



LUGAR

La parcela se sitúa en la calle **Isabel La Católica** número 12 del **ensanche de Valencia**. Entre Gran Vía Marqués del Turia y la calle Colón. En la actualidad se encuentra ocupada por un **edificio de Iberdrola en desuso**. Dentro del solar se pueden diferenciar **cinco zonas**: un área sensiblemente rectangular, de aproximadamente unos 30 metros de lado, volcando a la calle, que consta de 8 plantas edificadas; un conjunto de tres áreas anexas de una o dos plantas que definen un espacio interior y un espacio libre que cumple la función de calle de uso privado y que a la vez vincula todas las partes. No se considera la conservación o rehabilitación de estas edificaciones existentes y **se toma la parcela como libre de construcciones**, rodeada de las colindantes que se aceptan en su traza, métrica y volumetría real.

Urbanísticamente, la zona está en plena trama del "Eixample", cuyo proyecto fue formulado por José Calvo, Joaquín M.^a Arnau y Luis Ferreres, el cual fue aprobado en 1887 tras un largo proceso. Encontramos una tipología de **manzanas cuadradas**, de unos 100 metros de largo y **achaflanadas** en sus vértices. Esto las convierte en la principal característica del ensanche más canónico junto a los cruces con gran visibilidad que se originan. Se diferencia de la tipología de manzana de Barcelona en su tamaño y en la adaptación que se realiza de la trama entre las calles Cirilo Amorós y Colón para adaptarse a la irregularidad de la ciudad medieval.

En cuanto a los edificios que conforman estas manzanas, podemos encontrar tanto arquitectura modernista propia de principios del siglo XX como arquitectura mucho más contemporánea fruto de la renovación lógica del paso de las décadas. Así pues, observamos como conviven una amalgama variada de **estilos diferentes** ocupados, principalmente, por viviendas. En los bajos de estas arquitecturas se han acomodado varios **locales comerciales** que ofertan diversidad en el sector terciario de la zona. Restaurantes, hostales, galerías de arte, peluquerías, tiendas de interiorismo, muebles, ropa, sucursales bancarias o telefonía móvil se ven salpicadas por dotaciones de mayor envergadura como el colegio de los Dominicos, vinculado a la basílica de San Vicente Ferrer o el famoso **Mercado de Colón**, que ocupa un lugar exento privilegiado y oxigena el barrio. Cabe destacar también la presencia de la Parroquia San Juan y San Vicente, situada justo enfrente de nuestra parcela.

Atendiendo a las **comunicaciones**, en los alrededores de la parcela se ubican algunos puestos de bicicletas de alquiler, paradas de autobús y el metro de la calle Colón. Al situarse en el centro más comercial de la ciudad, este barrio destila vida, tránsito, movimiento, tráfico, ebullición... lo que convierte al lugar en un punto caliente de Valencia. Algo a tener en cuenta.



emplazamiento 1:3000