

Emplazamiento en plano de apertura de la Calle de la Paz 1883.



Emplazamiento en Plano General de Valencia y Proyecto de reforma de 1911.



Plano del Término Municipal de Valencia (1929-1944). Dirección general del instituto Cartográfico y Catastral.

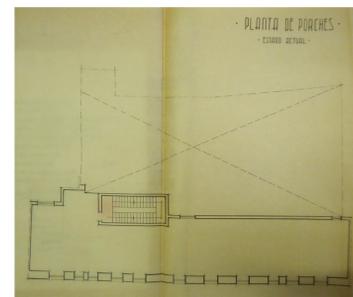


Edificio nº 35 - 37  
Calle de la Paz  
Valencia

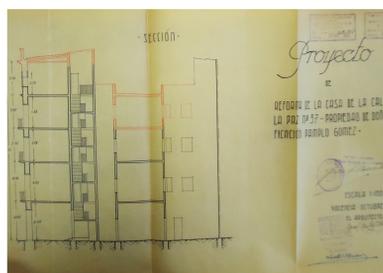
## PLANOS HISTÓRICOS DEL EDIFICIO



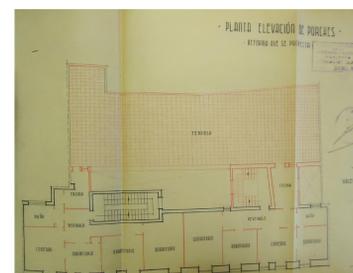
Planta de piso estado actual - 1941



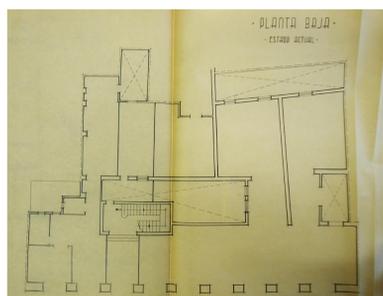
Planta elevación de porches estado actual - 1941



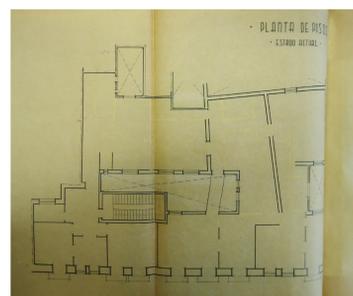
Planta elevación de piso estado que se proyecta - 1941



Planta elevación de porches estado que se proyecta - 1941



Planta baja estado actual - 1941



Planta piso estado actual - 1941

### SITUACIÓN

El edificio objeto de estudio se encuentra situado en la Calle de la Paz números 35 y 37 de Valencia. En cuanto a los datos urbanísticos consultados, sabemos que nuestro edificio está ubicado en el distrito de la Ciutat Vella, concretamente en el barrio de la Xerea. En años anteriores a la apertura de la calle de la Paz, el edificio se emplazaba en la calle del Paraíso. Dicha calle fue el último tramo a realizar para completar el trazado de la calle de la Paz tal y como hoy la conocemos.

### MARCO SOCIOECONÓMICO DE LA ÉPOCA

En la época de la construcción del edificio, la calle de la Paz, estaba conociendo una gran evolución tanto económica como demográfica, dando paso a emblemáticas cafeterías como el Café Ideal Room (1937) o el Gran Café Continental entre otros. A su vez, también aparecieron numerosas tiendas de distinta índole.

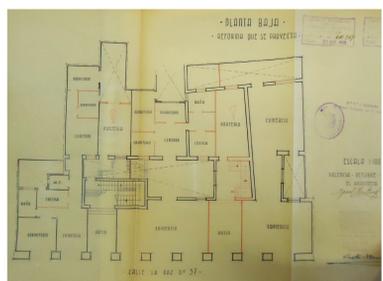
Durante la época de la guerra civil, tuvo su mayor auge intelectual, dando refugio a personajes tan ilustres como Ernest Hemingway o Robert Capa, los cuales se solían alojar en lo que ahora es el Hotel Vinci Palace, que antiguamente era el edificio del Ministerio de la República, donde se alojaba la cafetería Alianza, o el Café Ideal Room y Café del Siglo, donde compartían tertulia con varios intelectuales de la época como John Dos Passos.

### AUTOR

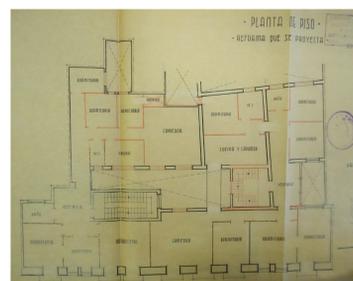
En nuestro caso, no se disponen suficientes antecedentes que nos indiquen quién fue el maestro de obras que erigió el edificio. Nos tenemos que remontar al año 1941 cuando se efectuó la segregación de la finca de los números 37 y 39 (ahora 35-37) y se demarcaron 260 m<sup>2</sup> de fachada de la calle del Mar, números 72 y 74. En dicha actuación aparece el nombre de Miguel Martínez Ortega (1905-1981), un arquitecto inspirado en la arquitectura racionalista, donde prevalecen las formas geométricas simples, no dando tanta importancia a la ornamentación, sino que buscaba una arquitectura funcional.



Planta elevación de piso estado que se proyecta - 1941



Planta baja estado que se proyecta - 1941



Planta piso estado que se proyecta - 1941



Publicidad café Ideal Room



Vista frontal café Ideal Room. 1937



Publicidad Gran Café Continental



Publicidad café el Siglo



Publicidad Gran Café Continental



Publicidad café La Paz



Vista de la calle de la Paz desde el número 35 - 37 (1920)



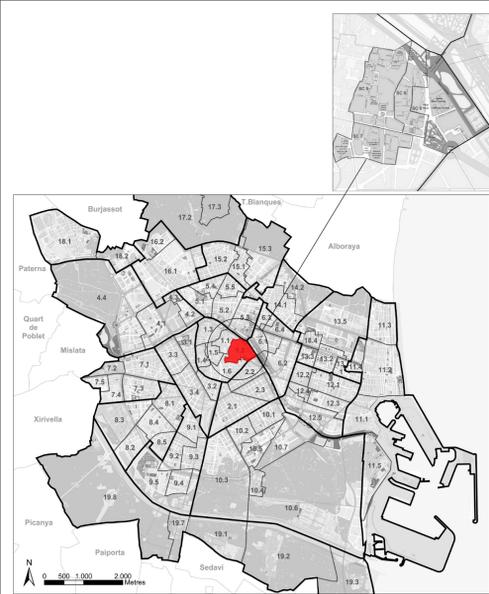
Vista de la calle de la Paz desde el número 35 - 37 (1916)



Establecimientos de Cafés Debray y a continuación la marquesina de la tienda de Lámparas de García Plo ambos en los bajos del número 37. (1928)



PROYECTO DE REGULARIZACIÓN DE LA PLAZA DE LA REYNA Y APERTURA DE LA CALLE DE LA PAZ  
CON LA REFORMA DE LAS VIAS RELACIONADAS CON AQUELLA



**Edificio n° 35 - 37**  
Calle de la Paz  
Valencia

**DATOS TÉCNICOS**

Actualmente, el edificio consta con dos accesos principales en la misma calle de la Paz, los cuales, siendo independiente el uno del otro, tienen su propia comunicación vertical, accediendo de este modo a las respectivas viviendas.

Sobre la rasante, el edificio se compone de planta baja y cuatro alturas. Cada planta conforma una vivienda única, es decir, cada altura corresponde a dos viviendas, excepto en la planta cuarta, la cual tiene una parte abuhardillada perteneciente a las viviendas de la tercera planta.

La superficie total del solar del edificio es de 572 m<sup>2</sup> mientras que la superficie construida asciende a 2328 m<sup>2</sup>.

Respecto a la morfología del edificio, podemos indicar que es prácticamente rectangular a excepción de la parte trasera, la cual presenta distintos retranqueos pertenecientes a los patios de luces y a las medianeras. La fachada presenta una composición casi simétrica a excepción de la zona de las plantas bajas, por lo que el ritmo de los huecos es armónico.

**USOS**

En su originalidad, el edificio tuvo un uso residencial, exceptuando la planta baja, donde se utilizó para distintos negocios. Actualmente, las viviendas, en la mayor parte están destinadas a negocios u oficinas, aunque también tienen un uso residencial. En la parte inferior del edificio, todos los locales existentes, están destinados a negocios de distinto carácter comercial.

**AUTOR**

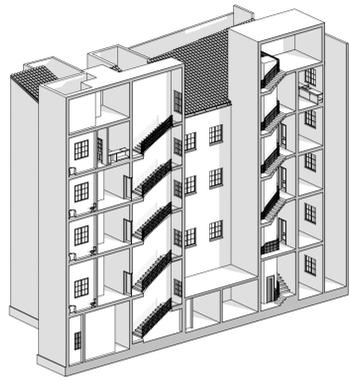
En nuestro caso, no se disponen suficientes antecedentes que nos indiquen quién fue el maestro de obras que erigió el edificio. Nos tenemos que remontar al año 1941 cuando se efectuó la segregación de la finca de los números 37 y 39 (ahora 35-37) y se demarcaron 260 m<sup>2</sup> de fachada de la calle del Mar, números 72 y 74. En dicha actuación aparece el nombre de Miguel Martínez Ortega (1905-1981), un arquitecto inspirado en la arquitectura racionalista, donde prevalecen las formas geométricas simples, no dando tanta importancia a la ornamentación, sino que buscaba una arquitectura funcional.



Alzado principal

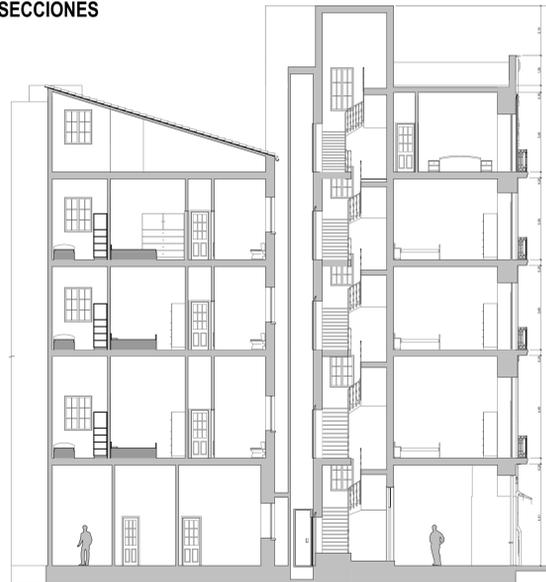


Render fachada principal

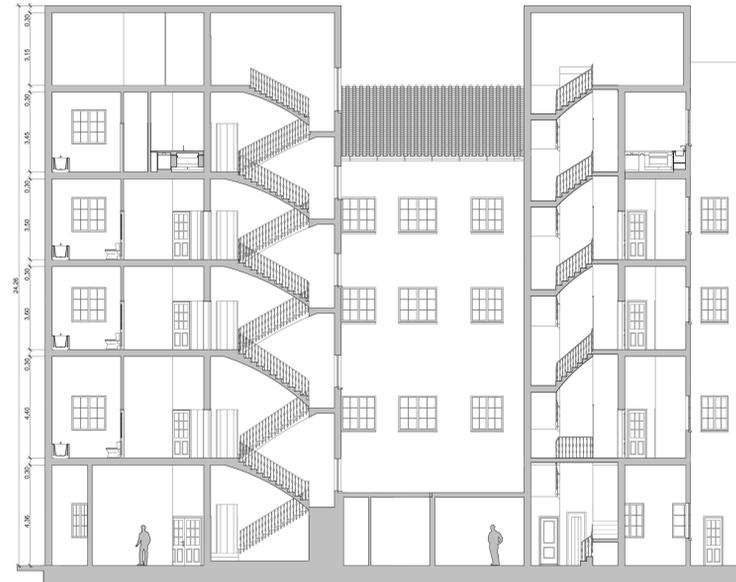


Perspectiva seccionada.

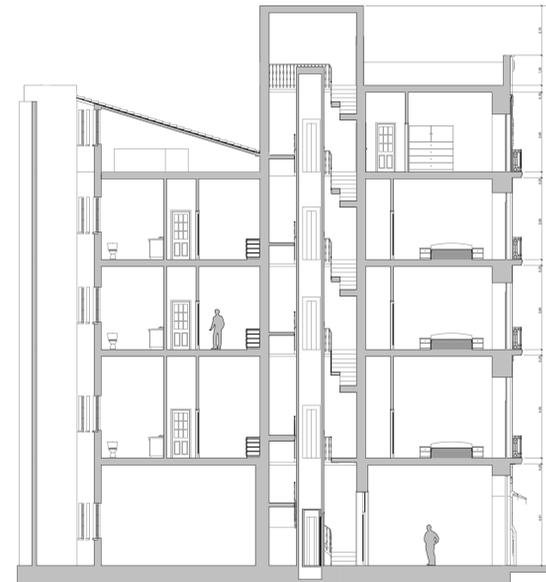
**SECCIONES**



Sección A-A'

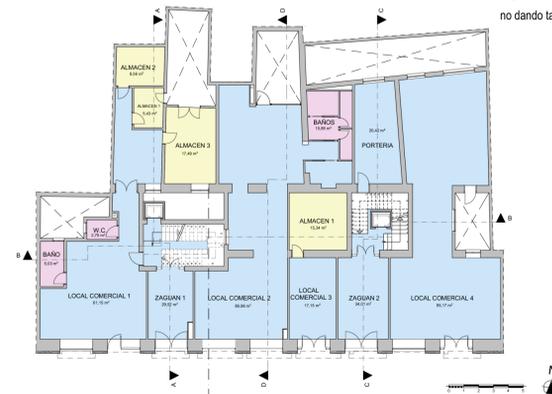


Sección B-B'



Sección C-C'

**ESTUDIO DE LA ZONIFICACIÓN ACTUAL**



Zonificación planta baja



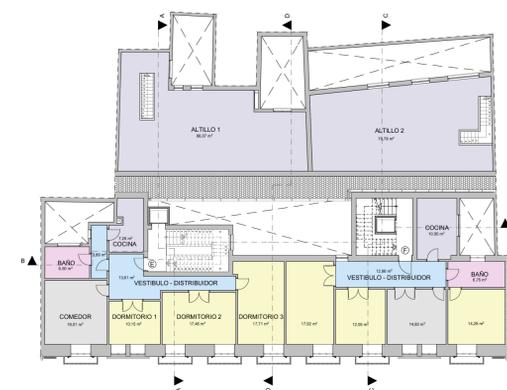
Zonificación planta segunda



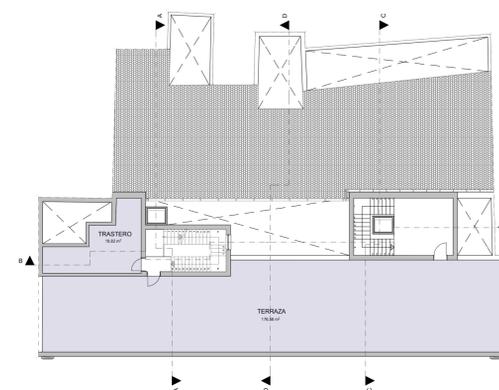
Zonificación planta tercera



Zonificación planta cuarta



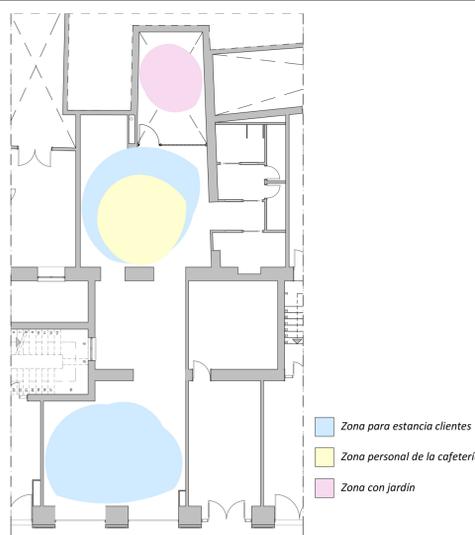
Zonificación planta azotea



Zonificación planta azotea



Edificio nº 35 - 37  
Calle de la Paz  
Valencia



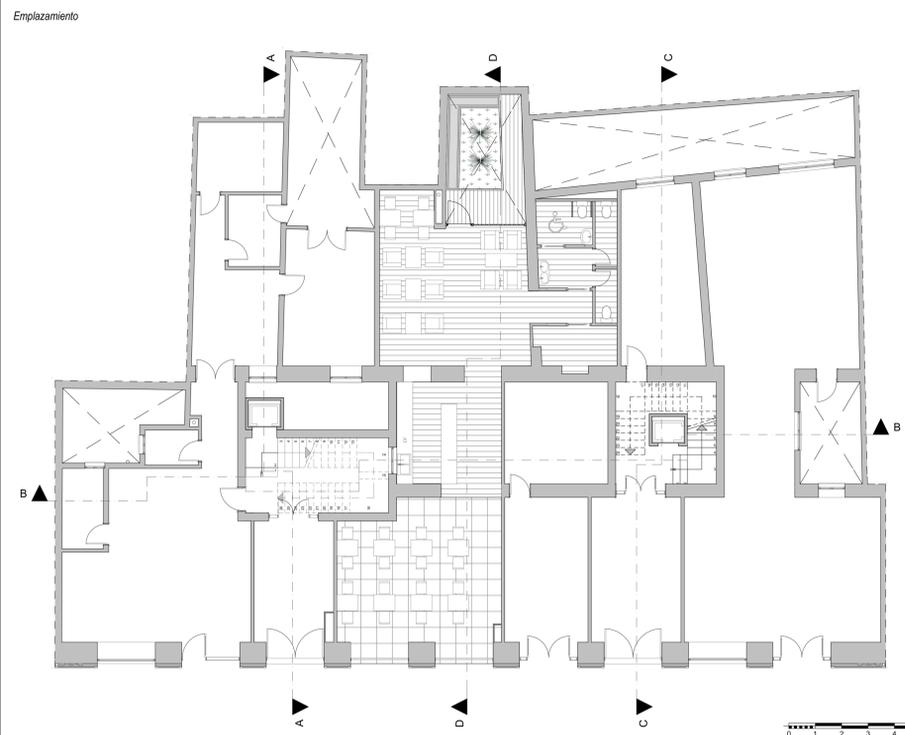
ELIMINACIÓN DE ELEMENTOS IMPROPIOS



Alzado proyectado



Alzado actual



Planta propuesta cafetería

SELECCIÓN DE ESPACIOS A INTERVENIR

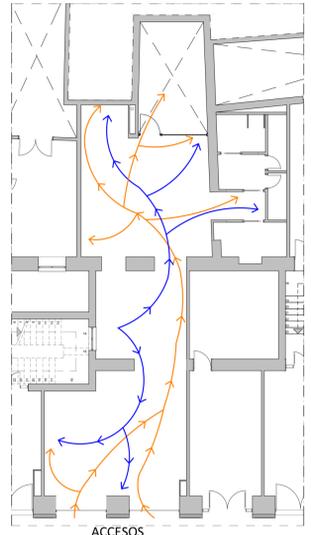
Como hemos mencionado en el programa de necesidades, nuestro espacio de intervención está situado en la planta baja del edificio, donde actualmente, existe una tienda destinada a la venta de ropa. Nuestro trabajo consiste en la transformación y habilitación del local objeto de la reforma en una cafetería, buscando la integridad de la misma en la calle, por lo que se evita el uso de puertas. Además en el interior se dispone de una zona ajardinada dentro del patio de luces, el cual aporta luz natural al local.

USO PROPUESTO, CONDICIONANTES Y VIABILIDAD

Nuestra propuesta de cambio de uso, va relacionada con la hostelería. En este caso, hemos estudiado la apertura de un local destinado a una cafetería.

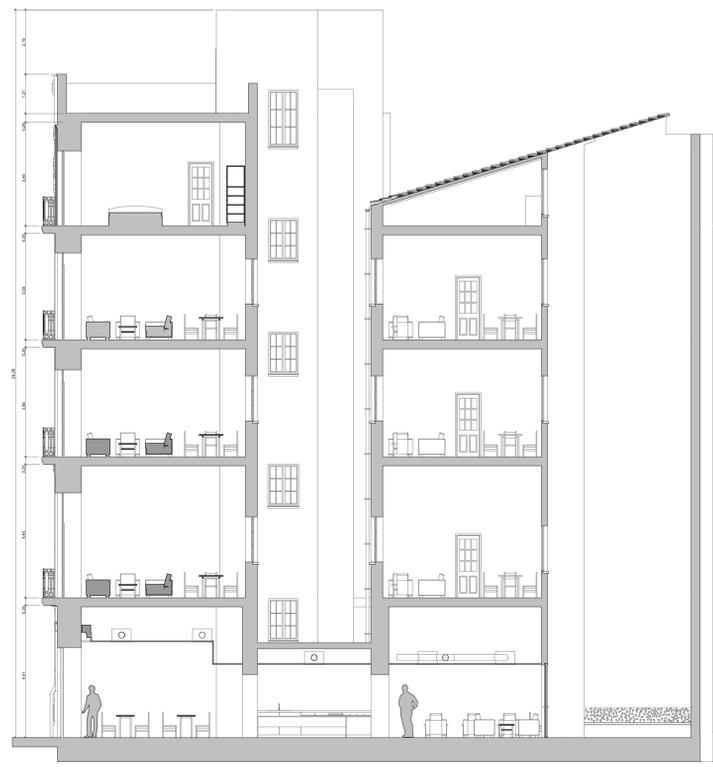
El emplazamiento del local, se encuentra en una zona céntrica, donde existen muchos negocios. Junto con este dato y sabiendo que el nivel turístico de Valencia va en aumento, vemos que los consumidores potenciales también aumentarán. En este marco, consideramos que este proyecto es factible, con grandes posibilidades de éxito.

A su vez, hemos rediseñado la fisonomía de la fachada, ya que existen unos elementos impropios debido a la publicidad de los establecimientos que, consideramos, que interfieren en el edificio de forma negativa en la estética histórica. En dicha actuación, se han eliminado y adaptado a la normativa vigente de cartelería y publicidad.

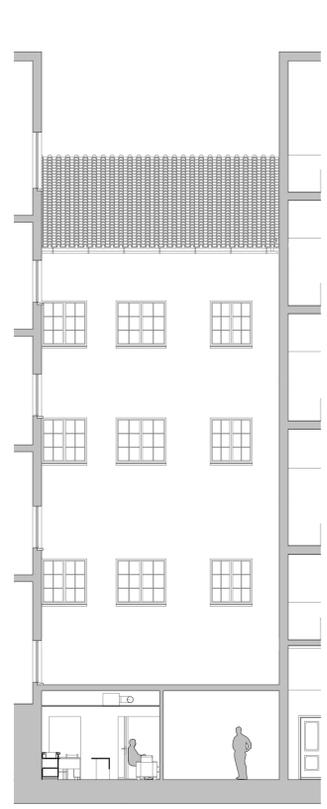


ACCESOS

SECCIONES

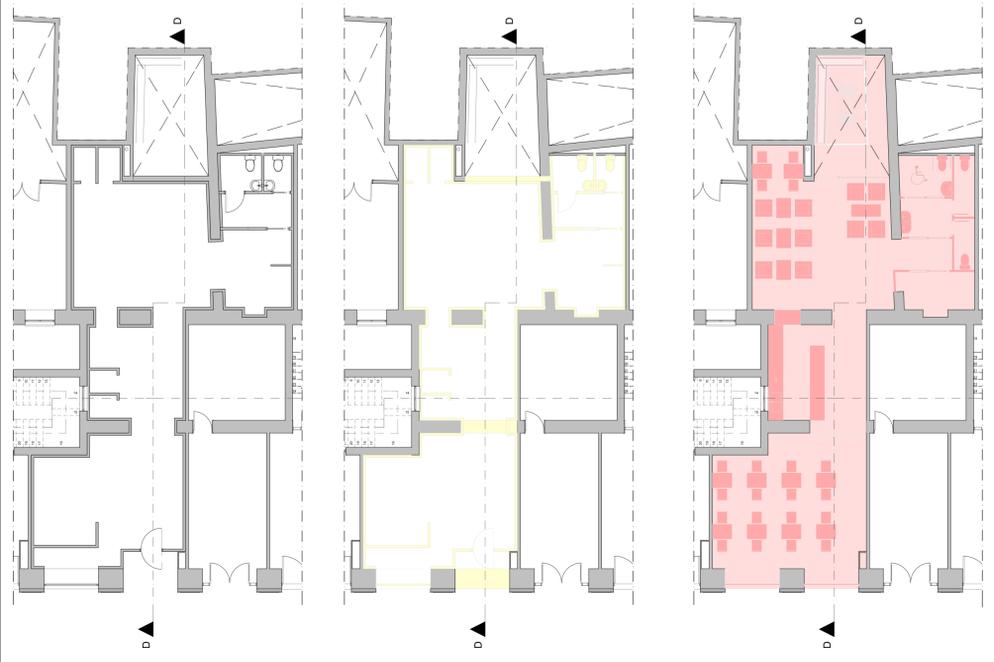


Sección D-D' - Estado proyectado



Sección B-B' - Estado proyectado

FASES DE REHABILITACIÓN



Estado actual

Estado demolición

Estado nueva construcción

VISTAS 3D / RENDERS



Vista sala interior



Vista sala/barra desde la entrada



Vista jardín