



FACHADA CONDE DE SALVATIERRA

FACHADA CHAFLAN GRAN VÍA MARQUÉS DEL TURIA CON CONDE SALVATIERRA

FACHADA GRAN VÍA MARQUÉS DEL TURIA

Configuración del Edificio

La zonificación del inmueble esta compuesta por plantas de viviendas residenciales desde el piso primero hasta el quinto y con una zona comercial en planta baja.

Cada piso residencial contiene tres viviendas con sus respectivas zonas que se muestran a continuación. En la planta primera podemos observar la distribución de cada vivienda, observando que la vivienda del centro es la de mayor amplitud superficial al disponer de una zona más holgada.

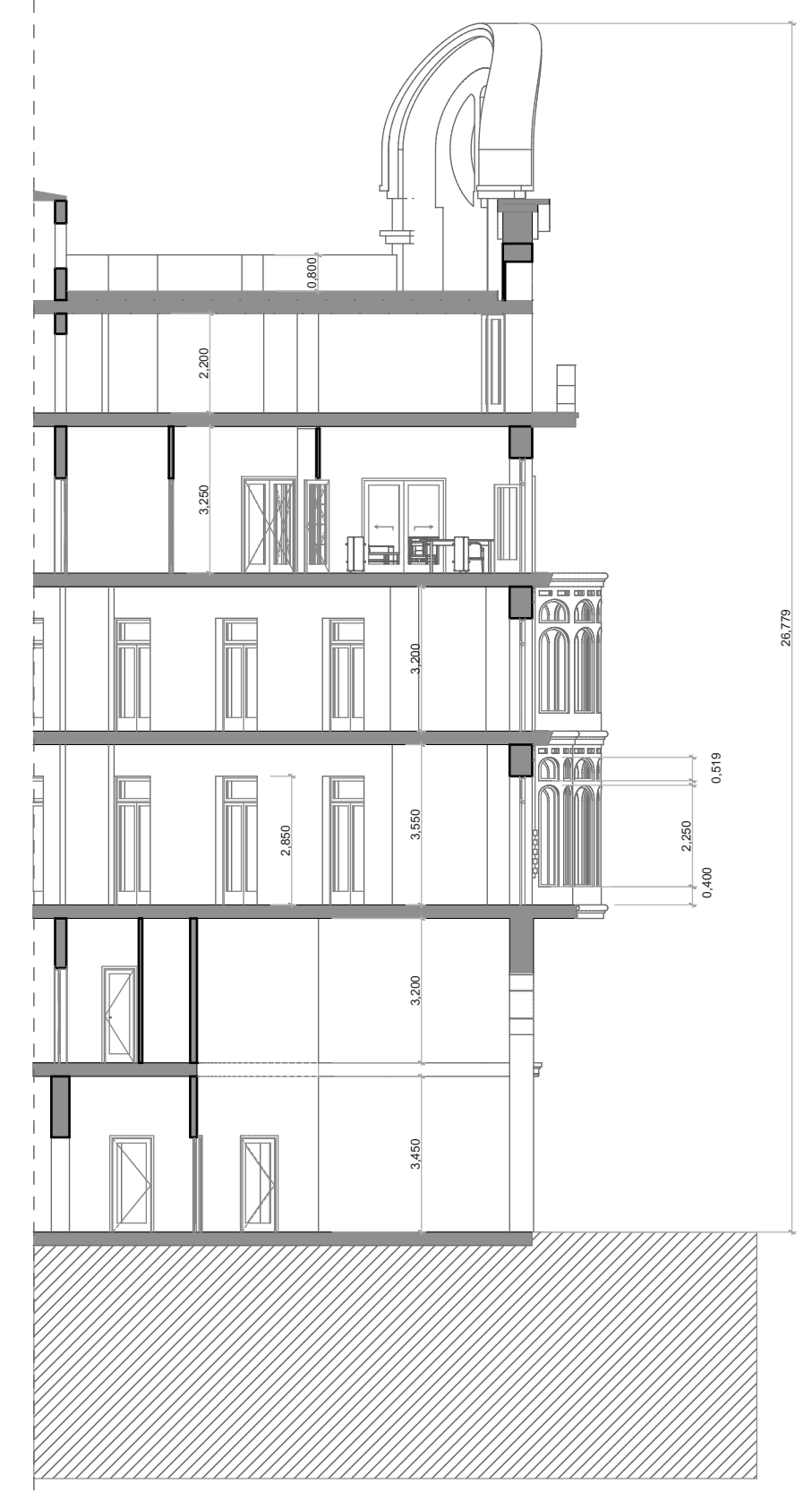
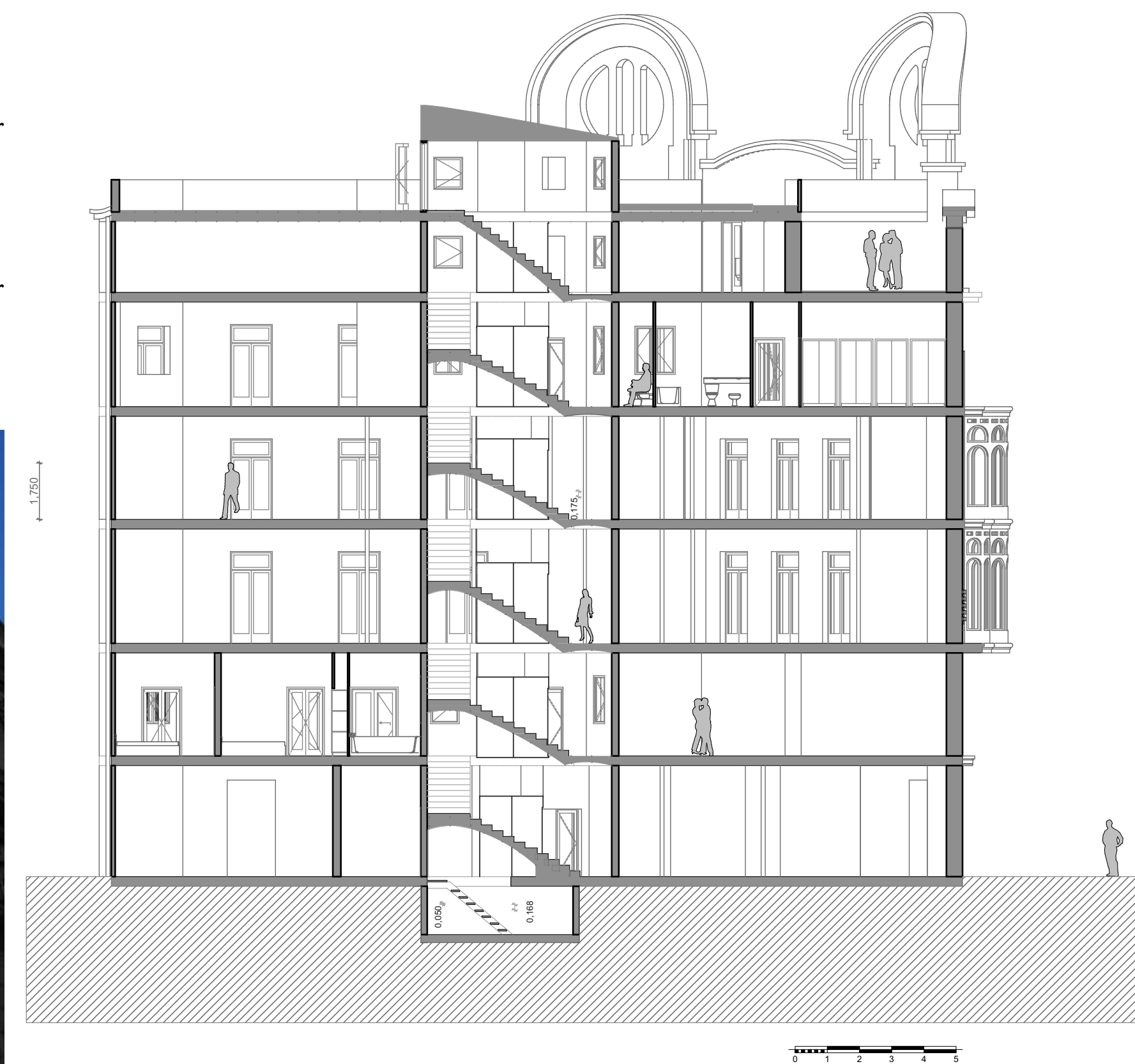
Esta vivienda tiene acceso a los balcones de los torreones principales del edificio y la parte central. Su peculiar distribución aunque sinuosa, mantiene un aprovechamiento óptimo de los metros cuadrados de la superficie.

La otra vivienda dada a la parte medianera con el edificio N°67 dispone de menos superficie y mayor distancia entre las zonas de día y de noche.

En la siguiente planta observaremos la zonificación tipo que se haya en planta cuarta y que proponemos para los pisos dos y tres como planta tipo al no disponer de acceso y planos adjuntos de archivos que puedan aportar información gráfica. La distribución igual que en la planta primera gana espacio en la parte central, dándole de esta manera una mayor superficie a la vivienda del centro.

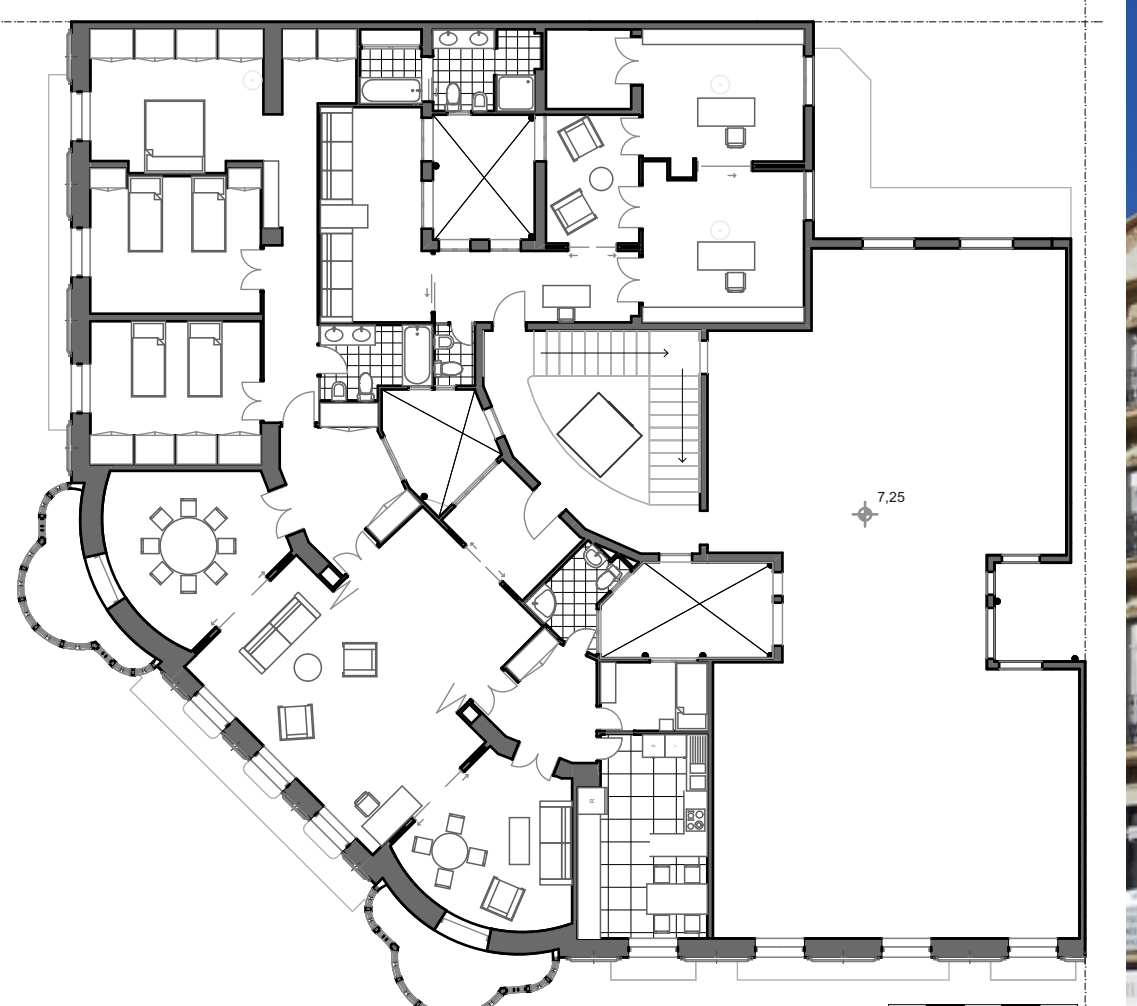
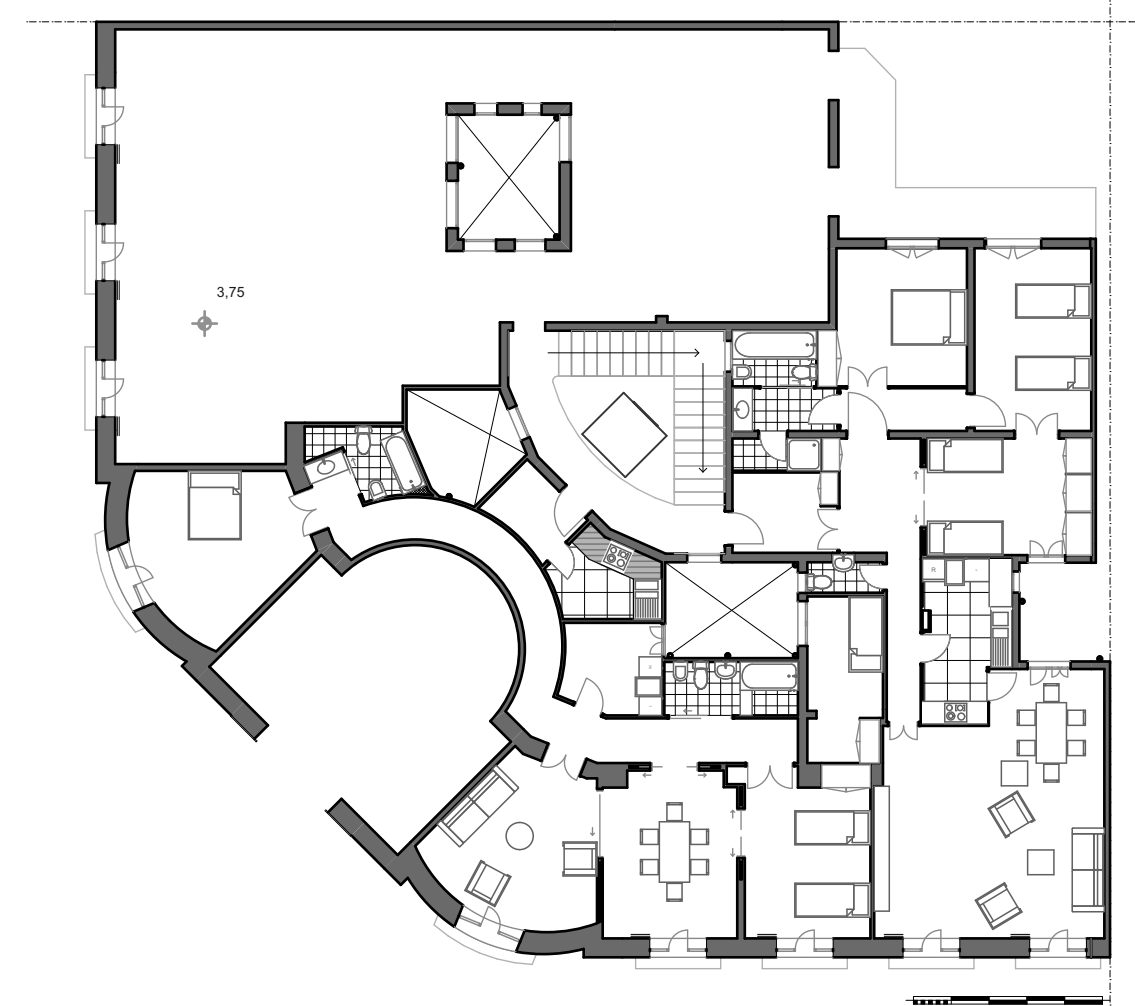
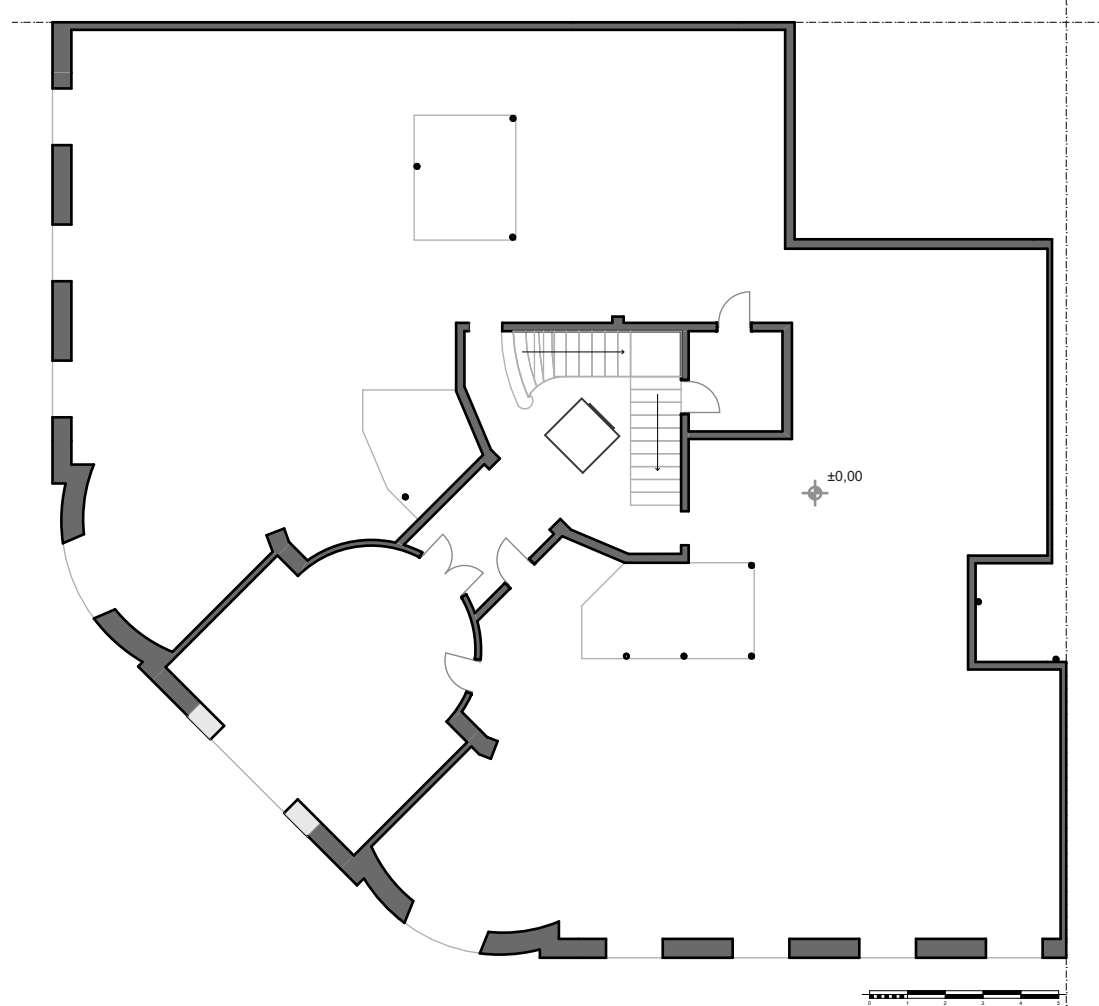
En la vivienda de la parte medianera con el edificio contiguo de la calle Conde de Salvatierra nos encontramos aunque con poca superficie útil una solución desaprovechada.

En ambas viviendas podemos observar la mala distribución de las zonas de noche en las dos viviendas, ya que están dispuestas hacia la parte exterior del edificio en su fachada principal.



Sección A-A'

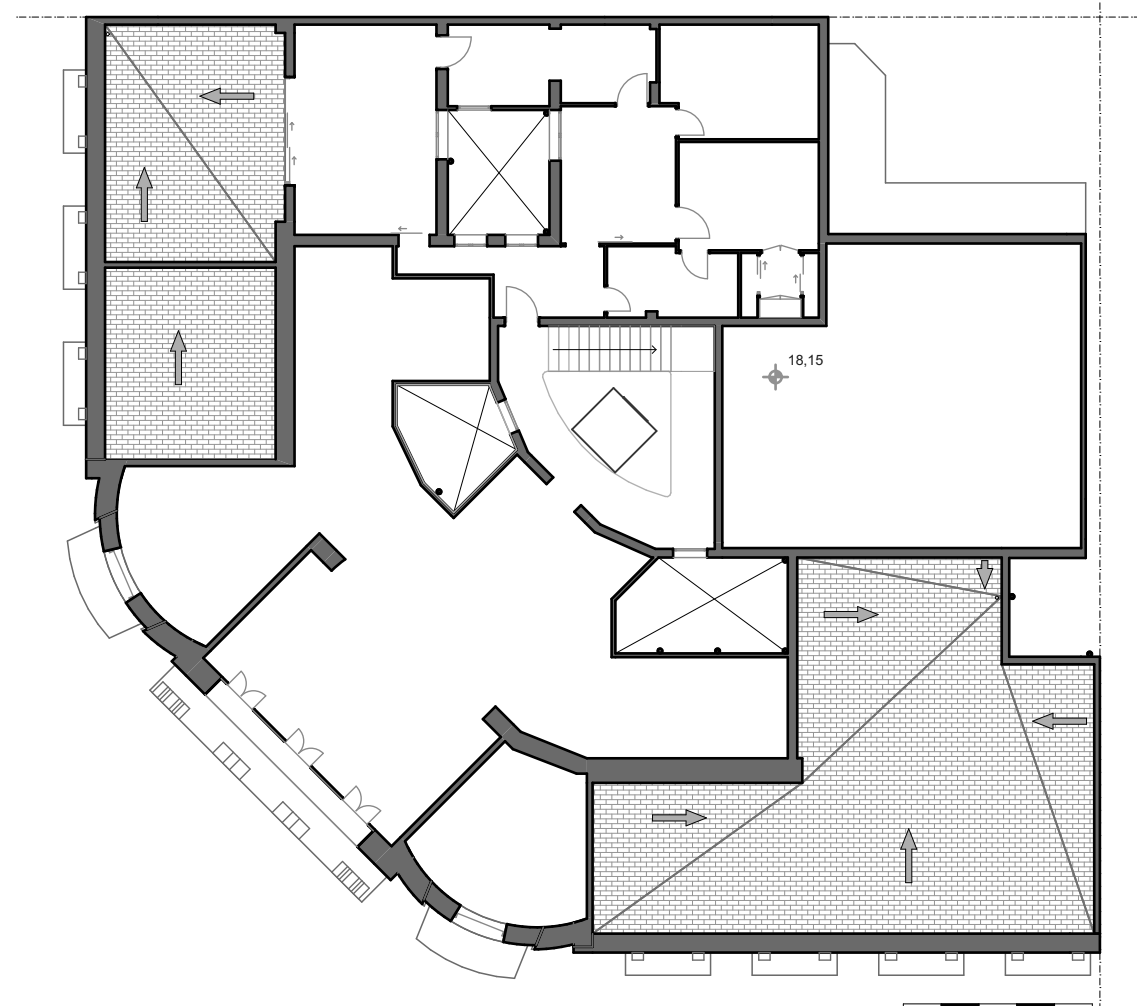
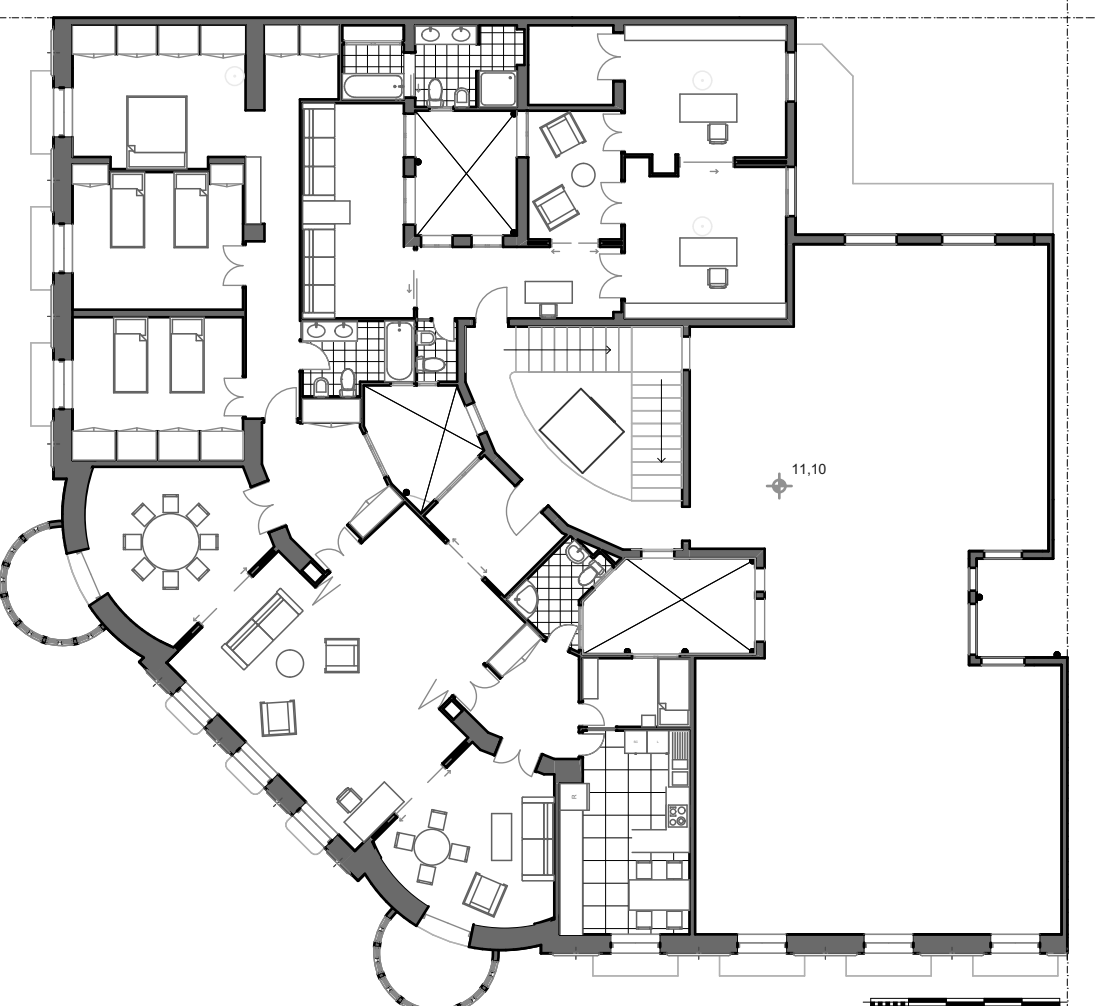
Sección B-B'



Planta Baja

Planta Primera

Planta Segunda



Planta Tercera

Planta Cuarta

Planta Quinta

Planta Cubierta



VALENCIA - 34

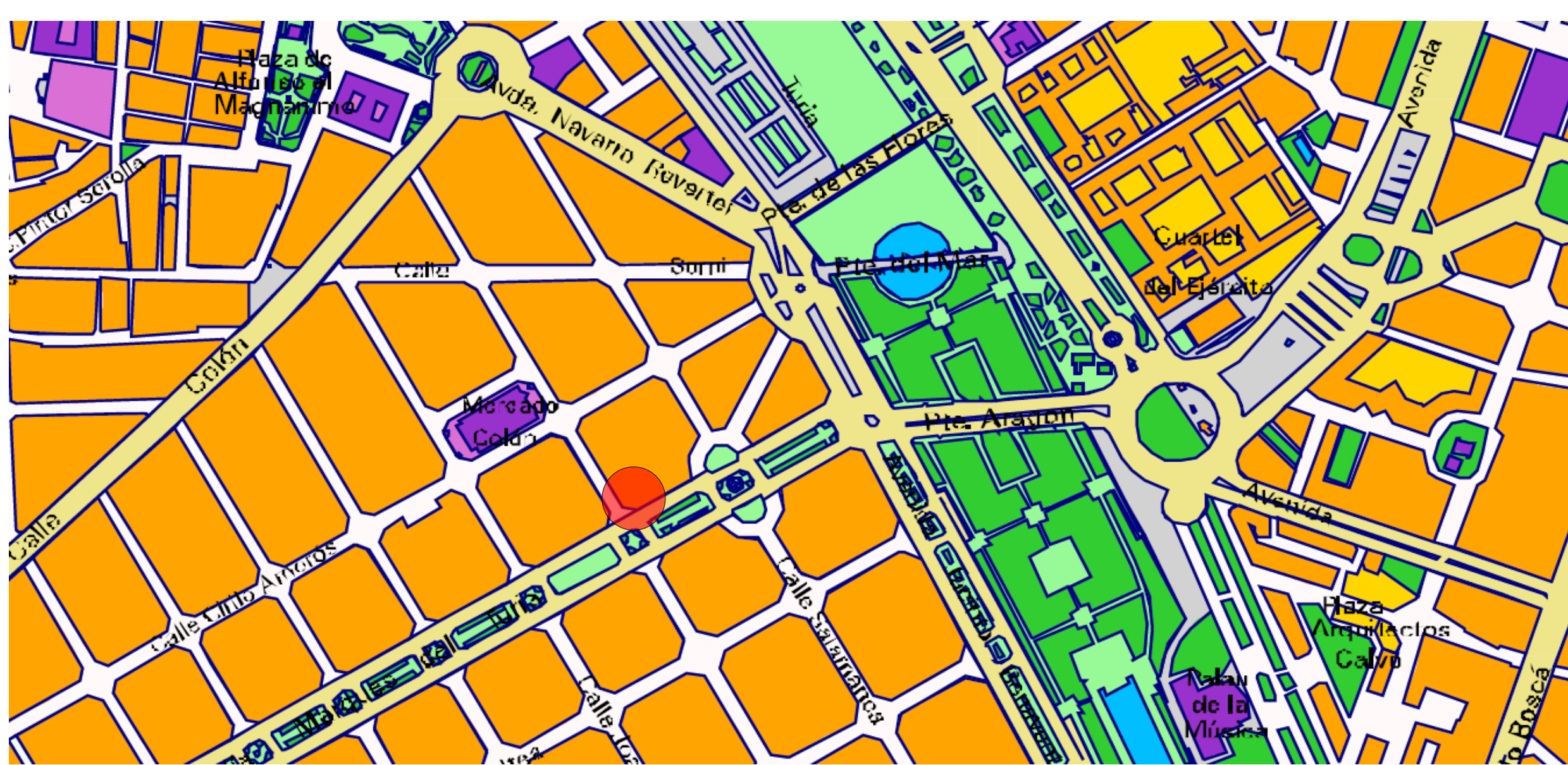
GRAN VÍA. PLAZA DE CANOVAS DEL CASTILLO

L. Molin. Fotógrafo.



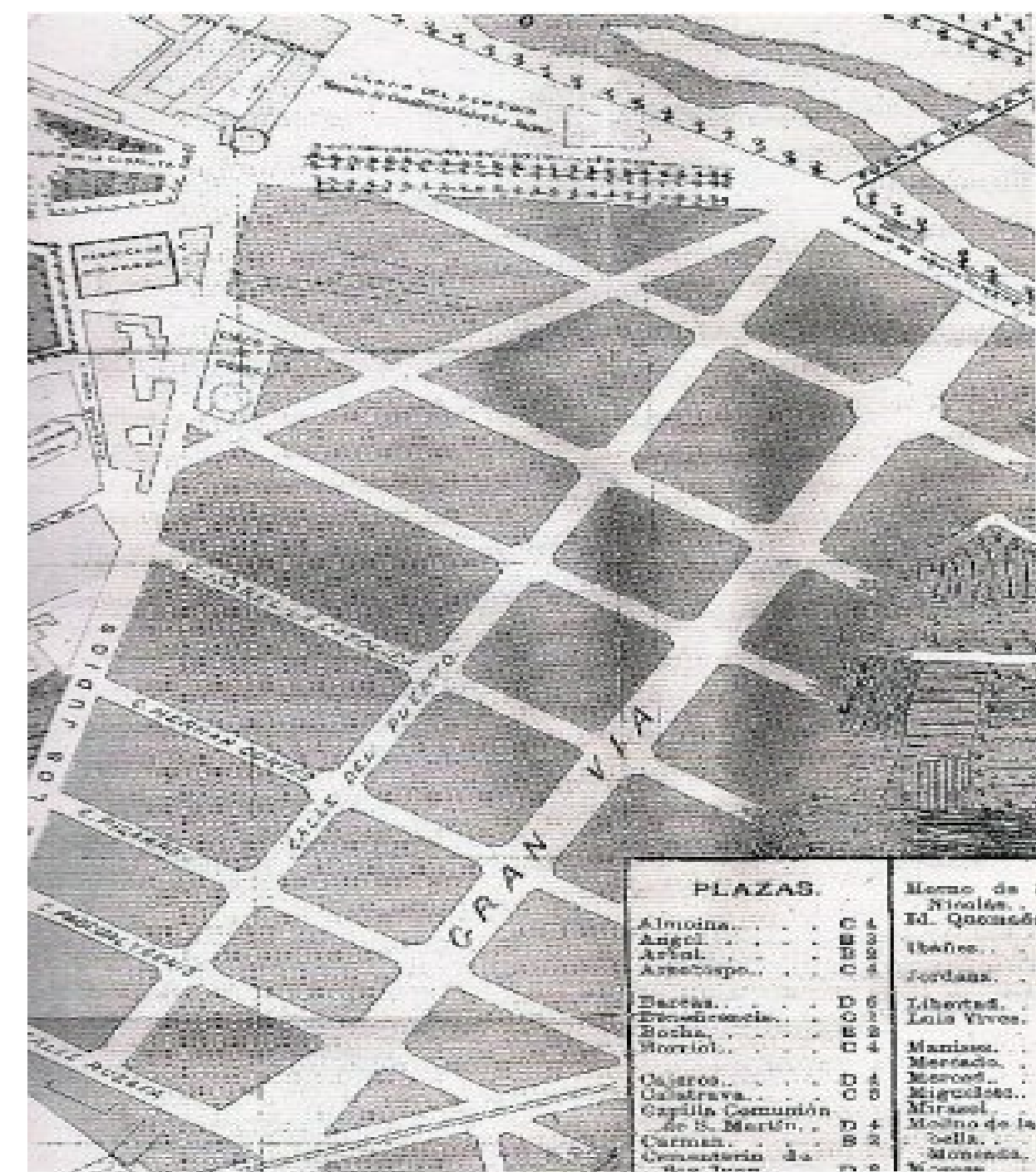


# ANTECEDENTES HISTÓRICOS



Carlos Carbonell Pañella (1873-1933)

Nacido en Barcelona, hijo de Zacarías Carbonell y Narcisca Pañella fue un arquitecto de principios del siglo XX asociado a muchos proyectos bajo la característica influencia del Modernismo presentes en la mayoría de obras realizadas bajo su nombre pero sin gozar del mismo reconocimiento que hoy en día se le tiene a otras figuras del estilo arquitectónica de la época al no perdurar y permanecer intactas hasta nuestros días. Es sin duda junto con arquitectos de renombre como Francisco Mora el precursor del Art Nouveau como figura representativa de la nueva imagen y corriente en la urbe del ensanche Valenciano.



## Inicios de la Gran Vía Marqués del Turia

Los primeros planos que ya incluían el proyecto de la Gran Vía datan de 1884. Calvo Ferreres i Arnau incorporó el bulevar que partía de la avenida Victoria Eugenia (actualmente Reino de Valencia) y se prolongaba hasta el río. Pero el plan elaborado por el arquitecto Francisco Mora y el ingeniero Vicente Pichó no fue aprobado por el Ayuntamiento hasta el 30 de septiembre de 1907. Mora, que había bebido de la escuela catalana, del modernismo que tan bien plasmó en el Mercado de Colón, ideó una avenida rumbosa a la que añadiría, en 1912, el diseño de los jardines.

Poco después comenzarían a florecer por la Gran Vía algunos pequeños negocios. En el número 1, en la esquina con el antiguo camino de Ruzafa, un valenciano abrió un colmado en el que vendía de todo. La tienda de comestibles de Vicente Castillo es la única superviviente de aquellos tiempos. Casi cien años después pervive Mantequerías Castillo, heredera de aquel ultramarinos de 1916, decano de cuantos negocios existen hoy en día en la Gran Vía. Allí acuden ahora clientes exquisitos que encuentran, gracias al abolengo del establecimiento, una de las mejores bodegas de la ciudad en cuanto a vinos añejos.

A mitad de la Gran Vía, a la altura de Hernán Cortés, se proyectó, en la bisagra de los siglos XIX y XX, un velódromo. Allí, junto al antiguo convento de las Adoratrices, curiosamente, germinó el fútbol en Valencia. Así lo cuenta Teodoro Llorente Falcó en sus 'Memorias'. «Una tarde, paseando por la calle de Hernán Cortés, dos muchachos estudiantes de Medicina (...) ocurriéronse asomarse a un lugar de recreo que se anunciaba con estas letras, pero gruesas: VELÓDROMO, y vieron allí con curiosidad cómo unos muchachos jugaban a pelota con los pies. Les chocó el juego y entraron en la tentación de aprenderlo».

Una de las cualidades de la Gran Vía es el equilibrio. Los edificios originarios tienen su altura en proporción con el ancho, de 50 metros. Las primeras construcciones, como Casa Ortega (1906), secuela del 'Art Nouveau', o casa Sancho (1906), modernismo influenciado por el austriaco Otto Wagner, dieron paso a una masiva edificación alentada por la Exposición Regional de 1909 y la Nacional de 1910. La Gran Vía, también denominada calle Germanías en sus orígenes (igual que Fernando el Católico y Ramón y Cajal eran la Diagonal), cambió de nombre en 1912, cuando la ciudad dedicó este paseo a Tomás Trénor Palavicino, primer marqués del Turia.

El paso del tiempo permitió reservar otras dedicatorias: al marqués de Campo, cuya fuente, obra de Mariano Benlliure, se trasladó de la plaza de Emilio Castelar (actual plaza del Ayuntamiento) a la plaza de Cánovas del Castillo; una escultura del poeta Teodoro Llorente, y otra dedicada al 'llaurador' valenciano. Todas ellas se encuentran en los jardines que atraviesan los cerca de 940 metros que tiene la Gran Vía, donde perduran árboles monumentales: pinos, plátanos, palmeras y magnolios, entre otros.



Descripción del Edificio

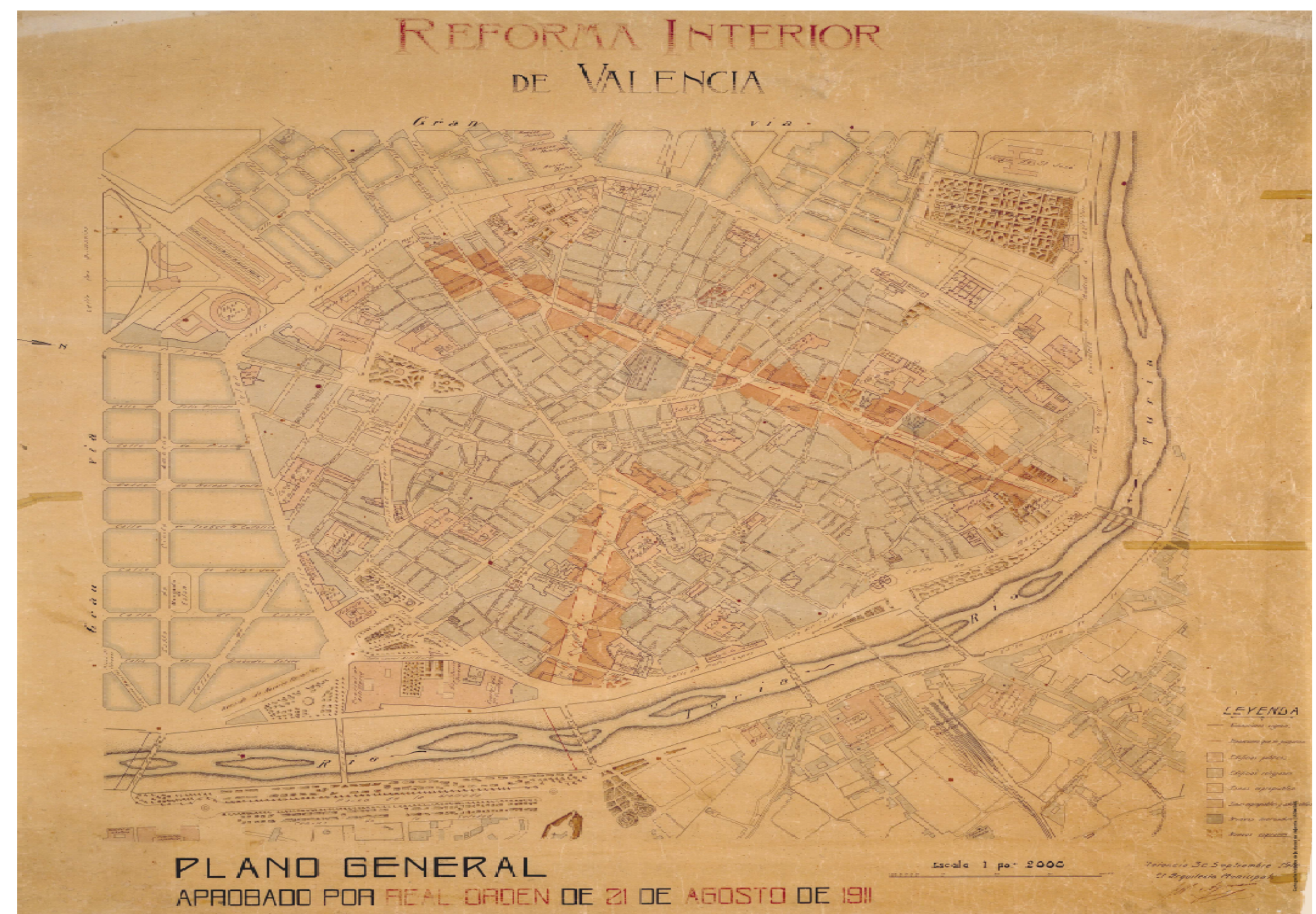
El complejo edificio Chapa con sus 200 metros de longitud de fachada está distribuido y da comienzo desde el zaguan nº 36 situado en la Calle Grabador Esteve y el nº 38, que dejan paso a la congregación con el chaflán con la Plaza Cánovas del Castillo nº1 hasta el nº 3 y nuevamente concurre en la esquina con Gran Vía Marqués del Turia Nº71 y se prolonga en el 69.67 y el nº65 confluencia con la Calle del Compte de Salvatierra objeto de estudio en el presente trabajo. Se encuentra ubicado en el barrio del Pla del Remei situado en el segundo Ensanche de la ciudad y consta de cinco plantas salvó en el chaflán nº65 en la que se le da una mayor altura, pasando a ser de seis pisos. El edificio Nº65 del que vamos a tratar, mencionado anteriormente constituye el punto y final a una maravilla arquitectónica de la época basada en la propia asimilación del modernismo con características propias y rasgos distinguibles de la tendencia marcada de finales del siglo XIX y principios del XX, realizada por el arquitecto municipal de Valencia Carlos Carbonell Pañella, proyectado y aprobado en 1913 y construido en 1916.

La fachada es un fiel reflejo a los estilos marcados en la época y propia de la nueva imagen del Ensanche Valenciano. El conjunto presenta una ornamentación característica basada en la aproximación a la naturaleza con elementos orgánicos propios del ámbito cultural de los años, como pétalos o flores y que están distribuidos modularmente en cada hueco de fachada a lo largo de toda ella. El edificio cuenta en planta baja con la zona destinada a bajos comerciales y desde la primera hasta la última para viviendas residenciales. Cada hueco en fachada en zona de viviendas está constituido por un voladizo, perimetreado por barandillas y elementos ornamentales en todo su alrededor propios del Modernismo, como salientes en forma de capiteles a imagen de una planta sosteniendo cada balcón y pétalos en la parte de arriba del hueco a modo de dintel. Esta geometría se dispone en cada vano de fachada desde la planta primera hasta la última. Entre cada uno de ellos se encuentra otro elemento ornamental que recorre toda la longitud en altura de arriba debajo de la zona residencial a modo de pilar embebido en la fachada quedando rematado en la planta cinco por un escudo con motivos de decoración orgánicos a su alrededor situado entre dos líneas de imposta que se ven interrumpidas por las aberturas.

Esta parte de la fachada se ve finalizada en forma de ondulación curvada y acabada con dos elementos a modo de cabeza que le dan mayor presencia además del motivo ornamental inferior que le acompaña. En zona inferior para bajos comerciales la ornamentación son una serie de pilares superpuestos con hendiduras en ellos rematado en parte inferior con un zócalo de piedra gris y en parte superior decorado según el estilo marcado. Estas dos distinguidas partes, la zona de viviendas y la de bajos comerciales, estéticamente se ven interrumpidas por una imposta que recorre toda la fachada. Todo el dibujo de la zona exterior presenta un carácter lineal y sistemático, solo cortado por los huecos.

Las rejas de las puertas realizadas en hierro con su forma curvada y maleable son reflejo de la tendencia mencionada. Solo en la esquina la puerta de acceso presenta mayor altura y longitud, además cabe resaltar que en esta parte en la que el edificio confiere una mayor altura, el remate se define en dos torres curvilíneas coronados de la misma manera que el resto de la fachada y acabados con un hueco redondo en el eje longitudinal completados con dos formas prismáticas a modo de pilares, decorados con los mismos elementos ya descritos y presentes en todo el exterior del inmueble. En la zona del exterior como última instancia añadiremos que el dibujo de la planta del edificio en el chaflán es totalmente simétrica a 90°.

El acceso al edificio se realiza desde la planta baja, para la zona comercial se accede desde 9 entradas, 7 de ellas practicables debido a que uno de los bajos comerciales comprende 3 accesos y 2 de ellos los han convertido en escaparates manteniendo solo uno y para la zona de viviendas se entra por la puerta principal del edificio, las más representativa del inmueble, situada en la zona central del chaflán. La planta baja y común contiene decoración ornamental del mismo tipo que la proyectada en el exterior además de un zócalo. Según la documentación aportada del edificio tanto de su proyecto original como de la posterior reforma, el interior consta de 5 plantas de viviendas en la esquina confluencia de la Gran Vía Marqués del Turia y la Calle Compte de Salvatierra y 4 en las otras dos pertenencias. La distribución del interior consta de 3 viviendas por planta, escalera tabicada común de 2 tramos como comunicación vertical compartimentada dentro del rellano y ascensor que da paso a las diferentes puertas principales.

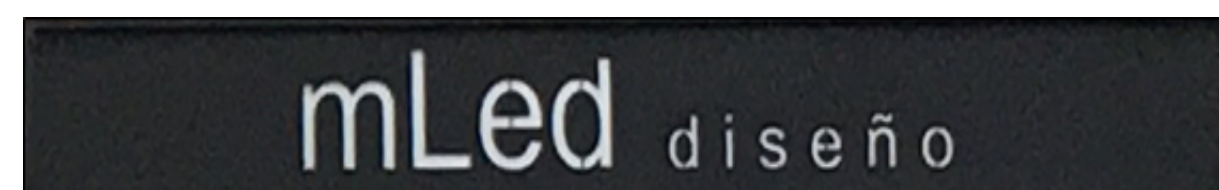
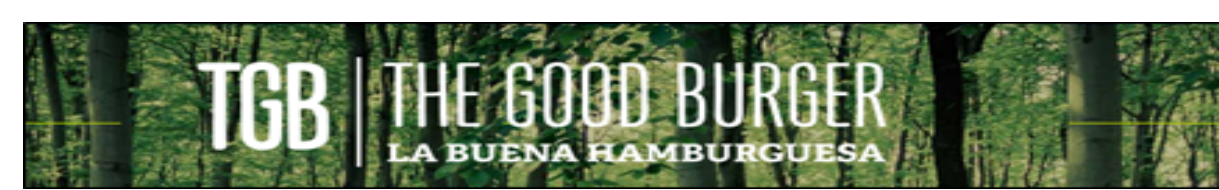


## Tipología, Estilo y Usos para los que fue proyectado

La tipología diseñada en primera instancia para este novedoso edificio fue la de destinar las plantas bajas a una función comercial, siendo utilizadas como negocios de mercaderes y venta ambulante de productos desde artículos alimenticios hasta textiles. Y las plantas superiores asignadas y propuestas como residenciales, distribuyendo en el caso del chaflán Nº65 hasta tres viviendas por planta (D.C.) desde el primer piso hasta el quinto, adquiriendo de esta manera un uso global o dominante como residencial plurifamiliar.

Décadas más tarde, esta figura arquitectónica se recalifica como un bien de relevancia local del ensanche protegido de Valencia, aún hoy en día está siendo utilizada como espacio destinado a la habitabilidad familiar, habiendo pasado por una rehabilitación de algunas de las plantas de viviendas.

Los bajos actualmente siguen estando destinados a uso comercial. De los cuatro ubicados en la calle Conde de Salvatierra, desde la puerta principal del inmueble hasta la medianera con el edificio contiguo de la misma vía, tres de ellos están ocupados por la empresa mLed, decoración y diseño de iluminación.





La propuesta de rehabilitación que se va a proponer afecta a las viviendas reformadas en la última intervención de la planta cuarta. La distribución planteada en la reforma anterior en los espacios de los pasillos de la vivienda central que recae a los torreones y balcón principal, vemos que tienen una dirección sinuosa y curvada no siguiendo una linealidad, la superficie empleada para armarios empotrados en mitad de los pasillos esta mal aprovechada por la necesidad de cubrir las necesidades de cuatro habitaciones, tres de ellas dobles y recayentes a fachada principal. Las zonas de noche están mal enfocadas al no atender a la necesidad de confort.

Planteamos una rehabilitación en base a esa necesidad.

En la vivienda del centro de la planta cuarta, la recayente al chaflán del inmueble, se llevarán las habitaciones a zonas del edificio más internas que de la misma manera contengan iluminación natural regulada por los patios interiores y manteniendo la zona del salón comedor pero haciendo una partición para una sala de estudio. Esas serán nuestras zonas de día, las habitaciones en casi su totalidad serán reubicadas atendiendo a los parámetros propuestos y las zonas húmedas se verán ampliadas ofreciendo un mayor servicio de uso y planteadas de manera que se puedan acceder a ellas desde los distintos puntos de la casa. Los pasillos se verán afectados para contener una trayectoria mucho más enfocada en una dirección y sin elementos curvos y armarios empotrados que lo contengan, por este motivo, el vestíbulo de la vivienda se verá afectada y disminuido su tamaño drásticamente para aportar una mejor solución al conjunto. La cocina se reasignará y recaerá a fachada principal en una propuesta para ofrecer una mayor efectividad, pasamos de tener la cocina en un punto alejado y extremo de la vivienda a centralizarla con acceso inmediato a casi todas sus zonas. Se habilitará un ropero para toda la vivienda en sustitución de los eliminados en los pasillos, este tendrá acceso a la habitación doble principal de la casa. Todas las habitaciones contienen además un armario empotrado propio y en su caso escritorio. La reforma en esta parte del edificio se ha llevado a cabo maximizando todos los parámetros de habitabilidad en relación a su amplio tamaño, desde ofrecer mayor superficie útil manteniendo gran parte del dibujo original, acciendo accesible los pasillos, hasta garantizar una mejor visualización del entorno ya que esta pensada para no recorrerse el espacio de arriba abajo ofreciendo varios accesos para las zonas más transitadas de la casa y centralizando los usos comunes.

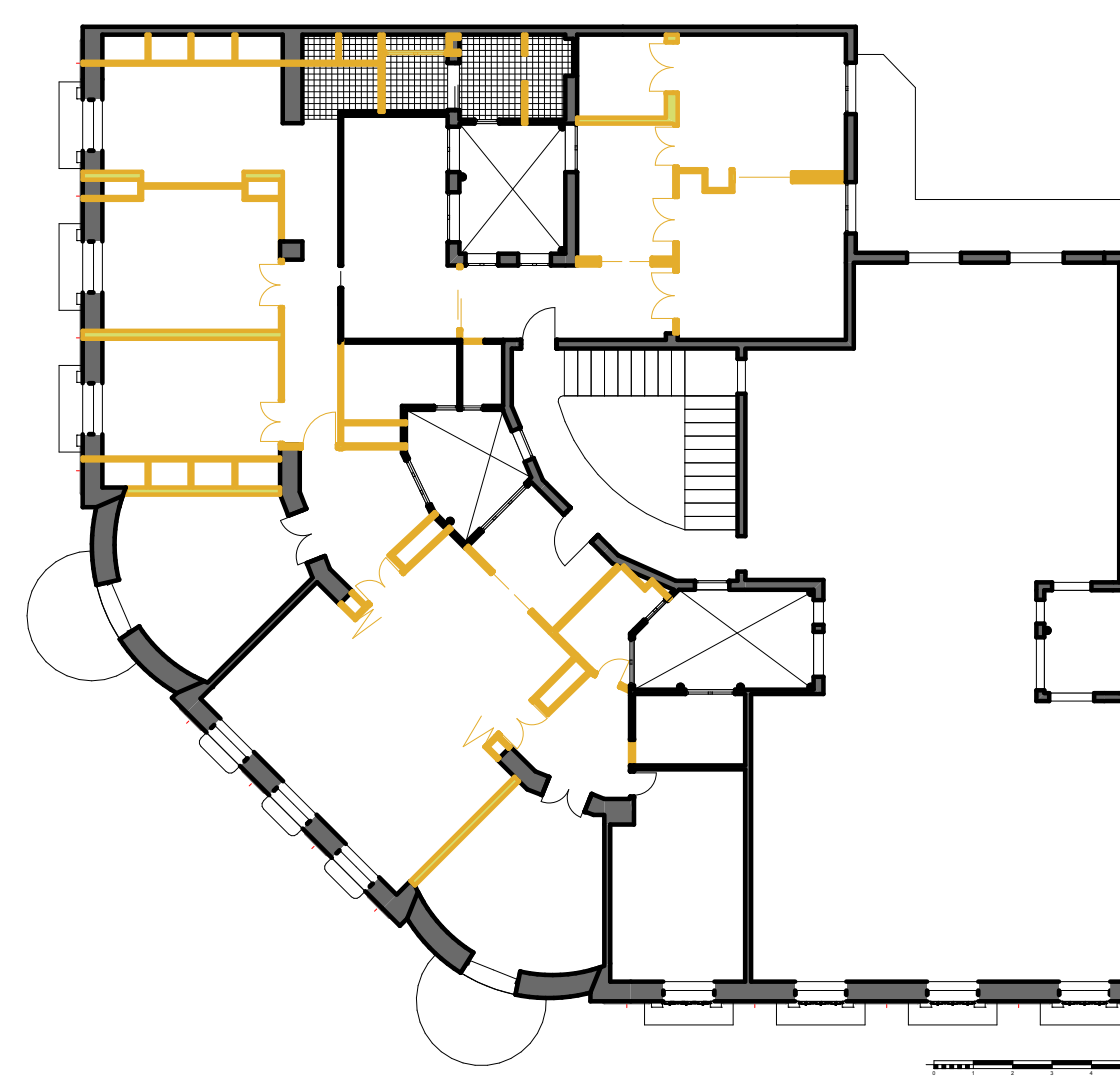
En la vivienda recayenda a medianera con el edificio contiguo en calle Conde de Salvatierra planteamos un mejor aprovechamiento de sus zonas, tanto de las comunes como de las individuales, ciñendonos a los parámetros de confort, buscando zonas interiores con iluminación natural. En este planteamiento, situaremos las dos habitacones en zonas recayentes, una a patio interior del edificio y la otra a patio interior de manzana con lo que obtenemos iluminación natural y confort. Las zonas húmedas se verán ampliadas y en su caso se dispondrá de un aseo a parte de un baño ubicada en la misma zona. El salón comedor estará orientado hacia patio de manzana buscando mejor iluminación natural pero sabiendo que no disponemos de mejores opciones, y la cocina sufrirá una significativa reducción de tamaño pero aprovechando la totalidad de la superficie. Por último el pasillo se verá casi inalterado al considerar un buen planteamiento en el esquema inicial



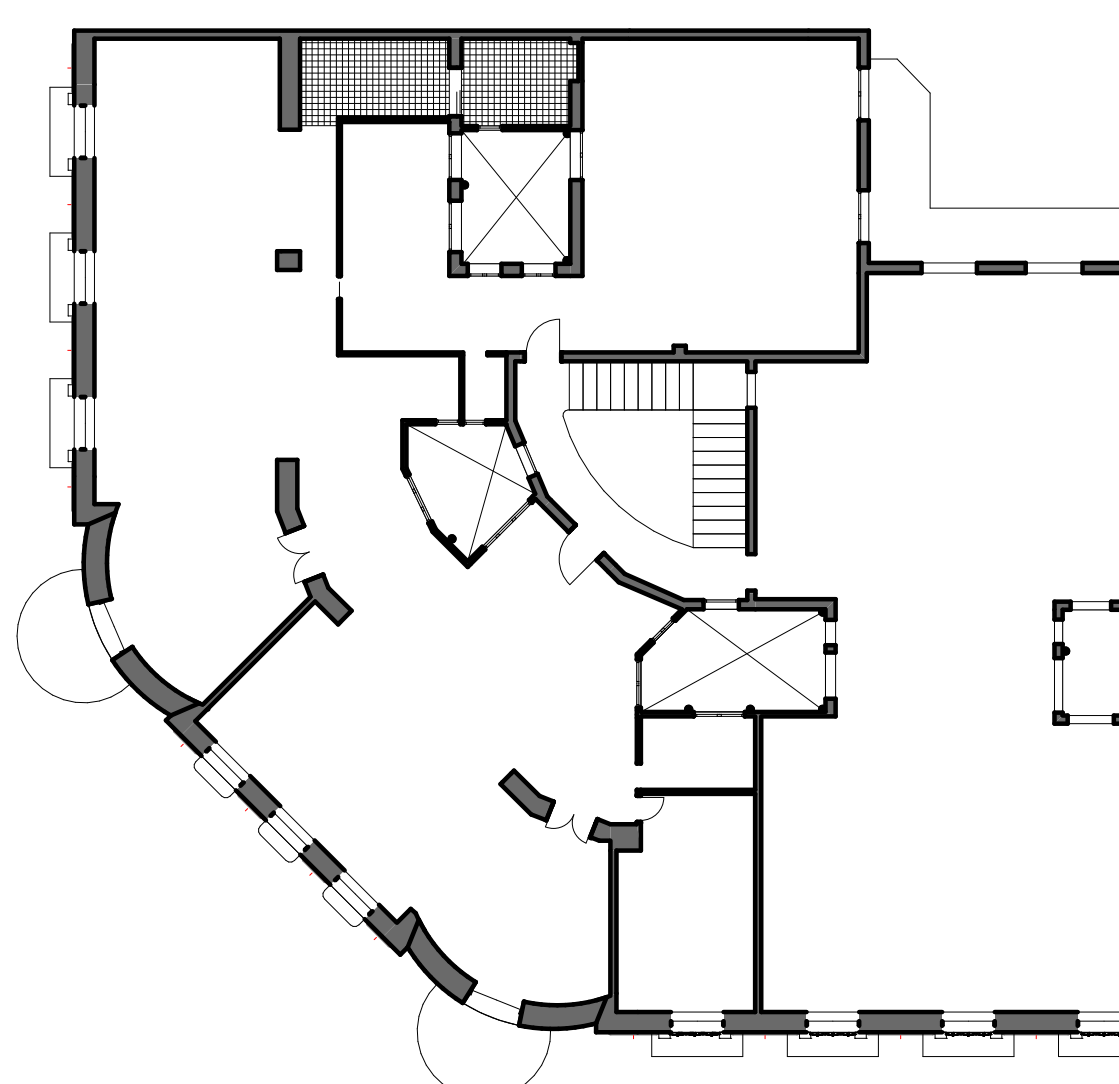
# PROPUESTA DE REHABILITACIÓN



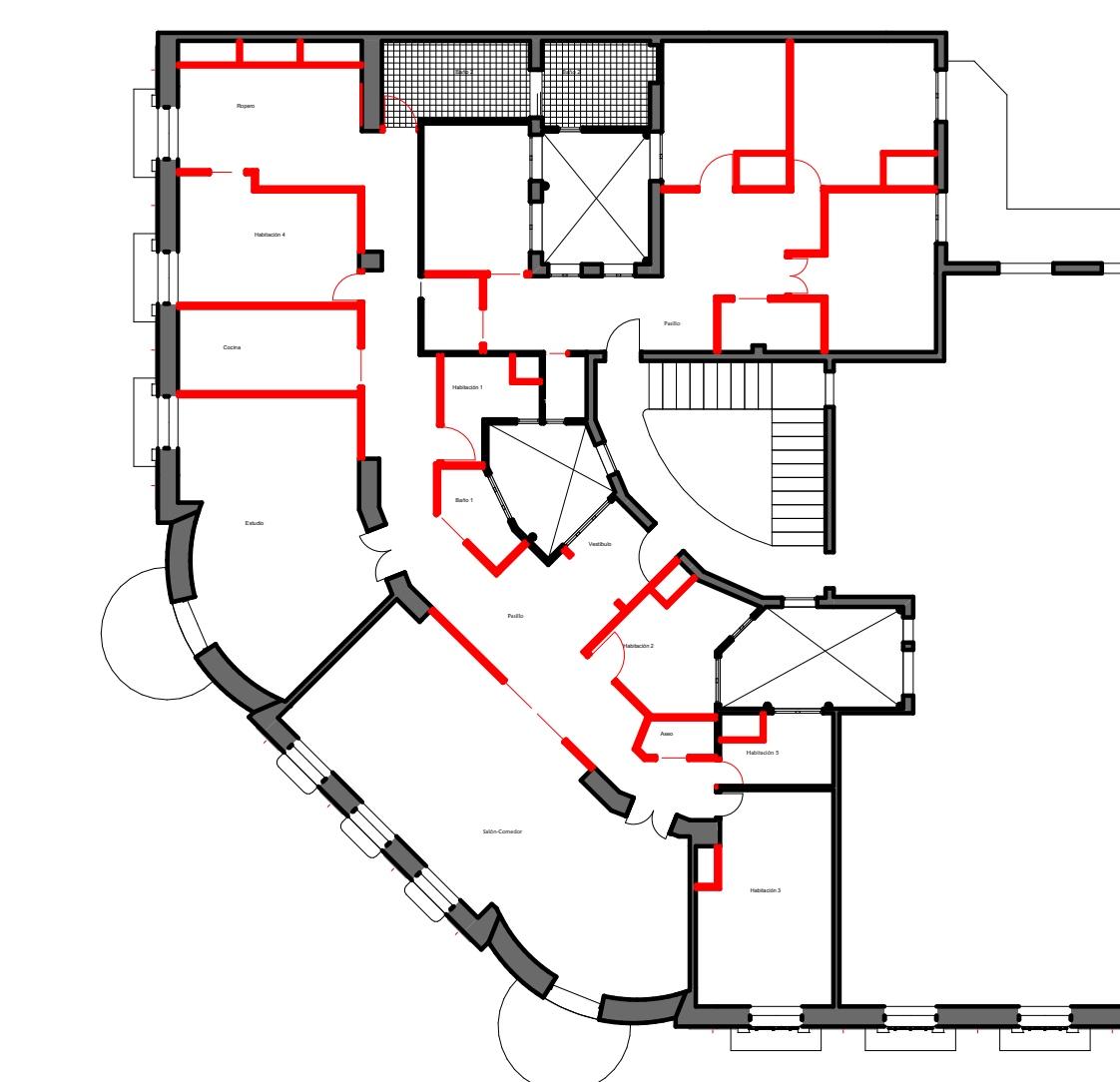
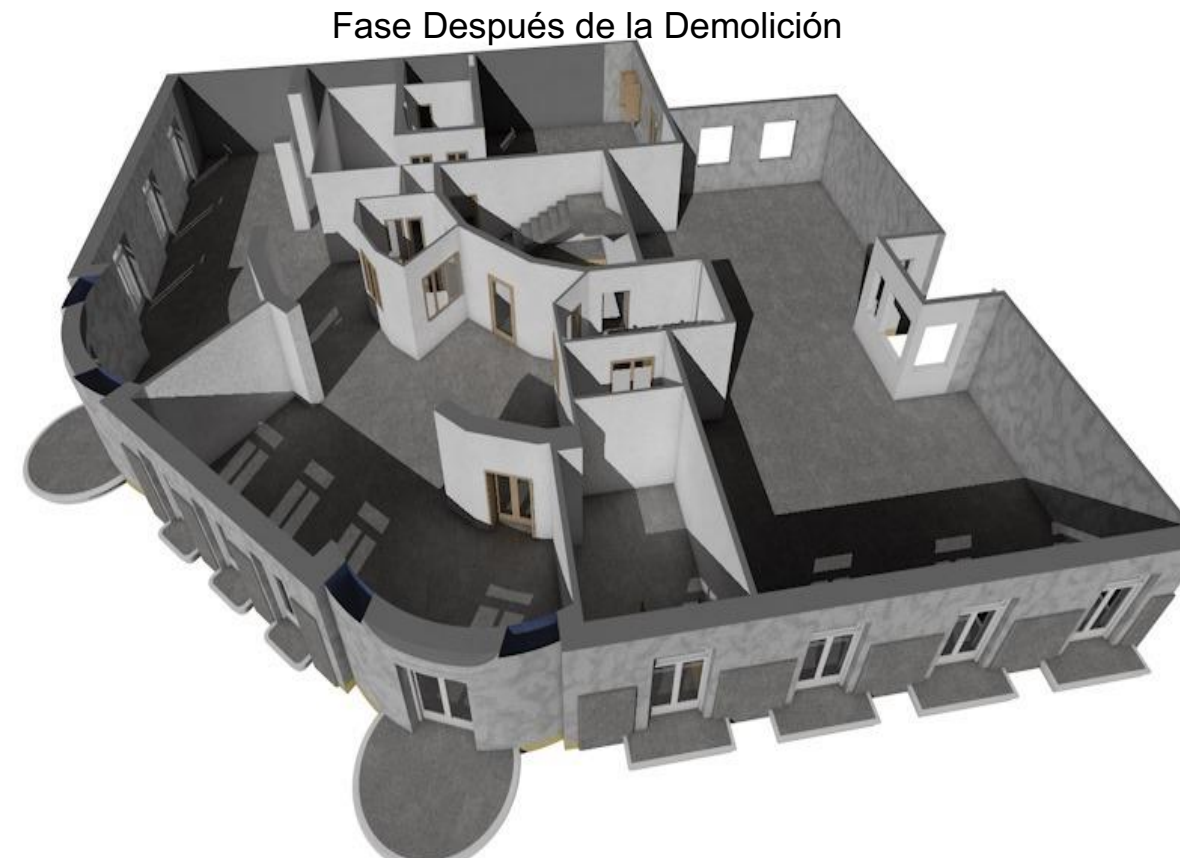
Fase Existente



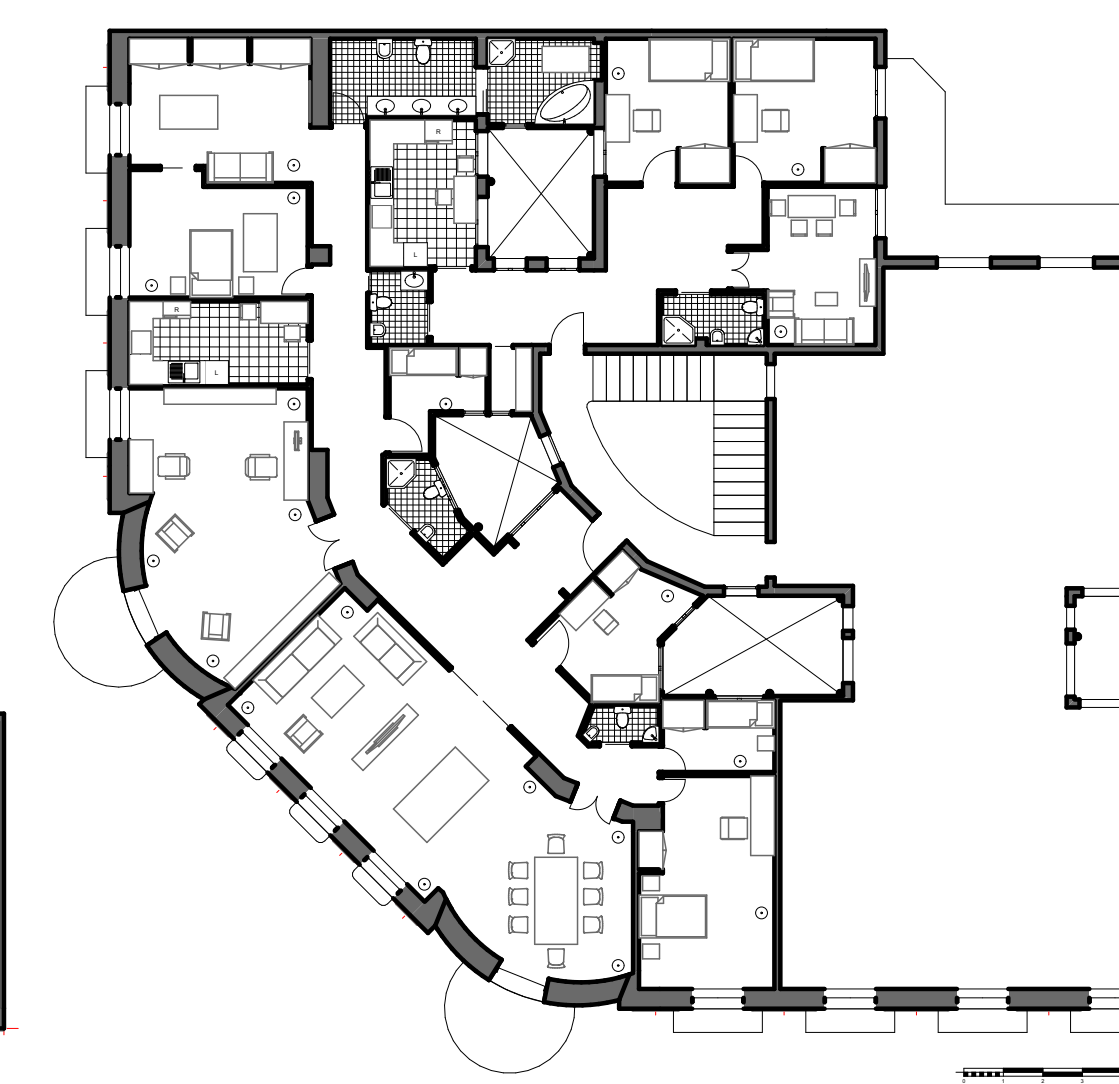
Fase Demolición



Fase Después de la Demolición



Fase Nueva Construcción



Fase Estado Planteado



## IDEA EN BASE A NECESIDADES

La distribución está planteada para en ambos casos optimizar recorridos de accesos frecuentes tanto de día como de noche y centralizar las zonas enfocandolas enfocandolas a un mayor confort.

En el caso de la vivienda del medio realizando un análisis observamos que el baño grande se mantiene intacto, solamente queda derribado un tabique, que amplía la superficie útil y conecta definitivamente las dos zonas, la ubicación del baño en cuanto a habitabilidad es la correcta ofreciendo además iluminación natural por el patio de luces. A continuación el ropero esta dispuesto en una habitación anterior cuya mitad de la superficie estaba empleada para el uso de armarios empotrados, no solo hemos reducido este aspecto a la mitad de lo que ya lo era colocando en las demás habitaciones sus respectivos armarios, sino que ampliamos la zona y ofrecemos una estancia común para toda la vivienda, que además cuenta con un acceso privado desde la habitación contigua. La siguiente estancia es la habitación principal de matrimonio que como hemos comentado accede al ropero y recae a la fachada principal al igual que la estancia anterior, esta habitación esta realizada en la misma zona donde antes había una doble.

Más abajo se encuentran la cocina y el estudio, la cocina esta reubicada totalmente, esta situación atiende a una necesidad de centrar su posición en la vivienda. El estudio por contra es una mera división del antiguo salón-comedor, de esta manera el espacio desaprovechado del antiguo salón comedor queda rehecho para una mejor necesidad.

El salón comedor que viene a continuación esta totalmente integro contando con la sala por una parte y el comedor en la otra como en la propuesta anterior de reforma.

Sin dejar a un lado los baños, que quedan divididos por el vestíbulo de la entrada que ve su espacio disminuido y reconvertido para ofrecerle al pasillo interior mejor direccionalidad y amplitud.

La nueva estancia pensada como nueva habitación esta contigua al muro separador de la vivienda y contigua a la partición que unifica el vestíbulo, quedando así configurada como la habitación individual más amplia

Para acabar nos encontramos con dos habitaciones más ubicadas a izquierda y derecha del pasillo, una de ellas forma parte de la reforma anterior y la otra es la sustitución de la cocina, esta habitación recae a la parte de la fachada de Marqués del Turia y es la otra habitación doble que hay.

En la vivienda que recae a la medianera con el edificio de la Calle Conde de Salvatierra la distribución mantiene gran parte del dibujo original.

Las habitaciones se han situado contiguas al baño principal de la vivienda antes mencionada y de esta manera las dos consiguen iluminación natural, a continuación viene el salón comedor que resulta de juntar un salón pequeño que estaba en una zona de la casa y una salita también pequeña en la otra punta, juntando las dos estancias y reubicandolas próximas al patio interior de manzana conseguimos en parte maximizar esa zona de día. El aseo que viene a continuación se mantiene en la misma ubicación, ampliando y ganando espacio para ofrecer un nuevo uso como baño al poder incorporar un plato de ducha.

En la otra parte de la casa están situadas una nueva zona húmeda como aseo y una cocina reformada y disminuida en tamaño pero ofreciendo las mismas prestaciones.

Para finalizar mencionaremos la recolocación del aseo próximo a la puerta principal y cambio de uso a un trastero, más y mejor empleado para esta finalidad por su diminuto espacio.

