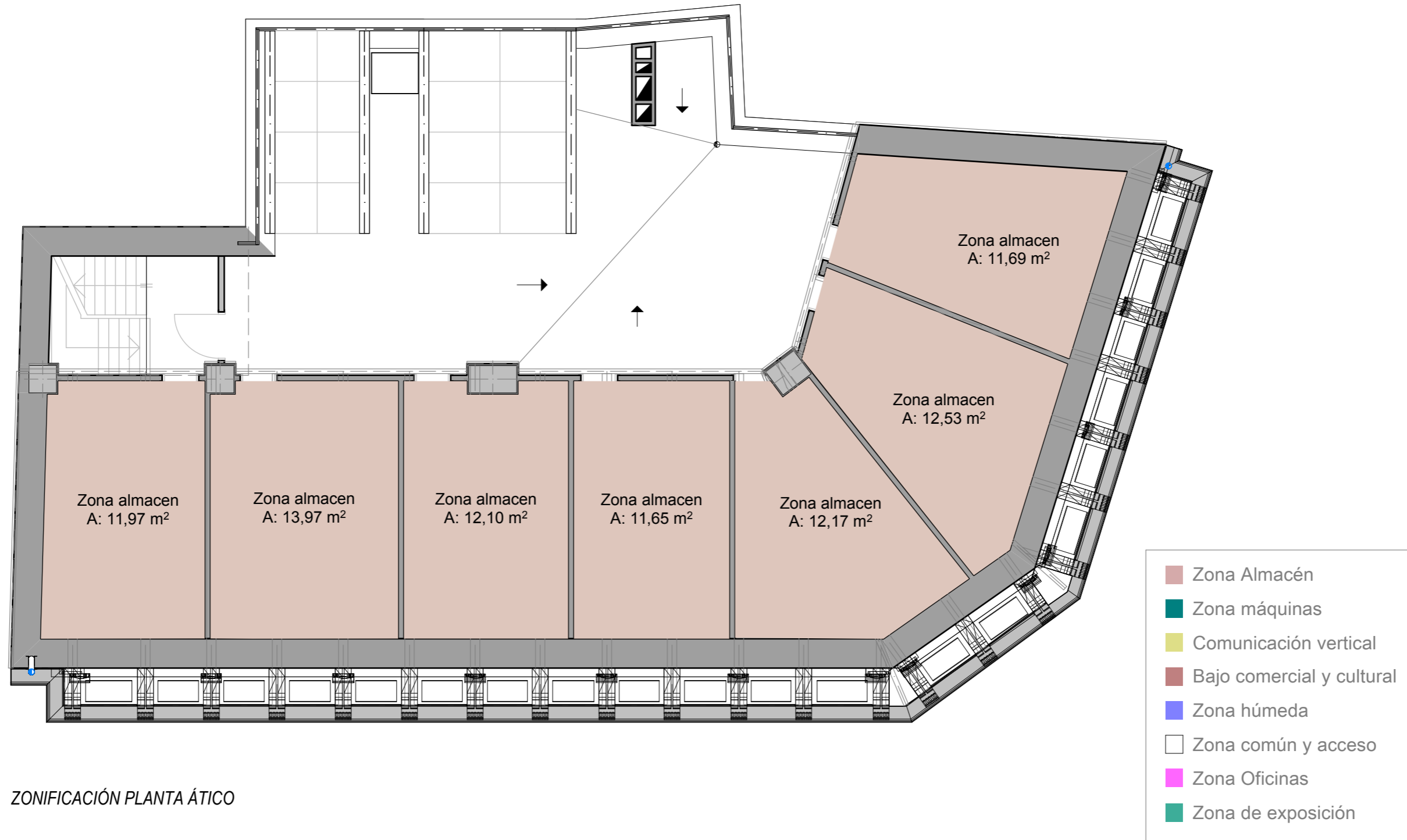












ZONIFICACIÓN PLANTA ÁTICO





### 3.1.3 INSTALACIONES. MODIFICACIONES PROPUESTAS

**Fontanería:** La instalación de fontanería partirá de la planta sótano, donde tendremos el equipo depresión convencional. Se ha considerado dos derivaciones diferenciadas, una la perteneciente al bajo comercial, cuyo cuadro de contadores estará ubicado en la planta baja en un habitáculo preparado para albergarlo, y la otra perteneciente a las oficinas de las restantes plantas donde ubicaremos en un armario de la planta primera el cuadro de contadores, ascendiendo a planta tipo a través de los patios de luces. Una vez en planta se planteará la red de distribución hasta los puntos de consumo.

**Saneamiento:** El saneamiento del edificio se realizará de forma separativa, las bajantes de aguas residuales terminarán en cubierta a la altura correspondiente cada una de ellas dependiendo de su situación, terminando en una chimenea encargada de su ventilación principal. Las bajantes de aguas pluviales recogerán el agua de la cubierta transitable a través de los sumideros. Una vez en planta sótano, mediante colectores se guiarán las aguas residuales y pluviales, cada una con su respectiva red, hasta la acometida de situada en la calle. Los colectores colgados llevarán una pendiente del 2%.

**Electricidad:** La instalación eléctrica se realiza desde la acometida situada en la calle, los contadores irán colocados en un armario ubicado en la zona del zaguán. Se distribuye de forma vertical hacia las oficinas donde ya se realiza la distribución hacia los puntos de uso.

A continuación se adjuntan los planos del local comercial (PB y P1), plantas de oficinas y planta ático con las instalaciones de forma esquemática.

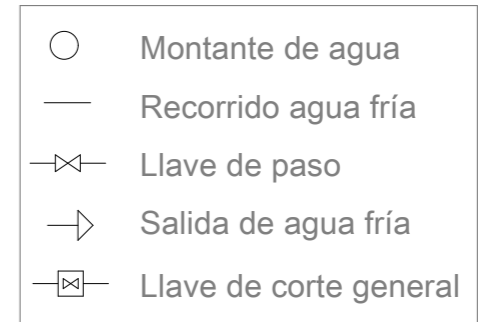
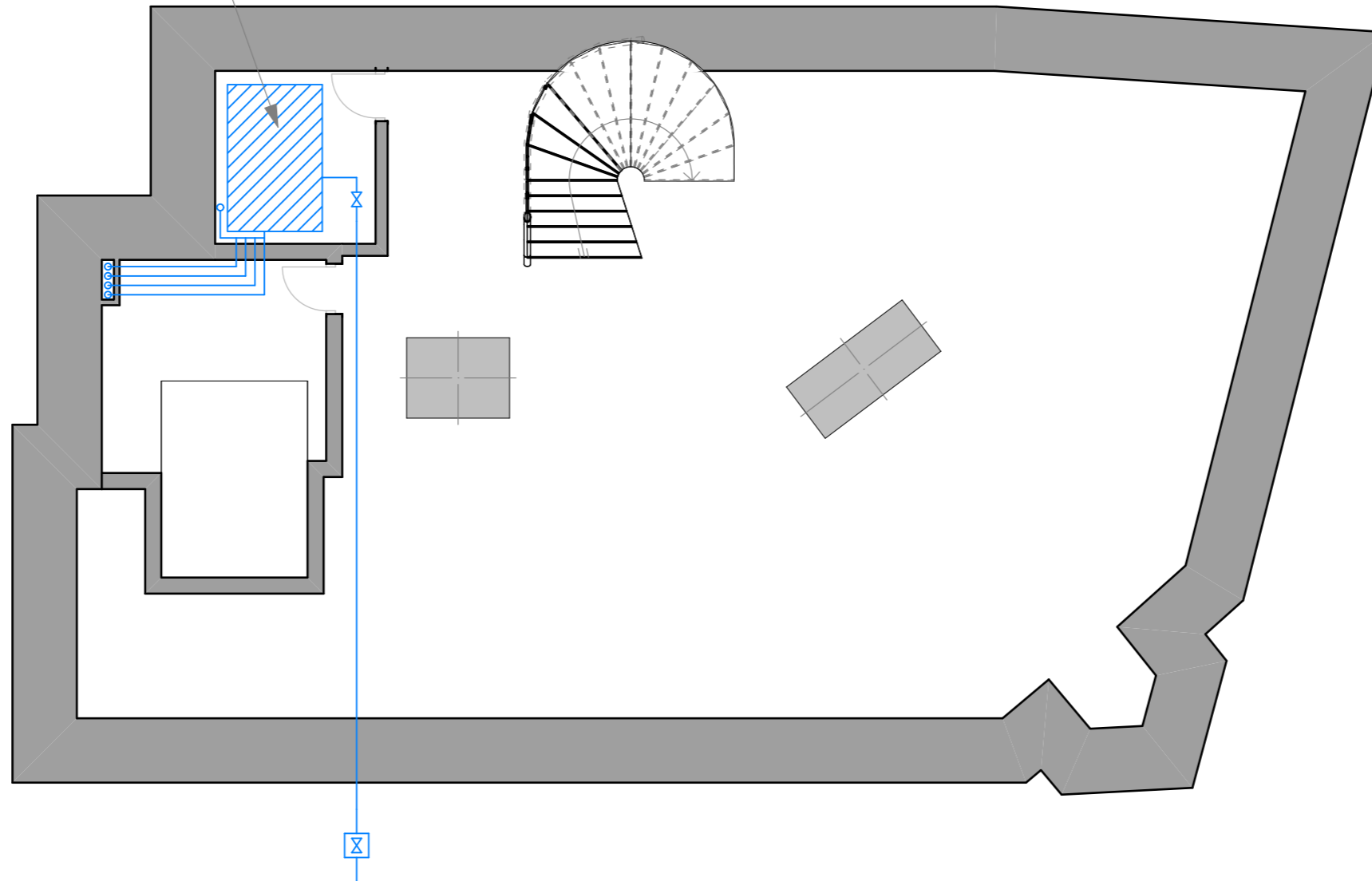
**Climatización:** Las máquinas de condensación del aire acondicionado se dispondrán en cubierta en una zona destinadas a ella. Los conductos descenderán a cada planta por el patio de luces. Una vez en planta la distribución de los conductos discurrirá por el falso techo proyectando el aire en los espacios a través de las rejillas dispuestas a la entrada de las dependencias.



Sistemas de sobreelevación: grupos de presión

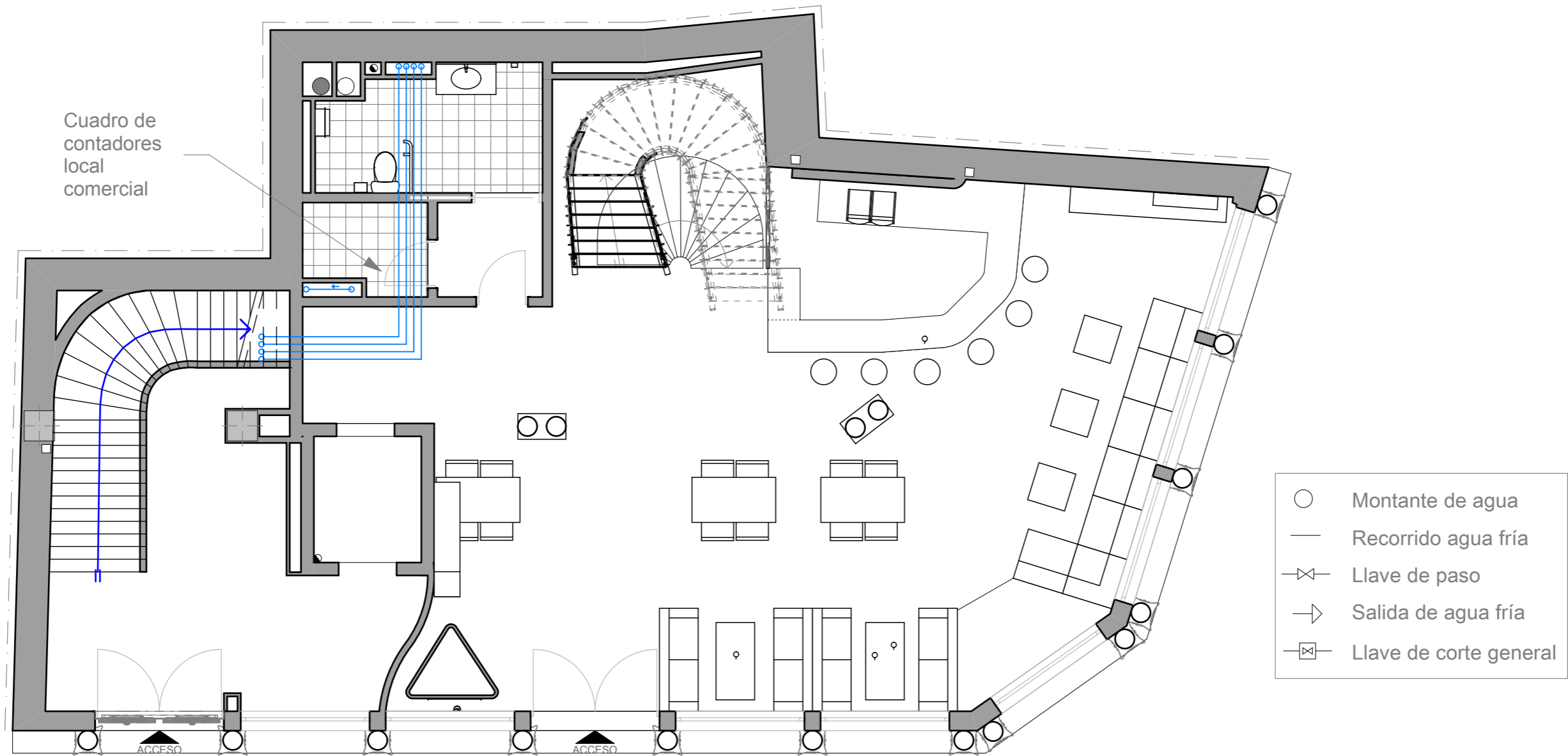
- 1 El sistema de sobreelevación debe diseñarse de tal manera que se pueda suministrar a zonas del edificio alimentables con presión de red, sin necesidad de la puesta en marcha del grupo.
- 2 El grupo de presión debe ser de alguno de los dos tipos siguientes:
  - a) convencional, que contará con:
    - i) depósito auxiliar de alimentación, que evite la toma de agua directa por el equipo de bombeo;
    - ii) equipo de bombeo, compuesto, como mínimo, de dos bombas de iguales prestaciones y funcionamiento alterno, montadas en paralelo;
    - iii) depósitos de presión con membrana, conectados a dispositivos suficientes de valoración de los parámetros de presión de la instalación, para su puesta en marcha y parada automáticas;

Grupo de presión  
Convencional

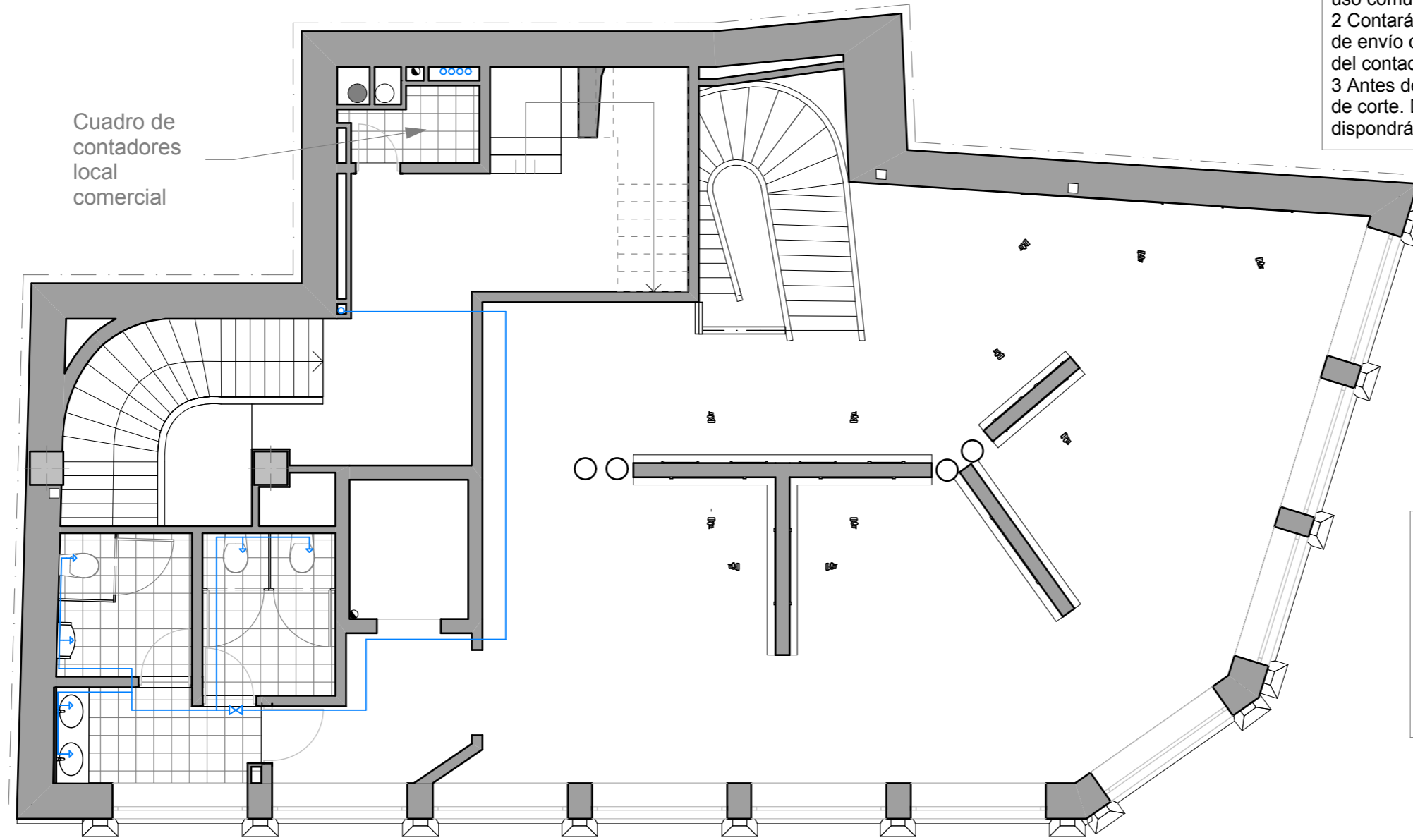


INST. FONTANERÍA PLANTA SÓTANO





INST. FONTANERÍA PLANTA BAJA



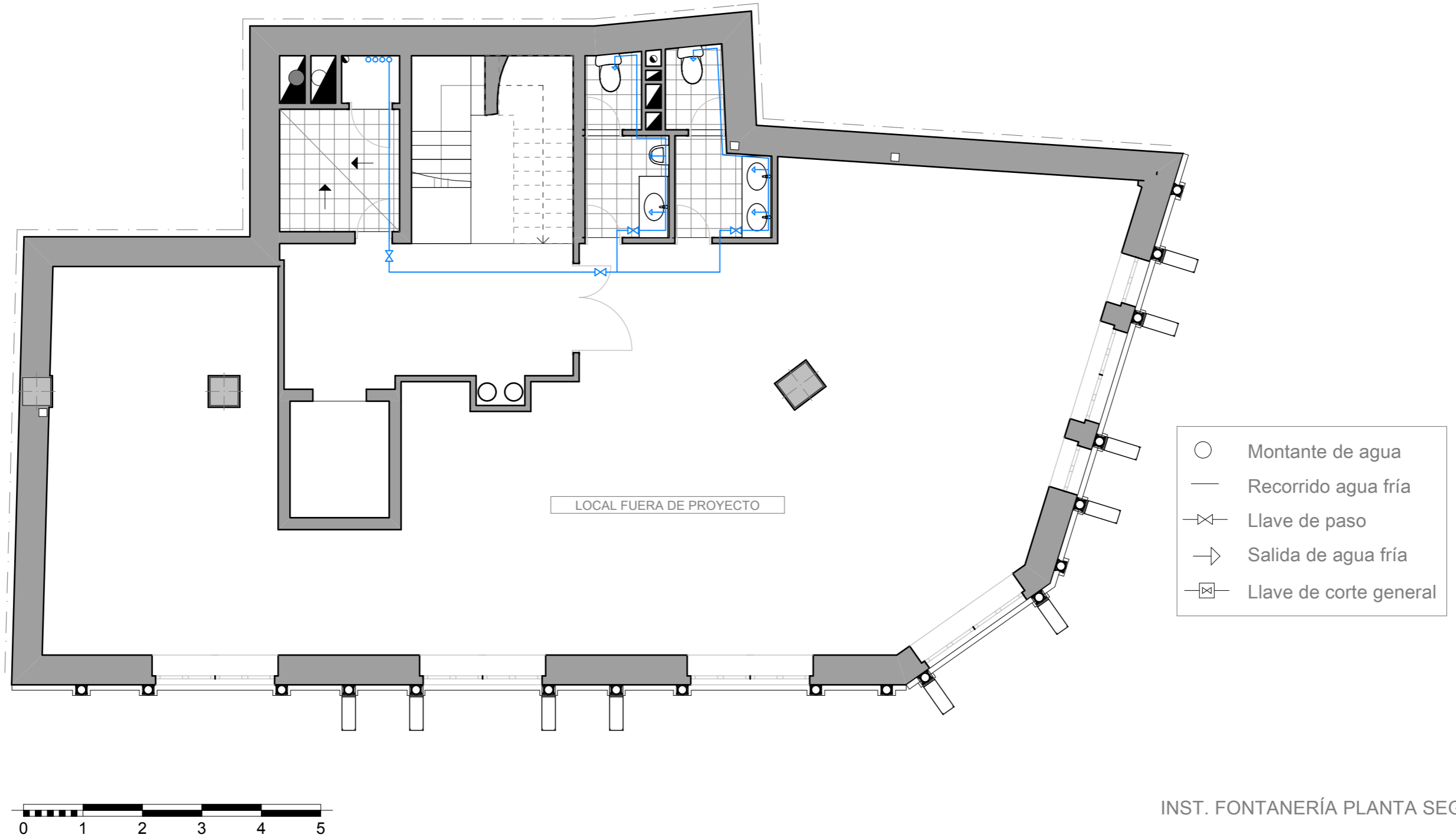
**3.2.1.2.7 Contadores divisionarios**  
 1 Los contadores divisionarios deben situarse en zonas de uso común del edificio, de fácil y libre acceso.  
 2 Contarán con pre-instalación adecuada para una conexión de envío de señales para lectura a distancia del contador.  
 3 Antes de cada contador divisionario se dispondrá una llave de corte. Después de cada contador se dispondrá una válvula de retención.

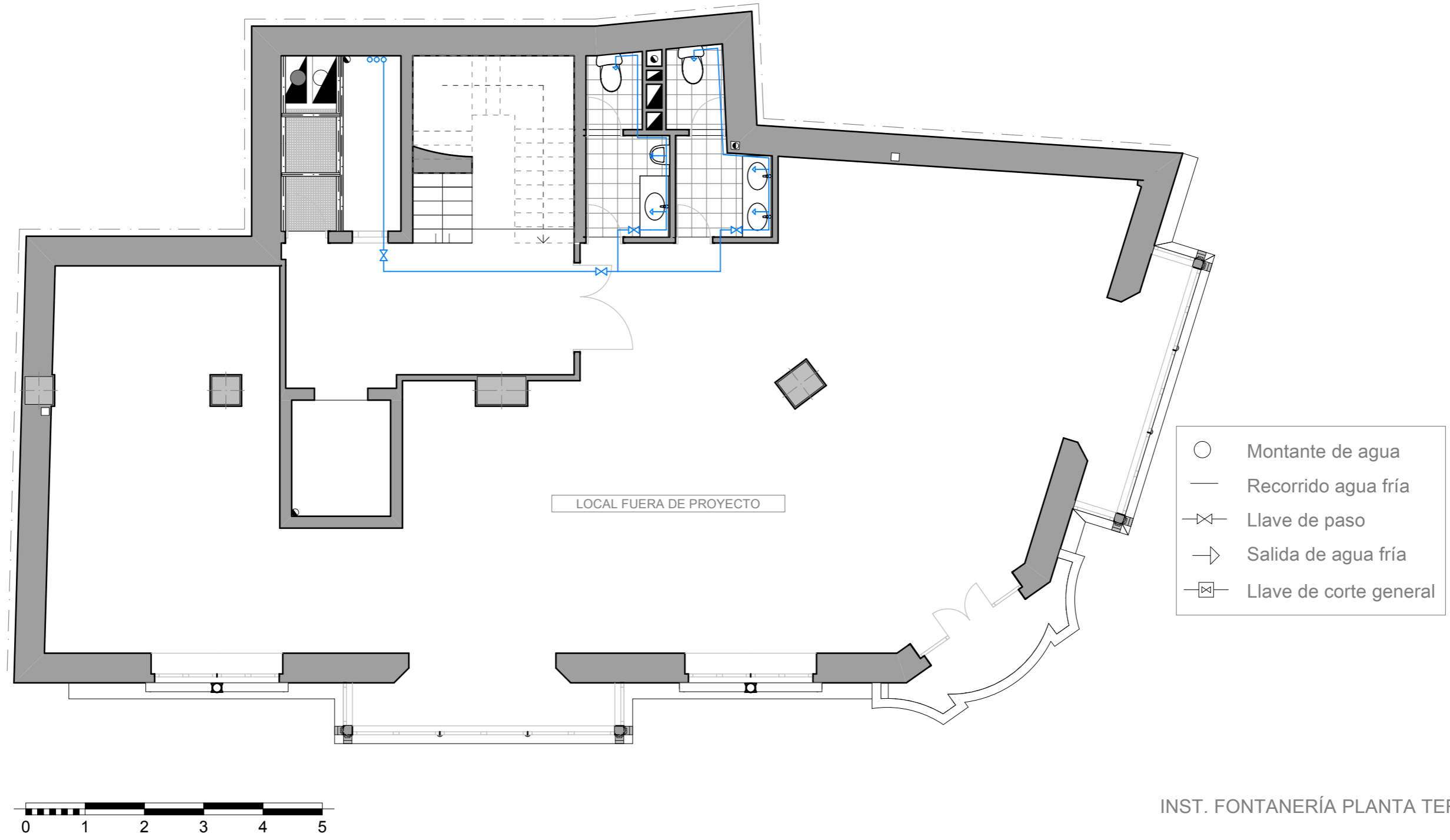
- Montante de agua
- Recorrido agua fría
- ⊗ Llave de paso
- Salida de agua fría
- ⊠ Llave de corte general



INST. FONTANERÍA PLANTA PRIMERA

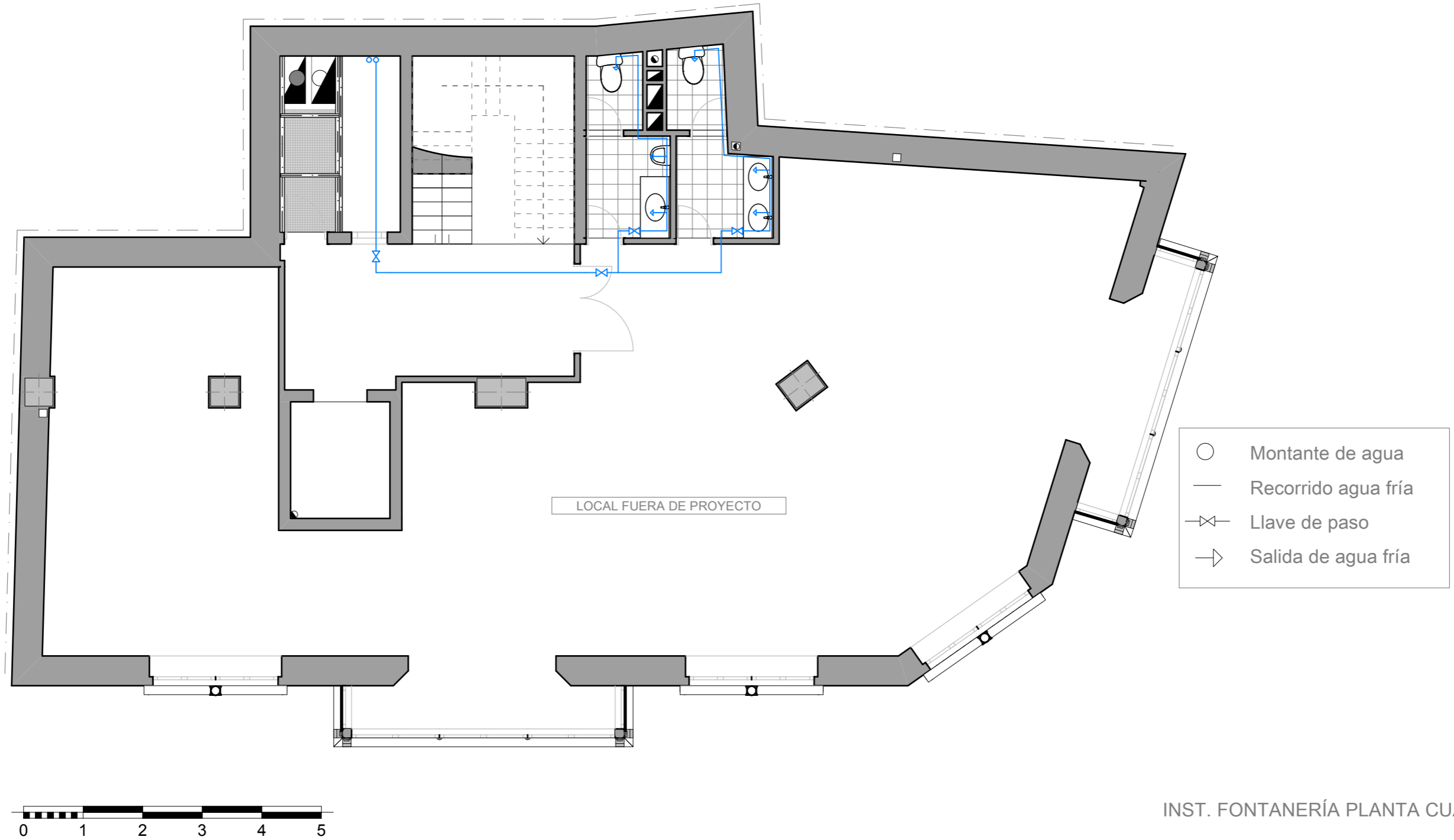




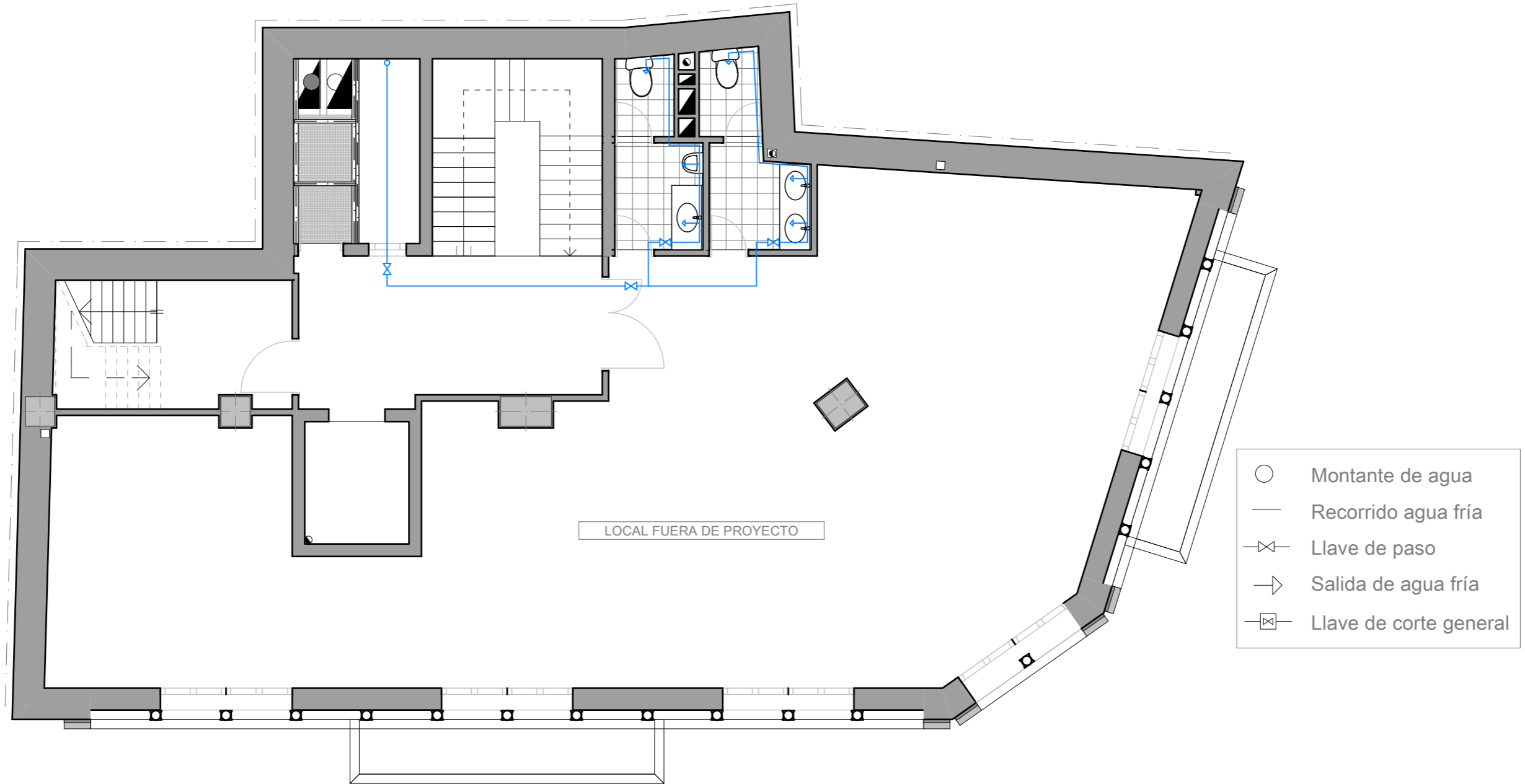


INST. FONTANERÍA PLANTA TERCERA





INST. FONTANERÍA PLANTA CUARTA



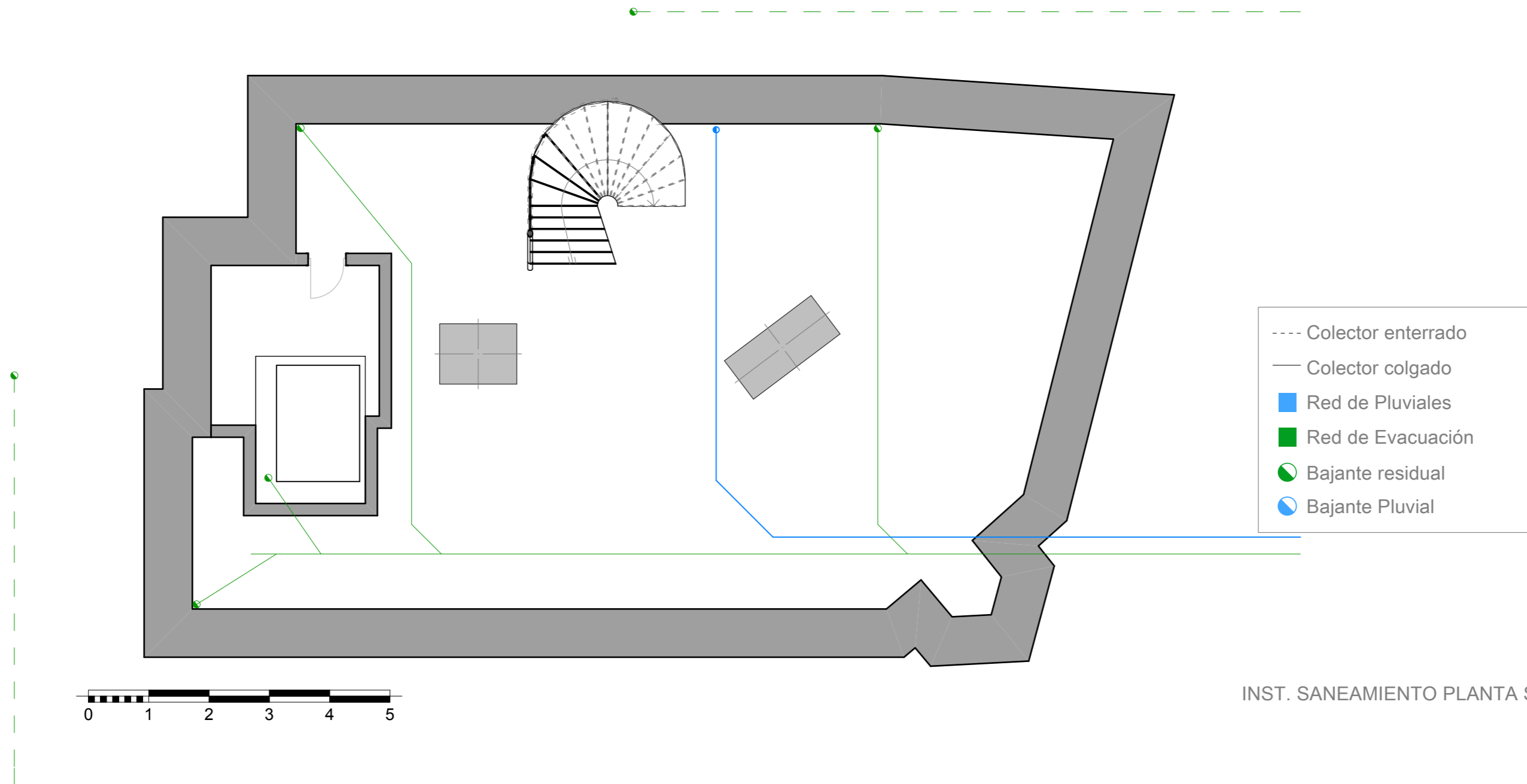
INST. FONTANERÍA PLANTA QUINTA

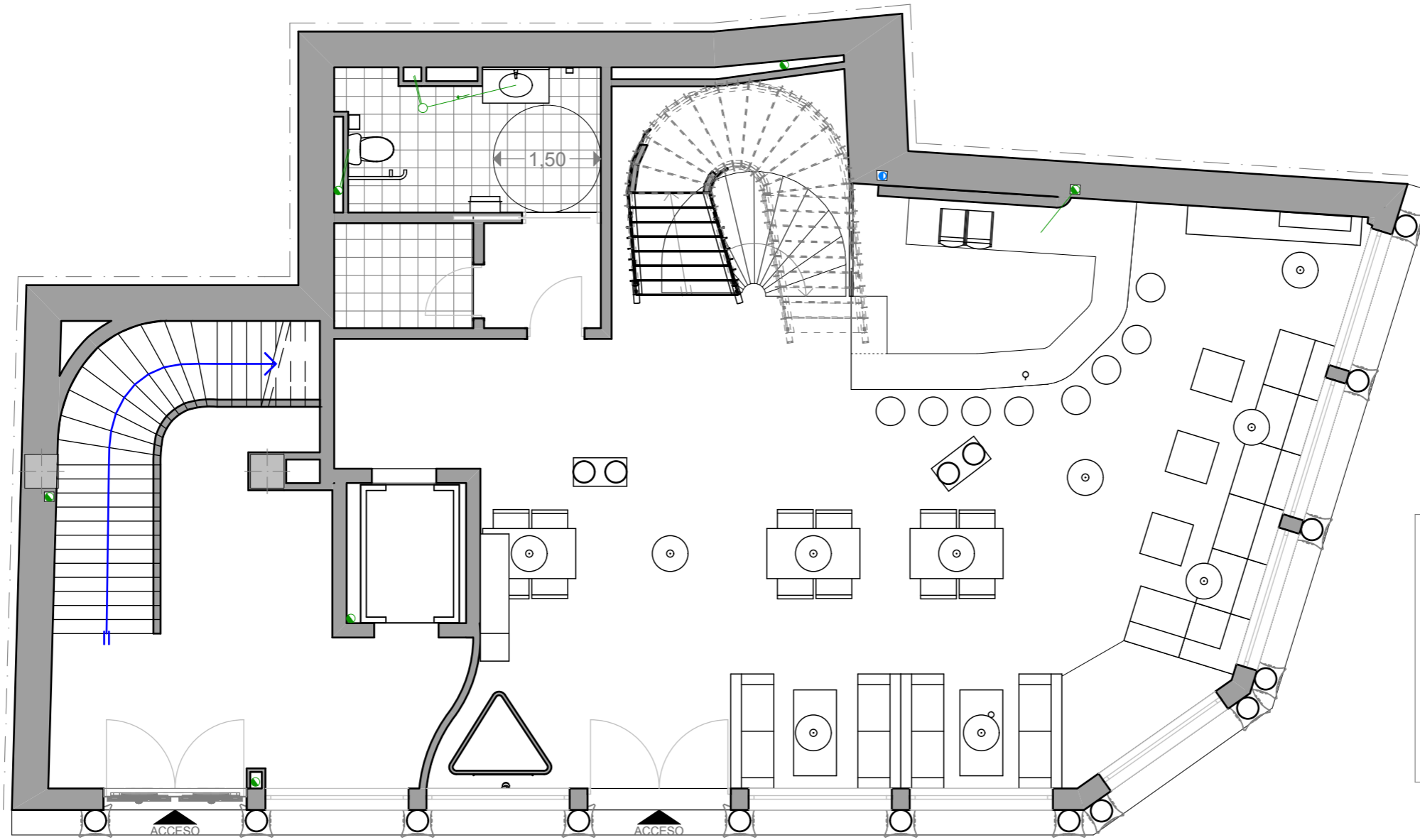




### 3.3.1.3 Bajantes y canalones

- 1 Las bajantes deben realizarse sin desviaciones ni retranqueos y con diámetro uniforme en toda su altura excepto, en el caso de bajantes de residuales, cuando existan obstáculos insalvables en su recorrido y cuando la presencia de inodoros exija un diámetro concreto desde los tramos superiores que no es superado en el resto de la bajante.
- 2 El diámetro no debe disminuir en el sentido de la corriente.
- 3 Podrá disponerse un aumento de diámetro cuando acometan a la bajante caudales de magnitud mucho mayor que los del tramo situado aguas arriba.



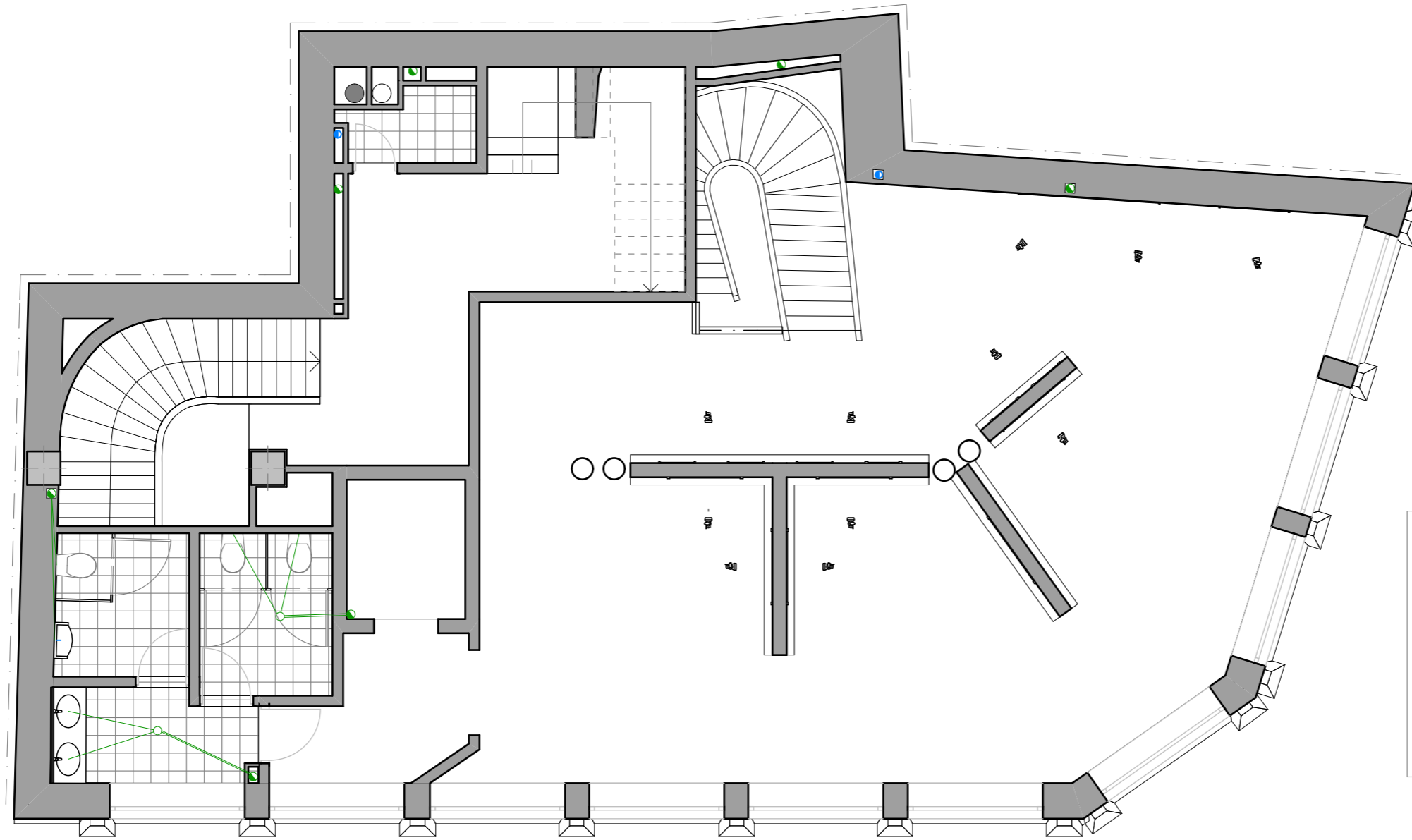


- Colector enterrado
- Colector colgado
- Red de Pluviales
- Red de Evacuación
- Bajante residual
- Bajante Pluvial



INST. SANEAMIENTO PLANTA BAJA

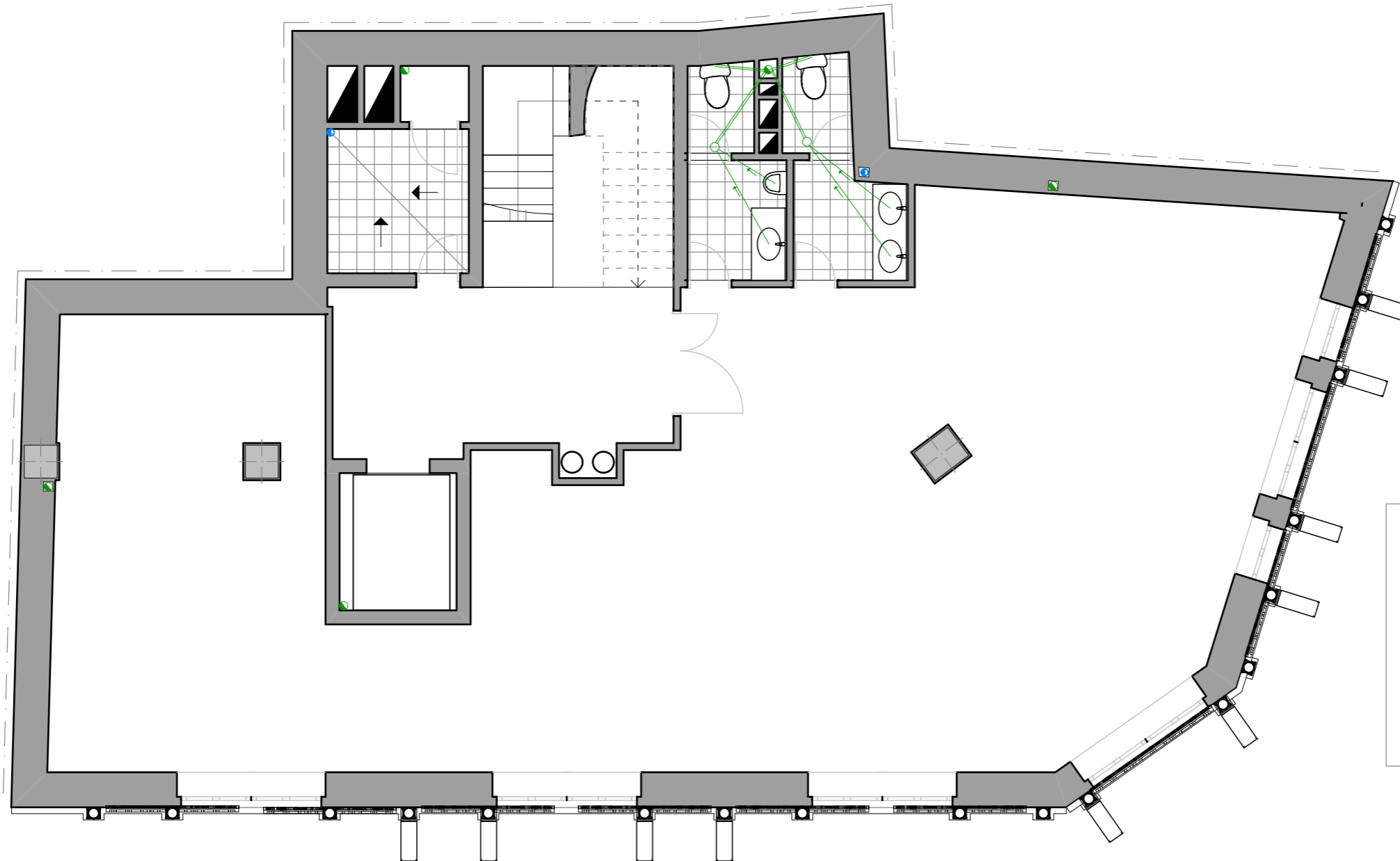




- Colector enterrado
- Colector colgado
- Red de Pluviales
- Red de Evacuación
- Bajante residual
- Bajante Pluvial



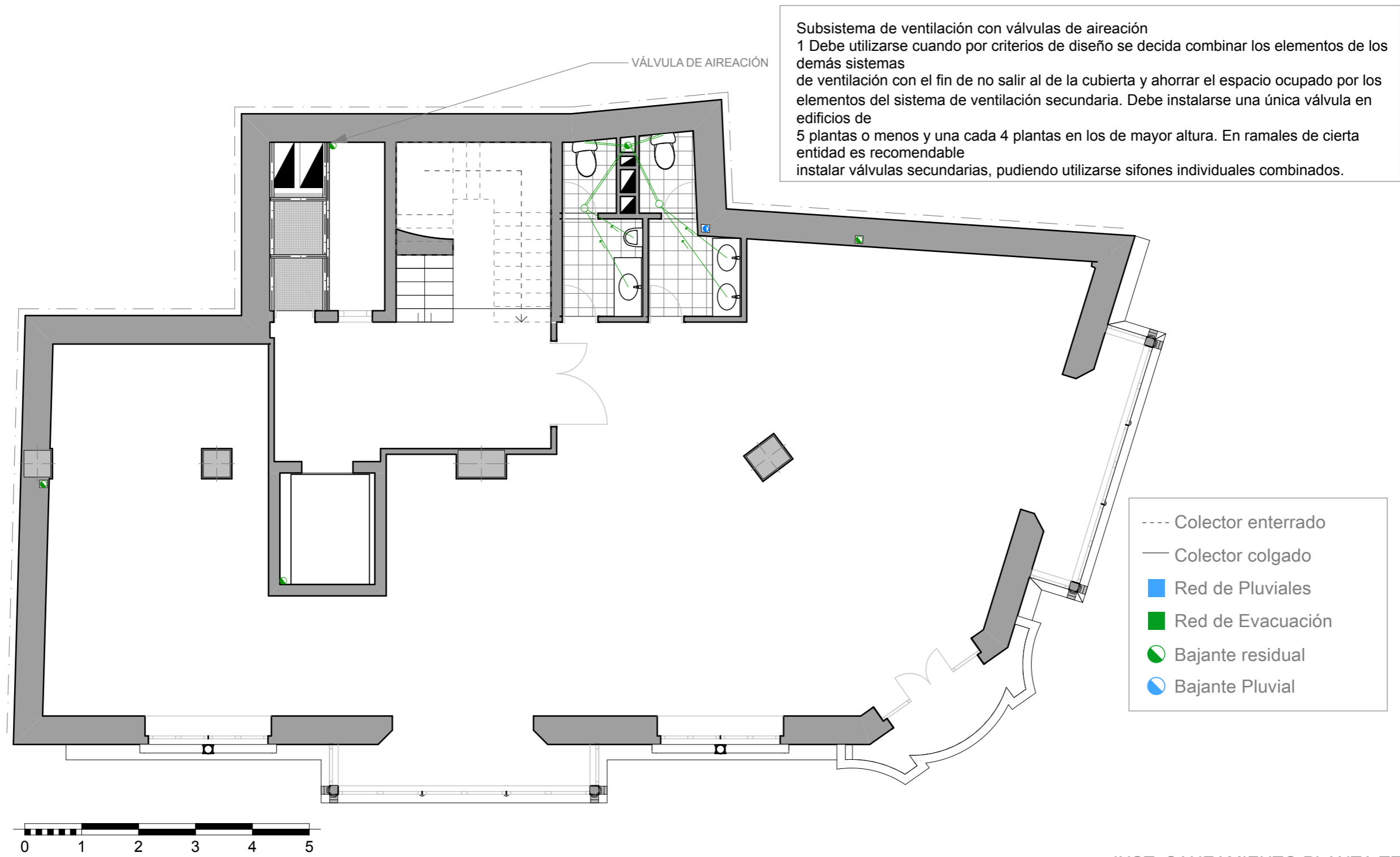
INST. SANEAMIENTO PLANTA PRIMERA



- Colector enterrado
- Colector colgado
- Red de Pluviales
- Red de Evacuación
- Bajante residual
- Bajante Pluvial



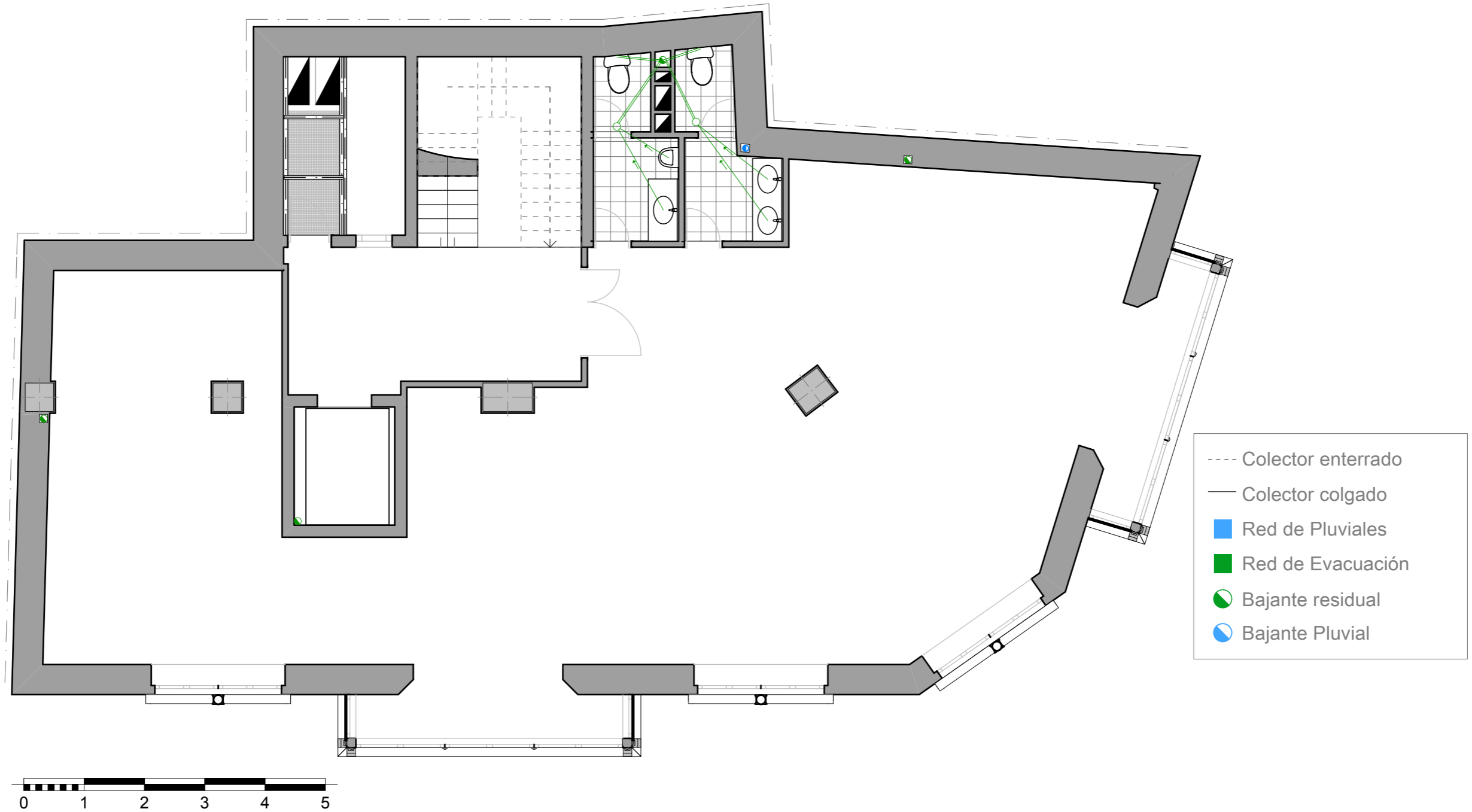
INST. SANEAMIENTO PLANTA SEGUNDA



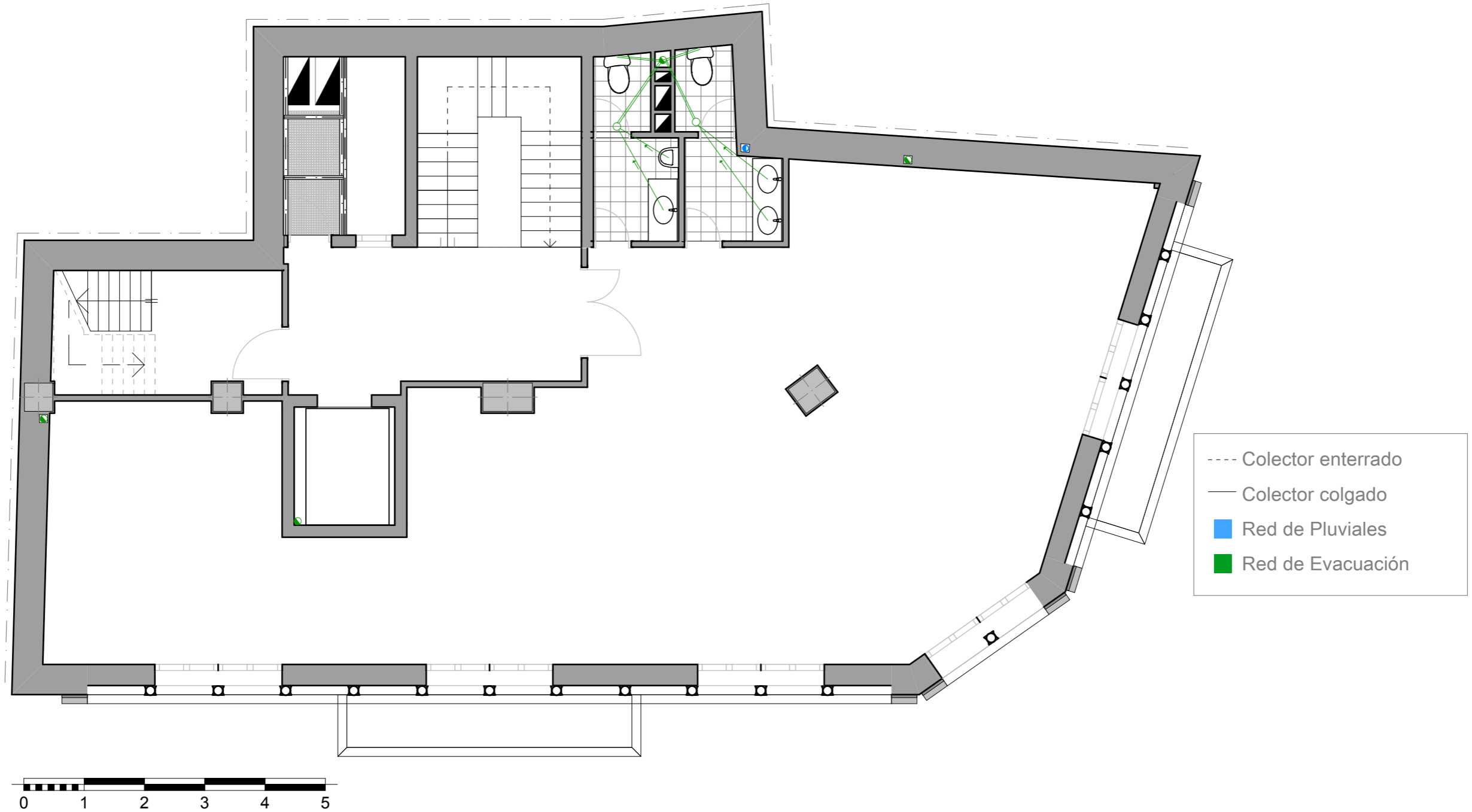
**Subsistema de ventilación con válvulas de aireación**  
 1 Debe utilizarse cuando por criterios de diseño se decida combinar los elementos de los demás sistemas de ventilación con el fin de no salir al de la cubierta y ahorrar el espacio ocupado por los elementos del sistema de ventilación secundaria. Debe instalarse una única válvula en edificios de 5 plantas o menos y una cada 4 plantas en los de mayor altura. En ramales de cierta entidad es recomendable instalar válvulas secundarias, pudiendo utilizarse sifones individuales combinados.

INST. SANEAMIENTO PLANTA TERCERA





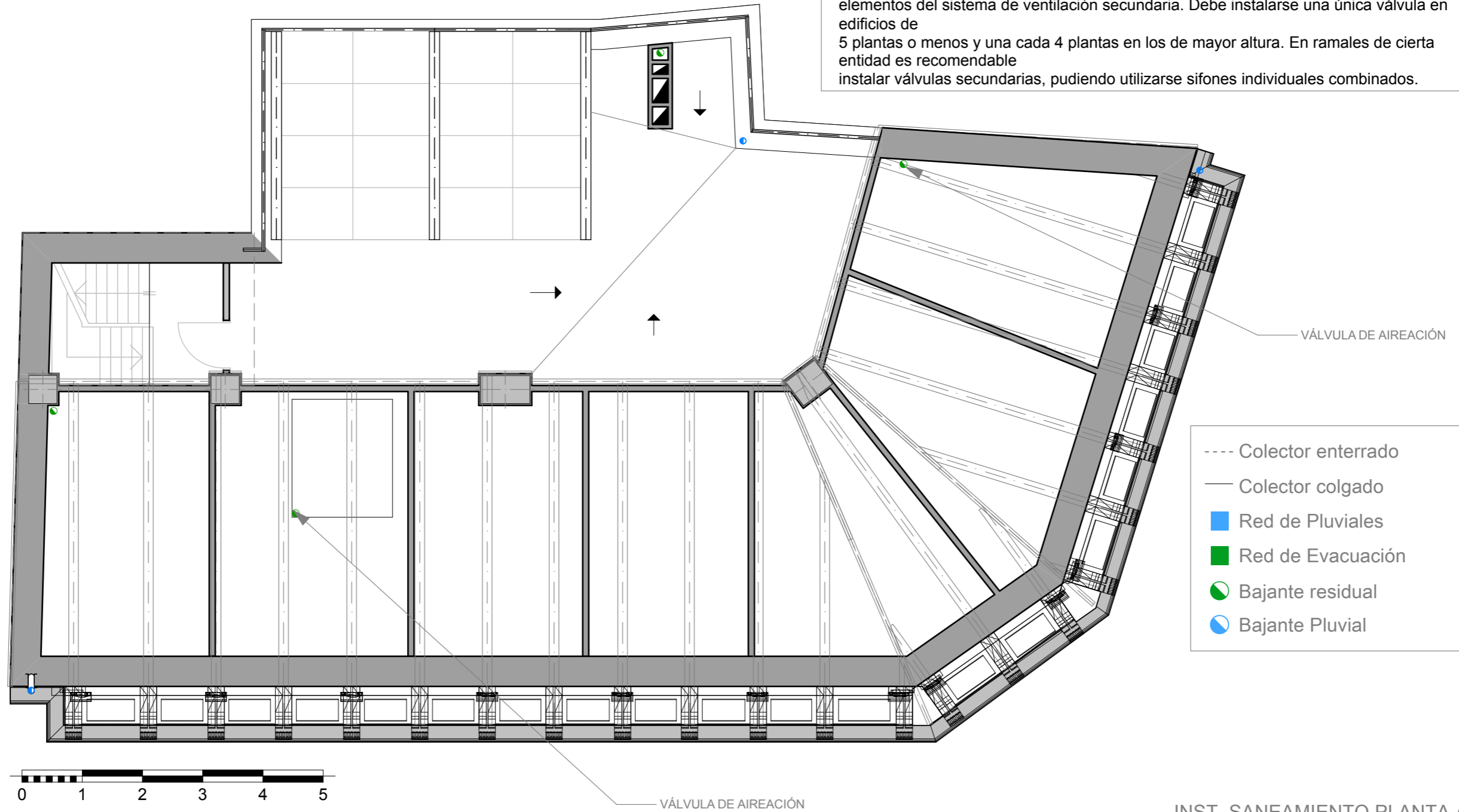
INST. SANEAMIENTO PLANTA CUARTA



INST. SANEAMIENTO PLANTA QUINTA

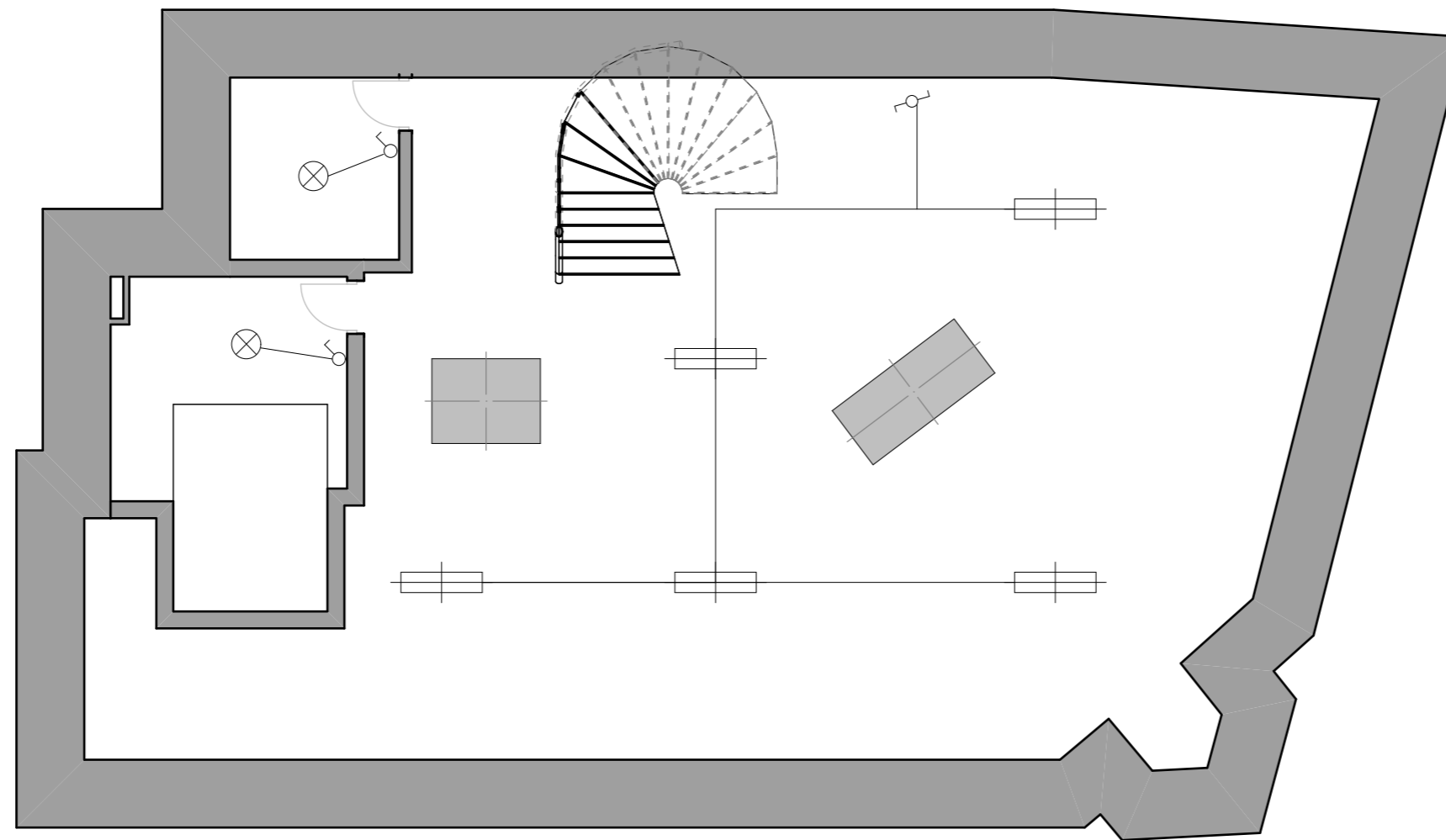









Subsistema de ventilación con válvulas de aireación  
 1 Debe utilizarse cuando por criterios de diseño se decida combinar los elementos de los demás sistemas de ventilación con el fin de no salir al de la cubierta y ahorrar el espacio ocupado por los elementos del sistema de ventilación secundaria. Debe instalarse una única válvula en edificios de 5 plantas o menos y una cada 4 plantas en los de mayor altura. En ramales de cierta entidad es recomendable instalar válvulas secundarias, pudiendo utilizarse sifones individuales combinados.



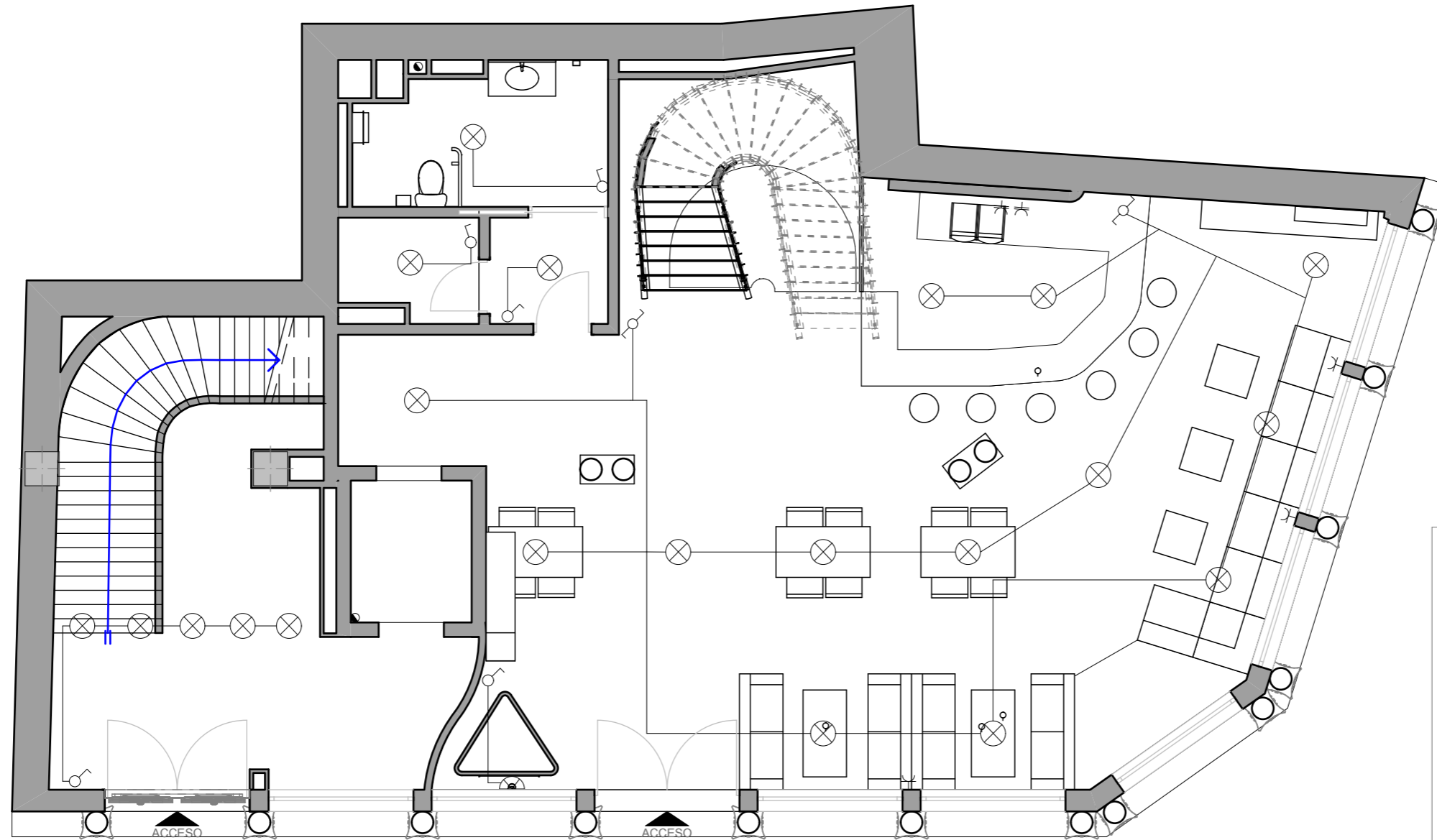
INST. SANEAMIENTO PLANTA ÁTICO





-  Interruptor
-  Conmutador
-  Base enchufe 10A
-  Base enchufe 25A
-  Punto de luz
-  Punto de luz empotrado
-  Fluorescente

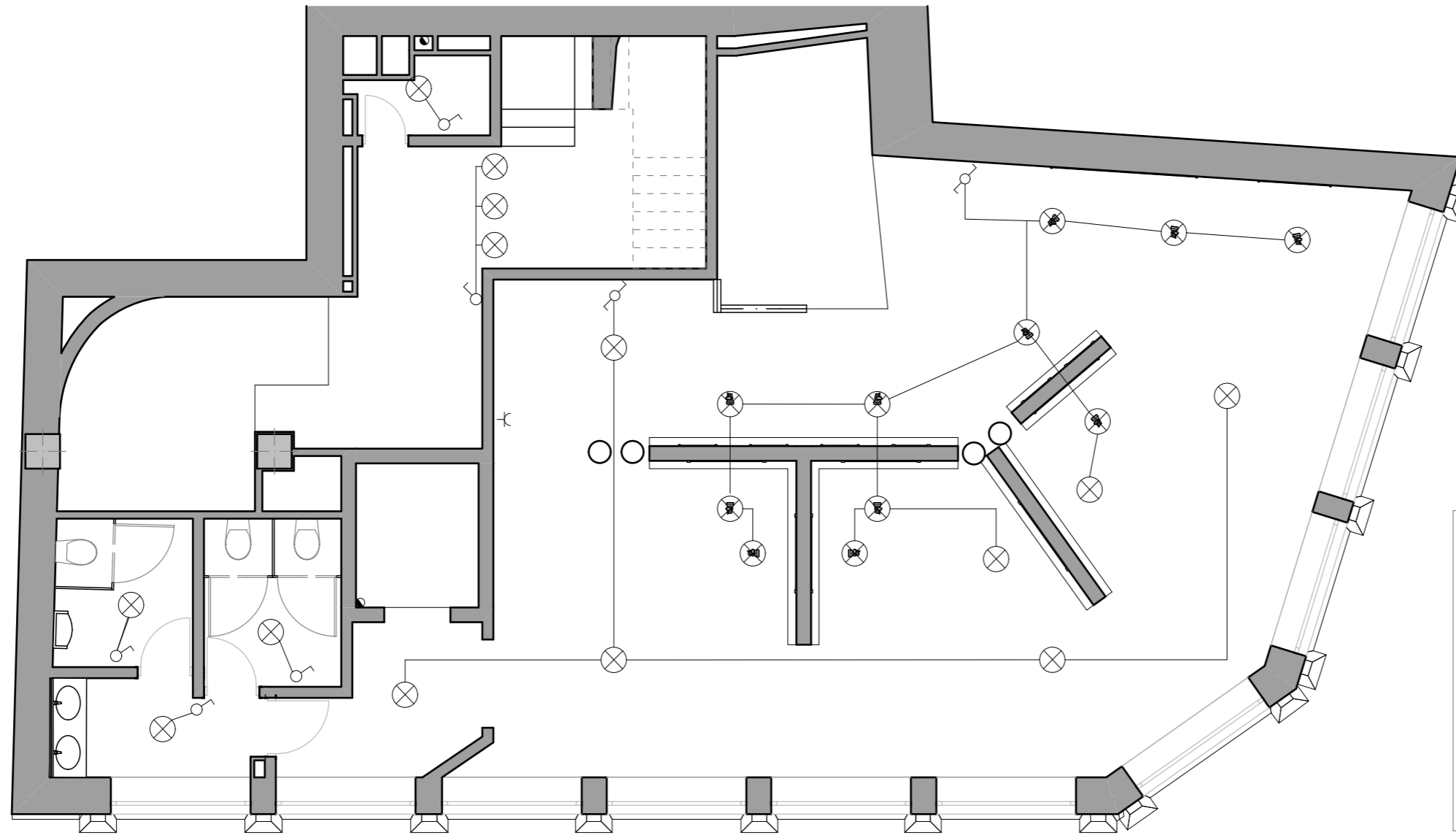
INST. ELÉCTRICA PLANTA SÓTANO



- Interruptor
- Conmutador
- Base enchufe 10A
- Base enchufe 25A
- Punto de luz
- Punto de luz empotrado
- Fluorescente



INST. ELÉCTRICA PLANTA BAJA

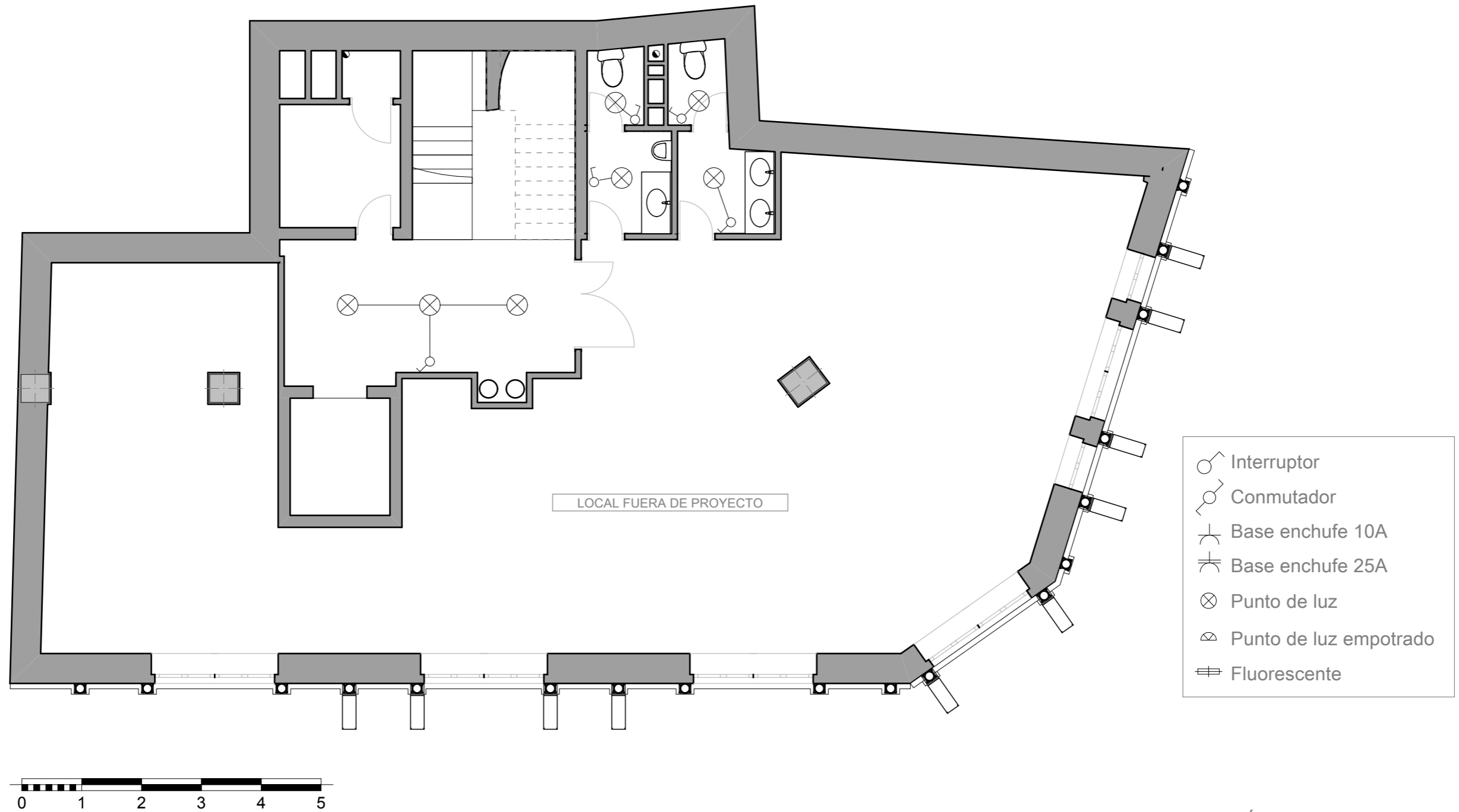


- Interrupor
- Conmutador
- Base enchufe 10A
- Base enchufe 25A
- Punto de luz
- Punto de luz empotrado
- Fluorescente

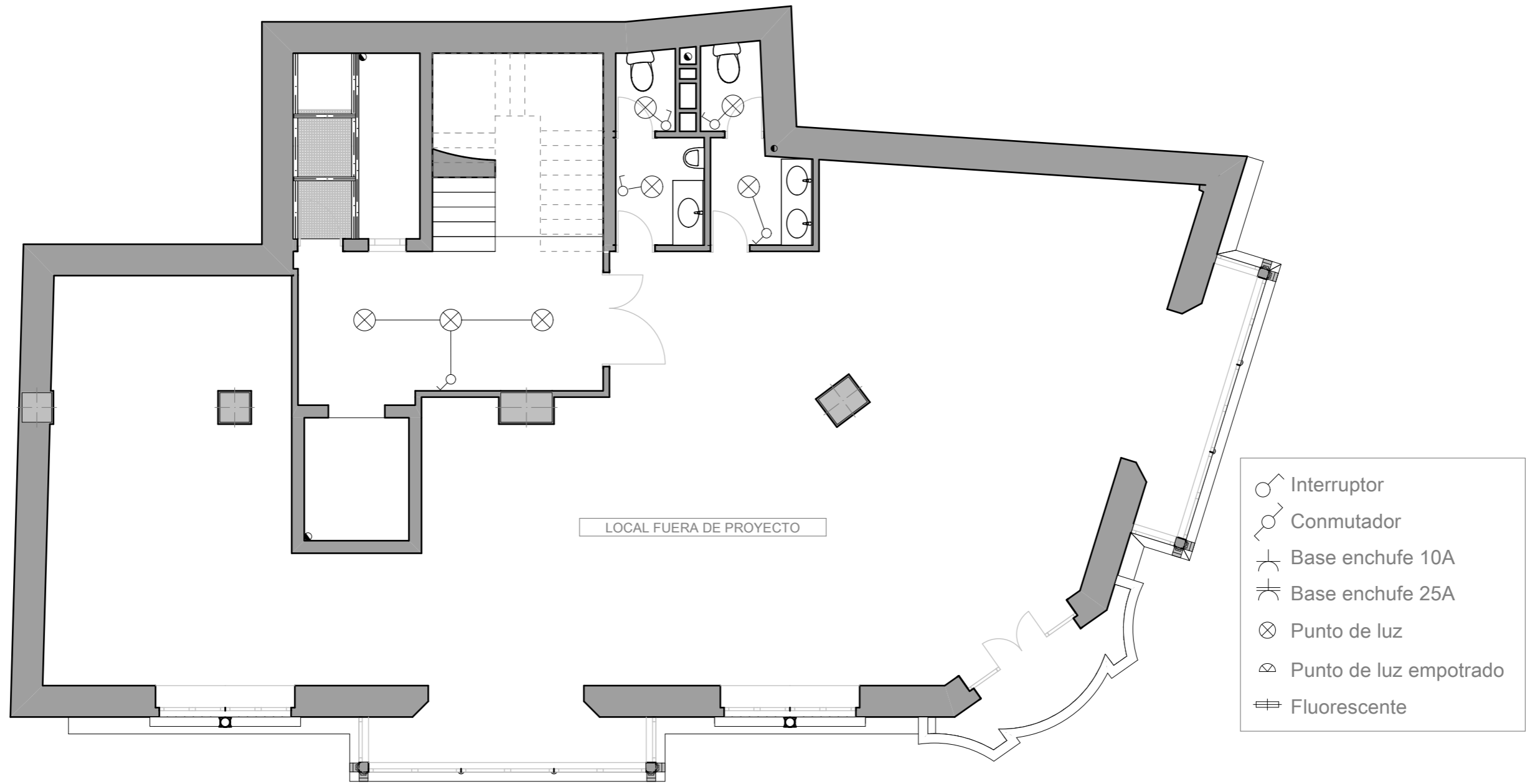


INST. ELÉCTRICA PLANTA PRIMERA

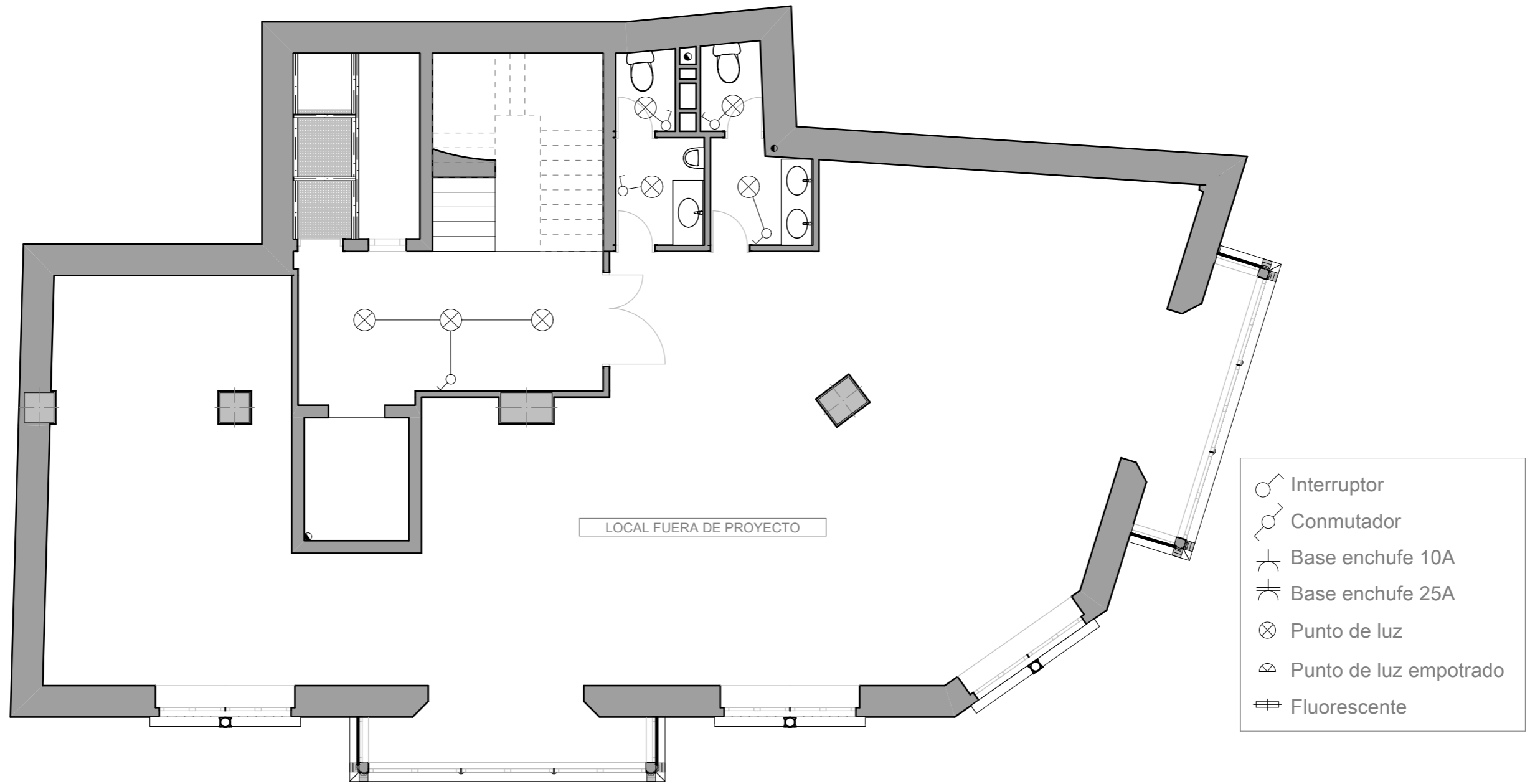




INST. ELÉCTRICA PLANTA SEGUNDA

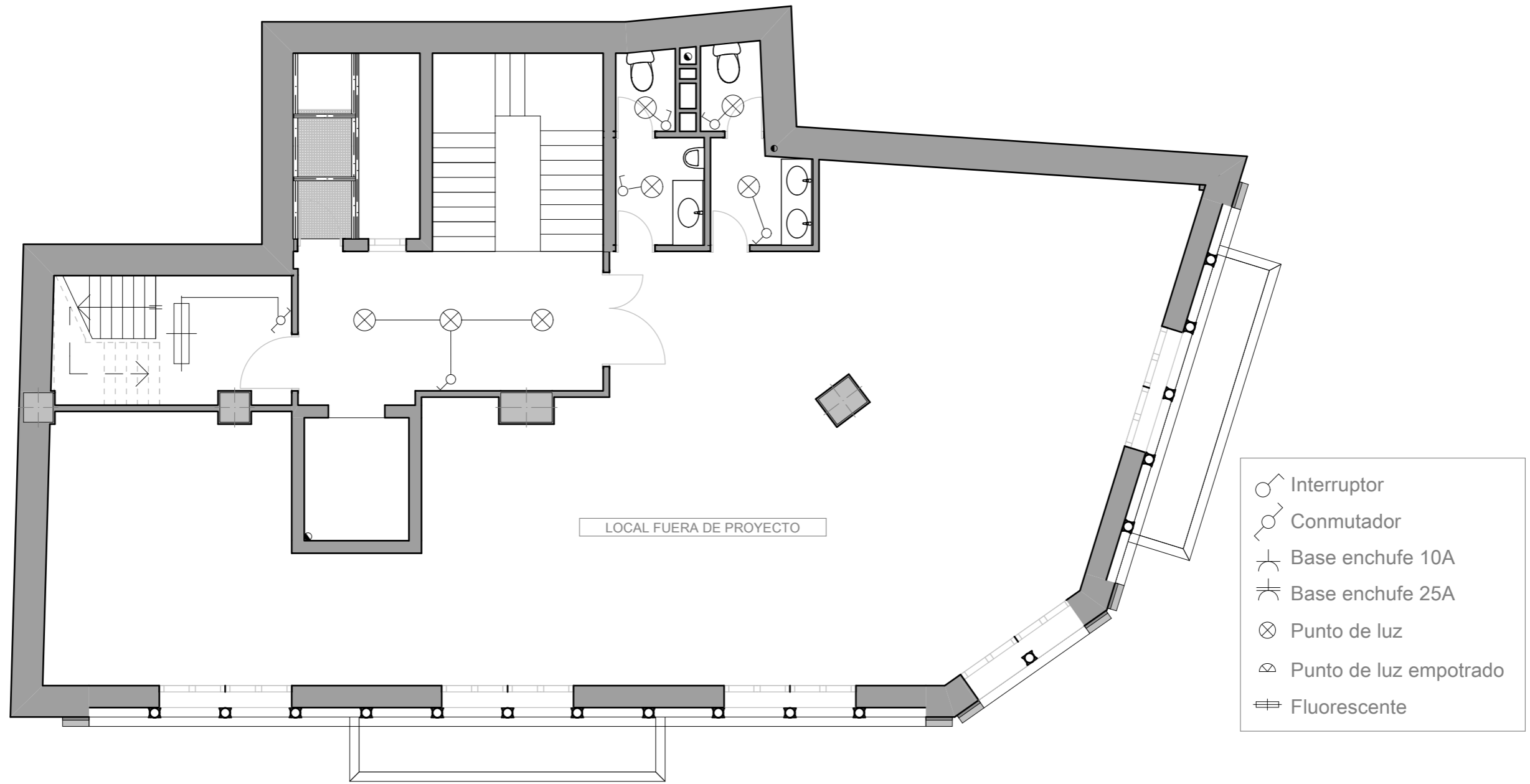


INST. ELÉCTRICA PLANTA TERCERA

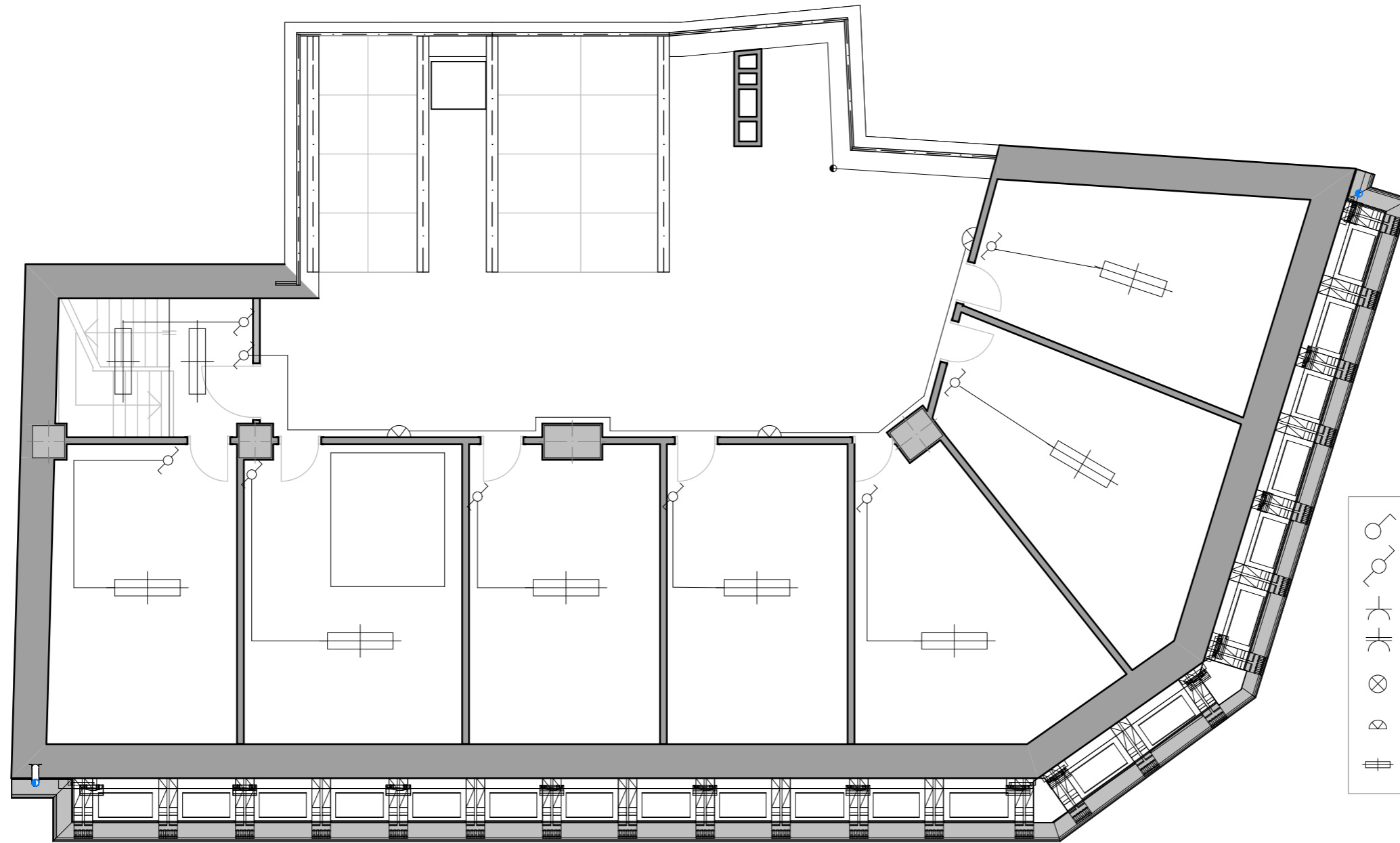









INST. ELÉCTRICA PLANTA CUARTA

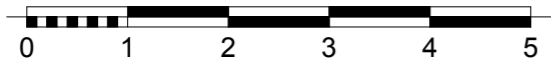




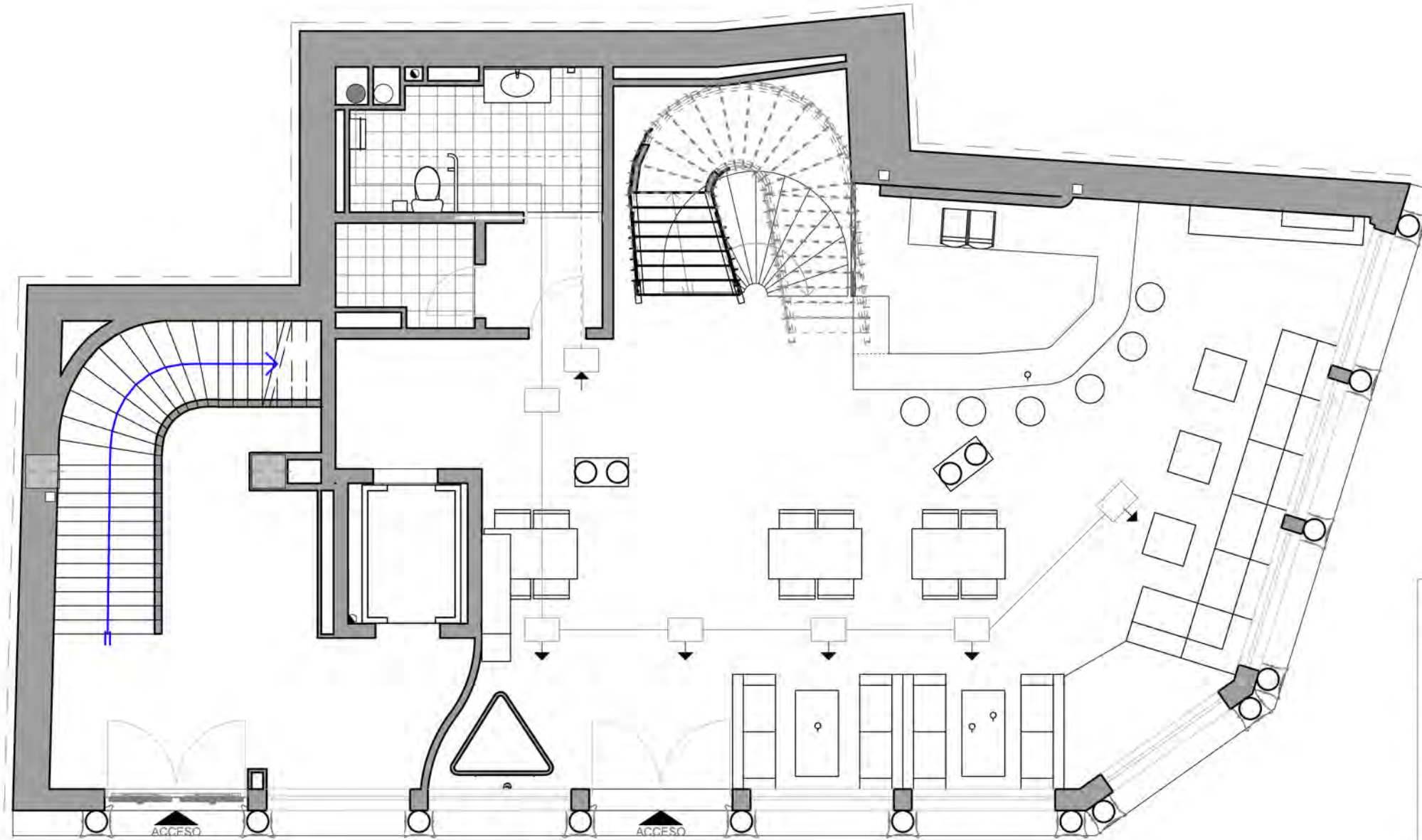
INST. ELÉCTRICA PLANTA QUINTA



-  Interruptor
-  Conmutador
-  Base enchufe 10A
-  Base enchufe 25A
-  Punto de luz
-  Punto de luz empotrado
-  Fluorescente



INST. ELÉCTRICA PLANTA ÁTICO

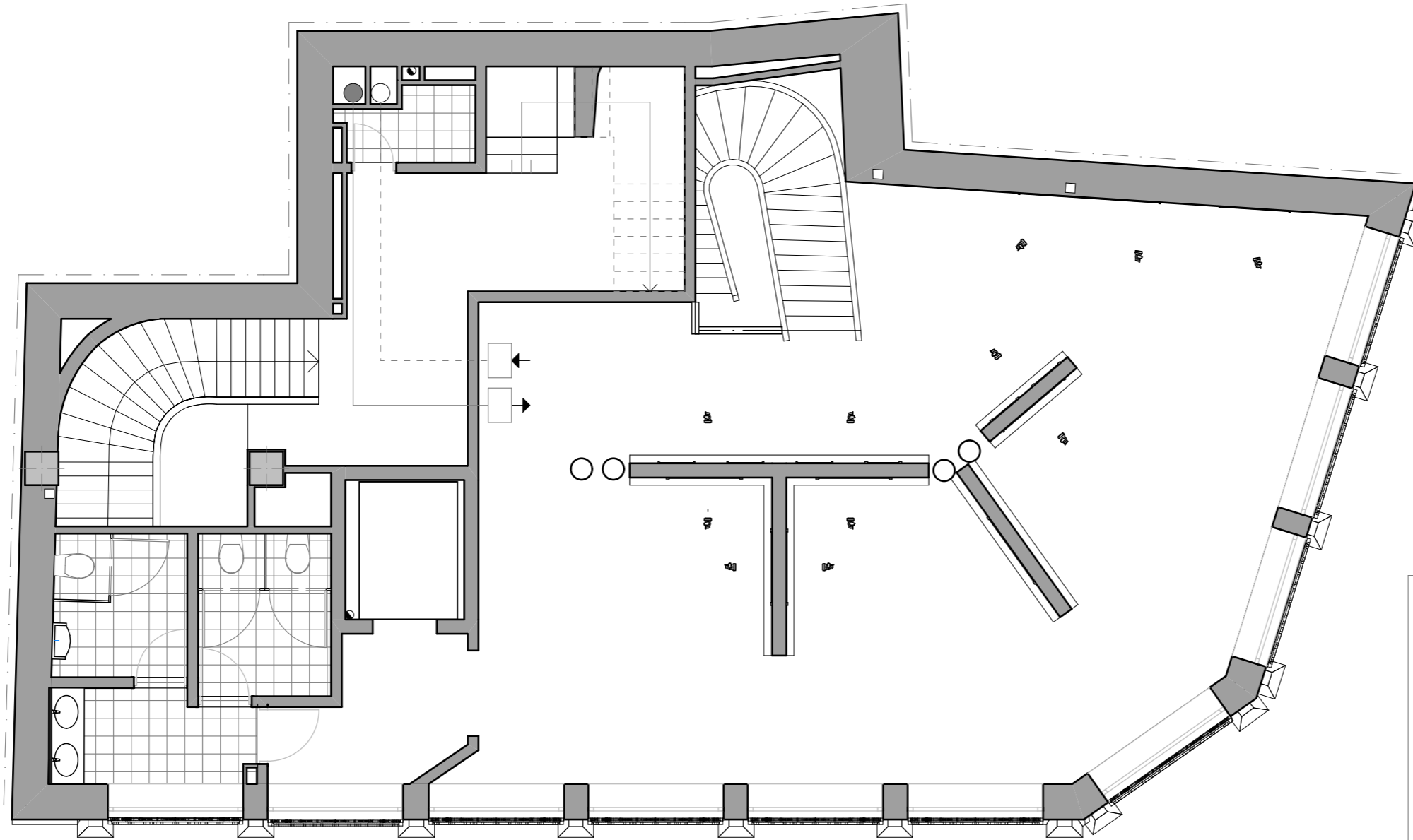


- Montante impulsión
- Montante retorno
- ▣ Rejilla impulsión
- ▣ Rejilla retorno
- Impulsión
- - - Retorno



INST. CLIMATIZACIÓN PLANTA BAJA

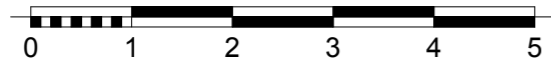
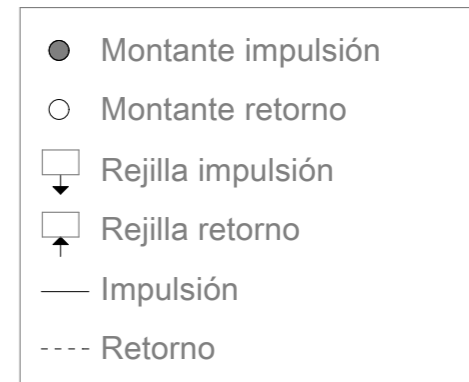
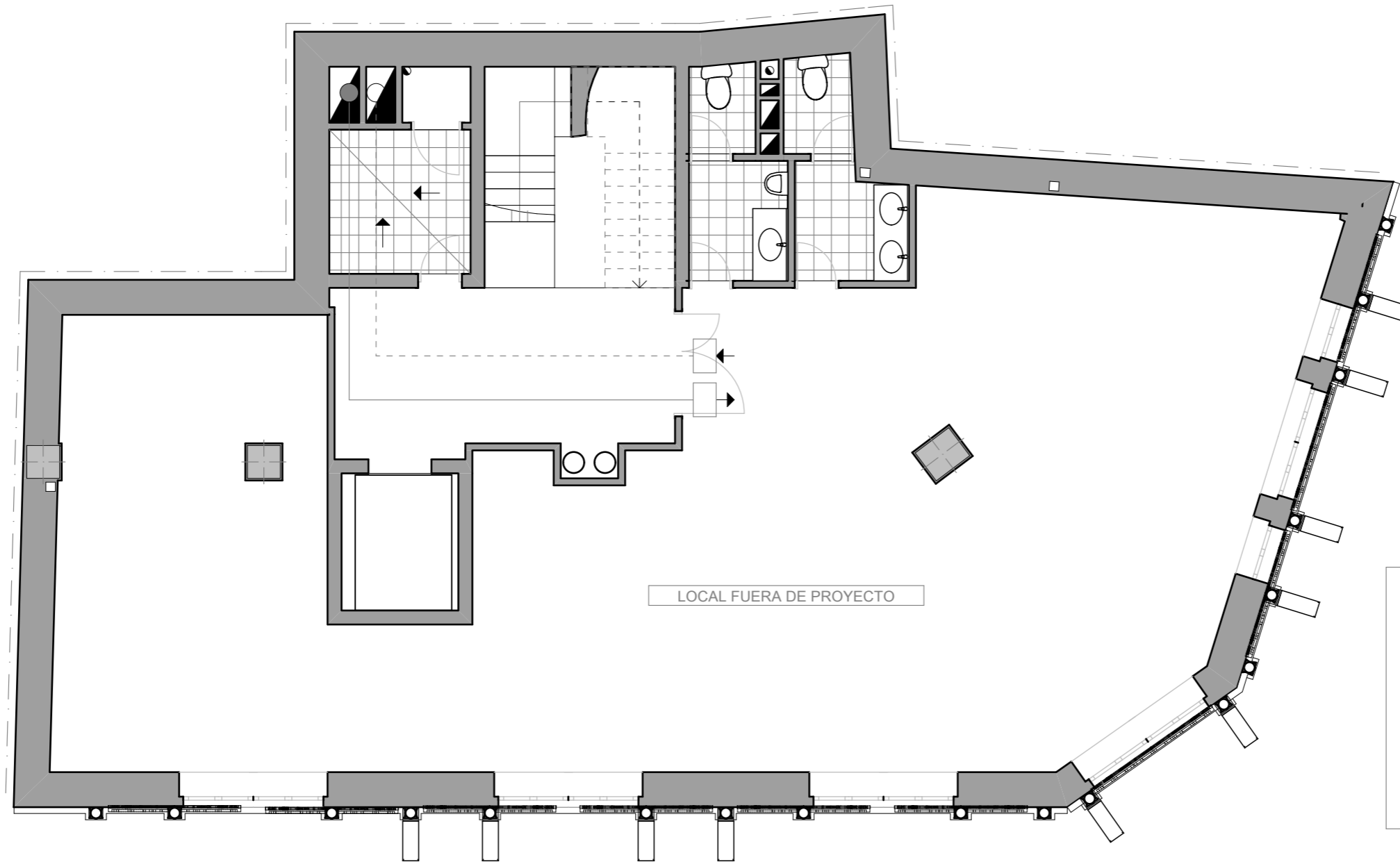




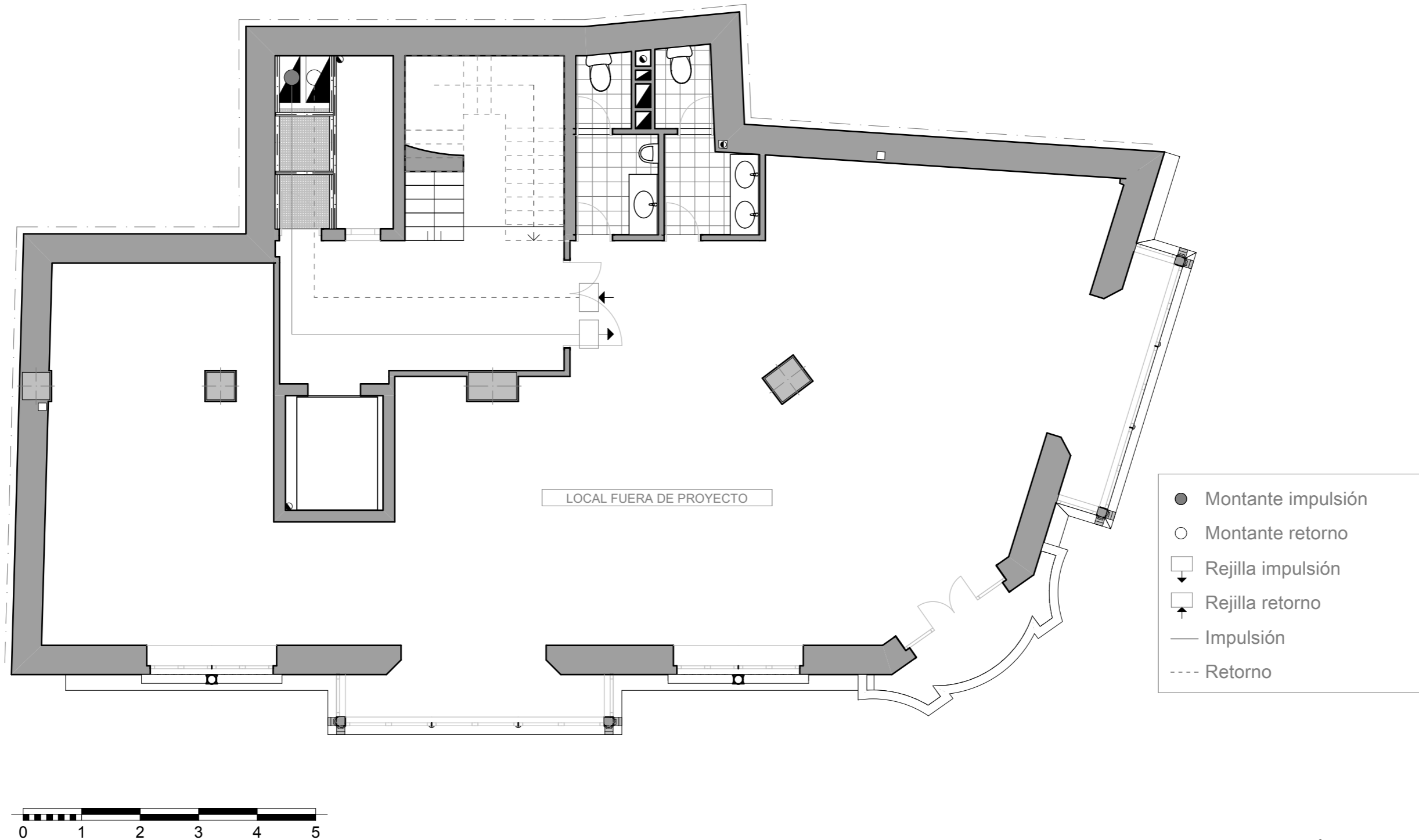
- Montante impulsión
- Montante retorno
- ▣ Rejilla impulsión
- ▣ Rejilla retorno
- Impulsión
- - - Retorno



INST. CLIMATIZACIÓN PLANTA PRIMERA

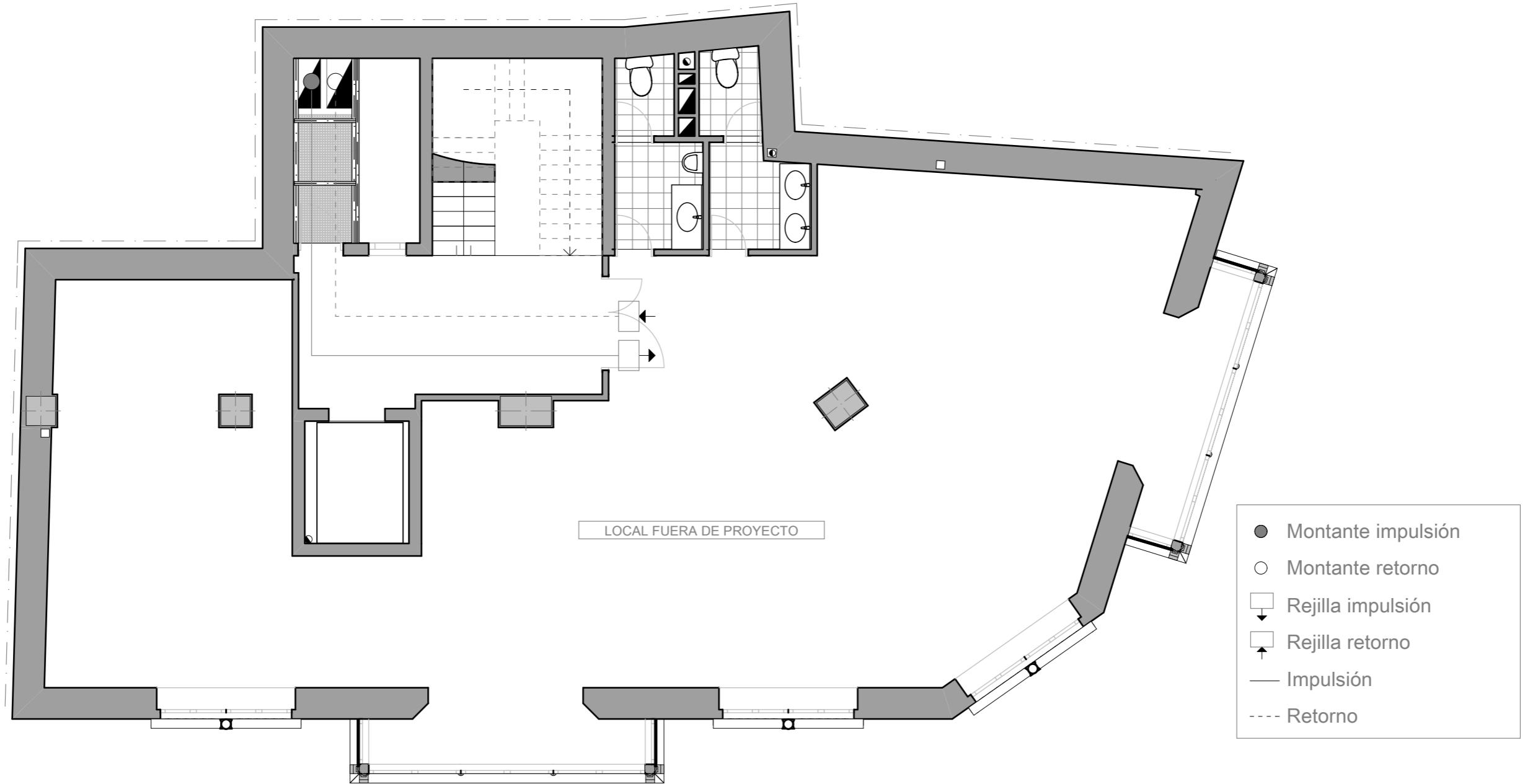


INST. CLIMATIZACIÓN PLANTA SEGUNDA

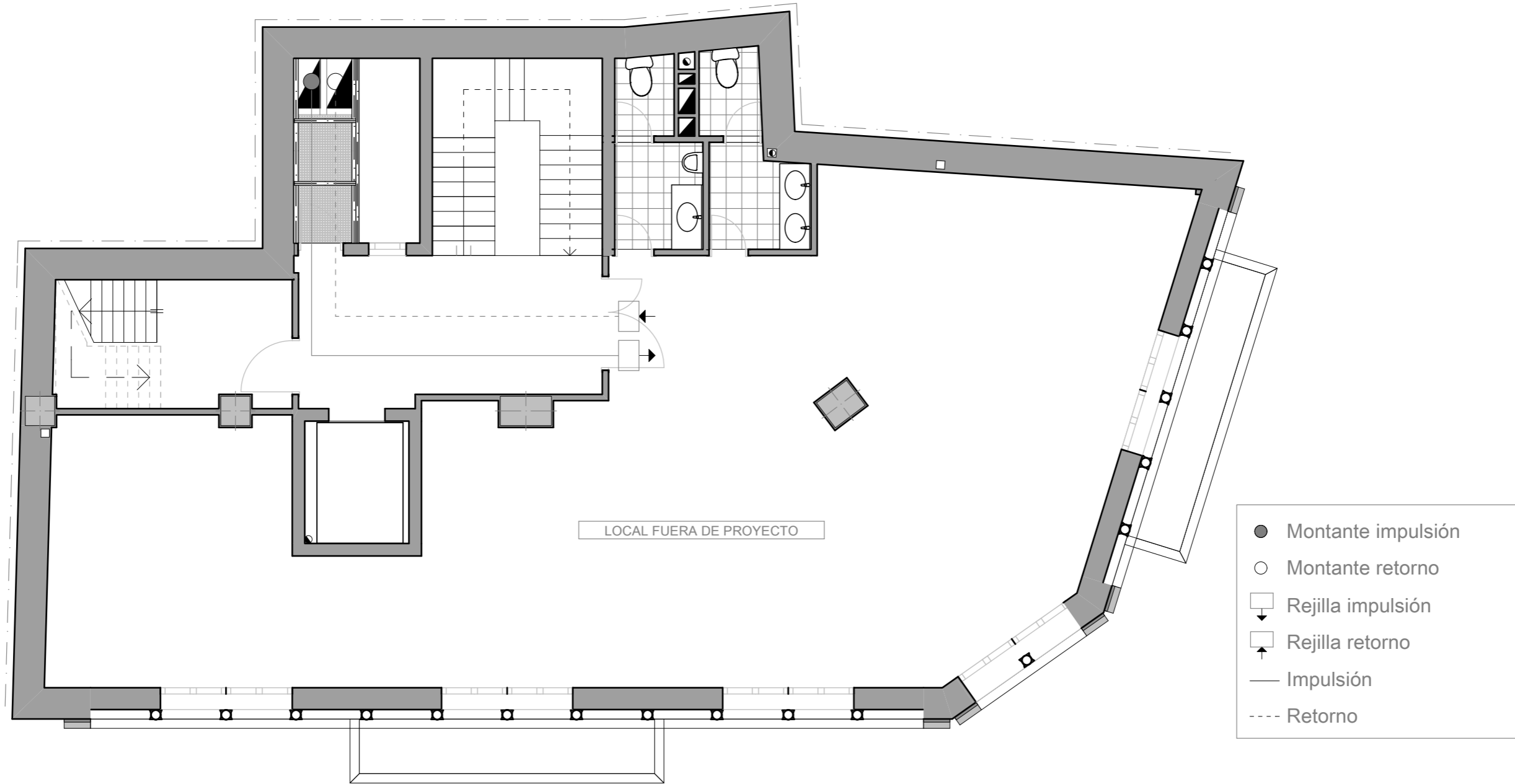


INST. CLIMATIZACIÓN PLANTA TERCERA

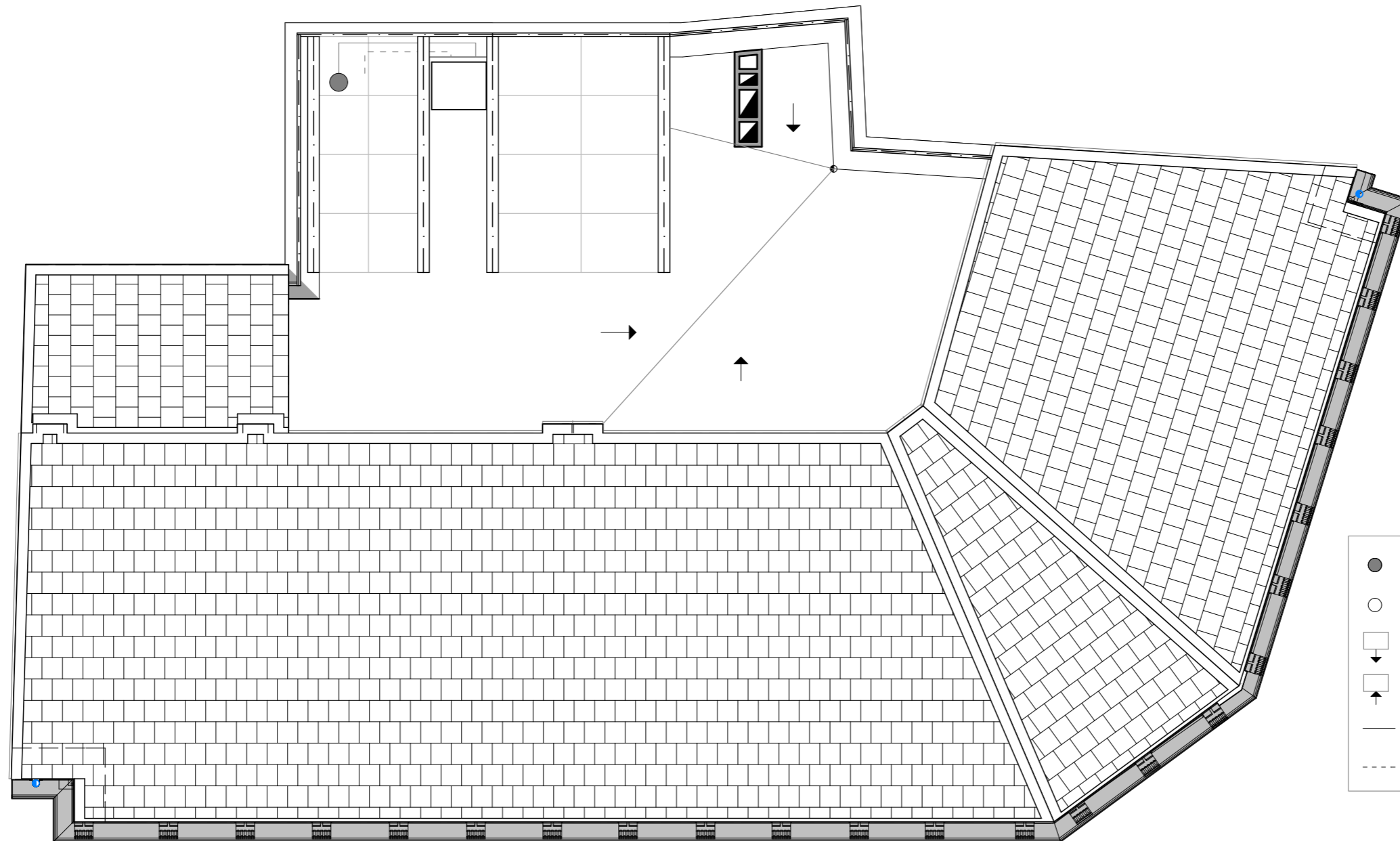




INST. CLIMATIZACIÓN PLANTA CUARTA



INST. CLIMATIZACIÓN PLANTA QUINTA



- Montante impulsión
- Montante retorno
- ▣ Rejilla impulsión
- ▣ Rejilla retorno
- Impulsión
- - - Retorno

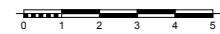
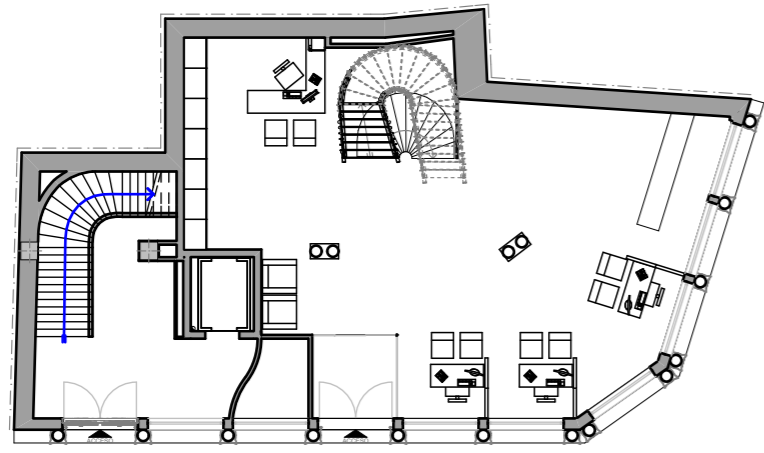


INST. CLIMATIZACIÓN PLANTA ÁTICO

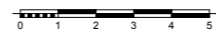
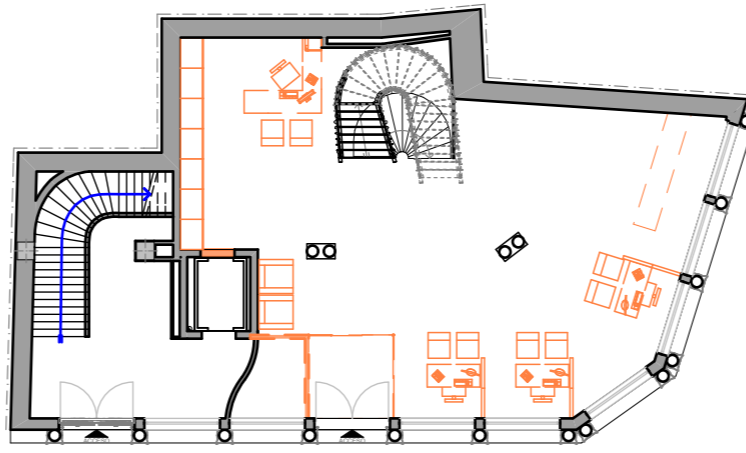




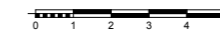
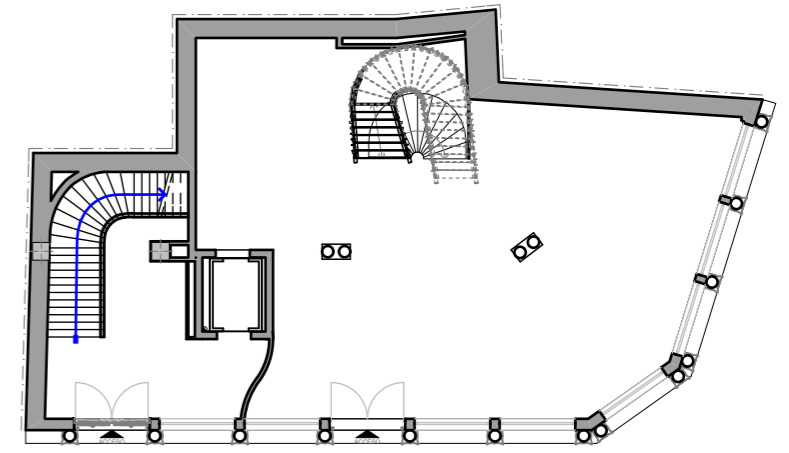
### 3.1.4 PROCESO DE REHABILITACIÓN



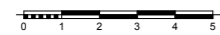
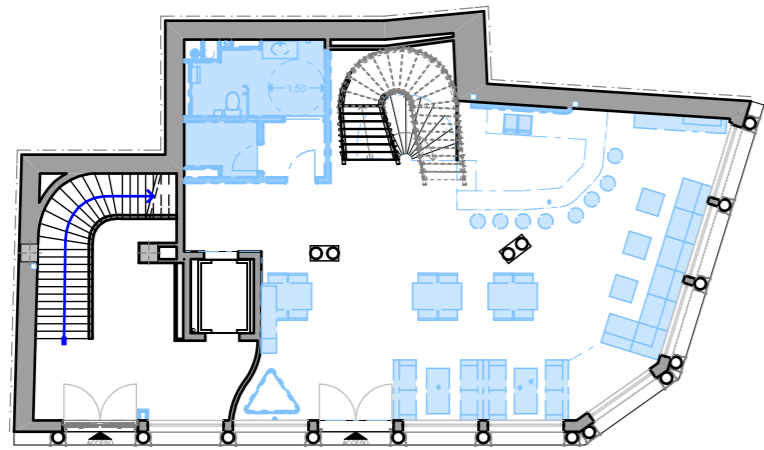
PLANO EXISTENTE



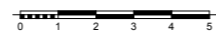
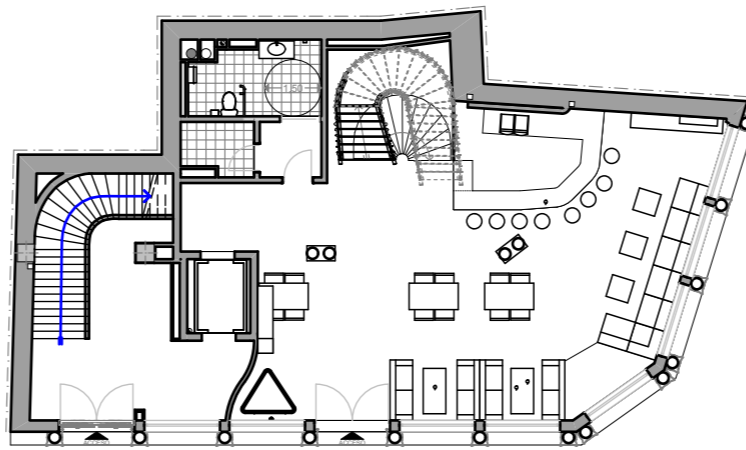
PLANO DE DEMOLICIÓN



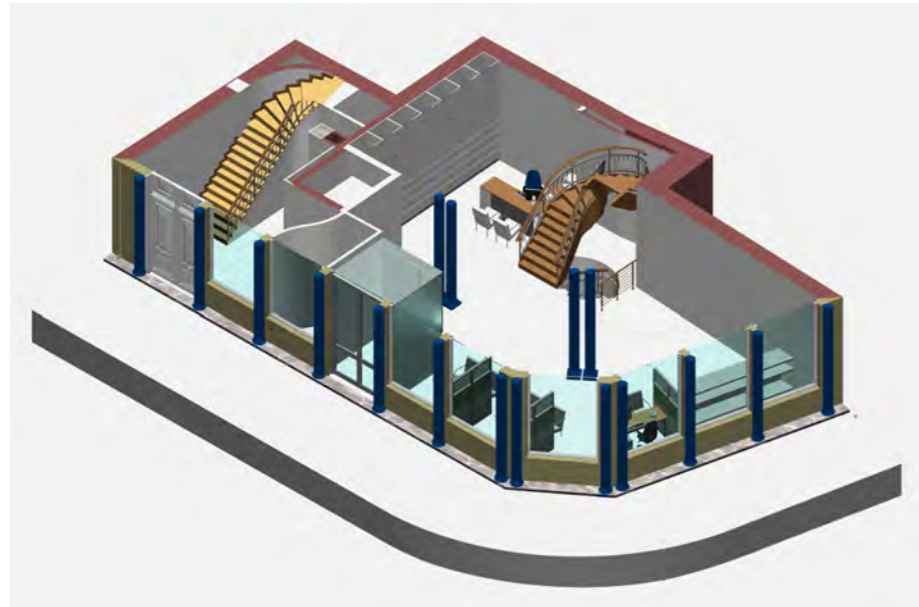
PLANO DESPUÉS DEMOLICIÓN



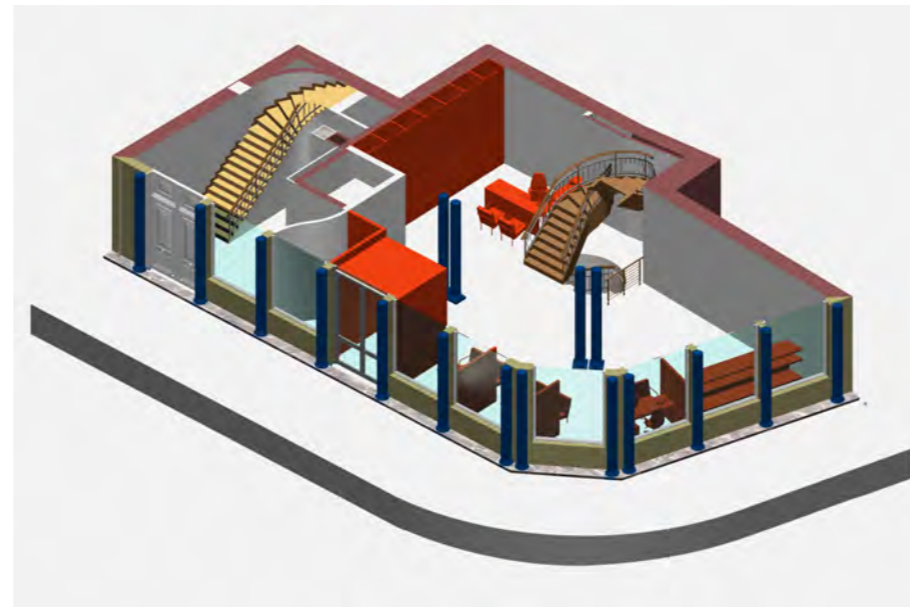
PLANO NUEVA CONSTRUCCIÓN



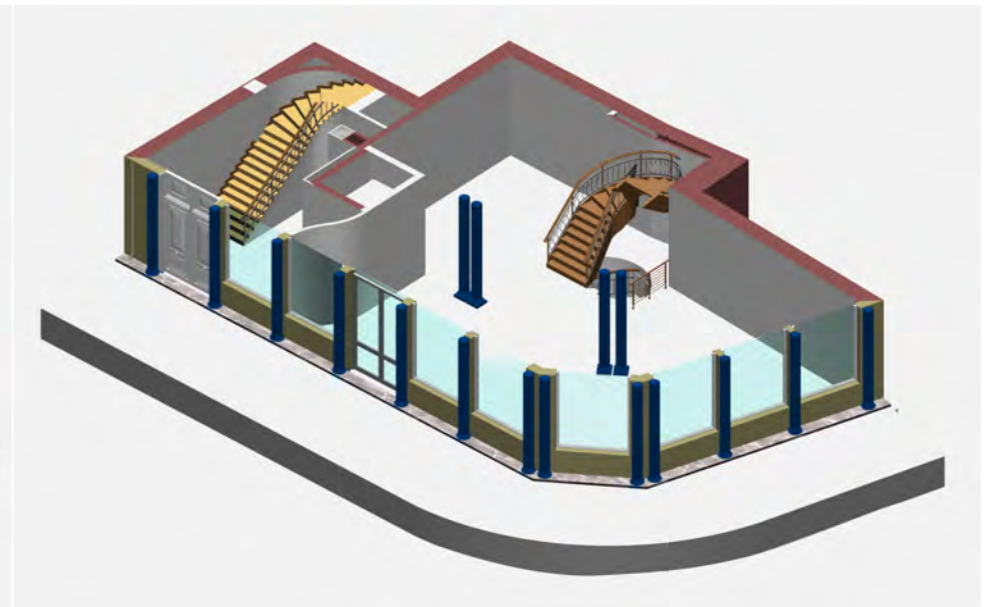
ESTADO PLANTEADO



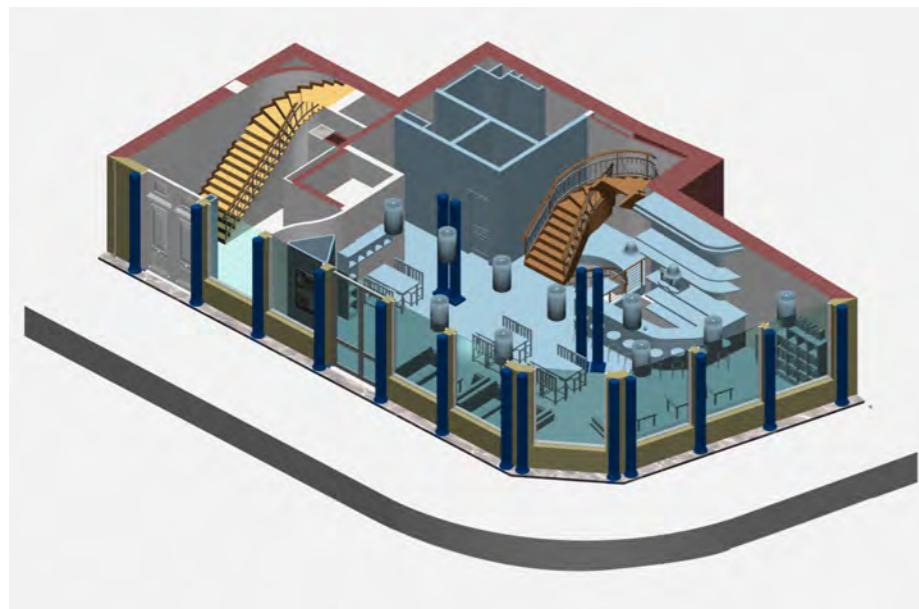
VISTA EXISTENTE



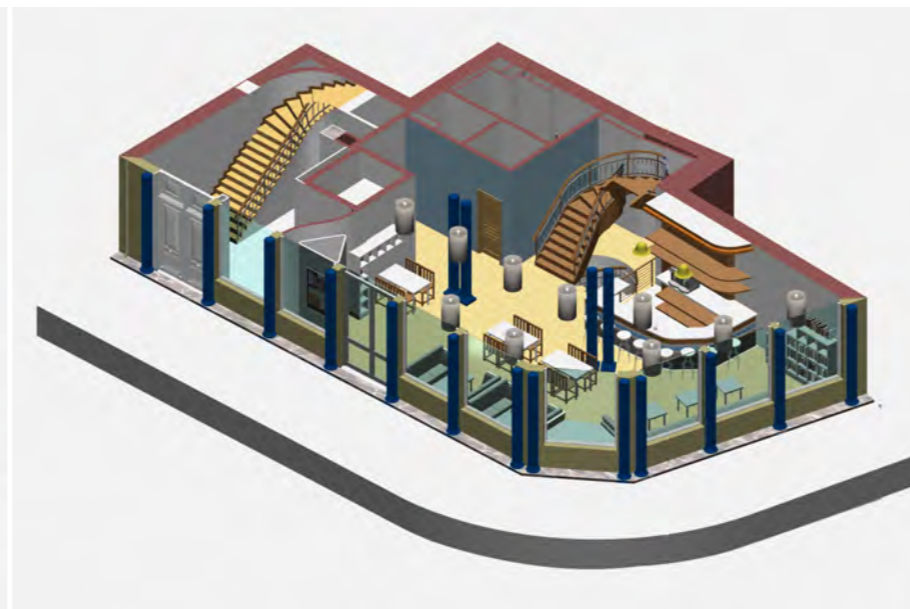
VISTA DE DEMOLICIÓN



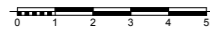
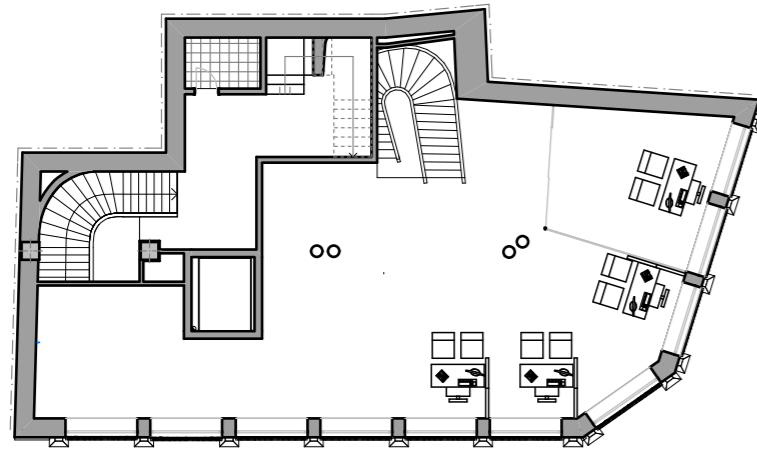
VISTA DESPUÉS DEMOLICIÓN



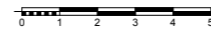
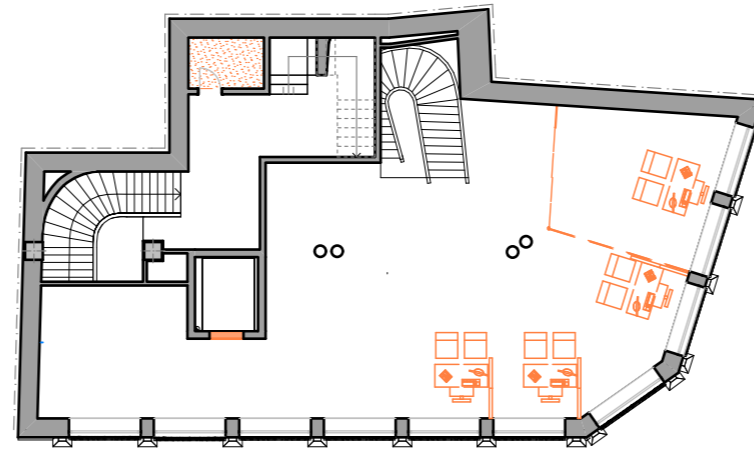
VISTA NUEVA CONSTRUCCIÓN



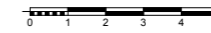
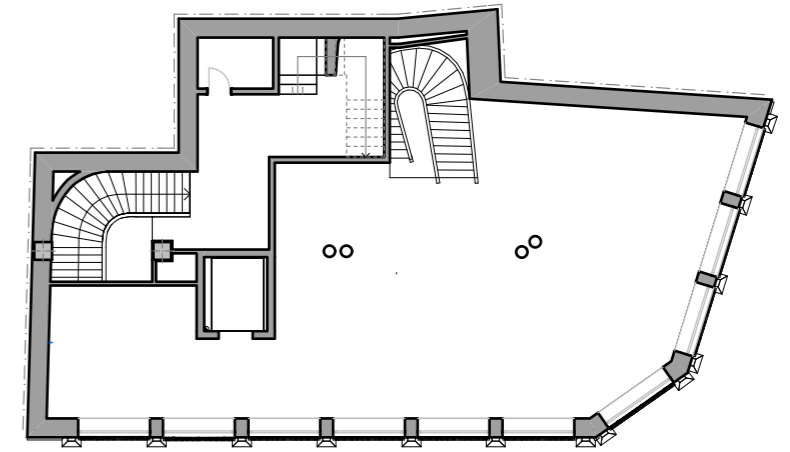
ESTADO PLANTEADO



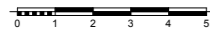
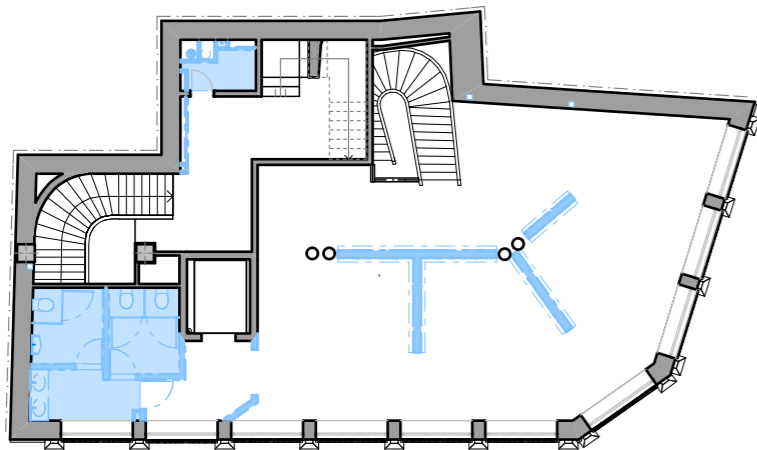
PLANO EXISTENTE



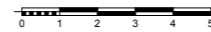
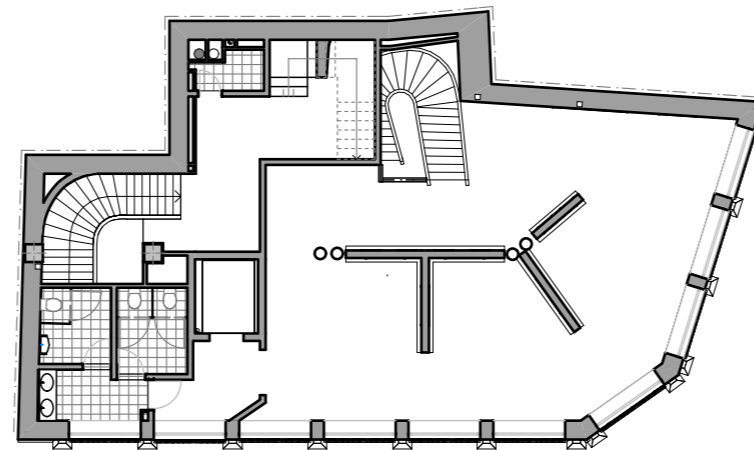
PLANO DE DEMOLICIÓN



PLANO DESPUÉS DEMOLICIÓN



PLANO NUEVA CONSTRUCCIÓN

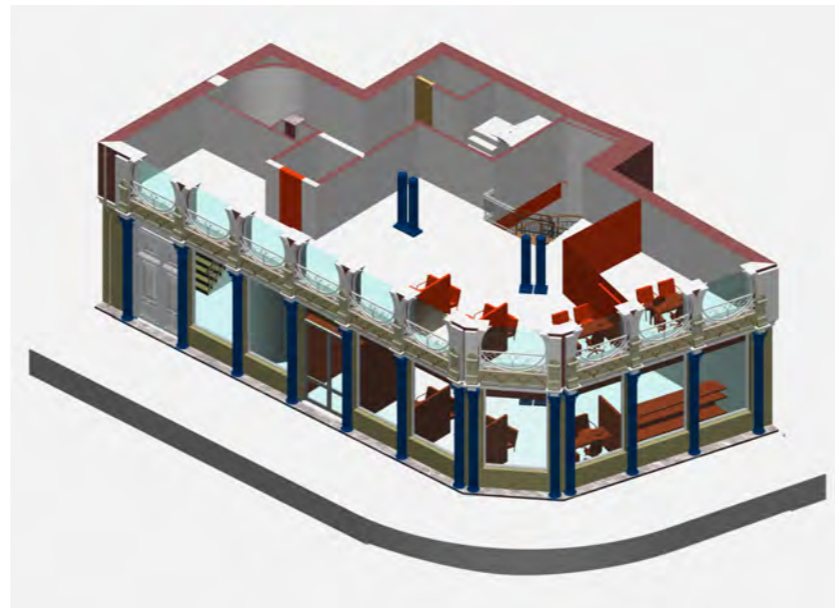


ESTADO PLANTEADO

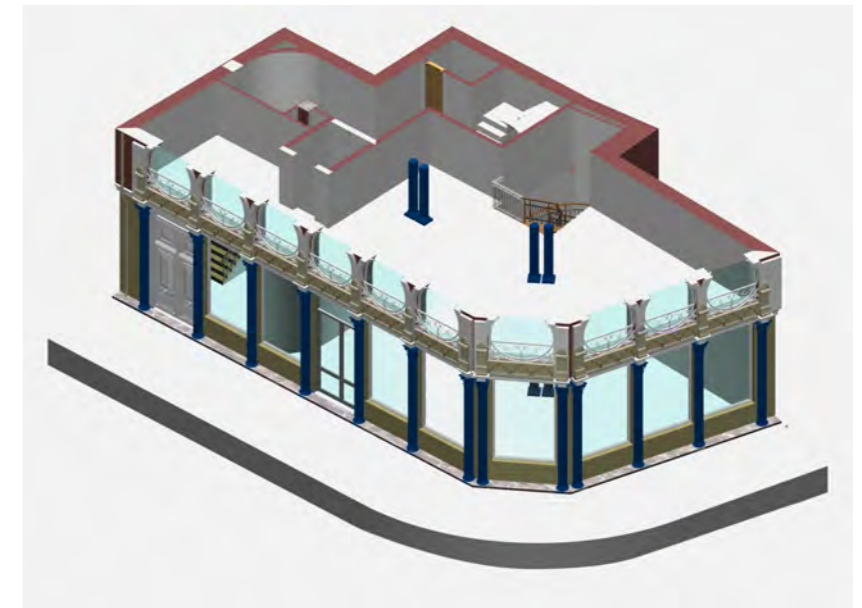




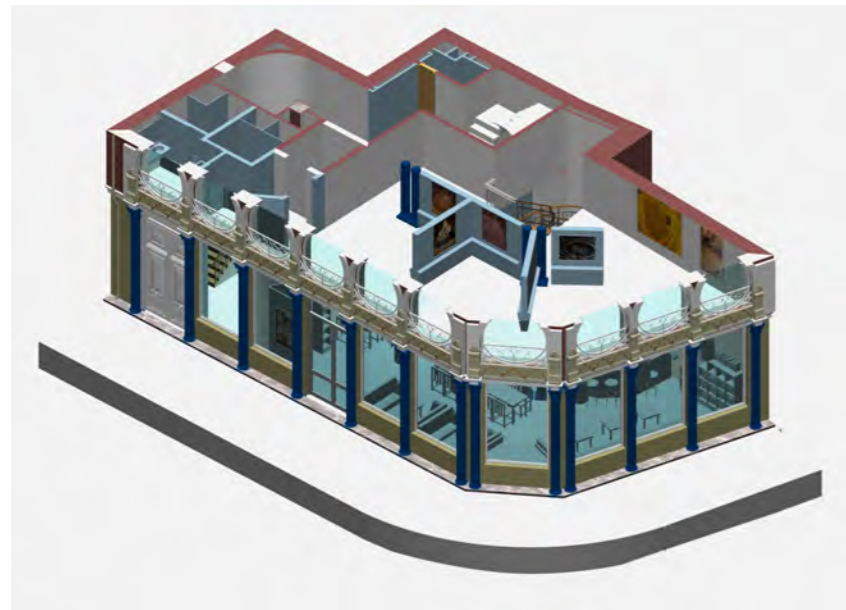
VISTA EXISTENTE



VISTA DE DEMOLICIÓN



VISTA DESPUÉS DEMOLICIÓN



VISTA NUEVA CONSTRUCCIÓN



ESTADO PLANTEADO



### 3.1.5 MOBILIARIO PROPUESTO.

Amueblar un café es como la creación de un verdadero arte. La estética de su cafetería es muy importante porque desempeña un papel crucial para atraer a los clientes. Esto explica la necesidad de un estudio detallado de cada elemento del entorno.

El futuro éxito de su café depende de factores precisos y uno de ellos es sin duda la calidad y el estilo de su diseño y de los muebles.

La decoración interior de un café representa su rasgo distintivo, que expresa su personalidad y la comunicación de sus objetivos. Por lo tanto, la decisión del estilo exacto, que debe caracterizar la atmósfera interior, es fundamental. Para el proyecto hemos optado por utilizar un modelo clásico para las mesas, sillas y taburetes. Se evitarán armazones metálicos que den un aspecto más frío al local:

**Sillas:** macizas de madera de haya barnizadas color nogal.

**Mesas:** realizada con la estructura y tablero en madera de pino barnizado. Mesa de madera ideal para restaurante de ambiente rústico para disponer de una mesa resistente y duradera. Diferenciaremos dos tipos distintos; una cuya altura sea de 75 cm y de 50 para las mesitas de los sofás.



**Taburete:** realizada con la estructura y tablero en madera de pino barnizado. La estructura sera maciza de madera de haya barnizada color nogal (igual que las sillas) para mantener el tono cálido del local.

**Sofas:** Realizado con el zócalo en madera. Asiento y respaldo tapizado. Tanto el color de la madera como el tapizado se puede elegir entre una amplia gama. Tiene un fondo de 60 cm para proporcionar la comodidad suficiente al usuario y con una altura de asiento de 45 cm.

**Barra de cafetería.** La barra de café casi siempre se muestra a los clientes para que vean cómo se preparan sus bebidas, debe ser muy atractiva y dar confianza a tus clientes, así que un bonito diseño no te caería nada mal. Para este local se ha recreado la generatiz de la fachada en el trazado de la barra y se han integrado en la misma los materiales utilizados en el cerramiento exterior; madera, acero inoxidable (en representación de los pilares de hierro fundido) y azulejos (de los mismos tonos y colores de las figuras bacantes).





### 3.1.6 MEMORIA CARPINTERÍA

|           |           |           |           |           |           |           |           |           |
|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 1         | 1         | 1         | 1         | 1         | 1         | 1         | 1         | 1         |
|           |           | 019       | 044       | 047       | 048       | 048       | 048       | 050       |
| 2,00x4,00 | 0,83x2,10 | 0,80x2,10 | 0,63x2,10 | 0,90x2,10 | 0,63x2,10 | 0,73x2,10 | 0,63x2,10 | 0,63x2,10 |
| I         | I         | I         | D         | D         | I         | D         | I         | I         |
| 5,59      | 0,00      | 0,00      | 0,00      | 0,00      | 0,00      | 0,00      | 0,00      | 0,00      |
| 9,59      | 2,10      | 2,10      | 2,10      | 2,10      | 2,10      | 2,10      | 2,10      | 2,10      |
|           |           |           |           |           |           |           |           |           |
|           |           |           |           |           |           |           |           |           |
| 1         | 1         | 1         | 1         | 1         | 1         | 1         | 1         | 1         |
| 044       | 047       | 048       | 048       | 050       | 051       | 052       | 052       | 052       |
| 0,63x2,10 | 0,90x2,10 | 0,63x2,10 | 0,73x2,10 | 0,63x2,10 | 0,63x2,10 | 0,63x2,10 | 0,63x2,10 | 0,63x2,10 |
| D         | D         | I         | D         | I         | I         | D         | I         | I         |
| 0,00      | 0,00      | 0,00      | 0,00      | 0,00      | 0,00      | 0,00      | 0,00      | 0,00      |
| 2,10      | 2,10      | 2,10      | 2,10      | 2,10      | 2,10      | 2,10      | 2,10      | 2,10      |
|           |           |           |           |           |           |           |           |           |
|           |           |           |           |           |           |           |           |           |

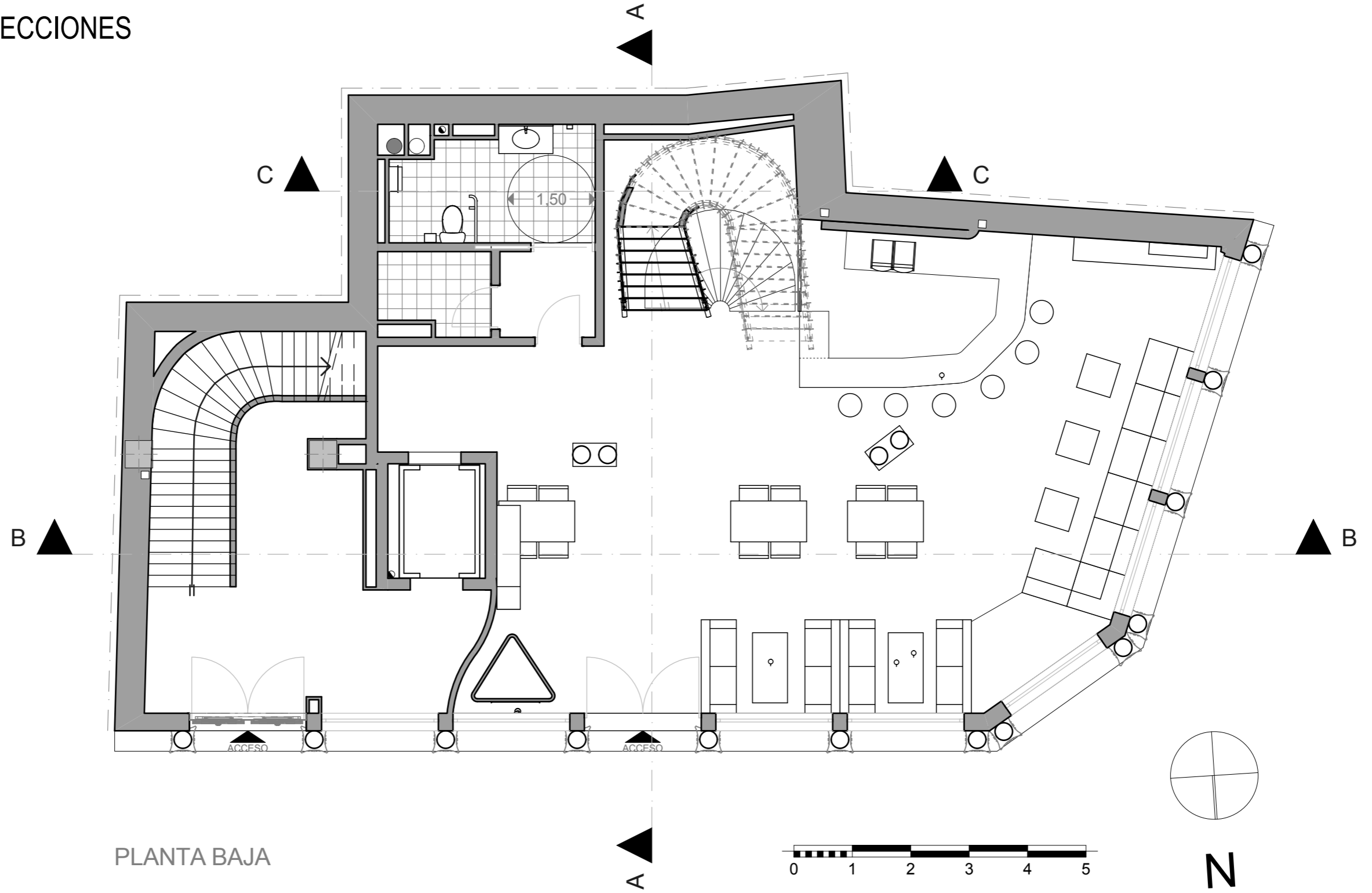


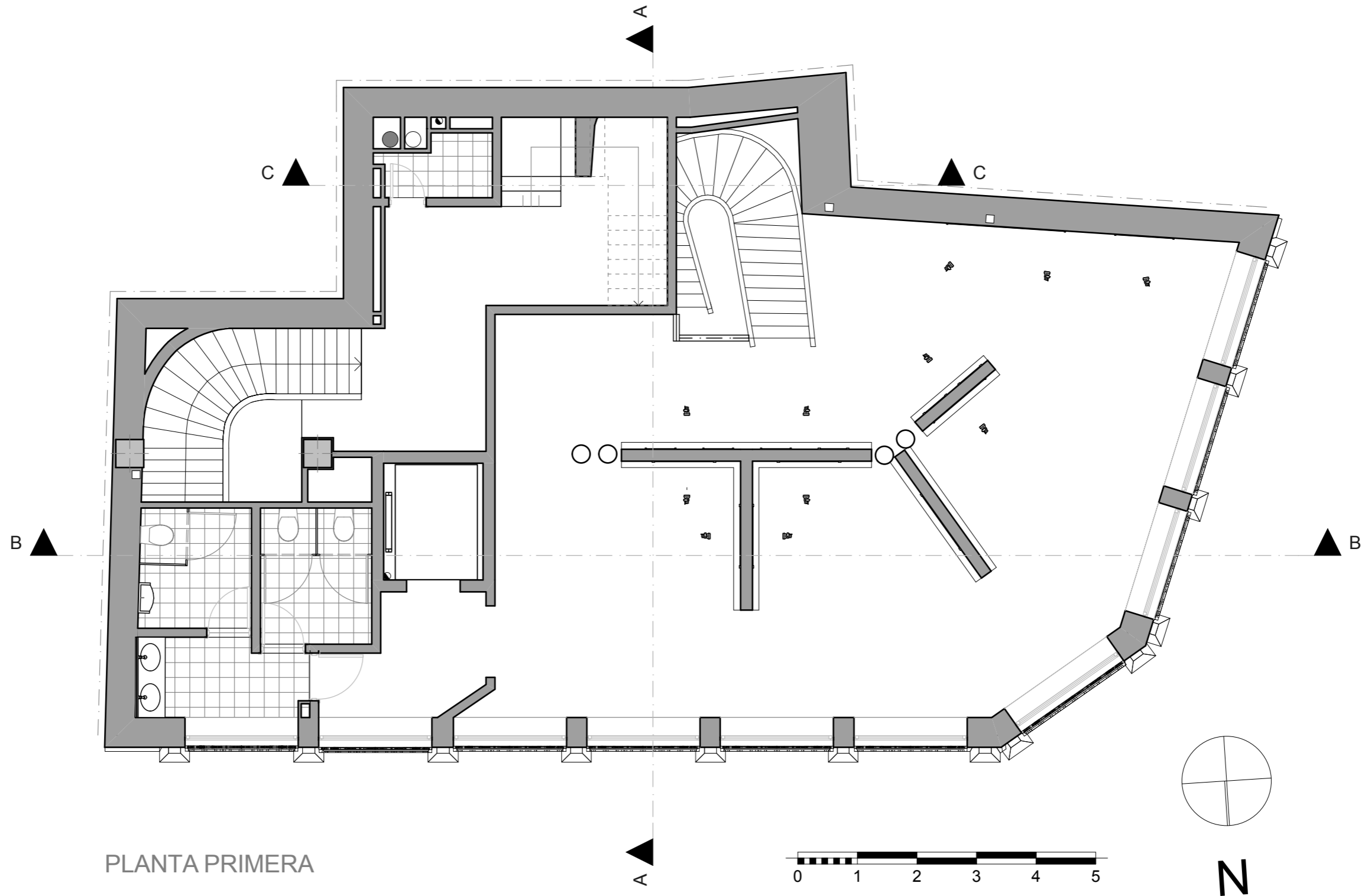


## 4. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA DEL ESTADO PROPUESTO

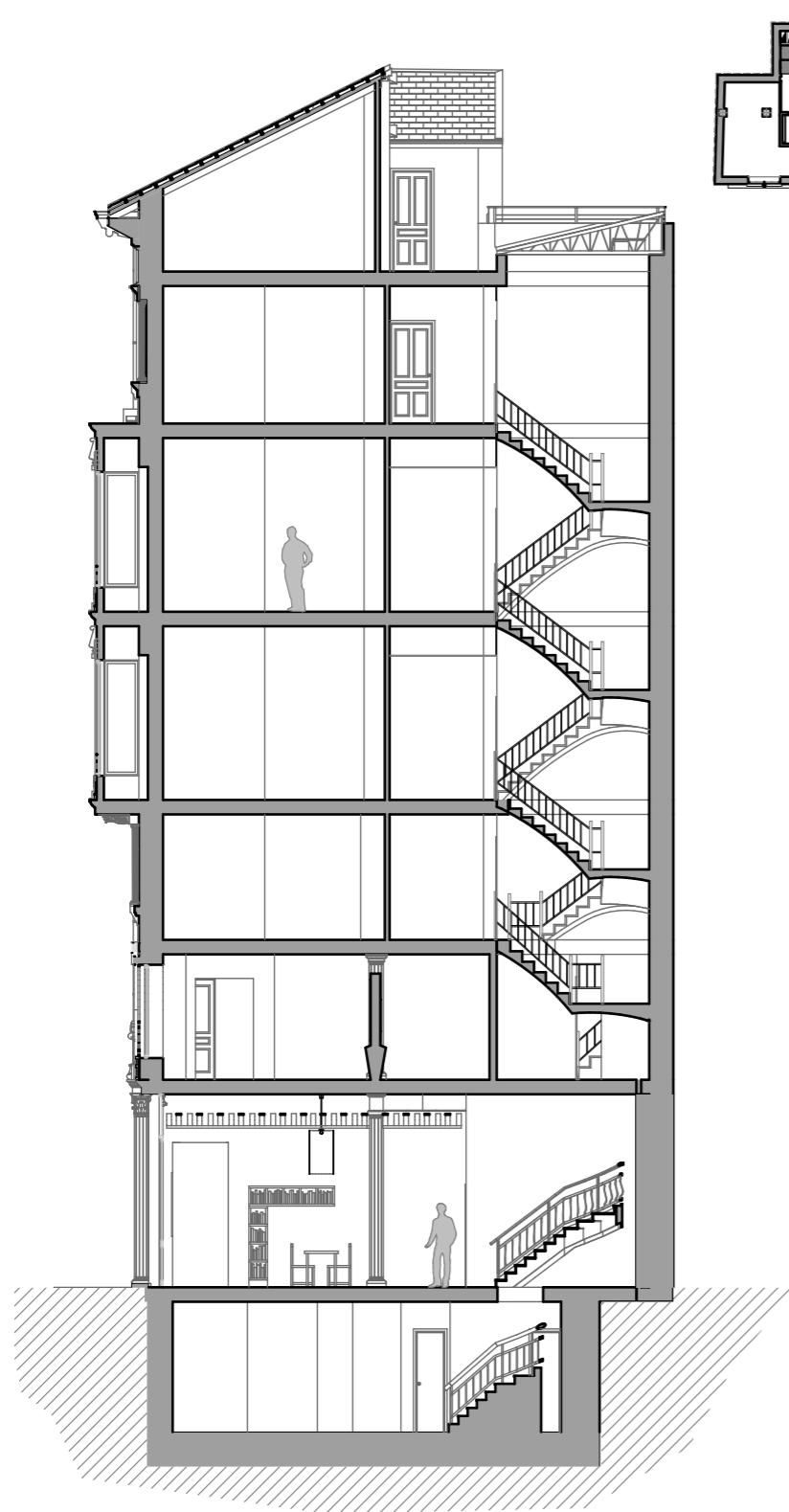


## 4.1. PLANOS Y SECCIONES

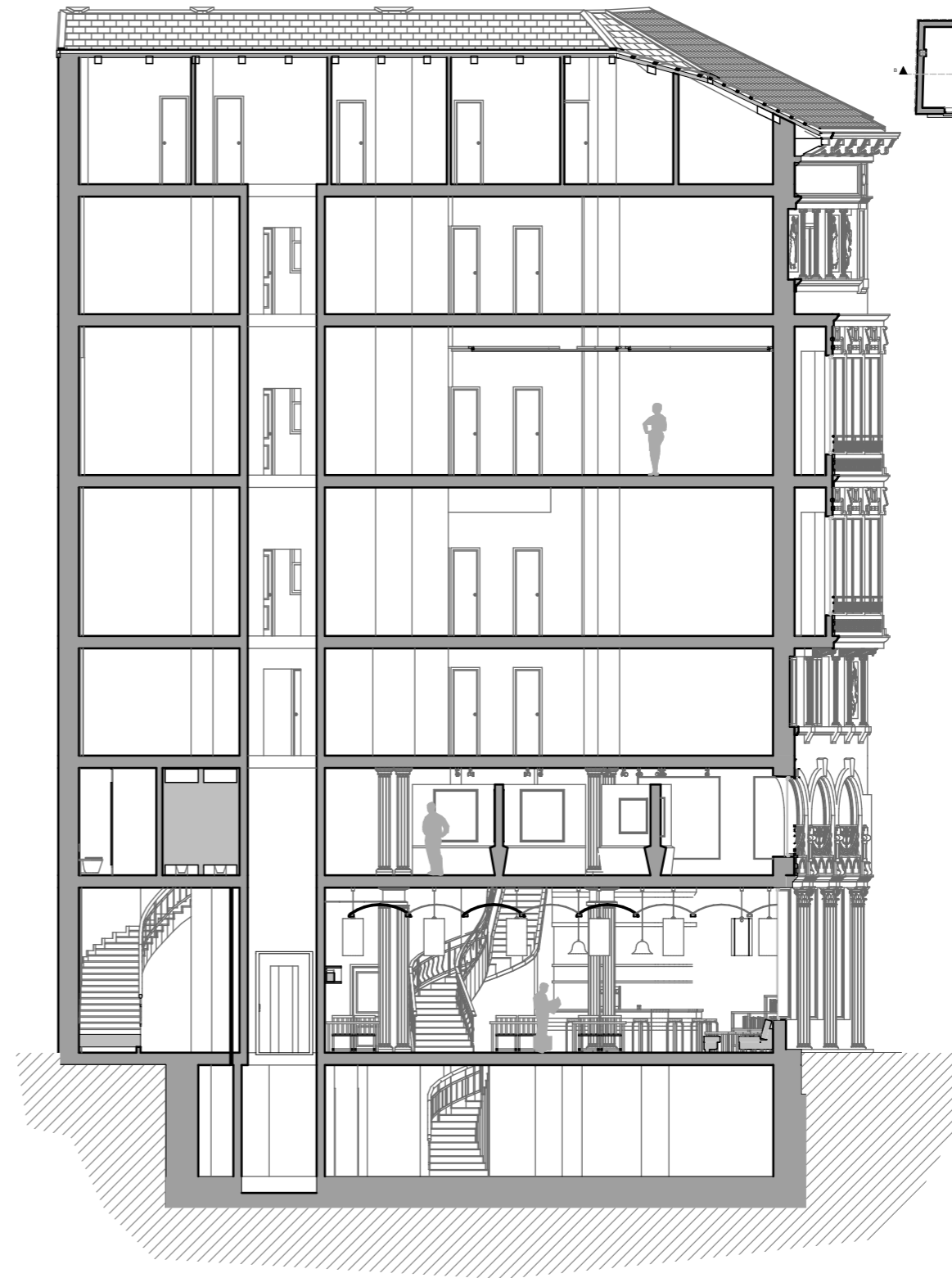
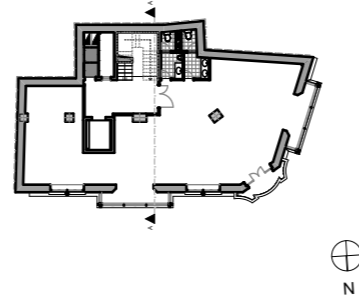
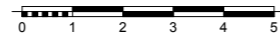




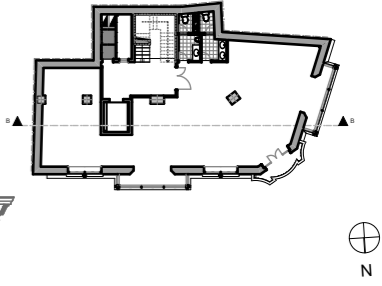
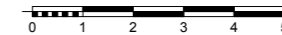




SECCIÓN A-A'

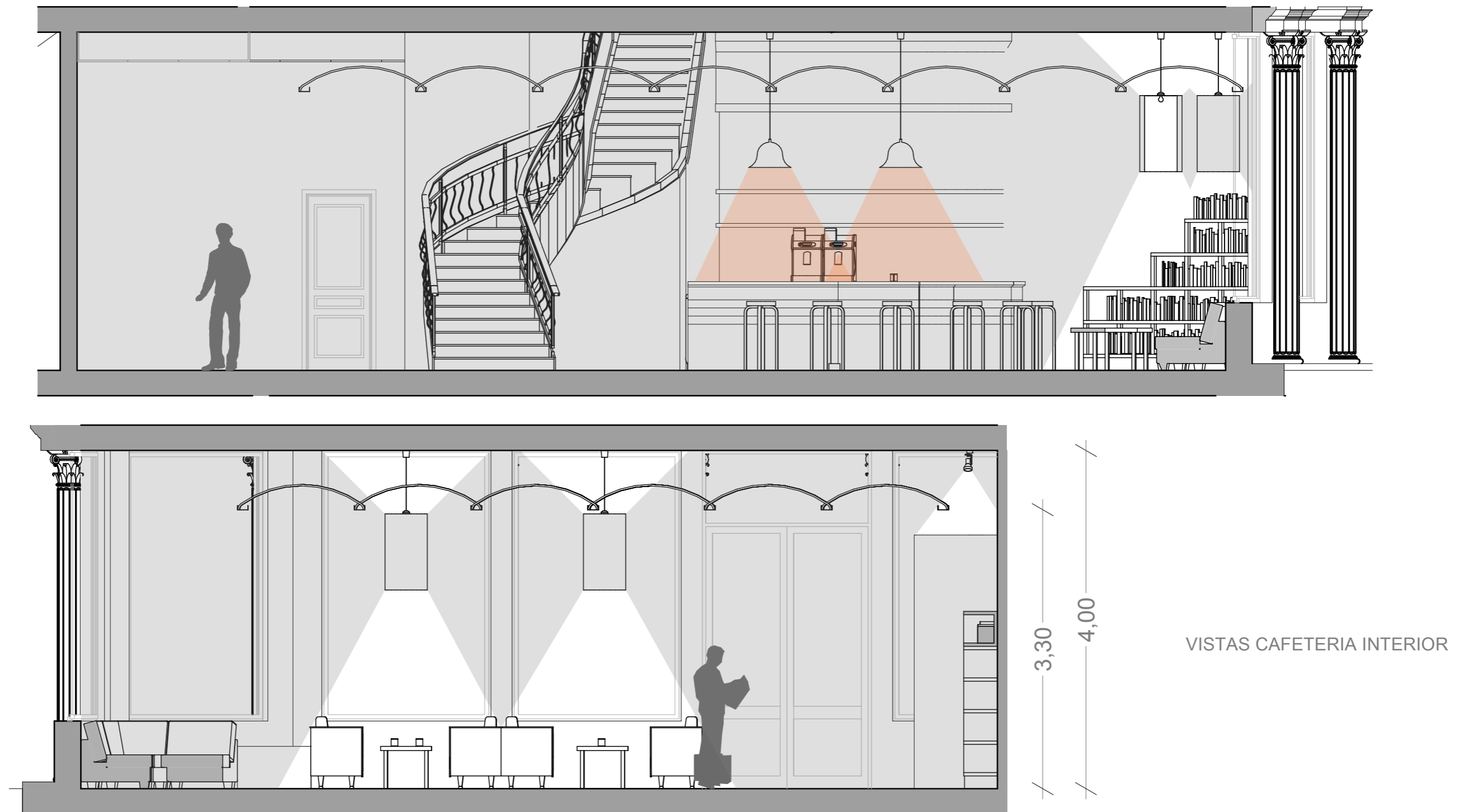


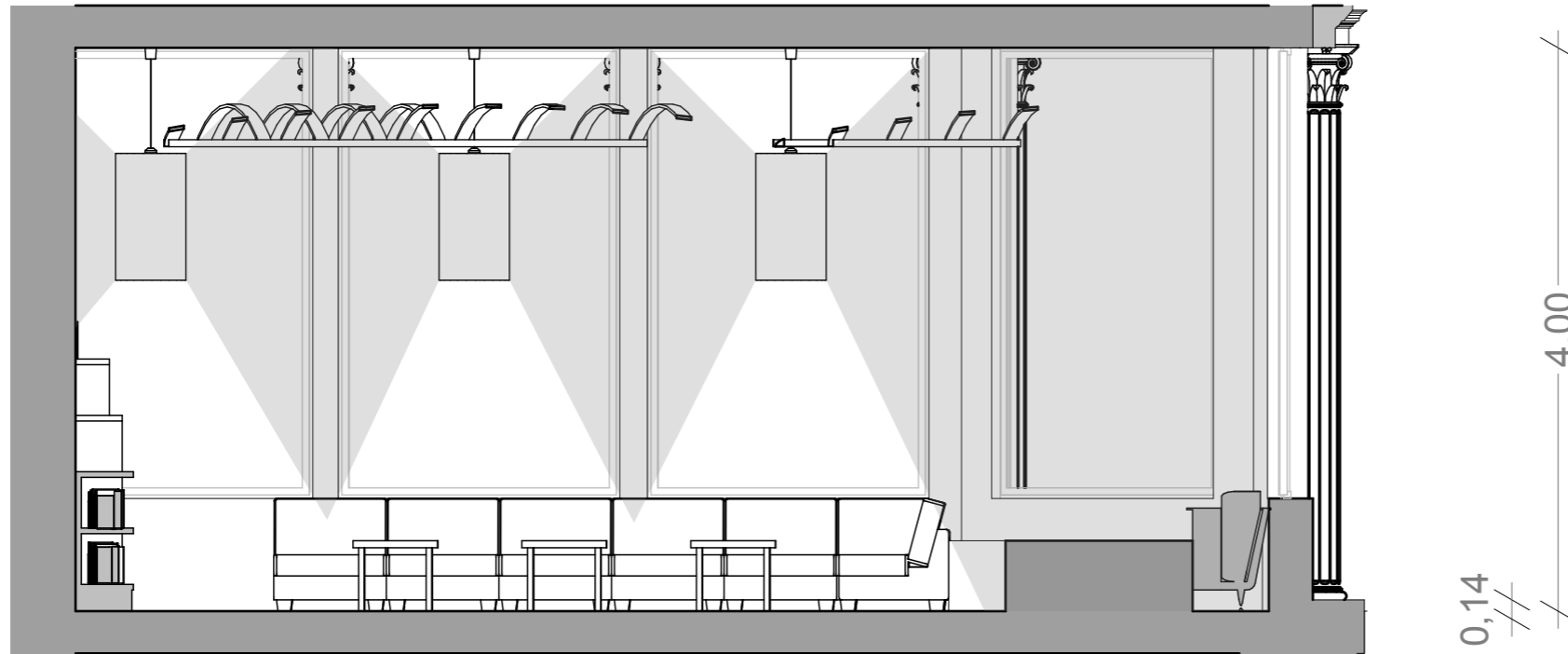
SECCIÓN B-B'



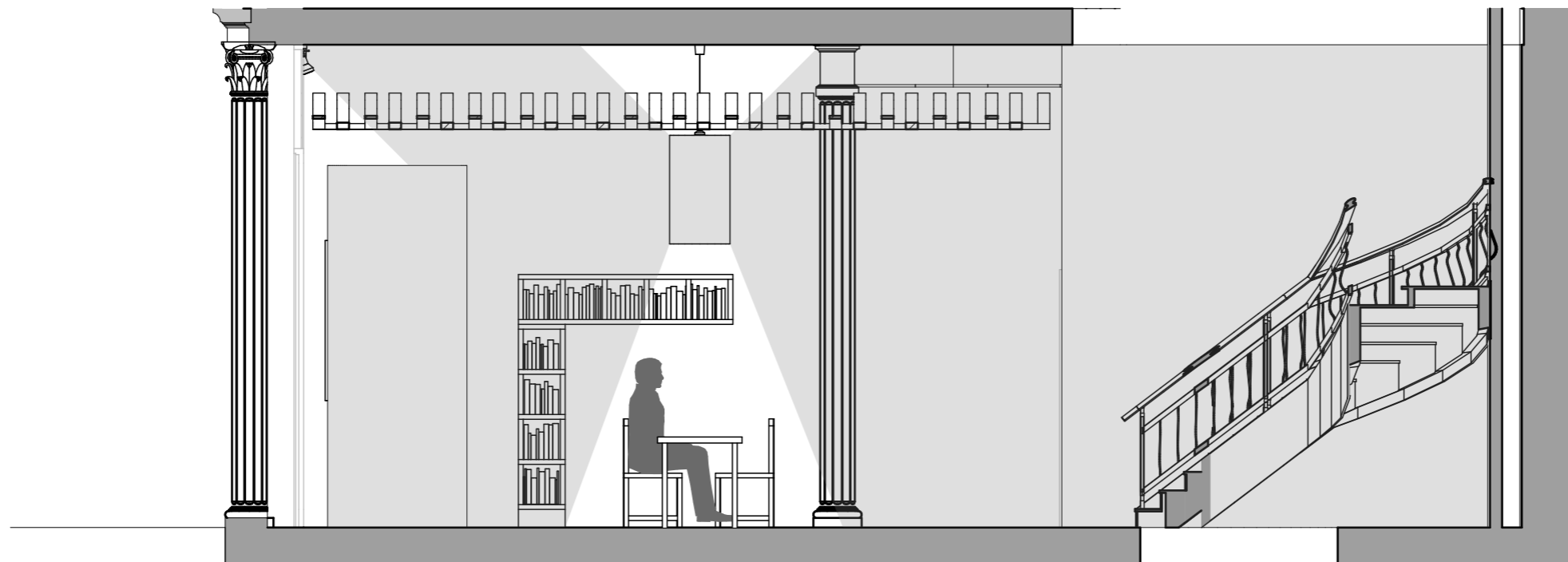


## 4.2. ALZADOS INTERIORES



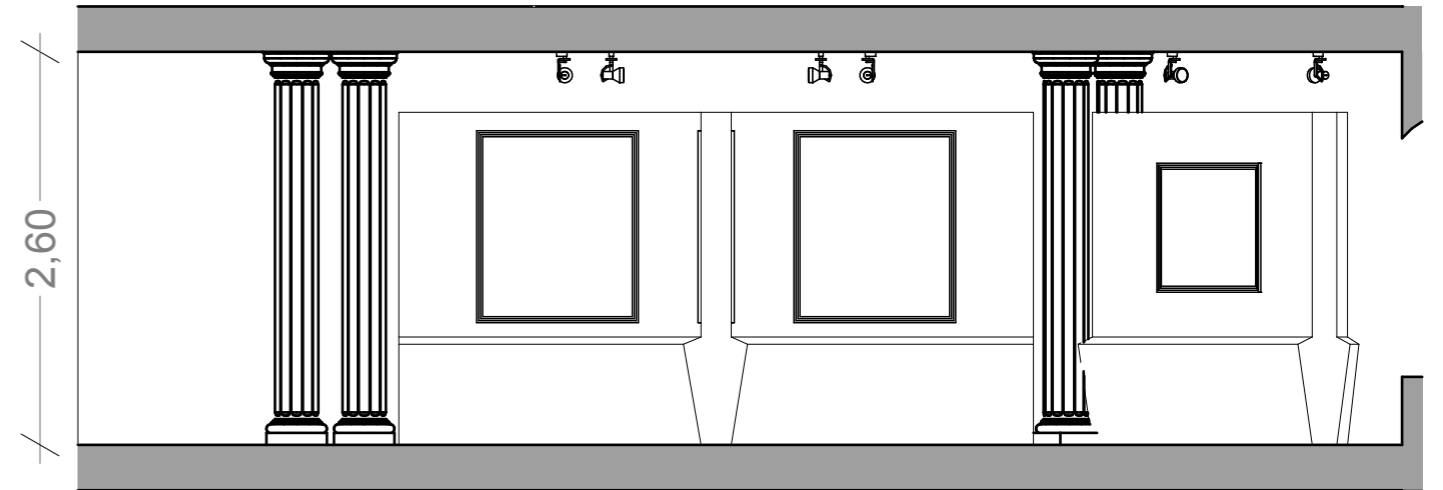
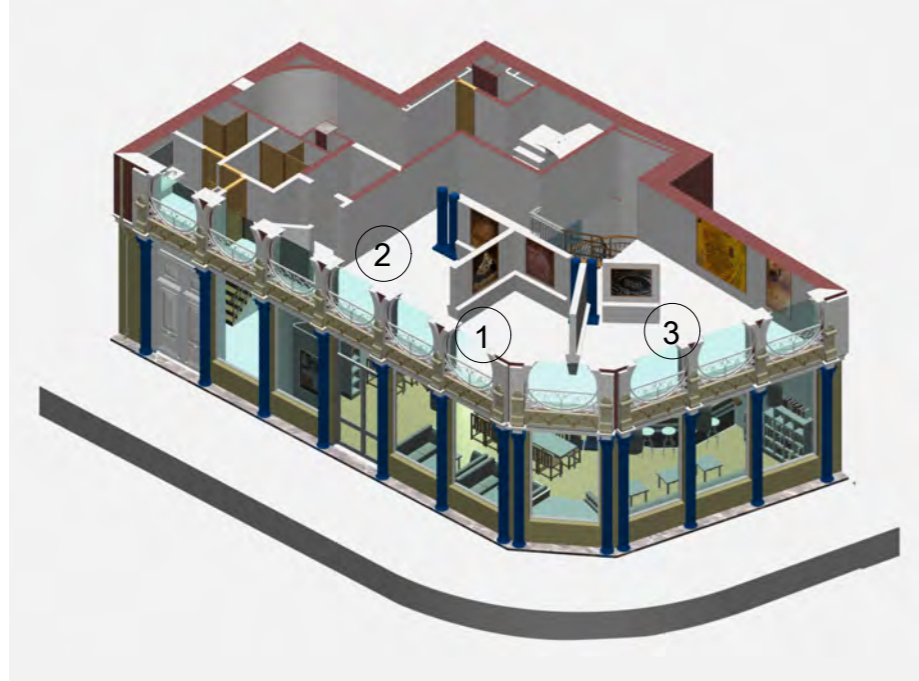


VISTA CAFETERIA INTERIOR

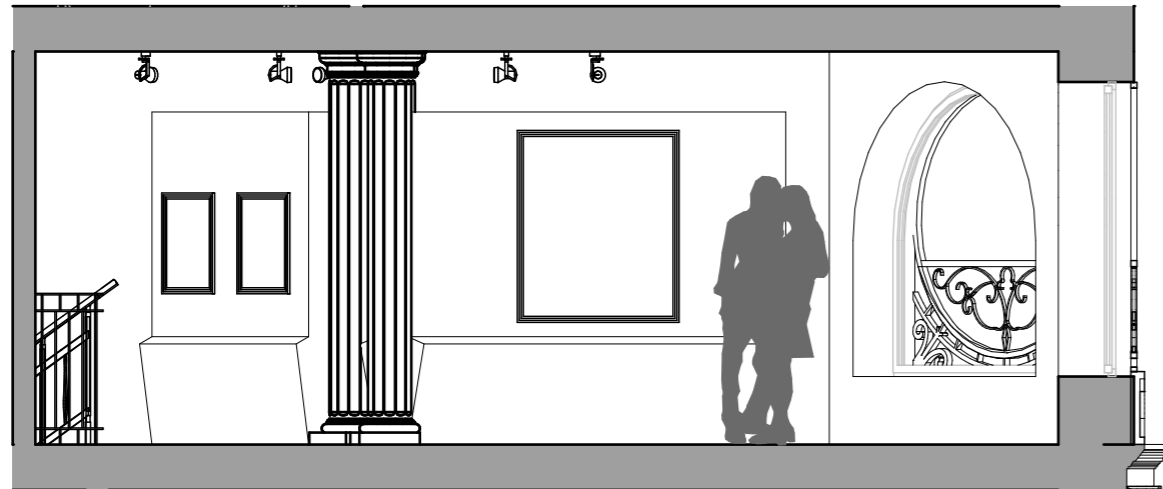


VISTA CAFETERIA INTERIOR

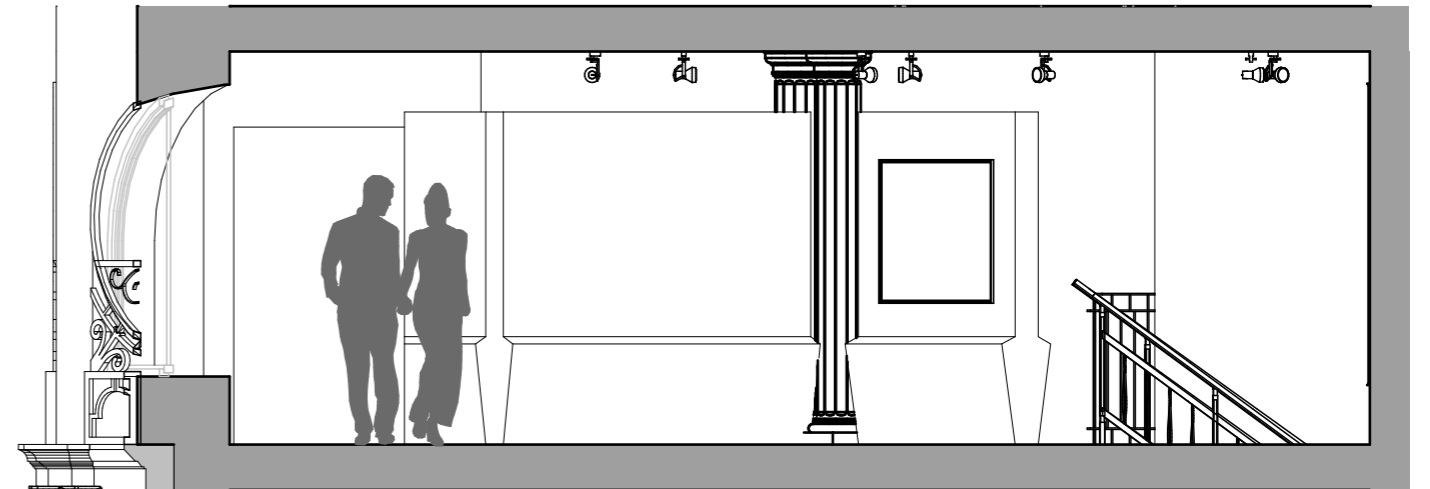




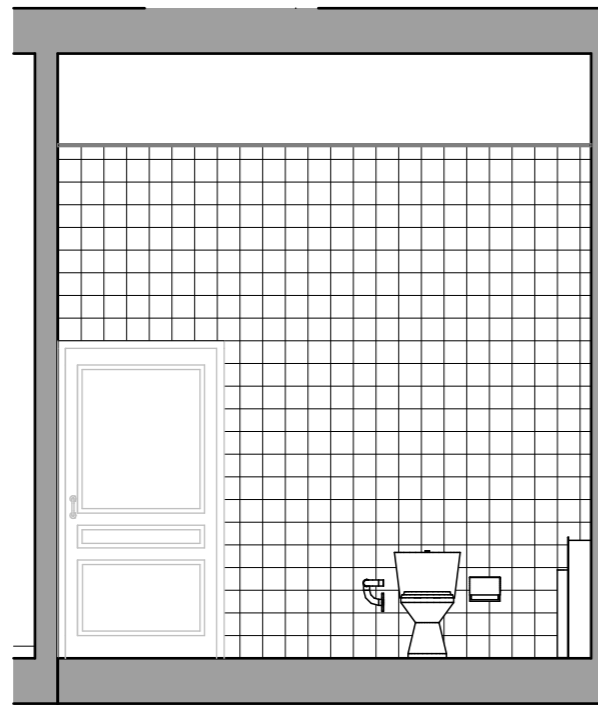
VISTA 1 SALA EXPOSICIONES



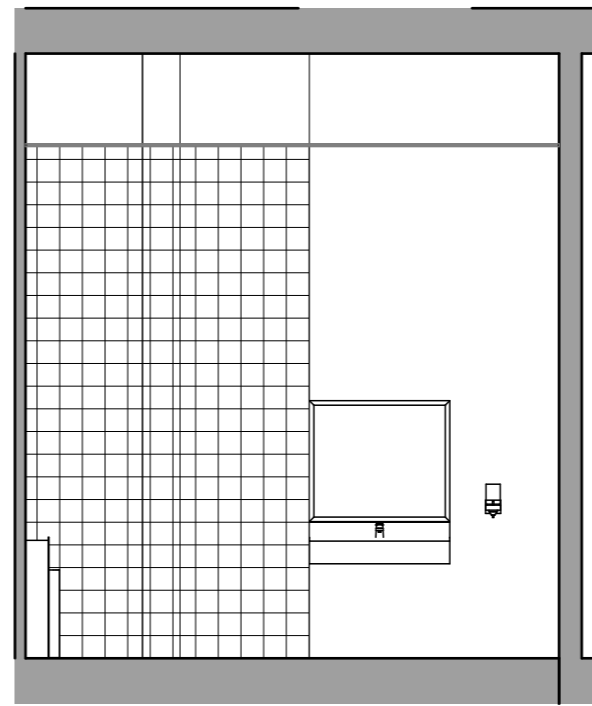
VISTA 2 SALA EXPOSICIONES



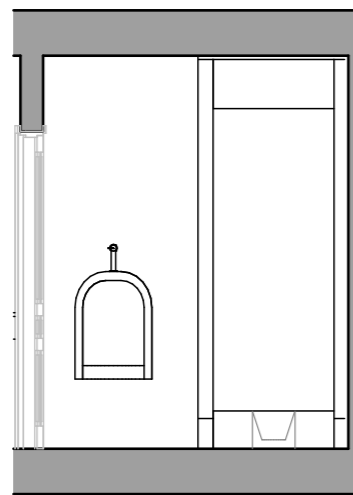
VISTA 3 SALA EXPOSICIONES



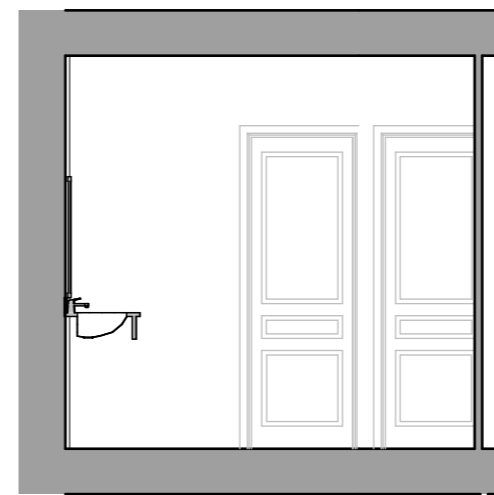
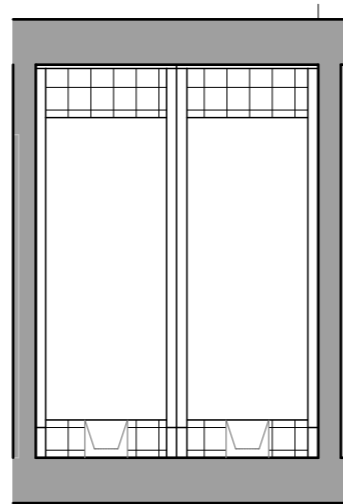
0,60  
4,00



CUARTO DE BAÑO PLANTA BAJA



2,60



CUARTO DE BAÑO PLANTA PRIMERA

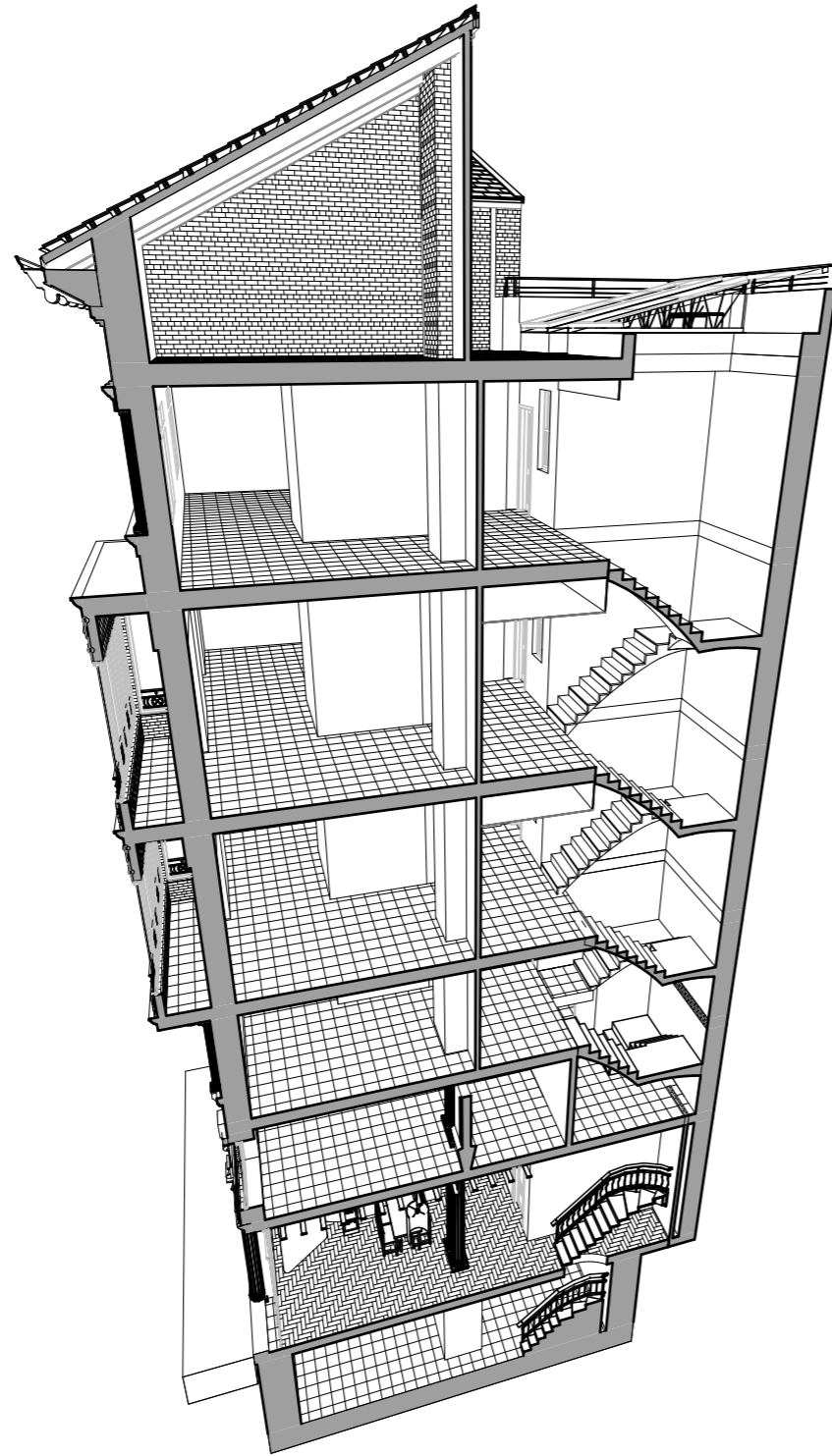




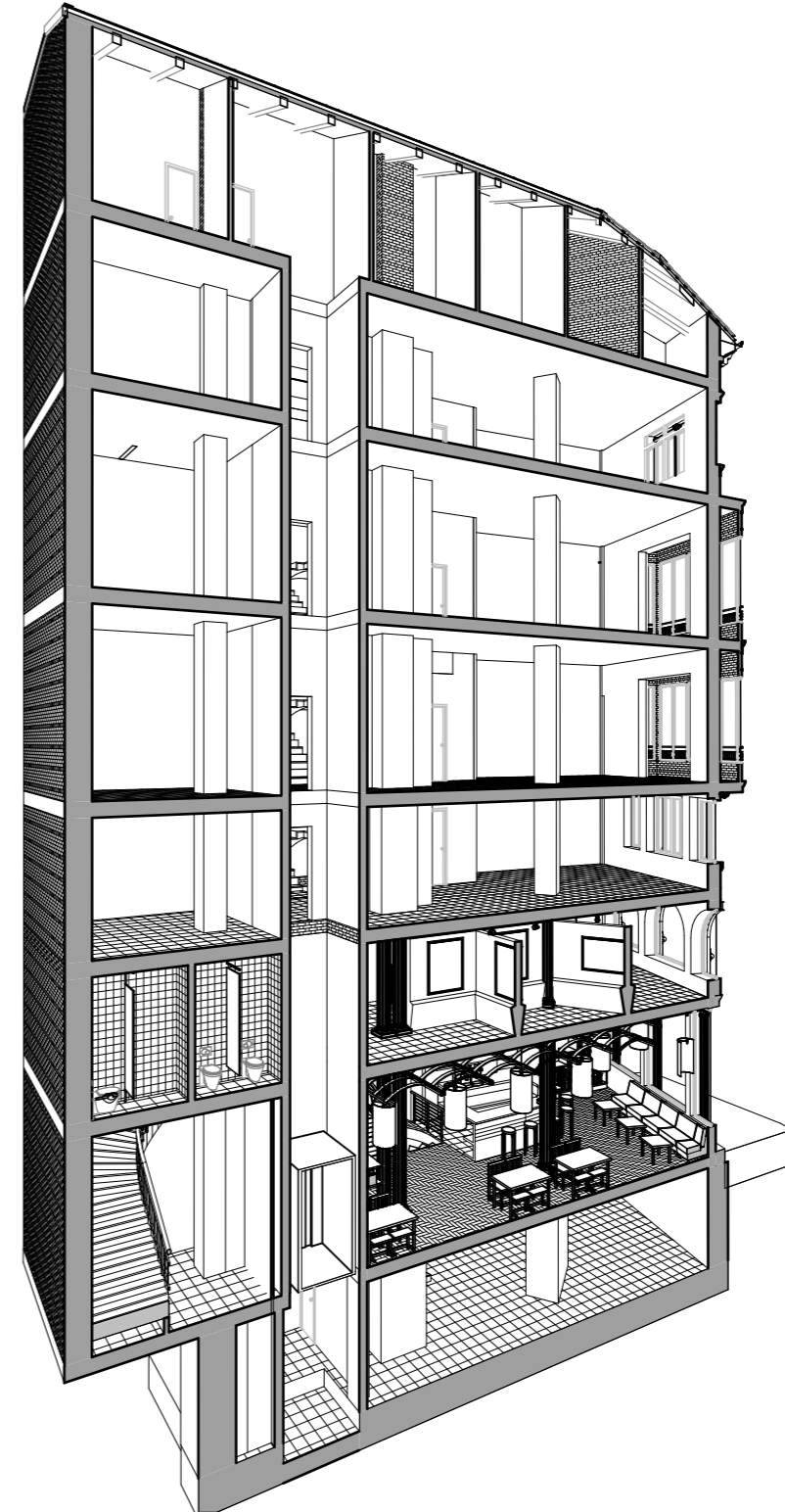
### 4.3. DOCUMENTOS 3D DEL ESTADO PROPUESTO







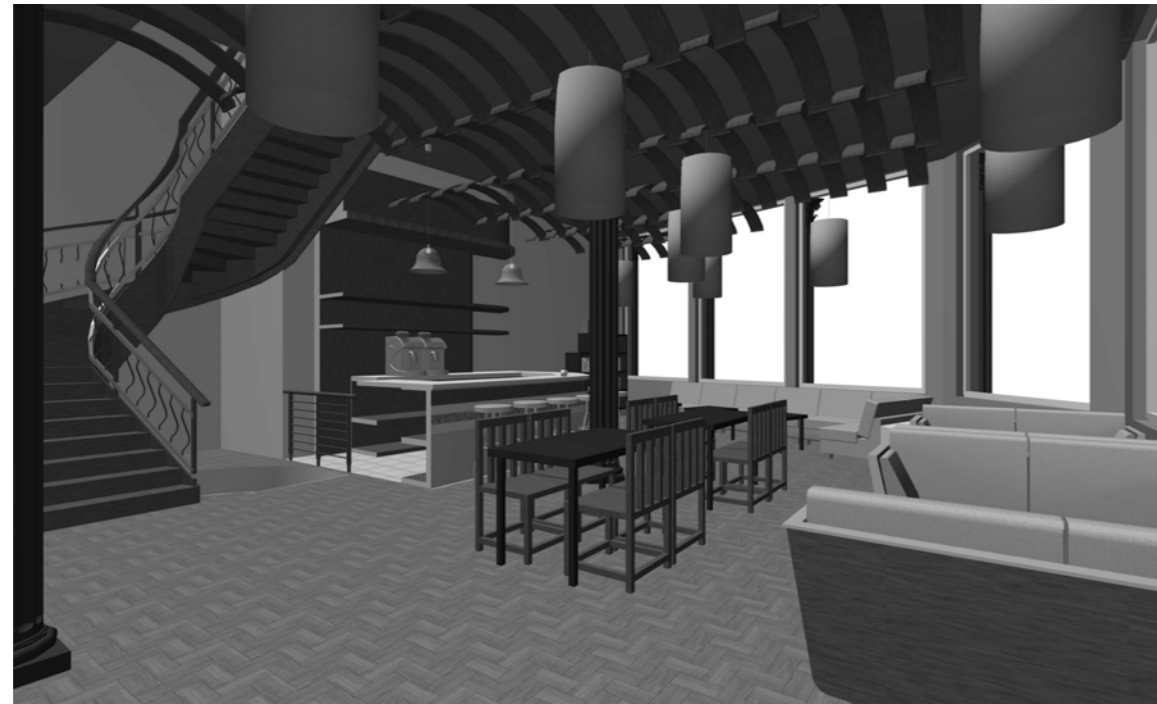
SECCIÓN A-A'



SECCIÓN B-B'



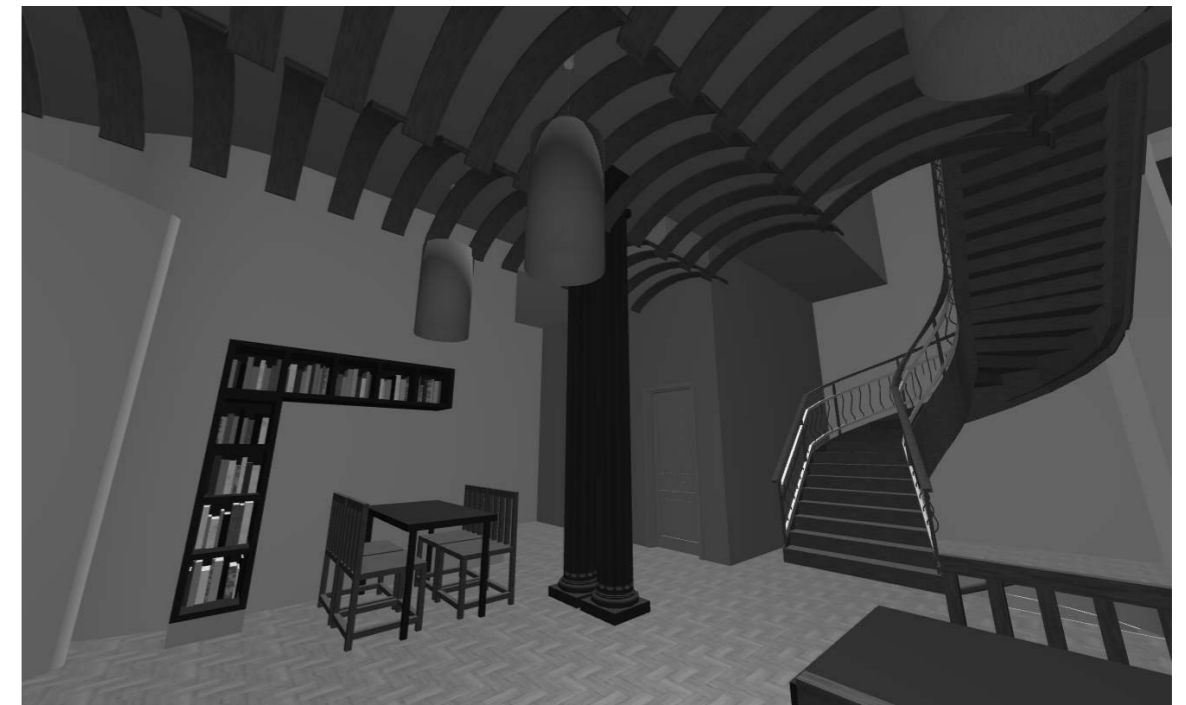
#### 4.4. PROYECCIONES DEL ESTADO PROPUESTO



VISTAS CAFETERIA CULTURAL



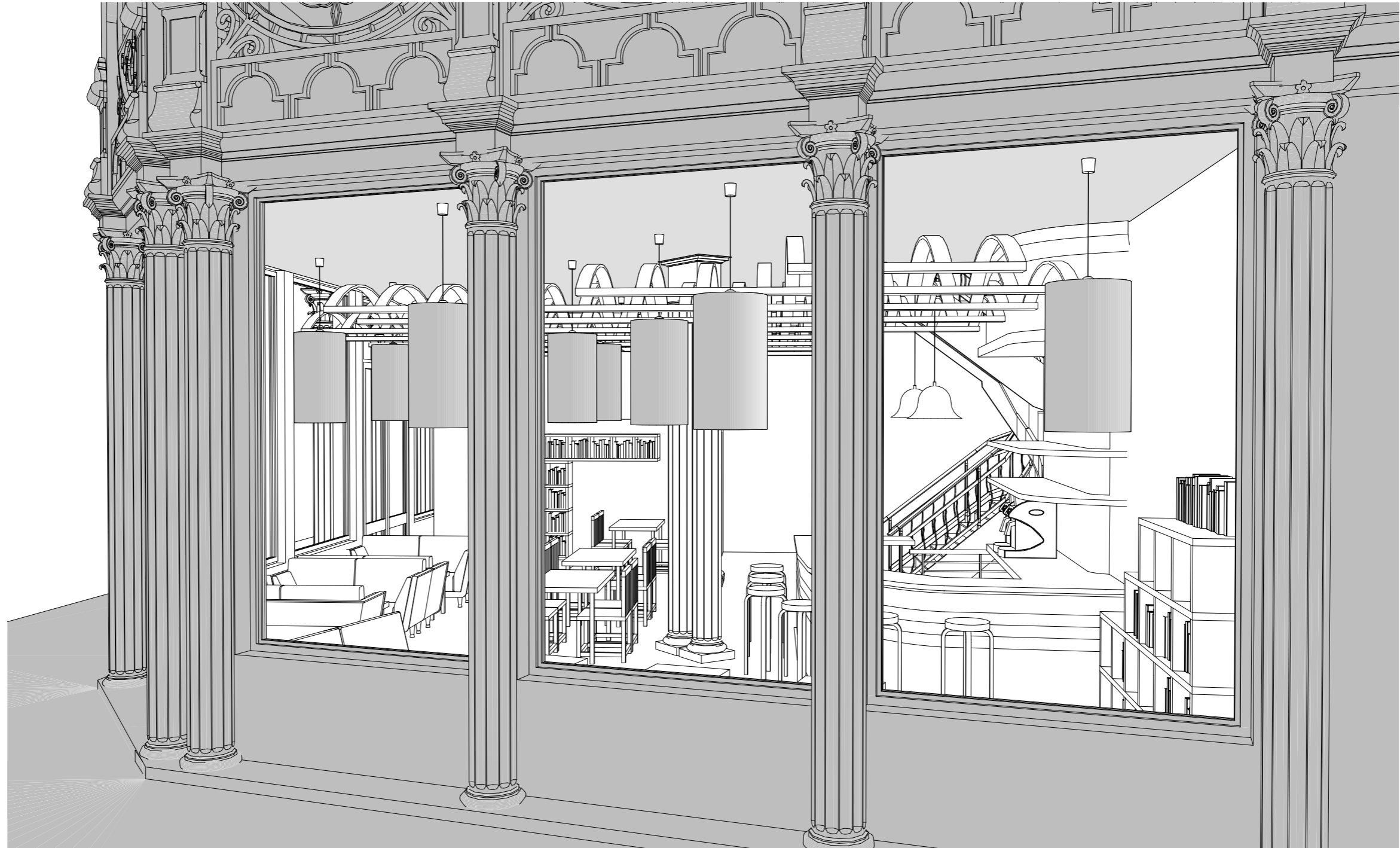
VISTAS CAFETERIA CULTURAL

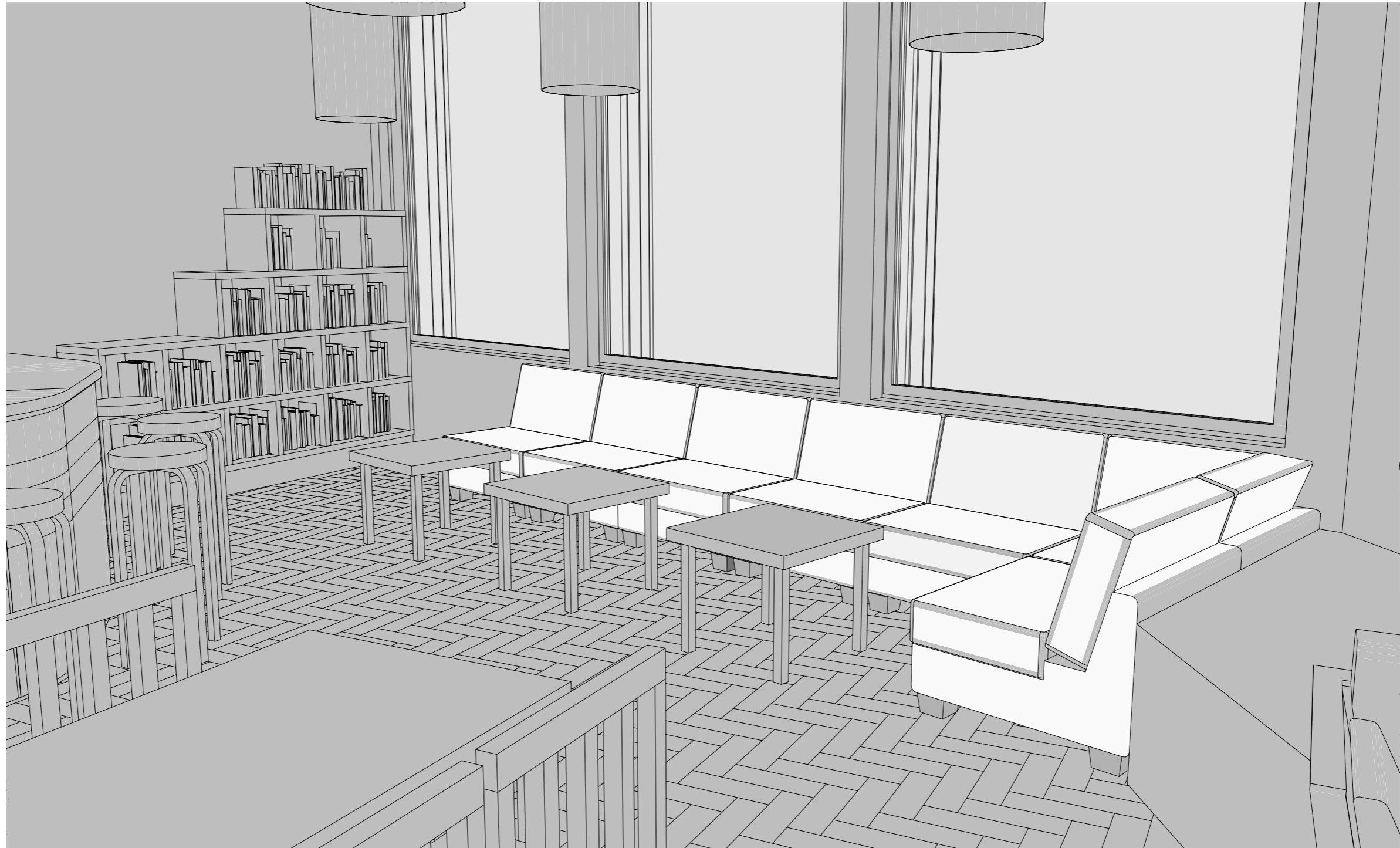




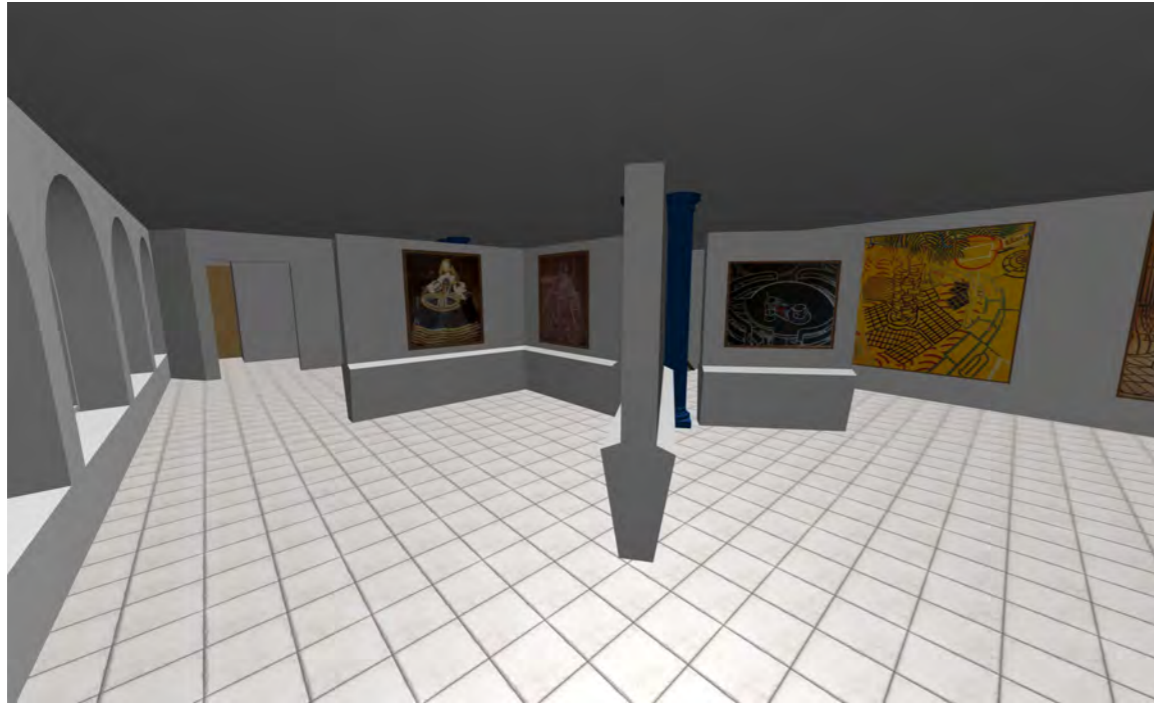












VISTAS SALA DE EXPOSICIONES





## CONCLUSIONES

A lo largo de la historia las cafeterías han sido los lugares donde los intelectuales han ido germinando el progreso de nuestra sociedad. Y es que no son pocas las corrientes ideológicas que han tomado acomodo en los cafés, que siempre han sido de mezcla, un lugar donde se citaba el lugar público y el privado; asimismo, un espacio «de meditación y soledad, de cita íntima, de tertulia y tribuna libre de un grupo». Lugares recreados por los más importantes pintores del siglo XIX y XX. Las cafeterías culturales juegan un importante papel histórico, político y cultural, siendo una parada más en cualquier ruta turística que pretenda desentrañar las costumbres de cada pueblo.

La faceta de catalizador en la sociedad de las cafeterías despertó un fuerte interés en recrear una cafetería al estilo del siglo XIX, comienzos del XX. El lugar ha sido escogido por ser además un punto importante, tanto a nivel turístico como a nivel cultural. El edificio del maestro Lucas García es una representación del cenit del eclecticismo valenciano otorgando un valor añadido a la cafetería propuesta en el local comercial.

La calle de la Paz tiene unos antecedentes históricos y un entorno de vital importancia, donde es importante conocer el entorno arquitectónico y poder, a través de él, adaptar los espacios existentes al nivel de confort de la actualidad, siempre respetando la disposición original. La necesidad de conocer los límites en las intervenciones en los edificios protegidos es vital cuando se trata de intervenir en ellos.

Debemos apoyarnos en el mensaje del proyectista original y no tratar de superponer el nuestro.

Para un completo desarrollo y como estudiante de ingeniero de la edificación debemos conocer a fondo aquellos documentos que nos puedan facilitar la información referente a la construcción o edificación para desarrollar con un mejor acierto aquellos puntos que nos permiten desempeñar nuestra profesión, pues nos ayudarán a entender el edificio desde un nivel más técnico e histórico. Estos conocimientos son necesarios para poder realizar una intervención.

Tal y como se ha comentado en este proyecto, nos hemos servido de una parte de investigación y de otra de trabajo en soporte informático para poder darle el cuerpo que se ha deseado. Pero como en cualquier trabajo, uno nunca está conforme con la resolución final del mismo. Al realizarse el proyecto utilizando una potente herramienta BIM como es el programa Archicad, el cual posibilita un sin fin de posibilidades de gestión de un proyecto de rehabilitación, este hecho se acentúa todavía más. En el estado propuesto, al trabajar en una maqueta virtual, podemos estudiar y observar los aspectos más relevantes del edificio y sus posibilidades. Una vez realizada la propuesta, de todo el proceso realizado se desprende la planimetría realizada, los listados de carpintería, ... El programa no solo te genera esos apartados de forma automática, sino que te permite organizarlo todo de una manera rápida y sencilla.



## BIBLIOGRAFÍA

- **"La arquitectura del eclecticismo en Valencia"**. Vertiente de la arquitectura
- **"valenciana entre 1875 y 1925"**. Benito Goerlich
- **"Guía de arquitectura de Valencia"**. Taberner Pastor, Francisco
- **"AA. VV. Cartografía histórica de la ciudad de Valencia 1704-1910"**. Ayuntamiento de Valencia.
- **"Arte de proyectar en arquitectura."** Neufert, Ernest.
- **"Valencia antigua y moderna. Alfons el Magnanim."** Piñón Pallares J.C
- **"La Arquitectura de la Renovación Urbana de Valencia"**. Ediciones Albatros.  
- Investigación de J.M. Teixidor Otto.
- **"Arqueología Urbana"** Análisis de la construcción 1750 – 1936.
- [www.valencia.es](http://www.valencia.es)
- [juanasoler.blogspot.com.es/2012/02/el-parterre-y-la-calle-de-la-paz.html](http://juanasoler.blogspot.com.es/2012/02/el-parterre-y-la-calle-de-la-paz.html) (fotografías históricas)
- [www.archibase.net](http://www.archibase.net)
- [www.hogardecor.com](http://www.hogardecor.com).
- [www.sillasmesas.com](http://www.sillasmesas.com)

### 1. ARCHIVO HISTÓRICO MUNICIPAL

TETUÁN, 3 ( Palacio de Cervelló)  
46003 VALENCIA

Teléfono: 96.352.54.78 - Ext. 2651

OBSERVACIONES:

La serie libros de actas desde 1306 hasta 1983.

La serie de resoluciones de la alcaldía desde 1961 hasta 1993.

Registro civil -nacimientos, matrimonios y defunciones- desde 1840 a 1870.

ARCHIVO HISTÓRICO: Documentos desde 1226 hasta 1900.

ARCHIVO MODERNO: Documentos desde 1901 hasta 1983.

ARCHIVO URBANÍSTICO: Planos anteriores a 1987.

Su sede se encuentra en el Palacio de Cervelló.

### 2. ARCHIVO MUNICIPAL DE URBANISMO

TRAGINERS, S/N (Frente al edificio del Diario Levante)  
46014 VALENCIA

Teléfono: 96.352.54.78 ext. 2615 - 2614 Fax: 96.389.50.05

HORARIO: De lunes a viernes de 9.30 a 13.30. Los lunes y miércoles, de 16.00 a 18.30 horas, con cita.

Julio, agosto, septiembre y diciembre: de 9.30 a 13.30 horas.

OBSERVACIONES: Documentos del Ayuntamiento y planos de viviendas posteriores a 1987 hasta la actualidad. La documentación urbanística anterior a esta fecha, se encuentra en el Archivo Histórico Municipal

### 3. ARCHIVO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO. E.T.S. de ARQUITECTURA DE VALENCIA. U.P.V.

Cno. de Vera s/n. 46022 valencia

Fachadas escaneadas de levantamientos realizados en 1975 sobre la calle de La Paz. Valencia.

