

COMERCIOS EMBLEMÁTICOS EN LA CIUDAD DE VALÈNCIA

ETS de Ingeniería de Edificación
Universitat Politècnica de València

TRABAJO FINAL DE GRADO

Presentado por
MIGUEL ÁNGEL TEJADA TORIBIO

VALÈNCIA 2017

Dirigido por
AURORA MARÍA MARTÍNEZ CORRAL



COMERCIOS EMBLEMÁTICOS EN LA CIUDAD DE VALÈNCIA.

CATALOGACIÓN DE ELEMENTOS SINGULARES.

Sep. 17

AUTOR:

MIGUEL ÁNGEL TEJADA TORIBIO

TUTOR ACADÉMICO:

Aurora María Martínez Corral

Dpto. de Construcciones Arquitectónicas



UNIVERSITAT
POLITÈCNICA
DE VALÈNCIA



ESCOLA TÈCNICA SUPERIOR
ENGINYERIA
D'EDIFICACIÓ

ETS de Ingeniería de Edificación
Universitat Politècnica de València

COMERÇOS EMBLEMÀTICS A LA CIUTAT DE VALÈNCIA.

CATALOGACIÓ D'ELEMENTS SINGULARS.

Sep. 17

AUTOR:

MIGUEL ÀNGEL TEJADA TORIBIO

TUTOR ACADÈMIC:

Aurora María Martínez Corral

Dept. de Construccions Arquitectòniques



UNIVERSITAT
POLITÈCNICA
DE VALÈNCIA



ESCOLA TÈCNICA SUPERIOR
ENGINYERIA
D'EDIFICACIÓ

ETS d' Enginyeria d'Edificació
Universitat Politècnica de València

EMBLEMATIC TRADES IN THE CITY OF VALÈNCIA.

CATALOG OF SINGULAR ELEMENTS.

Sep. 17

AUTHOR:

MIGUEL ÀNGEL TEJADA TORIBIO

ACADEMIC ADVISOR:

Aurora María Martínez Corral

Dept. of Architectural Constructions



UNIVERSITAT
POLITÈCNICA
DE VALÈNCIA



ESCOLA TÈCNICA SUPERIOR
ENGINYERIA
D'EDIFICACIÓ

School of Building Engineering
Universitat Politècnica de València

Notas de la edición

En el presente trabajo se ha optado por la utilización del topónimo València tras la publicación en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana del decreto por el que se aprueba la denominación única de la capital de la provincia. (Decreto 69/2017, de 2 de junio, del Consell, de regulación de los criterios y procedimiento para el cambio de denominación de los municipios y otras entidades locales de la Comunitat Valenciana)

¿Cómo citar este trabajo?

Tejada Toribio, M.A. (2017). Comercios emblemáticos en la ciudad de València. Catalogación de elementos singulares. Trabajo Fin de Grado no publicado. Universitat Politècnica de València, Valencia.

Ilustración de cubierta: **Fidel Sáez**

Obra registrada bajo licencia Creative Commons.



No se permite un uso comercial de la obra original ni de las posibles obras derivadas, la distribución de las cuales se debe hacer con una licencia igual a la que regula la obra original.

EL CONOCIMIENTO ES UNA CONDICIÓN INDISPENSABLE PARA LA CONSERVACIÓN

En primer lugar, quisiera agradecer su dedicación a la Dra. Aurora María Martínez Corral que ha cumplido el papel de guía a lo largo de todo el trabajo; aconsejándome y otorgándome la confianza necesaria para tomar mis propias decisiones.

Quiero también mostrar mi gratitud a los comercios del distrito de Ciutat Vella que han colaborado en el presente trabajo, permitiéndome llevar a cabo la documentación necesaria para su realización.

También quiero agradecer a la Universitat Politècnica de València, en particular, a los docentes de la Escuela Técnica Superior de Ingeniería de Edificación por la formación recibida que me ha permitido alcanzar mis objetivos.

A Ainhoa y Elena, quienes me han transmitido el equilibrio y la serenidad necesaria en los momentos más difíciles. Por su apoyo incondicional durante los cuatro años de carrera.

A Alberto, Miriam, Ana, Fidel, Miguel, Víctor, Rubén, Vero, Bárbara, Chris, Sergio y Álvaro por darme fuerzas para seguir adelante.

A Carlos, mi compañero de viaje, ayudante y consejero por ofrecerme su conocimiento para que este trabajo luzca como se merece.

A mi familia, por permanecer en todo momento a mi lado y ofrecerme la confianza necesaria. A mi hermana por habernos regalado a Lara.

RESUMEN / ABSTRACT.....	15
INTRODUCCIÓN.....	19

PRIMERA PARTE.

PLANTEAMIENTO DEL TRABAJO Y MARCO TEÓRICO

Capítulo Primero. El distrito de Ciutat Vella (València): importancia del urbanismo comercial

1. El distrito de Ciutat Vella: rasgos generales.....	31
2. Breve estado de la cuestión: la rehabilitación del centro histórico de València.....	32
3. Aproximación a la evolución de los usos terciarios del suelo en la Ciutat Vella.....	34
4. El particular papel de los establecimientos emblemáticos.....	37

Capítulo Segundo. Marco jurídico de protección del patrimonio cultural

1. Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.....	43
2. Ley 4/1988, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano.....	45
3. El Núcleo Histórico Tradicional.....	47
4. Los Planes Especiales de Protección de Ciutat Vella.....	50

Capítulo Tercero. Los catálogos como instrumentos de protección

1. La catalogación y el catálogo.....	55
2. Contenido de los catálogos.....	58
3. Los catálogos en el Término Municipal de València.....	61

SEGUNDA PARTE

MARCO METODOLÓGICO DEL TRABAJO

Capítulo Cuarto. Fundamentación metodológica

1. Método de trabajo.....	67
2. Fases de la investigación.....	68
3. Muestra de trabajo.....	70
4. Instrumento de recogida de la información: las fichas de catalogación.....	73

TERCERA PARTE
RESULTADOS Y CONCLUSIONES

Capítulo Quinto. Fichas de catalogación

BARRIO: EL MERCAT	83
1. Abanicos Vibenca	
2. Café- Bar La Pilareta	
3. Café Sant Jaume	
4. Confecciones La Purísima	
5. El Ángel de Plata	
6. El Asilo del Libro	
7. Farmacia Oeste	
8. Farmacia Rubió	
9. Horchatería Santa Catalina	
10. Nela Souvenirs	
11. Tienda de las Ollas de Hierro	
BARRIO: LA SEU	129
12. Bodegas Baviera	
13. Piqueras Guantes y Abanicos	
BARRIO: LA XEREA	139
14. Joyería- Orfebrería Pajarón	
15. Platería Rafael Tatay	
16. Platería Sanchis Salcedo	
BARRIO: SANT FRANCESC	153
17. Álvaro Moliner	
18. Guantes Camps	
19. Sombrerería Alberó	
20. Telas Julián López	

Capítulo Sexto. Análisis e interpretación de los resultados

1. Resultados en relación a la actividad comercial.....	173
2. Resultados en relación a la solución constructiva.....	175
3. Resultados en relación al tipo de protección.....	188

Capítulo Séptimo. Conclusiones del trabajo	
1. Conclusiones.....	193
2. Apuntes finales.....	198
Referencias. Bibliografía, Referencias Legislativas y Webgrafía.....	199
Acrónimos.....	205
Otros Índices. Índice de Figuras, Cuadros y Tablas.....	209
Anexos.....	213

RESUMEN / RESUM / ABSTRACT

Resumen

El casco antiguo de la ciudad de València conserva vestigios de la significativa concentración de la actividad comercial que experimentó esta zona de València a comienzos del siglo XX. El presente trabajo aborda el urbanismo comercial de los seis barrios que integran el distrito de Ciutat Vella. Para ello, se han seleccionado un total de veinte inmuebles comerciales históricos del siglo XX sobre los que se lleva a cabo un proceso de catalogación. Dicha catalogación se compone de cuatro fichas de cada uno de los establecimientos: descripción del comercio, datos generales, solución constructiva y reportaje fotográfico. El estudio nos ha obligado a consultar los instrumentos de desarrollo aplicable a cada barrio con el fin de comprobar la existencia de protección sobre dichos inmuebles. Se pone de manifiesto la escasa protección que ha acabado por alterar la arquitectura tradicional.

Palabras clave: comercio histórico – València – catalogación – patrimonio – protección

Resum

El casc antic de la ciutat de València conserva vestigis de la significativa concentració de l'activitat comercial que va experimentar aquesta zona de València al començament del segle XX. El present treball aborda l'urbanisme comercial dels sis barris que integren el districte de Ciutat Vella. Per això, s'han seleccionat un total de vint immobles comercials històrics de segle XX sobre els que s'ha dut a terme un procés de catalogació. Aquesta catalogació es compon de quatre fitxes de cadascun dels establiments: descripció del comerç, dades generals, solució constructiva i reportatge fotogràfic. L'estudi ens ha obligat a consultar els instruments de desenvolupament aplicable a cada barri amb la finalitat de comprovar l'existència de protecció sobre aquests immobles. Es posa de manifest l'escassa protecció que ha acabat per alterar l'arquitectura tradicional.

Paraules clau: comerç històric – València – catalogació – patrimoni – protecció

Abstract

The old centre town of València preserves vestiges of the significant concentration of commercial activities experienced in this area of the 20th century. The present work deals with the commercial urbanism of the six districts that make up Ciutat Vella. For this purpose, twenty historic commercial buildings of the beginning of the XX century have been selected and cataloged. This catalog is composed of four files of each establishment: a trade description, general data, constructive solution and photographic report has been set up. We have been forced to consult the development instruments applicable to every neighborhood in order to verify their protective rules. It reveals the weak protection which has ended up altering the traditional architecture.

Keywords: historic commercial buildings – València – catalog – heritage – protection

INTRODUCCIÓN

Cuando nos hallamos dentro del casco urbano de una ciudad encontramos que la imagen urbana se logra gracias a los elementos particulares que van conformando una idea general de la misma. Así, adquieren importancia elementos urbanos como son las plazas, las vías, la arquitectura, los bienes muebles, así como también la conformación y el estado del espacio público, en general, en relación con el diseño y sus elementos, su estado de conservación y afecciones, como el deterioro o la contaminación visual. (Pérez, 2000)

De este modo, el paisaje urbano se halla en constante cambio en función del devenir histórico y paralelamente con el desarrollo de la ciudad. En la actualidad, nuestras ciudades están cambiando debido a la creciente demanda de suelo para uso residencial, comercial y para equipamientos diversos. Este despegue de la tercerización, que ha comportado en algunas ocasiones procesos de *gentrificación*, ha devenido en procesos negativos que han acabado por homogeneizar y amenazar la arquitectura histórica de las ciudades.

Como señalan Carevic y Domínguez (2012) la arquitectura urbana preexistente tiene la función de representar el hilo conductor del desarrollo histórico, marcando la idea de tiempo y la convivencia de épocas distintas, enriqueciendo la realidad arquitectónica de forma compleja. Su pérdida, por tanto, provoca unas condiciones de discontinuidad y segregación, que provoca la ausencia de identidad en el paisaje urbano.

En este contexto expuesto de manera muy breve, la ciudad de València no constituye una excepción. Como señalan Teixidor y López García (2003), al respecto del distrito de Ciutat Vella de València, éste ha conocido importantes modificaciones a lo largo del siglo XX. Por una

parte, los usos comerciales familiares de los inmuebles han sido sustituidos por locales destinados al ocio, y, por otra parte, la renovación para actividades terciarias de clase alta ha propiciado cierta *elitización*. Así, desde la década de los ochenta hasta la actualidad, el casco antiguo de València ha potenciado y consolidado su función comercial y de servicios.

Asimismo, el paisaje urbano surge de la simbiosis entre el espacio público y el privado, generando un valor que es necesario proteger y potenciar. De todos ellos, las actividades comerciales, junto con otros factores como el tejido urbano, la dimensión de los edificios o la existencia de espacios públicos, son el objetivo mayoritario de los habitantes de una ciudad. No cabe duda de que, dentro de las actividades comerciales, los que ostentan un papel relevante en el modelo de calidad urbana son los establecimientos antiguos o emblemáticos. Su función ha ido variando con el tiempo, y en la actualidad poseen una relevancia que supera su función comercial intrínseca.

Los comercios antiguos o emblemáticos, no solo constituyen un elemento del paisaje urbano, como preservadores de una estética propia de la ciudad, sino que son fruto de la selección del público a lo largo del tiempo y, que han acabado por convertirse en elementos identificadores de la ciudad. En definitiva, el comercio emblemático juega un papel decisivo, no solo por su capacidad de generar un paisaje urbano único, aportándole a la ciudad un valor cultural, histórico y turístico, sino como un elemento que ayuda a configurar la calidad urbana de la ciudad. Por todo esto, se hace necesario adoptar medidas para proteger y potenciar los establecimientos emblemáticos de la ciudad.

Surge así, el concepto de *calidad urbana* como un elemento definitorio de la identidad de una ciudad o municipio. Plantear el significado de calidad urbana es una tarea compleja. El concepto, incluso puede variar con el tiempo. En el trabajo que nos ocupa, la calidad urbana ha sido entendida como la existencia de una ordenación urbanística que permita mantener la ciudad como un lugar de convivencia vecinal, de identidad y generadora de un entorno que potencie los valores de cohesión y pertenencia.

En este modelo, la conservación de los comercios emblemáticos se vuelve un objetivo prioritario. Detrás de estos inmuebles singulares se esconde de forma compacta la cultura y la historia de la ciudad. Es cierto que la conservación del patrimonio urbano no puede suponer la consolidación o petrificación absoluta de su paisaje urbano histórico, porque como ya hemos afirmado, la ciudad tiene la capacidad de ir evolucionando progresivamente. Por lo que creemos que la clave se encuentra en la existencia de un marco urbanístico flexible que facilite la protección de estos establecimientos, que poseen valores patrimoniales de interés arquitectónico, histórico-artístico y paisajístico.

Uno de los instrumentos con los que cuenta la administración municipal, que tiene como fin la protección del Patrimonio Urbano, y, por tanto, velar por la preservación y conservación de los bienes y espacios que lo integran, son los Catálogos de Bienes y Espacios, en los cuales, con una normativa adaptada a la especificidad de cada ámbito y categoría de protección y analizando individualmente cada elemento, se establece un régimen específico de protección.

A partir de lo señalado, surge el presente Trabajo Fin de Grado **Comercios emblemáticos en la ciudad de València. Catalogación de**

elementos singulares que ha sido dirigido por Aurora María Martínez Corral y que aborda la catalogación de comercios antiguos del distrito de Ciutat Vella de la ciudad de València. El presente trabajo ha pretendido abordar de manera sucinta el estudio y evaluación de los elementos arquitectónicos singulares de naturaleza inmueble y mueble presentes en los comercios seleccionados como muestra, destacando los valores concretos y proponiendo los diversos grados de protección.

Partiendo de la necesidad de la elaboración de un catálogo, que nos permita determinar cada una de las tiendas históricas de la ciudad de València, como medida previa a la elaboración de una normativa que salvaguarde los referentes comerciales tradicionales, nos hemos planteado los siguientes interrogantes:

¿Cuántos comercios emblemáticos se conservarán en la actualidad?, ¿cuál será el grado de conservación de los elementos constructivos?

Mediante la realización del presente trabajo que nos ha llevado a la catalogación de un total de veinte inmuebles comerciales hemos intentado dar respuestas a los interrogantes anteriores.

Para la realización del presente estudio, nos hemos planteado cuatro objetivos generales que hemos abordado en nuestro trabajo, y que planteamos a continuación:

- **Objetivo 1º.** Identificar los comercios emblemáticos del distrito de Ciutat de Vella de la ciudad de València.
- **Objetivo 2º.** Conocer las disposiciones legales sobre materia de protección y conservación del distrito de Ciutat Vella. La

intención es comprobar el instrumento de desarrollo aplicable a cada barrio con el fin de constatar la existencia de protección de los inmuebles del estudio.

- **Objetivo 3º.** Catalogar la muestra de inmuebles seleccionados, llevando a cabo la descripción del comercio, la introducción de los datos generales, la solución constructiva y el reportaje fotográfico.
- **Objetivo 4º.** Analizar e interpretar los resultados obtenidos tras la catalogación de los comercios.

Con la intención de que este Trabajo Fin de Grado sea una muestra del estudio que se ha llevado a cabo, la estructura del mismo se ha organizado en tres partes: planteamiento del trabajo y marco teórico, una segunda parte con el modelo metodológico, y finalmente una tercera parte donde se exponen los resultados y las conclusiones extraídas.

La primera parte del trabajo, bajo el título de **Planteamiento del Trabajo y Marco Teórico**, supone la construcción del tema a tratar en el mismo mediante el establecimiento de los ejes del trabajo. La componen los siguientes capítulos:

_ **Capítulo Primero:** en el que se describe el distrito seleccionado para realizar el estudio. Se aborda un breve análisis de la evolución histórica del uso terciario en Ciutat Vella de la ciudad de València.

_ **Capítulo Segundo:** supone analizar los instrumentos de protección del patrimonio arquitectónico y su aplicación en la práctica de la gestión urbanística.

_ **Capítulo Tercero:** en el que se realiza una reflexión en torno al proceso de catalogación como instrumento de protección del patrimonio arquitectónico. Se presenta también una revisión de los catálogos existentes en la ciudad de València.

La segunda parte es el **Marco Metodológico del Trabajo** e incluye un único capítulo:

_ **Capítulo Cuarto:** expone la metodología llevada a cabo (fases de la investigación, descripción de la muestra, descripción de las fichas de catalogación).

La tercera y última parte, **Resultados y Conclusiones**, corresponde a los capítulos restantes:

_ **Capítulo Quinto:** recoge las fichas de catalogación realizadas de los inmuebles comerciales seleccionados como muestra del presente trabajo. Cada comercio presenta un conjunto de cuatro fichas, diferenciando: la descripción del comercio, la introducción de los datos generales, la solución constructiva, y una última ficha en la que se anexan fotografías.

_ **Capítulo Sexto:** se presentan los resultados obtenidos realizando una valoración y reflexión en torno a los mismos.

_ **Capítulo Séptimo:** se exponen las conclusiones y las futuras líneas de trabajo.

Por último, el trabajo concluye con las **referencias bibliográficas, acrónimos, otros índices y anexos.**

PRIMERA PARTE

**PLANTEAMIENTO DEL TRABAJO Y MARCO
TEÓRICO**

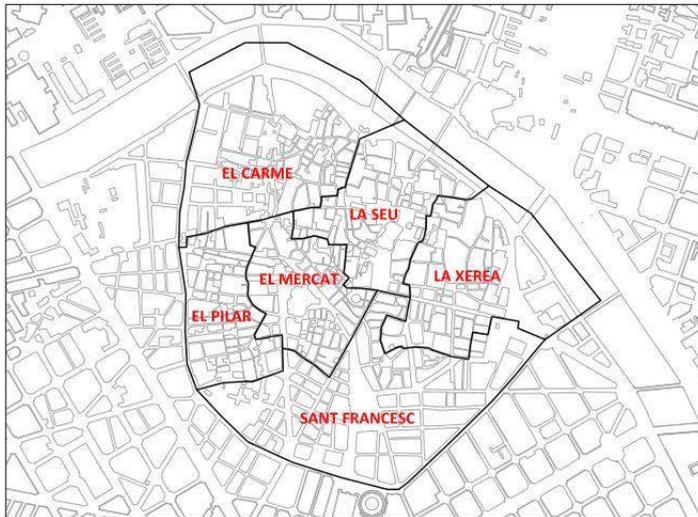
CAPÍTULO PRIMERO

**EL DISTRITO DE CIUTAT VELLA (VALÈNCIA):
IMPORTANCIA DEL URBANISMO
COMERCIAL**

1. El distrito de Ciutat Vella: rasgos generales

El centro histórico de Valencia, de formación tardo-medieval, y uno de los mayores de Europa, está conformado por el distrito de Ciutat Vella, cuenta con una extensión de 169 km² y su población censada en 2016 era de 26.769 personas¹. Desde el punto de vista de su demarcación administrativa, a partir de 1979, queda dividido por los barrios de La Seu, La Xerea, El Carme, El Pilar (antiguamente Velluters), el Mercat y Sant Francesc, con un total de 27 secciones. El barrio limita al norte con La Zaidía, al este con El Pla del Real, al sudeste con El Ensanche y al sudoeste con Extramurs. (Figura 1).

Figura 1. Plano del distrito de Ciutat Vella (València)²



Fuente: elaboración propia

¹ Los datos relativos al padrón de 2016 de Ciutat Vella se pueden consultar en los Anexos.

² Un plano en formato normalizado se puede encontrar en los Anexos.

En líneas generales, el distrito de Ciutat Vella ha experimentado una mejoría en lo que a recuperación de zonas del casco antiguo se refiere, no obstante, en la actualidad todavía pueden verse signos de degradación en determinadas zonas de los barrios.

A grandes rasgos, la situación de cada barrio es distinta, se diferencian claramente entre sí, no sólo a causa de su estructura urbana, sino también por su funcionalidad, población, estado de conservación y procesos de recalificación social al que han estado sometidos. El espacio de La Seu-Xerea, al noroeste del centro, adquiere importancia por la presencia de un importante protagonismo de edificios monumentales e institucionales y presenta un marcado equilibrio social, convirtiendo al espacio en una zona de residencia de prestigio. Junto a la Seu-Xerea aparecen barrios como El Carme y El Mercat, zonas residenciales más modestas y en los que se aprecia cierto grado de degradación no sólo en edificios y espacios públicos, sino también en el tejido social. En el barrio de El Pilar (antiguamente Velluters), el proceso de degradación es mayor, aparecen espacios abandonados donde se hace necesaria una fuerte intervención pública. Por último, el barrio de San Francesc es el que ha sufrido un proceso de rehabilitación y renovación más intenso, en él se concentra la actividad financiera, además es zona central y comercial, ha acabado por configurar un espacio de “ensanche” dentro de Ciutat Vella. (Montesinos, 2006)

2. Breve estado de la cuestión: la rehabilitación del centro histórico de València

Sin pretender realizar un análisis exhaustivo de las intervenciones urbanísticas llevadas a cabo en Ciutat Vella, sí hemos

creído oportuno realizar un breve recorrido de las propuestas y realizaciones ejecutadas en el casco histórico³.

Iniciamos este breve estado de la cuestión partiendo del Planeamiento Histórico (1907-1979). Desde finales del XIX las intervenciones urbanísticas han abundado en Ciutat Vella. Este planeamiento como señala Gaja i Díaz (2009) ha sido desde principios del siglo XIX un agente de destrucción de dicho distrito de la ciudad de València. Las sucesivas propuestas, no hicieron sino contribuir a su desaparición.

En esta etapa cabe destacar planes como el de Aymamí (1907-1911) y Goerlich (1928), estos planes no hicieron otra cosa que asumir las doctrinas y propuestas contemporáneas a la época, no asumieron una adaptación al entorno, ni consideraron las particularidades de la ciudad. Cabe destacar que el Plan de Goerlich se inspiró en algunas características del Plan de Aymamí, pero a diferencia de éste, Goerlich pudo ejecutar su Plan al menos de manera parcial (VVAA, 1992).

Tras la Guerra Civil, se aprobó en 1946 el Plan General de València, este plan tuvo escasa determinación para Ciutat Vella, apenas una simple zonificación. El Plan enunciaba “respetar lo existente”, “reducir al mínimo las reformas interiores, salvo aquellas que sean absolutamente imprescindibles”.

Al final de esta etapa, marcó un punto de inflexión la riada sufrida por la ciudad en 1957. Los daños de la riada contribuyeron a aumentar el proceso de deterioro, y con él la idea de que Ciutat Vella era irrecuperable y tenía un escaso valor. Todo ello inducirá a la revisión del

³ Un estudio amplio sobre las intervenciones ejecutadas en Ciutat Vella puede consultarse en el monográfico elaborado por Fernando Gaja i Díaz (2009).

Plan General de 1966, provocando el abandono de las inversiones en Ciutat Vella.

El Centro Histórico de Valencia ha conocido políticas de rehabilitación desde la llegada de la democracia (Burriel, 2000). Como señala éste autor a partir de 1979 el Ayuntamiento de Valencia elaboró un planeamiento fuertemente protector e intentó las primeras actuaciones públicas de rehabilitación. Pero esta actuación no impidió la continuidad del deterioro por abandono y degradación, poniendo de manifiesto la necesidad de la iniciativa privada para que los cambios normativos surgieran efecto.

En esta etapa podemos diferenciar dos periodos: desde 1979 a 1992, en la que se apuesta por la conservación; y el de 1992 a 2004, en que las estrategias son de clara renovación urbana.

3. Aproximación a la evolución de los usos terciarios del suelo en la Ciutat Vella

Debido a la temática que se aborda en el presente trabajo nos ha parecido pertinente abordar las transformaciones del uso terciario del suelo de Ciutat Vella, en concreto al proceso de diversificación e intensificación de las actividades comerciales y de servicios.

A principios del siglo XX, se pone de relieve el inicio de un proceso de diversificación e intensificación de las actividades comerciales y de servicios en los barrios que componen el distrito de Ciutat Vella. No cabe duda, que una ciudad como Valencia, debe en parte su despegue económico a dichas actividades terciarias, sobre todo a las comerciales.

El inicio de las actividades comerciales más representativas de la actual Ciutat Vella surgieron al socaire de la celebración de la Exposición

Regional de 1909, el cual conllevó, desde el punto de vista urbano, la revaloración de algunos espacios del casco antiguo. En estos años destacaban dos zonas: en primer lugar, la plaza del Mercado y las calles circundantes, con siglos de tradición comercial. Estos espacios concentraban establecimientos dedicados al suministro de productos alimentarios, tejidos y confección. En segundo lugar, la plaza de la Reina y las diferentes calles que partían de ella, destacando calles como la de San Vicente o la de la Paz, esta última se convirtió en protagonista de la vida comercial a comienzos del siglo XX.

A partir de los años 60, la creciente demanda de suelo tendría efectos negativos tanto en el patrimonio cultural como arquitectónico. Paralelamente se producirá un progresivo afianzamiento del uso terciario, hecho que influyó especialmente en los barrios de La Xerea y Sant Francesc. La participación de Ciutat Vella sobre el total de actividades comerciales si sitúa en 1970 en valores en torno al 10,4%. En este proceso los barrios más beneficiados fueron básicamente dos, Sant Francesc y El Mercat.

En la década de los 80 el casco antiguo de Valencia potenciará, su función comercial y de servicios. La calle de San Vicente acrecentó su función comercial, situación a la que se sumó la avenida del Oeste. Por su parte, la calle de Colón, frontera entre Ciutat Vella y L'Eixample, se revalorizó como vía comercial.

La saturación comercial se va haciendo evidente, y la evolución seguida hasta el momento da lugar a la especialización de algunas vías, por ejemplo, comercios de antigüedades en la calle de las Avellanas o agencias de viaje en la calle de la Paz, junto a la rehabilitación y

restauración de edificios con vistas a su reocupación, como en el barrio de La Xerea.

Así en los últimos años, podemos identificar todavía establecimientos tradicionales, en unos casos de forma residual y testimonial, en otros con readaptaciones a las nuevas demandas, frente al establecimiento de sectores económicos que priman la especialización y la innovación. En los barrios de la La Seu y de El Carme la desaparición de tiendas y servicios personales ha sido constante en la última década. Además, se están produciendo cambios importantes debidos al urbanismo comercial.

En la actualidad, el 11,4% de las actividades comerciales con los que cuenta la ciudad de Valencia se sitúan en Ciutat Vella. Casi el 60% corresponden a tiendas de diversas ofertas, establecimientos de restauración y hostelería y reparaciones. Exceptuando la venta de productos alimentarios que concentra en el barrio de El Mercat. Por su parte, El Pilar, ha incrementado el número de establecimientos respecto a 1970, en concreto en establecimientos de comercio no alimentario, en el alimentario, y en restauración y hostelería, en esta misma línea la precariedad de establecimiento que ofrece El Carme, es manifiesta. El barrio que es modelo consolidado de actividad comercial es El Mercat, que se ve influenciado por la presencia del Mercado Central, al mismo tiempo, es la zona que conserva un importante número de establecimientos tradicionales, en su mayoría alimentarios, junto a tiendas de ropa, tejidos, menaje... este barrio ha permanecido inalterable y mantienen parte de la arquitectura histórica, no obstante, se han ido abriendo obras nuevas que han sabido integrarse con el paisaje comercial, tanto por las características del establecimiento como por la regencia del mismo.

Si hay un barrio que concentra la mayoría de establecimiento de ocio, es El Carme. Cada comercio tradicional que se ha cerrado ha sido sustituido por un local de ocio nuevo. La Xerea y Sant Francesc ofrecen una diversificada oferta, orientada en estos barrios a los servicios sociales, bancarios y culturales en detrimento del comercio de productos alimentarios. Por último, el barrio de La Seu, ofrece un marcado carácter institucional como eclesiástico. La primera función del barrio es turística. La actividad comercial es más bien escasa.

4. El particular papel de los establecimientos emblemáticos

Indisociable a la idea de calidad urbana que señalábamos en la introducción del presente trabajo, y en particular, en relación a los usos comerciales, se hallan los *establecimientos emblemáticos* como elemento más relevante. Su función, como acabamos de analizar, ha ido variando con el tiempo, y en el presente, ostentan una relevancia superior a su función comercial o de servicio intrínseco.

Como hemos analizado, el comercio ha supuesto un elemento básico de desarrollo del distrito de Ciutat Vella, y sin duda, el comercio emblemático constituye una parte esencial de las características de la ciudad. Estos establecimientos son un testimonio del último siglo de Historia de València y representan una memoria histórica comercial que es necesario conservar.

Muchos de ellos son referentes arquitectónicos por sus determinados estilos y época de la ciudad, constituyen un referente dentro del patrimonio histórico valenciano.

Se trata de una función no solo paisajística, como salvaguardas de una estética apropiada y familiar para la ciudad de València, sino

estimuladora, aportando un valor cultural, histórico y turístico a la ciudad de València.

Los establecimientos emblemáticos, se han mantenido, entre otros, fruto de la selección natural del público a lo largo del tiempo, de las sucesivas rehabilitaciones experimentadas en Ciutat Vella o debido a las leyes proteccionistas o conservacionistas, que han permitido que dichos establecimientos se conviertan en elementos identificadores de las zonas de la ciudad, en el caso que ahora nos ocupa, en el distrito de Ciutat Vella.

Los comercios emblemáticos se han convertido en *islas comerciales*, que se enfrentan a su desaparición debido a una estrategia comercial expansiva de grupos comerciales bajo el paraguas de marcas internacionales sobradamente reconocidas en el mercado, que acaban por homogeneizar la arquitectura urbana. Además, de la ya nombrada *elitización*, que provoca una presión sobre el mercado inmobiliario.

En este contexto, el papel social orientador y configurador del espíritu de barrio que conllevan los establecimientos emblemáticos es esencial, y su contribución a la diversidad y convivencia no se puede menospreciar.

CAPÍTULO SEGUNDO

MARCO JURÍDICO DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL

Para establecer las condiciones y criterios que el Plan General ha de tener presentes en su tarea de regular la protección del patrimonio resulta conveniente, en primer lugar, delimitar el marco legal vigente en esta materia.

Dicho marco viene definido de lo establecido por los artículos 46; 148.1.16; 149.1.28 de la Constitución Española de 1978, que obliga a todos los poderes públicos a garantizar la conservación y promover el enriquecimiento del patrimonio histórico cultural y artístico de los pueblos de España y de los bienes que lo integran; y a continuación, establece un reparto de competencias entre esos poderes públicos: al Estado, según el artículo 149.1.28 CE, se le asigna competencia exclusiva en la defensa del patrimonio cultural, artístico y monumental español contra la exportación y la expoliación, así como en relación a los museos, bibliotecas y archivos de titularidad estatal, salvando la posibilidad de su gestión por parte de las Comunidades Autónomas. Mientras que a las Comunidades Autónomas se les reconoce competencia exclusiva sobre el Patrimonio Monumental que sea objetos de interés por parte de la misma.

A un nivel normativo inferior, conviene destacar que el Estado ha ejercitado su competencia constitucional a través de la Ley 16/1985, de 29 de junio, del Patrimonio Histórico Español (en adelante Ley 16/85) que tiene por objeto “la protección, acrecentamiento y transmisión a las generaciones futuras del Patrimonio Histórico Español”. Y la Comunidad Valenciana, que asumió a través del artículo 12 del Estatuto de Autonomía (aprobado por Ley Orgánica 5/1982, de 1 de julio) la protección y defensa de la identidad y los valores e intereses del Pueblo Valenciano y el respeto a la diversidad cultural de la Comunitat Valenciana y su patrimonio histórico. La Generalitat procurará asimismo

la protección y defensa de la creatividad artística, científica y técnica, en la forma que determina la Ley del Patrimonio Cultural Valenciano (aprobada por la Ley Orgánica 5/2007, de 9 de febrero).

Para completar el marco jurídico vigente, cabe subrayar que los Municipios, constitucionalmente dotados de autonomía para la gestión de sus respectivos intereses en virtud de lo previsto por el artículo 137 de la CE, han recibido a través del artículo 25.2 e) de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, competencias en materia de patrimonio histórico artístico, que deberán ejercerse siempre en los términos de lo establecido por la legislación del Estado y de la legislación autonómica.

Particularmente, en desarrollo de la competencia jurídica otorgada, el Ayuntamiento de Valencia cuenta en la actualidad con sus correspondientes Catálogos de bienes y espacios protegidos, así como con una normativa sobre protección del patrimonio, integrada en las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Valencia de 1988 (en adelante PGOU).

Finalmente, debemos destacar la Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunidad Valenciana (aprobada por la Ley Orgánica 5/2014, de 25 de julio) que tiene por finalidad definir el desarrollo territorial y urbanístico sostenible, preservando los valores ambientales, paisajísticos y culturales del territorio.

A continuación, abordaremos brevemente los marcos jurídicos de protección del patrimonio cultural que hemos considerado más importante⁴.

1. Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español

Esta regulación opta por un concepto abierto del Patrimonio Histórico en el que haya integración, tanto de aquellos bienes susceptibles de declaración formal, como aquellos que, siendo portadores de valor, sin embargo, no son merecedores de tal declaración, por no alcanzar el grado de relevancia que el artículo 1.3 de la ley considera suficiente:

Art.1.2. Integran el Patrimonio Histórico Español los inmuebles y objetos muebles de interés artístico, histórico, paleontológico, arqueológico, etnográfico, científico o técnico. También forman parte del mismo el patrimonio documental y bibliográfico, los yacimientos y zonas arqueológicas, así como los sitios naturales, jardines y parques, que tengan valor artístico, histórico o antropológico.

Art.1.3. Los bienes más relevantes del Patrimonio Histórico Español deberán ser inventariados o declarados de interés cultural en los términos previstos en esta Ley

A lo largo de la Ley 16/1985 existe una serie de revisiones aplicables a los bienes anónimos no merecedores de la declaración formal, como ejemplo, el artículo 25 establece para los bienes no declarados BIC, un sistema de protección, basado en la aprobación de un Plan Especial de

⁴ Los siguientes epígrafes están fundamentados en la revisión de la normativa realizada por Broseta Palanca (2014) en su Tesis Doctoral "Registro, catalogación y planificación del patrimonio urbano arquitectónico: una aproximación al caso valenciano.

Protección o mediante el establecimiento de medidas de protección de las previstas en la legislación urbanística.

A partir de lo expuesto es de especial importancia el artículo 21.1. que establece lo siguiente:

“En los instrumentos de planeamiento relativos a Conjuntos Históricos se realizará la catalogación, según la legislación urbanística, de los elementos unitarios que conforman el conjunto, tanto inmuebles edificados como espacios libre exteriores o interiores, u otras estructuras significativas, así como de los componentes naturales que lo acompañan, definiendo los tipos de intervención posible. A los elementos especiales se les dispensará una protección integral. Para el resto de elementos se fijará, en cada caso, un nivel adecuado de protección”

La ley también señala aspectos sobre la gestión urbanística y el desarrollo del planeamiento en el ámbito municipal. Hace referencia a los conjuntos históricos no declarados BIC, aquellos que no ostentan un indicativo de calidad, sino que se acogen a la definición establecida por la ley:

Conjunto Histórico es la agrupación de bienes inmuebles que forman una unidad de asentamiento, continua o dispersa, condicionada por una estructura física representativa de la evolución de una comunidad humana por ser testimonio de su cultura o constituir un valor de uso y disfrute para la colectividad. Asimismo, es Conjunto Histórico cualquier núcleo individualizado de inmuebles comprendidos en una unidad superior de

población que reúna esas mismas características y pueda ser claramente delimitado.

La ley establece un doble objetivo: un inventario como instrumento de salvaguarda de conjuntos históricos no declarados BIC, la mayoría, como primera fase de la rehabilitación integrada, que se alcanzaría completamente a través de la redacción de un plan especial de protección. Un plan posible para todo conjunto histórico, forzoso para los declarados BIC, y solo factible en aquellos con mayores recursos económicos y humanos.

Los planes especiales de protección, como segundo objetivo, vinculados por el artículo 20 de la ley 16/1985 deben contener una serie de determinaciones para su aprobación, como son, la ubicación de las dotaciones públicas, la delimitación de las áreas de rehabilitación integrada (ARI), en las que se recuperará áreas residenciales y actividades adecuadas, y los criterios relativos a la conservación de fachadas y cubiertas.

2. Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano

La ley valenciana establece su propia definición de Conjunto Histórico como la agrupación de bienes inmuebles, continua o dispersa, claramente delimitable y con entidad cultural propia e independiente del valor de los elementos singulares que la integran.

El doble objetivo presente en la ley estatal con sus dos figuras fundamentales, el inventario y el plan especial de protección se perfila con cambios en la versión autonómica. La ley no redefine el concepto de catálogo, pero tampoco remite a su homólogo a nivel estatal. Lo que se nos aclara sobre el catálogo es que debe incluir los bienes declarados BIC

por la autoridad autonómica competente y aquellos que a juicio de la administración local puedan considerarse bienes de relevancia local.

El catálogo de bienes y espacios protegidos de la legislación de patrimonio cultural valenciano ha perdido su acepción de inventario general del patrimonio vernáculo del conjunto histórico para convertirse en un catálogo de bienes aislados de relevancia cultural, con el menoscabo del objetivo de preservación del casco antiguo que pretendía la Ley de Patrimonio Histórico.

Con casi una década de trayectoria desde su entrada en vigor, y tras años de expansión inmobiliaria y renovaciones en los cascos urbanos, la Ley de Patrimonio Cultural Valenciano revisa sus contenidos y se renueva con la aprobación de la ley 5/2007.

Retoma su tema estrella, con mayor análisis y contenido; ya en la exposición de motivos alude al plan especial de protección como figura de planeamiento, —que procurará el mantenimiento de las edificaciones tradicionales así como la armonización de aquellas que inevitablemente deban renovarse en contextos preexistentes mediante normativa reguladora de la tipología y morfología basada en estudios históricos, arquitectónicos, urbanísticos y paisajísticos. De igual manera analizará la estructura viaria para poder articular el espacio público en relación con el uso y la accesibilidad.

Como impulso al patrimonio cultural inmueble de relevancia local, el legislador provee de este reconocimiento, por ministerio de la ley y de manera genérica, a una serie de segmentos arquitectónicos de contrastado interés patrimonial que relaciona en la disposición adicional quinta de la ley:

Tienen la consideración de Bienes Inmuebles de Relevancia Local, y con esta denominación deberán ser incluidos en los respectivos Catálogos de Bienes y Espacios Protegidos, las siguientes categorías de elementos arquitectónicos: los Núcleos Históricos Tradicionales [...]

3. El Núcleo Histórico Tradicional

Como señala la LPCV en su artículo 46 y el artículo 188 del ROGTU se deberá incorporar físicamente al documento del Catálogo la delimitación de dichas zonas y su normativa específica, en una ficha del Núcleo Histórico Tradicional que refleje esta consideración

La normativa del Núcleo Histórico Tradicional como Bien de Relevancia Local se desarrollará conforme a los criterios de protección de los Conjuntos Históricos del art. 39 de la citada Ley de Patrimonio y conforme a los criterios de protección del art. 8 del Decreto 62/2011 del Consell, que regula el procedimiento de declaración y el régimen de protección de los bienes de relevancia local:

La ficha del catálogo que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 50 de la Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat, del Patrimonio Cultural Valenciano, contenga el régimen de protección del Núcleo Histórico Tradicional con la categoría de Bien de Relevancia Local (NHT–BRL), deberá elaborarse conforme al modelo establecido en el anexo II de este decreto, siguiendo los siguientes criterios:

1. Delimitará con precisión, gráfica y literalmente, el ámbito que configura el Núcleo Histórico Tradicional con consideración de

Bien de Relevancia Local. Se elaborará siguiendo los criterios expuestos en la letra b del apartado 1 del artículo 3.

2. Garantizará, en la medida de lo posible, el mantenimiento de la estructura urbana, de las características generales del ámbito y de la silueta paisajística y evitando la alteración de edificabilidad, la modificación de alineaciones, las parcelaciones y las agregaciones de inmuebles salvo que contribuyan a la mejor conservación del núcleo.

3. Incentivará la rehabilitación urbana de manera que facilite el mantenimiento y recuperación del uso residencial, y las actividades tradicionales, así como la incorporación de nuevos usos que, siendo compatibles con la caracterización y naturaleza del Núcleo, ayuden a su revitalización social, cultural y económica.

4. Articulará, con el resto del Catálogo, la protección individualizada de los inmuebles más significativos y fomentará la conservación y rehabilitación de todos aquellos que contribuyan a la caracterización patrimonial, arquitectónica y ambiental del núcleo.

5. Regulará que las nuevas edificaciones y sustituciones se adapten al ambiente y a los referentes tipológicos tradicionales, que deberán ser determinados al efecto. En concreto, deberá tenerse en cuenta, entre otros aspectos, la edificabilidad, la ocupación parcelaria, la disposición volumétrica, escala y forma de su envolvente, la tipología y los materiales de cobertura, el encuentro de los forjados y cubiertas respecto de las fachadas, la composición de éstas, su geometría y disposición de huecos y

vuelos, así como el uso de materiales, acabados, ornamentación y cromatismos de las mismas.

6. La ficha contendrá medidas de ornato de edificios y espacios urbanos, regulando con carácter limitativo la instalación de carteles, de publicidad, de marquesinas, lonas y cualquiera otro elemento que puedan resultar distorsionadores de la escena y ambiente urbanos.

7. En lo que respecta a espacios o viales, regulará los criterios de reurbanización, incluyendo, entre otros aspectos, la reposición o renovación de pavimentos, el ajardinamiento y arbolado, el mobiliario urbano, las señalizaciones, la eliminación de barreras arquitectónicas, el alumbrado y demás elementos con incidencia ambiental. Asimismo, regulará, sin perjuicio de lo establecido en el título III de la Ley de Carreteras de la Comunitat Valenciana, la asignación de uso y ocupación de las vías públicas, su accesibilidad, y el estacionamiento de vehículos; priorizando, en la medida de lo posible, el uso peatonal y ciclista, el transporte público y la dotación de estacionamientos para residentes, con el fin de evitar al máximo las afecciones del tráfico rodado. Se tendrá particularmente en consideración el mantenimiento de las practicas rituales o simbólicas tradicionales.

8. Determinará que toda instalación urbana eléctrica, telefónica o de cualquier otra naturaleza similar se sitúe en lugares en que no perjudiquen la imagen característica del Núcleo Histórico Tradicional.

4. Los Planes Especiales de Protección de Ciutat Vella

En el caso de la ciudad de València, el expediente de declaración del Conjunto Histórico-Artístico se concluyó el 3 de mayo de 1993, así como una serie de expedientes BICs de carácter singular lo que provocó gran incertidumbre en las iniciativas al respecto del conjunto histórico (Broseta, 2015).

A partir de 1979, el Ayuntamiento de Valencia inicia un Programa de Actuación Municipal (PAM) que propone la reorganización del planeamiento vigente a través de un Programa de Intervención de la Periferia Urbana (PIPU) y un Programa de Actuación para la Protección del Patrimonio Arquitectónico (PAPPA), cuya primera fase afectó a Ciutat Vella. Este último, se orientó hacia la conservación de los tejidos históricos previo a la redacción de los planes especiales de los barrios que configurar Ciutat Vella.

En 1984, el PGOU, estableció para Ciutat Vella la calificación de CHP-1, Conjunto Histórico Protegido, manteniendo los cinco Planes Especiales vigentes. Como señala Broseta (2015) el PGOU estableció los objetivos para la redacción del PEPRI:

- La inclusión de la regulación propia de los Bienes de Interés Cultural y de sus entornos, como señalaba la LPHE.
- La revisión de los catálogos, sus grados de protección y su alcance, flexibilizando las protecciones.
- Redefinición de usos, aprovechamientos, condiciones de parcela, volumen y forma de las edificaciones, desde la perspectiva de la conservación de las tipologías originales y entornos, con las modificaciones de trama compatibles con la

protección global de las mismas, pero que permitieran alcanzar un nivel adecuado de habitabilidad y accesibilidad.

- Revisión de la red dotacional, aumentando los espacios libres y reduciendo sobredotaciones.

Como afirma María Teresa Broseta (2015) la causa de revisión de los panes especiales fue para la avalancha de derribos en el casco antiguo, que lograría la detención de la demolición de un gran número de edificios y la paralización del deterioro creciente del ámbito.

En cumplimiento del Plan General se produce la revisión y aprobación definitiva de los cinco barrios:

- Plan Especial de Protección y Reforma Interior (PEPRI) del Barri del Carme (BOP 18/06/1991)
- PEPRI Barri de Velluters (BOP 22/10/1992)
- PEPRI Barri de la Seu-Xerea (BOP 01/02/1993)
- PEPRI Barri del Mercat (BOP 13/04/1993)
- PEPRI Barri de Universitat-San Francesc (BOP 08/01/1993)

En relación a los Planes Especiales de Protección, señala el Art.2.7.4. del PGOU que *“incorporarán su propio catálogo de protección, cuyas determinaciones podrán ser coincidentes o no con las correlativas del Catálogo contenido en éste Plan; en caso de que no lo sean vendrán a sustituirlas en el ámbito respectivo sin necesidad de Modificación del Plan General, dado el carácter transitorio del Catálogo para estas zonas.”*

CAPÍTULO TERCERO

**LOS CATÁLOGOS COMO INSTRUMENTOS
DE PROTECCIÓN**

1. La catalogación y el catálogo

Iniciamos este epígrafe estableciendo dos de los conceptos fundamentales que dan sentido al presente trabajo.

Por una parte, el trabajo de *catalogación*, aparece por primera vez en el texto normativo de la Ley del Patrimonio Histórico español en su artículo 21.1. donde se señala que:

En los instrumentos de planeamiento relativos a Conjuntos Históricos se realizará la catalogación, según lo dispuesto en la legislación urbanística, de los elementos unitarios que conforman el Conjunto, tanto inmuebles edificados como espacios libres exteriores o interiores, u otras estructuras significativas, así como de los componentes naturales que lo acompañan, definiendo los tipos de intervención posible. A los elementos singulares se les dispensará una protección integral. Para el resto de los elementos se fijará, en cada caso, un nivel adecuado de protección.

Una definición más amplia de lo que supone la catalogación la podemos encontrar en Alonso Ibáñez (2005) quien señala que:

Es una herramienta de trabajo con formato de documento que se obtiene mediante un proceso sistemático de trabajo que precisa de una determinada metodología científica⁵, y que adquiere interés desde una doble dimensión. La primera, de orden científico-técnico, en la medida que supone el desarrollo de

⁵ Por esta razón, en el presente trabajo hemos estimado oportuno dedicar un capítulo a abordar la metodología empleada en el estudio. En concreto, la metodología empleada puede consultarse en el Capítulo Cuarto.

una investigación sobre la realidad arquitectónica de un espacio, urbano o rural encaminada a la localización, identificación y descripción sintética que permite el conocimiento básico de elementos integrantes del patrimonio cultural. La segunda, de orden jurídico, que utiliza la propia actividad de catalogación y su soporte documental como medio conducente a la protección de aquellos bienes que incluye. En ese sentido, se puede añadir una tercera dimensión que es su cualidad de trascender en el mero documento, adquiriendo la condición de instrumento de ordenación urbanística, de categoría de protección del patrimonio cultural, o de ambas cosas a la vez. (p.21)

Por otra, definimos el concepto de *catálogo* como instrumento de protección del patrimonio cultural. Así, en la Ley 5/2007, de 9 de febrero, del Patrimonio Cultural Valenciano que modifica la Ley 4/1998 establece que:

Los Catálogos deben abarcar de manera sucinta, el estudio y evaluación de todos los campos de interés patrimonial de naturaleza inmueble presentes en el municipio, destacando los valores concretos, los diversos grados de protección y tipos de intervención posibles según los criterios de artículo 39.2, epígrafe g⁶, de la Ley de Patrimonio Cultural Valenciano.

El Catálogo será redactado por equipos pluridisciplinares en cuya composición participarán necesariamente titulados superiores

⁶ [...] Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos que defina los grados de protección y tipos de intervenciones posibles. Incluirá inmuebles cultural o arquitectónicamente destacados y abarcará todos aquellos con patrones caracterizadores del conjunto que puedan ser objeto de conservación o rehabilitación. Cuando resulte destruido un bien catalogado el terreno subyacente permanecerá sujeto al régimen propio de la edificación precedente.

en las disciplinas de arquitectura, arqueología, historia del arte, y etnología o antropología que garanticen la solvencia técnica de los trabajos. (Art. 47.2 LPCV, BOE p.12671)

Del mismo modo, la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana (LOTUP), señala lo siguiente al respecto de los catálogos:

El catálogo de protecciones es un instrumento de ordenación de ámbito municipal, mediante el cual se determinan aquellos elementos territoriales, espacios o bienes inmuebles que, en razón de sus especiales valores culturales, naturales, paisajísticos u otros, requieren de un régimen de conservación específico y, en su caso, la adopción de medidas cautelares de protección o de fomento y puesta en valor. (Art. 42.1 LOTUP, p.27)

Como reconoce el Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU), éste deberá contener “un Catálogo de patrimonio arquitectónico y monumental protegido en el que se determinan los elementos construidos, sujetos a régimen de protección y la categoría normativa a la que se adscriben” (Art. 3.61.1.)

Por último, según la Memoria descriptiva y justificativa del Catálogo estructural de Bienes y Espacios protegidos de naturaleza urbana del Ayuntamiento de València, se establece que:

El catalogo tiene por objeto complementar las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana, en los aspectos relativos a la conservación y protección del patrimonio cultural merecedor de una especial protección.

Su finalidad es identificar aquellos bienes que poseen unos valores patrimoniales destacados, bien por su interés arquitectónico, histórico, tipológico, urbanístico, o por tener funciones de representatividad de la memoria histórica y que deben formar parte de nuestro patrimonio cultural, con el objetivo de analizarlos y ofrecer la protección adecuada para asegurar su conservación y preservación en el tiempo.

2. Contenido de los catálogos

Respecto al contenido de los catálogos, en el ámbito de la Comunidad Valenciana, es necesario referirse a la LOTUP, donde en su artículo 42.2. señala lo siguiente:

El catálogo de protecciones deberá contener todos los elementos territoriales existentes en un municipio sobre los que recaiga algún tipo de protección derivada de la legislación del patrimonio cultural, del patrimonio natural y del paisaje, así como de los instrumentos previstos en dichas legislaciones para su concreción y desarrollo. Además de los elementos citados, el catálogo podrá contener otros elementos que, aun no gozando de la protección específica definida por la legislación vigente, se estima que deben considerarse junto a los anteriores, en razón de su interés local o por su incidencia territorial y urbanística. (p.28)

Asimismo, en el artículo 42.3 señala que los catálogos pueden identificar elementos individuales, así como, elementos conformando un conjunto.

Por último, el artículo 42.4. diferencia tres secciones: patrimonio cultural, patrimonio natural y paisaje. Todas ellas deberán contener:

a) Inventario de elementos y conjuntos potencialmente catalogables; situación y descripción general de los mismos.

b) Análisis del conjunto, criterios de valoración y selección, criterios de clasificación, criterios de protección e integración en la ordenación territorial y urbanística, criterios de fomento y posibilidades de intervención. Propuesta de catalogación.

c) Memoria justificativa de la selección efectuada, clasificación y tipos de protección, propuestas normativas y de actuación. Cuadro resumen con los principales datos de la catalogación.

d) Ficha individualizada de cada elemento y conjunto catalogado, que incluirá su identificación, emplazamiento, descripción, niveles de protección y uso, actuaciones previstas y normativa aplicable; todo ello de acuerdo con los formatos e indicaciones contenidos en el anexo VI de esta ley.

e) Plano general con la situación y emplazamiento de todos los elementos catalogados.

f) Determinaciones generales a incorporar en el plan general estructural o en los instrumentos de ordenación pormenorizada. (p. 28)

Del contenido sustantivo que se incluye en los catálogos, el apartado que requiere un mayor detenimiento es el que hace referencia a los niveles de protección (Anexo VI, epígrafe 9, LOTUP):

- Protección general: integral, cuando los valores apreciados se presentan de manera generalizada en el elemento o conjunto, lo que supone que la mayoría de sus componentes principales tienen interés de cara a su conservación y, además, poseen un carácter material. Podrá haber algún componente, además de los anteriores que presente interés para la conservación de carácter ambiental o tipológico. Los componentes caracterizados como irrelevantes o impropios deberán por tanto ser minoría.

- Protección general: parcial, cuando los valores apreciados se presentan solo en algunas partes del elemento o conjunto catalogado, lo que supone también que solo algunos de los componentes principales de carácter material tendrán interés para su conservación. Otros componentes pueden tener interés desde el punto de vista ambiental o tipológico y el resto, o bien carecen de interés (son irrelevantes) o constituyen elementos impropios.

- Protección general: ambiental, cuando lo que se pretende conservar del elemento o conjunto no es ningún componente material concreto, sino algunas de sus características morfológicas que forman parte de la escena o ambiente rural o urbano, según se percibe desde el espacio público. Ello supone que debe tener algún componente de interés con ese carácter y no tener ningún componente de interés de carácter material, en cuyo caso sería PG parcial. Un ejemplo de PG ambiental puede ser una forma de composición de las fachadas o determinados tratamientos cromáticos.

- Protección general: tipológica, cuando lo que se pretende conservar, de manera análoga a la protección anterior, son algunas características tipológicas del elemento o conjunto, como puede ser, por ejemplo, un tipo de parcelación, la utilización de determinadas técnicas constructivas, la situación de los patios de luces, un programa funcional arquetípico, etc. (p.153)

Por último, mencionar el epígrafe 15 del Anexo VI de la LOTUP, el cual destaca que:

[...] se considerarán componentes principales de un elemento o conjunto protegido aquellas partes o características del mismo que tienen funciones reconocibles y diferenciadas y que presentan una cierta homogeneidad en cuanto a los valores que justifican, bien su conservación o bien su consideración como irrelevante o impropio. (p. 154)

3. Los catálogos en el Término Municipal de València

En el caso del Termino Municipal de Valencia, y como afirma Broseta Palanca (2015), podemos encontrar un solo Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos y una serie de “catálogos contenedores de Bienes Culturales, ajustado o no a la legislación en lo que respecta a su contenido, con mayor o menor ámbito de alcance, que lo completan, lo modifican o lo condicionan; asimismo también encontramos documentos modificativos y homologaciones del Plan General y del Planeamiento de Desarrollo que pueden influir, introduciendo cambios en el catálogo urbanístico. A continuación, se nombran los catálogos existentes:

- a) Catálogo BYEP de Planes de Desarrollo o Planes Parciales.
- b) Catálogo BYEP de Planes Especiales y Planes Especiales de Reforma Interior.
- c) Catálogo Estructural de la Revisión Simplificada del Plan General de Valencia.
- d) Catálogo de Bienes y Espacios Rurales Protegidos del Plan de Acción Territorial de Protección de la Huerta.
- e) Catálogo de Paisaje, de ámbito local o regional.
- f) Catálogo BYEP de Planes Especiales de Protección BIC y su entorno.

SEGUNDA PARTE

MARCO METODOLÓGICO DEL TRABAJO

CAPITULO CUARTO

FUNDAMENTACIÓN METODOLÓGICA

1. Método de trabajo

Más allá de los objetivos fijados en la introducción del presente trabajo, el objetivo último ha sido comprender, analizar y reflexionar sobre la realidad, una realidad, que en el caso que ahora nos ocupa ha supuesto constatar la conservación de los elementos arquitectónicos de los comercios emblemáticos de la ciudad València.

En el trabajo se ha priorizado un enfoque de *metodología cualitativa* con el objetivo de comprender y profundizar sobre el fenómeno de estudio. Ello nos ha supuesto no solo cuantificar que elementos constructivos se conservan en la actualidad, sino también su descripción.

En este trabajo estamos ante un *estudio de casos*. De este modo, éste pretende proporcionar una descripción y análisis de 20 casos seleccionados en el distrito de Ciutat Vella.

Sin duda la recopilación de datos ha resultado fundamental, ya que se han recogido con la finalidad de ser analizados y comprendidos para intentar responder a las preguntas de trabajo planteadas. Para ello ha sido fundamental el *trabajo de campo*, una de las principales fases del estudio. El trabajo de campo debe ser entendido como las tareas realizadas para obtener de forma directa los datos de los comercios estudiados, ello nos ha obligado a recorrer las calles del distrito de Ciutat Vella, además de entrar en contacto con los propietarios de los establecimientos con los que compartir información al respecto de la actividad comercial, así como el mantenimiento y conservación de los elementos singulares encontrados en los establecimientos.

2. Fases de la investigación

La exposición de las fases de la investigación consiste en describir los principios fundamentales que se aplican a cualquier trabajo. A continuación, se muestra un cuadro-resumen (Cuadro 1) de los objetivos planteados en la introducción, relacionados con las tareas que se han realizado para alcanzar dichas metas.

Cuadro 1. *Fases de la investigación*

FASE	OBJETIVO	TAREA
1	Identificar los comercios emblemáticos del distrito de Ciutat de Vella de la ciudad de València.	a) Seleccionar la zona de estudio. b) Examinar los potenciales comercios. c) Elegir la muestra de trabajo. d) Elaborar y cumplimentar las fichas de catalogación.
2	Conocer las disposiciones legales sobre materia de protección y conservación del distrito de Ciutat Vella. La intención es comprobar el instrumento de desarrollo aplicable a cada barrio con el fin de constatar la existencia de protección de los inmuebles del estudio.	a) Consultar la normativa de aplicación urbanística vigente.
3	Catalogación de la muestra de inmuebles seleccionados, llevando a cabo la descripción del comercio, la introducción de los datos generales, la solución constructiva y el reportaje fotográfico.	a) Rellenar las fichas de catalogación. b) Consultar Registro Catastral. c) Consultar ficha urbanística.

4	Analizar e interpretar los resultados obtenidos tras la catalogación de los comercios.	a) Describir, analizar y comparar las características observadas en los comercios. b) Redacción y presentación del TFG.
---	--	--

Fuente: elaboración propia.

Estas fases se desarrollaron a lo largo del tiempo establecido para la realización del Trabajo Fin de Grado, por tanto, desde el mes de febrero hasta finales de julio. Las tareas se desarrollaron como a continuación pasamos a describir:

- Durante el mes de **febrero** se mantuvieron reuniones con la tutora académica con el fin de establecer los criterios y directrices para llevar a cabo el trabajo. Además, se realizó una primera toma de contacto con la normativa urbanística de protección del patrimonio cultural.
- Durante el mes de **marzo** se elaboró el instrumento de recogida de la información, es decir, las fichas de catalogación.
- Desde finales de **marzo** y durante el mes de **abril**, se llevó a cabo la fase de trabajo de campo. Paralelamente, se consultaron las fuentes de información necesarias para cumplimentar parte de las fichas del catálogo como el Registro Catastral y la ficha urbanística de cada uno de los establecimientos.
- En el mes de **mayo**, se realizó la consulta de la bibliografía especializada para la documentación y escritura de los capítulos introductorios del trabajo.
- Durante los meses de **junio y julio**, se procesó la información recogida y se realizó el análisis de la misma. Finalmente, se redactó el presente informe.

3. Muestra de trabajo.

Las decisiones en torno a la muestra de estudio fueron abordadas desde el inicio de este trabajo. En un primer momento, se hizo necesaria la selección de la zona de estudio. Para ello, se valoró la posibilidad de escoger entre dos de los distritos de la ciudad de València: Ciutat Vella y L'Eixample (en particular, el barrio de Russafa). Finalmente, nos decantamos por el distrito de Ciutat Vella, porque tras el estudio inicial de la normativa urbanística de protección del patrimonio cultural, concluimos que el casco histórico mantendría un mayor número de comercios históricos conservados. Asimismo, creímos que sería más factible realizar el estudio en una zona donde el impacto de la aparición de locales de ocio fuera menor, como es el caso del barrio de Russafa, donde los últimos años se ha visto transformado por el cambio de uso de los establecimientos comerciales. Por último, no podemos obviar que la consulta y lectura de las guías editadas por el Ayuntamiento de València fueron de gran valor para tomar la decisión de estudiar la zona de Ciutat Vella (Fernández e Ibáñez, 2014; Varea, 2015).

Si bien socialmente entendemos como comercio emblemático aquellos cuya trayectoria comercial supera el medio siglo de vida, y en ese tiempo han demostrado una exquisita sensibilidad para hacer de sus establecimientos verdaderas joyas del pasado reciente (Varea, 2015), en el presente trabajo, además, hemos querido seleccionar aquellos comercios que si bien no presentan una actividad comercial tan dilatada en el tiempo debido a que su actividad comercial es reciente, sí han sabido respetar y conservar los elementos arquitectónicos de su interior.

Las características que hacen particular la muestra seleccionada, nos permitirá realizar un análisis más profundo de las consecuencias de

los procesos descritos en el *Capítulo Primero*. Consideramos, por tanto, que la muestra seleccionada resulta adecuada para comprobar el nivel de conservación de los elementos arquitectónicos no solo de los comercios que han mantenido su actividad comercial con el tiempo, sino qué tipo de intervenciones se han realizado en aquellos establecimientos comerciales con actividades económicas diferentes a las de origen. En última instancia, nos permitirá reflexionar sobre la necesidad de la elaboración o no de una legislación que vele por la protección de los elementos singulares de los establecimientos comerciales.

La muestra de comercios emblemáticos seleccionada se sitúa en un total de 20, repartidos por los distintos barrios que configuran el distrito de Ciutat Vella (Cuadro 2).

Como puede comprobarse a partir del Cuadro 2, de los seis barrios que conforman el distrito de Ciutat Vella, solo hemos seleccionado comercios situados en cuatro de ellos (El Mercat, La Seu, La Xerea y Sant Francesc), en parte, debido a la evolución histórica de cada uno de ellos. Como analizábamos en el *Capítulo Primero*, el barrio de El Mercat, es por antonomasia el barrio comercial de Ciutat Vella, por ello, el elevado número de comercios que todavía se conservan. Por el contrario, el barrio de La Seu, convertido en zona institucional y eclesiástica conservan menos comercios emblemáticos, y si lo hacen, están en relación con el marcado carácter de dicha zona. Asimismo, El Carme ha sufrido una sustitución del comercio tradicional por locales de ocio que han provocado la desaparición de la arquitectura histórica. Por último, barrios como La Xerea o Sant Francesc se han especializado en servicios bancarios y sociales, y El Pilar, en locales de hostelería, provocando un fenómeno de desaparición ya descrito (Teixidor de Otto y López García, 2003).

Cuadro 2. *Muestra de los establecimientos catalogados*⁷

BARRIO	COMERCIOS
El Carmen	
El Mercat	Abanicos Vibenca Café- Bar La Pilareta Café Sant Jaume Confecciones La Purísima El Ángel de Plata El Asilo del Libro Farmacia Oeste Farmacia Rubió Horchatería Santa Catalina Nela Souvenirs Tienda de las Ollas de Hierro
El Pilar	
La Seu	Bodegas Baviera Piqueras Guantes y Abanicos
La Xerea	Joyería-Orfebrería Pajarón Platería Rafael Tatay Platería Sanchis Salcedo
Sant Francesc	Álvaro Moliner Guantes Camps Sombrerería Alberó Telas Julián López

Fuente: elaboración propia.

⁷ En los Anexos se pueden consultar planos en formato normalizado de la situación espacial de los comercios emblemáticos que forman parte de la muestra seleccionada.

4. Instrumento de recogida de la información: las fichas de catalogación

Para la recogida de la información se elaboró unas fichas tipo a partir de las cuales realizar el catálogo de los comercios emblemáticos⁸. El catálogo se compuso de cuatro fichas:

- **Descripción del comercio:** Se hace una descripción general introductoria, donde se sitúa el establecimiento en el contexto del edificio e histórico.
- **Datos generales:** Se establecen los datos identificativos del comercio, los datos de la parcela, el destino y usos, el estado de conservación, el instrumento urbanístico aplicable y, por último, las categorías de protección.
- **Solución constructiva:** Se describen detalladamente los elementos de interés patrimonial, tanto de la parte exterior como de la interior, y se identifican los elementos a conservar.
- **Reportaje fotográfico:** Donde se incorporan las imágenes significativas del establecimiento: fotografías exteriores e interiores, fotografías de detalle, etc.

De la totalidad de las fichas que configuran el catálogo, creemos necesario, debido a la complejidad de las mismas detenernos en la descripción de dos de ellas.

En primer lugar, describimos la ficha de **Datos Generales**. Esta ficha está compuesta por los siguientes apartados:

A) Datos identificativos: contiene el plano de situación a escala, el nombre del establecimiento, con su dirección, referencia catastral y

⁸ Las cuatro fichas tipo pueden consultarte en los Anexos.

coordenadas UTM. También encontramos, una fotografía de la fachada principal, junto a los datos extraídos de la ficha urbanística⁹.

En el recuadro izquierdo se indica:

- Plano de situación: Se indica la escala y la zona sombreada de la parcela donde recae el establecimiento.

- Denominación: Contiene el nombre actual del establecimiento.

- Dirección: Calle y número de policía.

- Referencia Catastral: Se indica la referencia catastral de la parcela incluidas en el ámbito protegido.

- Coordenadas UTM: Las que resulten (X e Y) de SIGESPA en el centro geométrico del ámbito protegido.

En el recuadro derecho se indica:

- Fachada principal: Es el elemento en el que descansa la imagen pública del edificio. Su valoración se centra en la composición y los materiales y ornamentación.

- Distrito: Se indica el nombre correspondiente al distrito (según división administrativa municipal) en que se encuentre el bien.

- Cartografía PGOU: Se indica la numeración de las hojas de la Serie C, Estructura urbana, del Plan General vigente.

⁹ Los datos referentes a la ficha urbanística han sido obtenidos a través de la web del Ayuntamiento de València. (<http://www.valencia.es/ayuntamiento/urbanismo.nsf>)

- Barrio: Se indica el barrio (según división administrativa municipal) en que se encuentre el bien.

- Suelo: Se indica aquí la clasificación urbanística del suelo incluido en el ámbito delimitado.

- Protección: Se indica el tipo de protección que recae en el suelo incluido en el ámbito delimitado.

B) Datos parcela: recoge los datos extraídos del Registro Catastral¹⁰.

- Calificación: Se indica la zonificación que afecta mayoritariamente al territorio, según terminología del Plan General vigente.

- Datos generales: implantación, tipo de finca, nº de plantas actuales, superficie construida y el año de construcción del edificio.

C) Destino y usos: datos obtenidos del Registro Catastral.

Se indica el destino y usos que se permiten de la construcción.

D) Estado de conservación: extraídos del Registro Catastral.

Se indica, de una forma general, el estado a fin de asegurar el mantenimiento de sus valores culturales y evitar su pérdida, destrucción o deterioro.

E) Documento urbanístico: consultado en la ficha urbanística del establecimiento del Ayuntamiento de València.

¹⁰ Los datos han sido consultados a través del Portal de la Dirección General del Catastro dependiente del Ministerio de Hacienda y Función Pública. (<http://www.catastro.meh.es/default.asp>)

Se describe en este apartado el/los documento/s de planeamiento que establece el régimen urbanístico de la parcela.

F) Categoría¹¹.

Indica el tipo de protección que se asigna al establecimiento en función de sus características patrimoniales.

Cada establecimiento incorporado al Catálogo se le asignará un tipo de protección concreto, adoptado en base a la mayor cantidad y coherencia de los valores patrimoniales de sus elementos. También se valorarán aspectos de un lenguaje de una época determinada de nuestra historia, la plasmación propia de un estilo o la expresión de una profesión.

Se establecen y definen tres tipos de protección:

Protección Tipo E1: Conservación integral.

Este tipo de protección se otorga a los establecimientos que poseen un interés remarcable a nivel patrimonial y que han quedado libre de modificaciones substanciales o intervenciones que los haya podido desfigurar.

Conservan, por tanto, la mayoría de sus elementos patrimoniales.

¹¹ Las definiciones de las categorías aquí presentadas han sido extraídas del Plan Especial Urbanístico de Protección y Potenciación de la Calidad Urbana elaborado por el Ajuntament de Barcelona. (<http://w10.bcn.es/APPS/secwebambit/detallAmbitAc.do?reqCode=inspect&referencia=B1375A>). Si bien la existencia de una triple tipología de protección es común en ambas comunidades, hemos considerado útil la adaptación realizada por el Ajuntament de Barcelona para la catalogación de los comercios emblemáticos de la ciudad.

Las actuaciones permitidas irán encaminadas a su conservación integral y puesta en valor, así como la recuperación de aquellos elementos que han podido ser alterados.

Protección Tipo E2: Conservación parcial.

Este tipo de protección se otorga a los establecimientos que poseen elementos patrimoniales de interés singular pero que en intervenciones posteriores a su construcción han perdido la coherencia unitaria original.

Conservan, por tanto, una parte de sus elementos patrimoniales.

Las actuaciones permitidas han de conservar, poner en valor y/o recuperar los elementos de interés indicados en la catalogación, de tal manera que no se pierdan estos elementos que han originado la protección.

Protección Tipo E3: Conservación ambiental.

Este tipo de protección se otorga a aquellos elementos que todavía forman, o han formado parte, de establecimientos que definan un determinado ambiente o paisaje urbano, con valores patrimoniales coherentes.

Conservan, por tanto, elementos patrimoniales que han quedado totalmente o en parte, desvinculados del propio establecimiento original.

Las actuaciones permitidas han de conservar, poner en valor y/o recuperar los elementos de interés indicados en la catalogación, de tal manera que no se pierdan estos elementos que han originado la protección.

En segundo lugar, describimos la ficha de **Solución Constructiva**. Esta ficha está compuesta por los siguientes apartados:

A) Exterior: describe las características de la fachada. El tipo de acabado, cerrajería y carpintería (puertas, ventanas, rejas) y rotulación.

B) Interior: describe las características interiores del establecimiento. El tipo de tratamiento en paredes, pavimentos, techos, cerrajería y carpintería (puertas y barandillas), y mobiliario.

C) Elementos a conservar: se identifican los elementos a conservar en caso de cambio de uso o reforma interior, teniendo en cuenta el tipo de protección asignado.

TERCERA PARTE

RESULTADOS Y CONCLUSIONES

CAPÍTULO QUINTO

FICHAS DE CATALOGACIÓN

BARRIO: EL MERCAT

01_Abanicos Vibenca

02_Café- Bar La Pilareta

03_Café Sant Jaume

04_Confecciones La Purísima

05_El Ángel de Plata

06_El Asilo del Libro

07_Farmacia Oeste

08_Farmacia Rubió

09_Horchatería Santa Catalina

10_Nela Souvenirs

11_Tienda de las Ollas de Hierro

DESCRIPCIÓN DEL COMERCIO

Abanicos Vibenca es el resultado de tres generaciones de una familia Valenciana, dedicada desde 1910 al oficio de pintar abanicos. En primer lugar, Don Antonio Benlloch Martínez, fue quien a una edad muy temprana empezó como aprendiz en varias fábricas importantes. Pronto creó un estilo propio y reconocido montando su propio taller de pintura.

Seguidamente, Vicente Benlloch Palau, sigue el camino de Antonio. Primero, trabajando codo a codo con él, y segundo, montando su propio taller.

En el año 1994, Vicente Benlloch Caballer ve la necesidad de dar un paso adelante y es cuando empieza la etapa de fabricante y hacer su propio muestrario de abanicos, con modelos únicos. En definitiva, empezando a recoger pincelada de éste, tan importante como poco conocido, oficio valenciano.

Empieza el proyecto de Abanicos Vibenca que cuenta con una trastienda donde tienen un taller abierto a la calle para que la gente-clientes vea cómo hacen las labores. Un establecimiento con un interés mutuo por lo verdaderamente ARTESANO.

WEBGRAFIA:

Nuestra historia - Abanicos Vibenca, abanicos artesanales en Valencia. (2017). Abanicos Vibenca. Recuperado 21 julio 2017, desde <https://abanicosvibenca.es/nuestra-historia>

01_ABANICOS VIBENCA

1- DATOS IDENTIFICATIVOS		
E: 1/500	PLANO DE SITUACIÓN	FACHADA PRINCIPAL
		
DENOMINACIÓN: Abanicos Vibenca		DISTRITO: Ciutat Vella
DIRECCIÓN: Plaza Lope de Vega, 5		CARTOGRAFÍA PGOU: C-34
REFERENCIA CATASTRAL: 5728201YJ2752H0001XU		BARRIO: El Mercat
COORDENADAS UTM: X=725613		SUELO: Urbano
Y=4372663		PROTECCIÓN: Parcial
2- DATOS PARCELA		
CALIFICACIÓN: (CHP-1) Conjunto Histórico Protegido C. Vella Ciutat Vella		
	EDIFICIO	ESTABLECIMIENTO
IMPLANTACIÓN	En esquina	Local derecho
TIPO DE FINCA	División horizontal	
Nº PLANTAS ACTUALES	PB+3P	PB
SUPERFICIE CONSTRUIDA	922m ²	87m ²
AÑO CONSTRUCCIÓN	1994	
3- DESTINO Y USOS		
DESTINO: P.B: comercio + e.c., P.1, P.2, P.3, P.4, P.5: vivienda + e.c.		
USO: Residencial		
4- ESTADO DE CONSERVACIÓN		
5- DOCUMENTO URBANÍSTICO		
DATOS DECLARACIÓN: BOE 14/01/1989 – DOGV 03/05/1993		
INSTRUMENTO DE DESARROLLO: PE1935 - PEP-EBIC06/07Entorn.BIC z.central CV.CTU29/4/16 BOP3/8/16		
CATEGORÍA	E1: Establecimientos de gran interés	

01_ABANICOS VIBENCA

EXTERIOR	REVESTIMIENTO VERTICAL		Aplacado de mármol + toldo (color rojo)
	CARPINTERÍA Y CERRAJERÍA	PUERTAS	Madera con dos hojas abatibles acristaladas
		VENTANAS	Escaparate de vidrio montada sobre estructura de aluminio perimetral
	RÓTULO		Letras amarillas sobre fondo marrón
INTERIOR	REVESTIMIENTO VERTICAL		Enlucido de yeso y terminación con pintura blanca. Pilares forrados de madera
	REVESTIMIENTO HORIZONTAL	TECHO	Enlucido de yeso con moldura de escayola perimetral y céntrica con terminación de pintura blanca. Carriles de focos de luz
		PAVIMENTO	Mármol (color blanco y negro)
		ESCALERA	-
	CARPINTERÍA Y CERRAJERÍA	PUERTAS	-
		BARANDILLA	-
	MOBILIARIO		- Mesas, sillas y estanterías: madera - Mostrador rectangular de madera y encimera de cristal

ELEMENTOS A CONSERVAR

Las intervenciones que afecten a cualquier ámbito de los elementos descritos partirán del conocimiento aportado por un estudio histórico, y justificarán la solución adoptada tanto por los elementos a proteger como para la eliminación o adición de otros.

Cualquier intervención a realizar al establecimiento tendrá que atender a sus valores patrimoniales, con especial atención a la composición, materiales y cromatismo adoptados.

Las intervenciones asegurarán la restauración de los elementos tangibles descritos: al exterior todos los elementos que forman la fachada del establecimiento, en el interior, el mostrador y las estanterías.

Se tiene que mantener el letrero principal y todos los letreros secundarios. Si hay que añadir nueva rotulación, esta se colocará de forma que no interfiera con los elementos catalogados.

Conservación de los elementos estructurales.

01_ABANICOS VIBENCA

REPORTAJE FOTOGRÁFICO



Fachada, carpintería y cerrajería



Techo



Pavimento



Mobiliario



Mobiliario y pilares

DESCRIPCIÓN DEL COMERCIO

Local en pleno centro histórico aderezado con una decoración de principios del siglo XX que se mantiene intacta en la actualidad.

Originalmente era una tienda de ultramarinos, vinos y licores y el 27 de marzo de 1917 se abrió con licencia de bar.

Desde 1917 hasta 1983, Pilar Contell, regentó el lugar de paso de muchos artistas y ciudadanos. La proximidad del teatro Princesa, contribuyó a que artistas del teatro y del mundo del espectáculo de todos los tiempos frecuentaran el local.

En 2010, cambian el nombre y lo registran como familiarmente lo conoce la mayoría de los valencianos: La Pilareta. Un clásico lugar de tapeo que forma parte de las propiedades históricas que ya pertenecen al encanto de Valencia.

BIBLIOGRAFÍA:

Varea, F. (2015). Comercios emblemáticos. Ciudad de Valencia, Valencia: Ayuntamiento de Valencia.

02_CAFÉ- BAR LA PILARETA

1- DATOS IDENTIFICATIVOS		
E: 1/200	PLANO DE SITUACIÓN	FACHADA PRINCIPAL
		
DENOMINACIÓN: Café-Bar La Pilareta		DISTRITO: Ciutat Vella
DIRECCIÓN: Calle Conquista, 1		CARTOGRAFÍA PGOU: C-34
REFERENCIA CATASTRAL: 5330604YJ2753A0001MU, 5330604YJ2753A0002QI		BARRIO: El Mercat
COORDENADAS UTM: X=725320		SUELO: Urbano
Y=4372871		PROTECCIÓN: Protegido2
2- DATOS PARCELA		
CALIFICACIÓN: (CHP-141) Conjunto Histórico Protegido C. Vella Velluters		
	EDIFICIO	ESTABLECIMIENTO
IMPLANTACIÓN	En esquina	Local derecho
TIPO DE FINCA	División horizontal	
Nº PLANTAS ACTUALES	PB+EN+3P	PB+EN
SUPERFICIE CONSTRUIDA	632m ²	168m ²
AÑO CONSTRUCCIÓN	1850	
3- DESTINO Y USOS		
DESTINO: P.B: recreativo + e.c., EN + e.c., P.1, P.2, P.3: vivienda + e.c.		
USO: Comercial		
4- ESTADO DE CONSERVACIÓN		
Reforma total datada en el año 1997		
5- DOCUMENTO URBANÍSTICO		
DATOS DECLARACIÓN: BOE 14/01/1989 – DOGV 03/05/1993		
INSTRUMENTO DE DESARROLLO: RI1279 – PEPRI Velluters. AP 23/07/92 BOP 22/10/92 con NN.UU.		
CATEGORÍA	E2: Establecimientos de interés	

02_CAFÉ- BAR LA PILARETA

EXTERIOR	REVESTIMIENTO VERTICAL		Monocapa (color blanco) y zócalo de piedra
	CARPINTERÍA Y CERRAJERÍA	PUERTAS	Madera con una hoja abatible acristalada y dos fijas acristaladas
		VENTANAS	Madera acristalada con rejas de hierro
	RÓTULO		Letras blancas sobre plancha de acero corten
INTERIOR	REVESTIMIENTO VERTICAL		Alicatado de azulejos (color negro y rosa)
	REVESTIMIENTO HORIZONTAL	TECHO	Enlucido de yeso con terminación de pintura blanca. Lámparas de época color oro
		PAVIMENTO	Terrazo
		ESCALERA	-
	CARPINTERÍA Y CERRAJERÍA	PUERTAS	Madera lisa con vidriera
		BARANDILLA	-
	MOBILIARIO		- Mesas, sillas y estanterías: madera - Barra: mármol

ELEMENTOS A CONSERVAR

Las intervenciones que afecten a cualquier ámbito de los elementos descritos partirán del conocimiento aportado por un estudio histórico, y justificarán la solución adoptada tanto por los elementos a proteger como para la eliminación o adición de otros.

Cualquier intervención a realizar al establecimiento tendrá que atender a sus valores patrimoniales, con especial atención a la composición, materiales y cromatismo adoptados.

Las intervenciones asegurarán la restauración de los elementos tangibles descritos: al exterior todos los elementos que forman la fachada del establecimiento, en el interior, la barra, el mobiliario, el alicatado de azulejo negro y rosa, la máquina de gas y las vitrinas superiores de la barra.

Se tiene que mantener el letrero principal y todos los letreros secundarios. Si hay que añadir nueva rotulación, esta se colocará de forma que no interfiera con los elementos catalogados.

Conservación de los elementos estructurales.

02_CAFÉ- BAR LA PILARETA

REPORTAJE FOTOGRÁFICO



Fachada, carpintería y cerrajería



Techo



Pavimento



Mobiliario



Carpintería interior



Máquina de gas (agua con gas)

03_CAFÉ SANT JAUME

DESCRIPCIÓN DEL COMERCIO

Antes de ser un café, El Café Sant Jaume fue una farmacia, aún mantiene su esencia de lo que fue.

Pero hace unos cuantos años su propietario Vicente Mas compro la antigua farmacia y lo convirtió en uno de los primeros cafés del Barrio del Carmen, ya hace 31 años. Hoy mantiene su esencia como el primer día.

Es un icono para este barrio que fue el primero de la ciudad, como el café.

Sin dudar alguna es uno de los Cafés más emblemáticos de esta ciudad con más historia.

WEBGRAFIA:

Café Sant Jaume - Café Sant Jaume. (2017). Café Sant Jaume. Recuperado 21 julio 2017, desde <http://cafesantjaumevalencia.com/cafe-sant-jaume/>

03_CAFÉ SANT JAUME

1- DATOS IDENTIFICATIVOS		
E: 1/500	PLANO DE SITUACIÓN	FACHADA PRINCIPAL
		
DENOMINACIÓN: Café Sant Jaume		DISTRITO: Ciutat Vella
DIRECCIÓN: Plaza Esparto, 1		CARTOGRAFÍA PGOU: C-34
REFERENCIA CATASTRAL: 5431702YJ2753A0001YU		BARRIO: El Mercat
COORDENADAS UTM: X=725367		SUELO: Urbano
Y=4372922		PROTECCIÓN: Parcial
2- DATOS PARCELA		
CALIFICACIÓN: (CHP-1) Conjunto Histórico Protegido C. Vella Ciutat Vella		
	EDIFICIO	ESTABLECIMIENTO
IMPLANTACIÓN	En esquina	Bajo
TIPO DE FINCA	División horizontal	
Nº PLANTAS ACTUALES	PB+4P	PB
SUPERFICIE CONSTRUIDA	367m ²	67m ²
AÑO CONSTRUCCIÓN	1992	
3- DESTINO Y USOS		
DESTINO: P.B: recreativo + e.c., P.1, P.2, P.3, P.4: vivienda + e.c.		
USO: Comercial		
4- ESTADO DE CONSERVACIÓN		
Reforma media datada en el año 1992		
5- DOCUMENTO URBANÍSTICO		
DATOS DECLARACIÓN: BOE 14/01/1989 – DOGV 03/05/1993		
INSTRUMENTO DE DESARROLLO: PE1935 - PEP-EBIC06/07Entorn.BIC z.central CV.CTU29/4/16 BOP3/8/16		
CATEGORÍA	E3: Elementos de interés paisajístico	

03_CAFÉ SANT JAUME

EXTERIOR	REVESTIMIENTO VERTICAL		Aplacado de mármol (color blanco y negro)
	CARPINTERÍA Y CERRAJERÍA	PUERTAS	Madera con una hoja abatible acristalada y dos fijas acristaladas. Persianas metálicas.
		VENTANAS	Vidrio fijo
	RÓTULO		Letras amarillas sobre fondo rojo (metacrilato)
INTERIOR	REVESTIMIENTO VERTICAL		Estanterías de madera y base de vidrio
	REVESTIMIENTO HORIZONTAL	TECHO	Forjado artesonado con decoración en pan de oro. Ventiladores de madera
		PAVIMENTO	Cerámico con cenefa decorativa cerámicas
		ESCALERA	-
	CARPINTERÍA Y CERRAJERÍA	PUERTAS	-
		BARANDILLA	-
	MOBILIARIO		- Mesas y sillas: metálicas - Mostrador rectangular de madera y encimera de mármol

ELEMENTOS A CONSERVAR

Las intervenciones que afecten a cualquier ámbito de los elementos descritos partirán del conocimiento aportado por un estudio histórico, y justificarán la solución adoptada tanto por los elementos a proteger como para la eliminación o adición de otros.

Cualquier intervención a realizar al establecimiento tendrá que atender a sus valores patrimoniales, con especial atención a la composición, materiales y cromatismo adoptados.

Las intervenciones asegurarán la restauración de los elementos tangibles descritos: al exterior todos los elementos que forman la fachada del establecimiento, en el interior, la barra, las estanterías, el encasetonado de madera con decoración en pan de oro y los ventiladores de madera.

Se tiene que mantener el letrero principal y todos los letreros secundarios. Si hay que añadir nueva rotulación, esta se colocará de forma que no interfiera con los elementos catalogados.

Conservación de los elementos estructurales.

03_CAFÉ SANT JAUME

REPORTAJE FOTOGRÁFICO



Fachada, carpintería y cerrajería



Techo



Pavimento



Mobiliario



Estanterías

DESCRIPCIÓN DEL COMERCIO

En abril de 1933, lo abrieron los padres de José Miquel, actual propietario, que sigue el estilo tradicional montado en madera y mantiene siempre la personalidad de la zona donde está ubicado.

El vestuario industrial, sanitario y de hostelería es la especialidad de este comercio, el gran centro del uniforme valenciano.

El local es una amplia tienda con grandes escaparates luminosos y abundan en el interior los armarios de madera.

BIBLIOGRAFÍA:

Varea, F. (2015). Comercios emblemáticos. Ciudad de Valencia, Valencia: Ayuntamiento de Valencia.

04_CONFECIONES LA PURÍSIMA

1- DATOS IDENTIFICATIVOS		
E: 1/500	PLANO DE SITUACIÓN	FACHADA PRINCIPAL
		
DENOMINACIÓN: Confecciones La Purísima		DISTRITO: Ciutat Vella
DIRECCIÓN: Calle Bolsería, 7		CARTOGRAFÍA PGOU: C-34
REFERENCIA CATASTRAL: 5430828YJ2752G0001QZ		BARRIO: El Mercat
COORDENADAS UTM: X=725366		SUELO: Urbano
Y=4372784		PROTECCIÓN: Protegido4
2- DATOS PARCELA		
CALIFICACIÓN: (CHP-141) Conjunto Histórico Protegido C. Vella Velluters		
	EDIFICIO	ESTABLECIMIENTO
IMPLANTACIÓN	Entre medianeras	Bajo
TIPO DE FINCA	Parcela construida sin división horizontal	
Nº PLANTAS ACTUALES	PB+3P	PB
SUPERFICIE CONSTRUIDA	208m ²	52m ²
AÑO CONSTRUCCIÓN	1750	
3- DESTINO Y USOS		
DESTINO: P.B: comercio, P.1: vivienda		
USO: Residencial		
4- ESTADO DE CONSERVACIÓN		
5- DOCUMENTO URBANÍSTICO		
DATOS DECLARACIÓN: BOE 14/01/1989 – DOGV 03/05/1993		
INSTRUMENTO DE DESARROLLO: RI1279 - PEPRI Velluters.AP 23/07/92 BOP22/10/92 con NN.UU.		
CATEGORÍA	E1: Establecimientos de gran interés	

04_CONFECIONES LA PURÍSIMA

EXTERIOR	REVESTIMIENTO VERTICAL		Monocapa (color ocre) y zócalo de piedra
	CARPINTERÍA Y CERRAJERÍA	PUERTAS	Madera con una hoja abatible acristalada. Persianas metálicas
		VENTANAS	Escaparate de vidrio montada sobre estructura de madera
	RÓTULO		Letras marrones fijadas a la fachada. Conserva rótulo original
INTERIOR	REVESTIMIENTO VERTICAL		Planchas de madera
	REVESTIMIENTO HORIZONTAL	TECHO	Forjado de revoltones (bóvedas tabicadas de rasillas cerámicas recibidas con yeso y viguetas de madera)
		PAVIMENTO	Terrazo
		ESCALERA	- Huella: cerámica - Contrahuella: azulejo cerámico
	CARPINTERÍA Y CERRAJERÍA	PUERTAS	Madera maciza ciegas
		BARANDILLA	Metálica
MOBILIARIO		Mostrador rectangular y estanterías: madera	

ELEMENTOS A CONSERVAR

Las intervenciones que afecten a cualquier ámbito de los elementos descritos partirán del conocimiento aportado por un estudio histórico, y justificarán la solución adoptada tanto por los elementos a proteger como para la eliminación o adición de otros.

Cualquier intervención a realizar al establecimiento tendrá que atender a sus valores patrimoniales, con especial atención a la composición, materiales y cromatismo adoptados.

Las intervenciones asegurarán la restauración de los elementos tangibles descritos: al exterior todos los elementos que forman la fachada del establecimiento, en el interior, el mostrador y las estanterías.

Se tiene que mantener el letrero principal y todos los letreros secundarios. Si hay que añadir nueva rotulación, esta se colocará de forma que no interfiera con los elementos catalogados.

Conservación de los elementos estructurales.

04_CONFECIONES LA PURÍSIMA

REPORTAJE FOTOGRÁFICO



Fachada, carpintería y cerrajería



Techo



Pavimento



Mobiliario



Escalera



Carpintería interior

DESCRIPCIÓN DEL COMERCIO

Local situado cerca del Mercado Central, desde finales del siglo XIX.

Originalmente era una tienda especializada en textil y sastrería, pero debieron reconvertirla con los años con la llegada del poliéster.

La tienda sigue manteniendo su encanto, apenas se ha cambiado, solo lo estrictamente necesario.

La tienda destaca por su decoración *art déco*, muy llamativa en toda la distribución de muestrarios de telas, cojines y una máquina de coser antigua. Además, mantiene el mismo tipo de calidad de productos, y busca la personalización antes que los productos en serie. Una tienda “de toda la vida” para los sibaritas de la casa en pleno centro histórico de Valencia.

BIBLIOGRAFÍA:

Varea, F. (2015). Comercios emblemáticos. Ciudad de Valencia, Valencia: Ayuntamiento de Valencia.

05_EL_ÁNGEL DE PLATA

1- DATOS IDENTIFICATIVOS		
E: 1/200	PLANO DE SITUACIÓN	FACHADA PRINCIPAL
		
DENOMINACIÓN: El Ángel de Plata		DISTRITO: Ciutat Vella
DIRECCIÓN: Calle Liñan, 4-6		CARTOGRAFÍA PGOU: C-34
REFERENCIA CATASTRAL: 5627401YJ2752H0007HD, 5627405YJ2752H0001MU		BARRIO: El Mercat
COORDENADAS UTM: X=725549		SUELO: Urbano
Y=4372561		PROTECCIÓN: Protección Parcial, 2
2- DATOS PARCELA		
CALIFICACIÓN: (CHP-1) Conjunto Histórico Protegido C. Vella Ciutat Vella		
	EDIFICIO	ESTABLECIMIENTO
IMPLANTACIÓN	Entre medianeras	Bajo
TIPO DE FINCA	División horizontal	
Nº PLANTAS ACTUALES	PB+1P / PB+4P	PB
SUPERFICIE CONSTRUIDA	856m ² / 170m ²	88m ²
AÑO CONSTRUCCIÓN	1910 / 1890	
3- DESTINO Y USOS		
DESTINO: P.B: comercio + e.c., P.1, P.2, P.3, P.4: vivienda + e.c.		
USO: Comercial		
4- ESTADO DE CONSERVACIÓN		
Reforma media datada en el año 2013		
5- DOCUMENTO URBANÍSTICO		
DATOS DECLARACIÓN: BOE 14/01/1989 – DOGV 03/05/1993		
INSTRUMENTO DE DESARROLLO: PE1935 - PEP-EBIC06/07Entorn.BIC z.central CV.CTU29/4/16 BOP3/8/16 // RI1279 – PEPRI Mercat. AP 19/02/93 BOP 19/05/93 con NN.UU.		
CATEGORÍA	E2: Establecimientos de interés	

05_EL_ÁNGEL DE PLATA

EXTERIOR	REVESTIMIENTO VERTICAL		Monocapa (color rojo) y zócalo de piedra.
	CARPINTERÍA Y CERRAJERÍA	PUERTAS	Madera con una hoja abatible acristalada y dos hojas fijas. Persianas metálicas
		VENTANAS	Escaparate de vidrio montada sobre estructura de madera
	RÓTULO		Banderola de lona para fachada
INTERIOR	REVESTIMIENTO VERTICAL		Enlucido de yeso y terminación con pintura blanca + papel pintado
	REVESTIMIENTO HORIZONTAL	TECHO	Enlucido de yeso con moldura de escayola perimetral + pintura blanca. Lámparas de cristal y plafones
		PAVIMENTO	Madera
		ESCALERA	-
	CARPINTERÍA Y CERRAJERÍA	PUERTAS	-
		BARANDILLA	-
	MOBILIARIO		Sillas, estanterías y mostrador en forma de L: madera

ELEMENTOS A CONSERVAR

Las intervenciones que afecten a cualquier ámbito de los elementos descritos partirán del conocimiento aportado por un estudio histórico, y justificarán la solución adoptada tanto por los elementos a proteger como para la eliminación o adición de otros.

Cualquier intervención a realizar al establecimiento tendrá que atender a sus valores patrimoniales, con especial atención a la composición, materiales y cromatismo adoptados.

Las intervenciones asegurarán la restauración de los elementos tangibles descritos: al exterior todos los elementos que forman la fachada del establecimiento, en el interior, ambos mostradores y las estanterías.

Se tiene que mantener el letrero principal y todos los letreros secundarios. Si hay que añadir nueva rotulación, esta se colocará de forma que no interfiera con los elementos catalogados.

Conservación de los elementos estructurales.

05_EL_ÁNGEL DE PLATA

REPORTAJE FOTOGRÁFICO



Fachada, carpintería y cerrajería



Techo



Pavimento



Mobiliario



Mobiliario de origen

DESCRIPCIÓN DEL COMERCIO

Desde los años 80, este comercio ha pasado por dos calles: Angosta de la Compañía y Corretgería, antes de establecerse en el bajo de un edificio del siglo XIX.

Un lugar acorde con los productos que se ofrecen. Un mundo fascinante de libros antiguos y usados que interesa a todo coleccionista. Otras piezas que pueden encontrarse son unas primeras ediciones de autores conocidos como los poetas Lorca, Machado o Neruda, además de obras de otros autores de narrativa valencianos o nacionales.

BIBLIOGRAFÍA:

Fernández, G. e Ibáñez, E. (2014). Comercios históricos de Valencia. Valencia: Carena Editors.

Varea, F. (2015). Comercios emblemáticos. Ciudad de Valencia, Valencia: Ayuntamiento de Valencia.

06_EL ASILO DEL LIBRO

1- DATOS IDENTIFICATIVOS		
E: 1/500	PLANO DE SITUACIÓN	FACHADA PRINCIPAL
		
DENOMINACIÓN: El Asilo del Libro		DISTRITO: Ciutat Vella
DIRECCIÓN: Calle San Fernando, 14		CARTOGRAFÍA PGOU: C-34
REFERENCIA CATASTRAL: 5727915YJ2752H0001YU		BARRIO: El Mercat
COORDENADAS UTM: X=725610		SUELO: Urbano
Y=4372558		PROTECCIÓN: Protegido3
2- DATOS PARCELA		
CALIFICACIÓN: (CHP-151) Conjunto Histórico Protegido Ciutat Vella Mercat		
	EDIFICIO	ESTABLECIMIENTO
IMPLANTACIÓN	Entre medianeras	Bajo
TIPO DE FINCA	Parcela construida sin división horizontal	
Nº PLANTAS ACTUALES	PB+4P	PB
SUPERFICIE CONSTRUIDA	281m ²	79m ²
AÑO CONSTRUCCIÓN	2002	
3- DESTINO Y USOS		
DESTINO: P.B: comercial, P.1, P.2, P.3, P.4: almacén		
USO: Comercial		
4- ESTADO DE CONSERVACIÓN		
Rehabilitación integral datada en el año 2002		
5- DOCUMENTO URBANÍSTICO		
DATOS DECLARACIÓN: BOE 14/01/1989 – DOGV 03/05/1993		
INSTRUMENTO DE DESARROLLO: RI1278 - PEPRI Mercat. AP19/02/93. BOP 19/05/93 con NN.UU.		
CATEGORÍA	E1: Establecimientos de gran interés	

06_EL ASILO DEL LIBRO

EXTERIOR	REVESTIMIENTO VERTICAL		Monocapa (color rojo) y zócalo de piedra
	CARPINTERÍA Y CERRAJERÍA	PUERTAS	Madera con dos hojas abatible acristaladas. Persianas metálicas
		VENTANAS	Escaparate de vidrio montada sobre estructura de madera. Parte superior con rejas
	RÓTULO		Pintura sobre madera (Pintor: José María Fayos)
INTERIOR	REVESTIMIENTO VERTICAL		Enlucido de yeso y terminación con pintura blanca + mueble con estanterías de madera
	REVESTIMIENTO HORIZONTAL	TECHO	Forjado de revoltones (bóvedas tabicadas de rasillas cerámicas recibidas con yeso y vigas y viguetas de madera)
		PAVIMENTO	Cerámico
		ESCALERA	-
	CARPINTERÍA Y CERRAJERÍA	PUERTAS	Madera
		BARANDILLA	-
	MOBILIARIO		Escalera adosada a estanterías, mesas, escritorio principal y estanterías: madera

ELEMENTOS A CONSERVAR

Las intervenciones que afecten a cualquier ámbito de los elementos descritos partirán del conocimiento aportado por un estudio histórico, y justificarán la solución adoptada tanto por los elementos a proteger como para la eliminación o adición de otros.

Cualquier intervención a realizar al establecimiento tendrá que atender a sus valores patrimoniales, con especial atención a la composición, materiales y cromatismo adoptados.

Las intervenciones asegurarán la restauración de los elementos tangibles descritos: al exterior todos los elementos que forman la fachada del establecimiento, en el interior, el escritorio principal y las estanterías.

Se tiene que mantener el letrero principal y todos los letreros secundarios. Si hay que añadir nueva rotulación, esta se colocará de forma que no interfiera con los elementos catalogados.

Conservación de los elementos estructurales.

06_EL ASILO DEL LIBRO

REPORTAJE FOTOGRÁFICO



Fachada, carpintería y cerrajería



Techo



Pavimento



Mobiliario



Pilares

07_FARMACIA OESTE

DESCRIPCIÓN DEL COMERCIO

Local ubicado en una de las calles más céntricas de Valencia. Inició su actividad comercial en 1968 de la mano de Ernesto Pérez Pastor. Actualmente, está gestionada por su hija, María Cristina Pérez Broseta.

La ornamentación como se la conoce desde hace años es obra del abuelo del actual titular, quien era ebanista y el cual se encargó de toda la decoración. Así quedaron la parte inferior del mostrador, con los logotipos de formación, y el altillo decorado con cerámica austríaca.

Ahora es de las farmacias históricas existentes en la zona que ha sabido conservar la ornamentación original.

BIBLIOGRAFÍA:

Varea, F. (2015). Comercios emblemáticos. Ciudad de Valencia, Valencia: Ayuntamiento de Valencia.

07_FARMACIA OESTE

1- DATOS IDENTIFICATIVOS		
E: 1/300	PLANO DE SITUACIÓN	FACHADA PRINCIPAL
		
DENOMINACIÓN: Farmacia Oeste		DISTRITO: Ciutat Vella
DIRECCIÓN: Avenida Barón de Cárcer, 21		CARTOGRAFÍA PGOU: C-34
REFERENCIA CATASTRAL: 5527809YJ2752F0001FS		BARRIO: El Mercat
COORDENADAS UTM: X=725403		SUELO: Urbano
Y=4372491		PROTECCIÓN: -
2- DATOS PARCELA		
CALIFICACIÓN: (CHP-153) Conjunto Histórico Protegido Ciutat Vella Mercat		
	EDIFICIO	ESTABLECIMIENTO
IMPLANTACIÓN	En esquina	Bajo
TIPO DE FINCA	División horizontal	
Nº PLANTAS ACTUALES	-1+PB+EN+9P	PB+EN
SUPERFICIE CONSTRUIDA	5591m ²	149m ²
AÑO CONSTRUCCIÓN	1949	
3- DESTINO Y USOS		
DESTINO: -1.P: Comercio + e.c., P.B: Comercio + e.c., EN + e.c., P.1 a P.9: vivienda + e.c.		
USO: Comercial		
4- ESTADO DE CONSERVACIÓN		
5- DOCUMENTO URBANÍSTICO		
DATOS DECLARACIÓN: BOE 14/01/1989 – DOGV 03/05/1993		
INSTRUMENTO DE DESARROLLO: RI1278 - PEPRI Mercat. AP19/02/93. BOP 19/05/93 con NN.UU.		
CATEGORÍA	E1: Establecimientos de gran interés	

07_FARMACIA OESTE

EXTERIOR	REVESTIMIENTO VERTICAL		Aplacado de mármol
	CARPINTERÍA Y CERRAJERÍA	PUERTAS	Cristal con una hoja abatible y dos hojas fijas
		VENTANAS	-
	RÓTULO		Letras doradas fijadas en una estructura de madera
INTERIOR	REVESTIMIENTO VERTICAL		Enlucido de yeso y terminación con pintura blanca
	REVESTIMIENTO HORIZONTAL	TECHO	Enlucido de yeso con moldura de escayola central + pintura blanca. Lámparas de cristal y plafones
		PAVIMENTO	Terrazo
		ESCALERA	-
	CARPINTERÍA Y CERRAJERÍA	PUERTAS	-
		BARANDILLA	Altillo con balastrada de madera + pintura blanca y decorado con cerámica austríaca
	MOBILIARIO		Estanterías y cajoneras: madera

ELEMENTOS A CONSERVAR

Las intervenciones que afecten a cualquier ámbito de los elementos descritos partirán del conocimiento aportado por un estudio histórico, y justificarán la solución adoptada tanto por los elementos a proteger como para la eliminación o adición de otros.

Cualquier intervención a realizar al establecimiento tendrá que atender a sus valores patrimoniales, con especial atención a la composición, materiales y cromatismo adoptados.

Las intervenciones asegurarán la restauración de los elementos tangibles descritos: al exterior todos los elementos que forman la fachada del establecimiento, en el interior, el mostrador, las estanterías, las cajoneras y el altillo.

Se tiene que mantener el letrero principal y todos los letreros secundarios. Si hay que añadir nueva rotulación, esta se colocará de forma que no interfiera con los elementos catalogados.

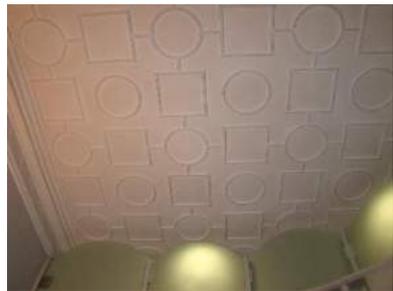
Conservación de los elementos estructurales.

07_FARMACIA OESTE

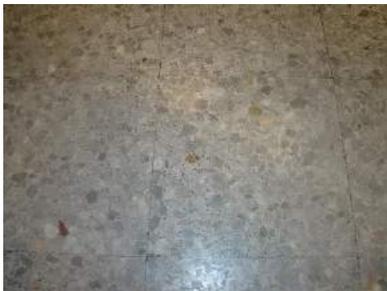
REPORTAJE FOTOGRÁFICO



Fachada, carpintería y cerrajería



Techo



Pavimento



Mobiliario



Entreplanta

08_FARMACIA RUBIÓ

DESCRIPCIÓN DEL COMERCIO

Desde el año 1919, tres generaciones de la familia han regentado, y continúan regentando, una farmacia que conserva su estructura y decoración original.

Luis Rubió es la tercera generación, actual dueño, que decidió seguir con la tradición familiar.

Al entrar puede verse un mostrador, varias estanterías y una báscula traída de Ohio (EEUU). El establecimiento ha sido modificado con el paso del tiempo.

Lo que llama la atención es la cúpula en la que se encuentra una pintura de la diosa Farmacoepa.

BIBLIOGRAFÍA:

Varea, F. (2015). Comercios emblemáticos. Ciudad de Valencia, Valencia: Ayuntamiento de Valencia.

08_FARMACIA RUBIÓ

1- DATOS IDENTIFICATIVOS		
E: 1/500	PLANO DE SITUACIÓN	FACHADA PRINCIPAL
		
DENOMINACIÓN: Farmacia Rubió		DISTRITO: Ciutat Vella
DIRECCIÓN: Calle San Fernando, 24		CARTOGRAFÍA PGOU: C-34
REFERENCIA CATASTRAL: 5727920YJ2752H0001QU		BARRIO: El Mercat
COORDENADAS UTM: X=725587		SUELO: Urbano
Y=4372576		PROTECCIÓN: 4x
2- DATOS PARCELA		
CALIFICACIÓN: (CHP-151) Conjunto Histórico Protegido Ciutat Vella Mercat		
	EDIFICIO	ESTABLECIMIENTO
IMPLANTACIÓN	Entre medianeras	Bajo
TIPO DE FINCA	Parcela construida sin división horizontal	
Nº PLANTAS ACTUALES	PB+2P	PB+1P
SUPERFICIE CONSTRUIDA		292m ²
AÑO CONSTRUCCIÓN	1850	
3- DESTINO Y USOS		
DESTINO: P.B: comercio, P.1: almacén		
USO: Comercial		
4- ESTADO DE CONSERVACIÓN		
5- DOCUMENTO URBANÍSTICO		
DATOS DECLARACIÓN: BOE 14/01/1989 – DOGV 03/05/1993		
INSTRUMENTO DE DESARROLLO: RI1278 - PEPRI Mercat. AP19/02/93. BOP 19/05/93 con NN.UU.		
CATEGORÍA	E2: Establecimientos de interés	

08_FARMACIA RUBIÓ

EXTERIOR	REVESTIMIENTO VERTICAL		Monocapa (color ocre)
	CARPINTERÍA Y CERRAJERÍA	PUERTAS	Cristal con una hoja abatible y dos hojas fijas
		VENTANAS	-
	RÓTULO		Letras blancas sobre fondo verde (toldo)
INTERIOR	REVESTIMIENTO VERTICAL		Bloques de piedra
	REVESTIMIENTO HORIZONTAL	TECHO	Cúpula de escayola y madera
		PAVIMENTO	Madera
		ESCALERA	-
	CARPINTERÍA Y CERRAJERÍA	PUERTAS	-
		BARANDILLA	-
	MOBILIARIO		Sillas, estanterías, cajoneras: madera

ELEMENTOS A CONSERVAR

Las intervenciones que afecten a cualquier ámbito de los elementos descritos partirán del conocimiento aportado por un estudio histórico, y justificarán la solución adoptada tanto por los elementos a proteger como para la eliminación o adición de otros.

Cualquier intervención a realizar al establecimiento tendrá que atender a sus valores patrimoniales, con especial atención a la composición, materiales y cromatismo adoptados.

Las intervenciones asegurarán la restauración de los elementos tangibles descritos: al exterior todos los elementos que forman la fachada del establecimiento, en el interior, el mostrador, las estanterías, las cajoneras, la báscula y la cúpula.

Se tiene que mantener el letrero principal y todos los letreros secundarios. Si hay que añadir nueva rotulación, esta se colocará de forma que no interfiera con los elementos catalogados.

Conservación de los elementos estructurales.

08_FARMACIA RUBIÓ

REPORTAJE FOTOGRÁFICO



Fachada, carpintería y cerrajería



Techo



Pavimento



Mobiliario



Mobiliario y báscula



DESCRIPCIÓN DEL COMERCIO

La zona de la plaza de Santa Catalina era tradicionalmente zona de paseo y esparcimiento para las gentes acomodadas de la ciudad. Dos siglos de existencia a las espaldas le hacen especial por ser una de las más antiguas de la ciudad. Un establecimiento situado en el barrio del Mercat de Valencia, donde convive la tradición bohemia y la modernidad con la decoración de la cerámica de Manises.

Los clientes al entrar, se encuentran con una orla donde se anuncia que en ese lugar estuvo la infanta Isabel. La clientela es fija, tanto de pueblos próximos como de la ciudad o del turismo.

Se puede encontrar productos valencianos como la horchata con fartons caseros, pero la especialidad son los chocolates con churros o buñuelos.

BIBLIOGRAFÍA:

Fernández, G. e Ibáñez, E. (2014). Comercios históricos de Valencia. Valencia: Carena Editors.

Varea, F. (2015). Comercios emblemáticos. Ciudad de Valencia, Valencia: Ayuntamiento de Valencia.

09_HORCHATERÍA SANTA CATALINA

1- DATOS IDENTIFICATIVOS		
E: 1/500	PLANO DE SITUACIÓN	FACHADA PRINCIPAL
		
DENOMINACIÓN: Horchateria Santa Catalina		DISTRITO: Ciutat Vella
DIRECCIÓN: Plaza Santa Catalina, 6		CARTOGRAFÍA PGOU: C-34
REFERENCIA CATASTRAL: 5728602YJ2752H0001QU		BARRIO: El Mercat
COORDENADAS UTM: X=725689		SUELO: Urbano
Y=4372651		PROTECCIÓN: Parcial
2- DATOS PARCELA		
CALIFICACIÓN: (CHP-1) Conjunto Histórico Protegido C. Vella Ciutat Vella		
	EDIFICIO	ESTABLECIMIENTO
IMPLANTACIÓN	Entre medianeras	Bajo
TIPO DE FINCA	Parcela construida sin división horizontal	
Nº PLANTAS ACTUALES	PB+3P	PB+1P
SUPERFICIE CONSTRUIDA		701m ²
AÑO CONSTRUCCIÓN	1890	
3- DESTINO Y USOS		
DESTINO: P.B: ocio hostelería, P.1: vivienda		
USO: Residencial		
4- ESTADO DE CONSERVACIÓN		
Reforma total datada en el año 2005		
5- DOCUMENTO URBANÍSTICO		
DATOS DECLARACIÓN: BOE 14/01/1989 – DOGV 03/05/1993		
INSTRUMENTO DE DESARROLLO: PE1935 - PEP-EBIC06/07Entorn.BIC z.central CV.CTU29/4/16 BOP3/8/16		
CATEGORÍA	E1: Establecimientos de gran interés	

09_HORCHATERÍA SANTA CATALINA

EXTERIOR	REVESTIMIENTO VERTICAL		Alicatado cerámico (azulejos de Manises)
	CARPINTERÍA Y CERRAJERÍA	PUERTAS	Madera con dos hojas abatible acristaladas y dos hojas fijas
		VENTANAS	Madera con dos hojas y acabado color blanco. Incluye rejas metálicas
	RÓTULO		Letras metálicas fijadas sobre mármol blanco
INTERIOR	REVESTIMIENTO VERTICAL		- PB: Enlucido de yeso con terminación de pintura blanca y azulejo cerámico. Pilares de hormigón visto - P.1: Enlucido de yeso con terminación de pintura blanca, rodapié mármol color blanco. Pilares forrados de escayola
	REVESTIMIENTO HORIZONTAL	TECHO	Enlucido de yeso con moldura de escayola perimetral + pintura blanca. Lámparas de cristal
		PAVIMENTO	Cerámico (color blanco y negro)
		ESCALERA	- Huella: mármol blanco - Contrahuella: azulejo cerámico - Zanquín: tipo montacaballo mármol negro
	CARPINTERÍA Y CERRAJERÍA	PUERTAS	Madera maciza ciegas con relieve
		BARANDILLA	Madera
MOBILIARIO		- Mesas: patas metálicas de color blanco con tablero de mármol blanco - Sillas: madera - Mostrador rectangular de mármol y azulejos	

ELEMENTOS A CONSERVAR

Las intervenciones que afecten a cualquier ámbito de los elementos descritos partirán del conocimiento aportado por un estudio histórico, y justificarán la solución adoptada tanto por los elementos a proteger como para la eliminación o adición de otros.

Cualquier intervención a realizar al establecimiento tendrá que atender a sus valores patrimoniales, con especial atención a la composición, materiales y cromatismo adoptados.

Las intervenciones asegurarán la restauración de los elementos tangibles descritos: al exterior todos los elementos que forman la fachada del establecimiento, en el interior, el mostrador, la cerámica de Manises, sillas, mesas y la carpintería.

Se tiene que mantener el letrero principal y todos los letreros secundarios. Si hay que añadir nueva rotulación, esta se colocará de forma que no interfiera con los elementos catalogados.

Conservación de los elementos estructurales.

09_HORCHATERÍA SANTA CATALINA

REPORTAJE FOTOGRÁFICO



Fachada, carpintería y cerrajería



Techo



Pavimento



Mobiliario



Escalera



Carpintería interior

DESCRIPCIÓN DEL COMERCIO

El negocio surgió hace 34 años y siempre ubicado en el mismo lugar.

La fachada de estilo modernista, ha estado desde los inicios completamente intacta.

Es un lugar emblemático por su ubicación y por los detalles que puedes encontrar en las vitrinas que además cuenta con enormes ventanales, que van desde la calle San Vicente hasta la plaza de Santa Catalina y que lucen con maravillosos recuerdos que dejan presente la esencia de la *terreta*.

BIBLIOGRAFÍA:

Varea, F. (2015). Comercios emblemáticos. Ciudad de Valencia, Valencia: Ayuntamiento de Valencia.

10_NELA SOUVENIRS

1- DATOS IDENTIFICATIVOS		
E: 1/300	PLANO DE SITUACIÓN	FACHADA PRINCIPAL
		
DENOMINACIÓN: Nela Souvenirs		DISTRITO: Ciutat Vella
DIRECCIÓN: Calle San Vicente Martir, 2		CARTOGRAFÍA PGOU: C-34
REFERENCIA CATASTRAL: 5828203YJ2752H0001OU, 5828203YJ2752H0002PI		BARRIO: El Mercat
COORDENADAS UTM: X=725729		SUELO: Urbano
Y=4372638		PROTECCIÓN: Protección Parcial
2- DATOS PARCELA		
CALIFICACIÓN: (CHP-1) Conjunto Histórico Protegido C. Vella Ciutat Vella		
	EDIFICIO	ESTABLECIMIENTO
IMPLANTACIÓN	En esquina	Local derecho
TIPO DE FINCA	División horizontal	
Nº PLANTAS ACTUALES	-1,PB+4P	-1+PB
SUPERFICIE CONSTRUIDA	1825m ²	299m ²
AÑO CONSTRUCCIÓN	1940	
3- DESTINO Y USOS		
DESTINO: -1.P: almacén + e.c. , P.B: comercio + e.c., P.1, P.2, P.3, P.4: vivienda + e.c.		
USO: Comercial		
4- ESTADO DE CONSERVACIÓN		
5- DOCUMENTO URBANÍSTICO		
DATOS DECLARACIÓN: BOE 14/01/1989 – DOGV 03/05/1993		
INSTRUMENTO DE DESARROLLO: PE1935 - PEP-EBIC06/07Entorn.BIC z.central CV.CTU29/4/16 BOP3/8/16		
CATEGORÍA	E2: Establecimientos de interés	

10_NELA SOUVENIRS

EXTERIOR	REVESTIMIENTO VERTICAL		Monocapa (color negro)
	CARPINTERÍA Y CERRAJERÍA	PUERTAS	Madera con una hojas abatible acristaladas
		VENTANAS	Escaparate de vidrio montada sobre estructura de madera
	RÓTULO		Letras amarillas sobre fondo negro (metacrilato)
INTERIOR	REVESTIMIENTO VERTICAL		Enlucido de yeso y terminación con pintura blanca
	REVESTIMIENTO HORIZONTAL	TECHO	Enlucido de yeso con molduras centrales y perimetrales + pintura blanca. Ventiladores de madera
		PAVIMENTO	Madera
		ESCALERA	-
	CARPINTERÍA Y CERRAJERÍA	PUERTAS	Madera
		BARANDILLA	-
MOBILIARIO		Mostrador rectangular y estanterías de madera y encimera de cristal	

ELEMENTOS A CONSERVAR

Las intervenciones que afecten a cualquier ámbito de los elementos descritos partirán del conocimiento aportado por un estudio histórico, y justificarán la solución adoptada tanto por los elementos a proteger como para la eliminación o adición de otros.

Cualquier intervención a realizar al establecimiento tendrá que atender a sus valores patrimoniales, con especial atención a la composición, materiales y cromatismo adoptados.

Las intervenciones asegurarán la restauración de los elementos tangibles descritos: al exterior todos los elementos que forman la fachada del establecimiento, en el interior, el mostrador, las estanterías y los escaparates.

Se tiene que mantener el letrero principal y todos los letreros secundarios. Si hay que añadir nueva rotulación, esta se colocará de forma que no interfiera con los elementos catalogados.

Conservación de los elementos estructurales.

10_NELA SOUVENIRS

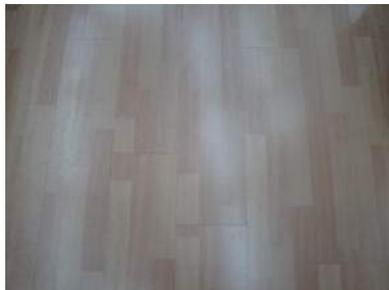
REPORTAJE FOTOGRÁFICO



Fachada, carpintería y cerrajería



Techo



Pavimento



Mobiliario



Escaparate

11_TIENDA DE LAS OLLAS DE HIERRO

DESCRIPCIÓN DEL COMERCIO

Este comercio tiene su origen en 1793 dedicado a la confección y bordado de trajes. Desde 1808, se abandona el negocio actuando como centro logístico para la distribución de ollas de hierro, compaginando esta labor con la venta de objetos religiosos y material de confección y bordado.

El local actual, tras varios cambios de sede, data de mediados de siglo XIX. A finales de este mismo siglo se debe buena parte de la imagen del comercio que actualmente se puede observar. El negocio sufrió diversos cambios de propietarios que han ido manteniendo la línea comercial complementándola con artículos de paquetería y confección en general. Dato curioso que comenta Almenara, actual propietario, es que nunca se vendieron ollas y el nombre viene porque tenían un depósito de ollas de hierro fabricadas en Marsella, el único espacio conocido entonces en Valencia.

Dedicada a la venta de aderezos, peinetas, manteletas y complementos de valenciana que se venden durante todo el año.

Este es sin duda uno de los comercios más antiguo y carismático de la ciudad de Valencia.

BIBLIOGRAFÍA:

Fernández, G. e Ibáñez, E. (2014). Comercios históricos de Valencia. Valencia: Carena Editors.

Varea, F. (2015). Comercios emblemáticos. Ciudad de Valencia, Valencia: Ayuntamiento de Valencia.

11_TIENDA DE LAS OLLAS DE HIERRO

1- DATOS IDENTIFICATIVOS		
E: 1/500	PLANO DE SITUACIÓN	FACHADA PRINCIPAL
		
DENOMINACIÓN: Tienda de las Ollas de Hierro		DISTRITO: Ciutat Vella
DIRECCIÓN: Calle Jofrens, 8		CARTOGRAFÍA PGOU: C-34
REFERENCIA CATASTRAL: 5728701YJ2752H0001LU, 5728701YJ2752H0002BI		BARRIO: El Mercat
COORDENADAS UTM: X=725685		SUELO: Urbano
Y=4372584		PROTECCIÓN: Parcial
2- DATOS PARCELA		
CALIFICACIÓN: (CHP-1) Conjunto Histórico Protegido C. Vella Ciutat Vella		
	EDIFICIO	ESTABLECIMIENTO
IMPLANTACIÓN	En esquina	Bajo
TIPO DE FINCA	División horizontal	
Nº PLANTAS ACTUALES	PB+5P	PB
SUPERFICIE CONSTRUIDA	2049m ²	264m ²
AÑO CONSTRUCCIÓN	1890	
3- DESTINO Y USOS		
DESTINO: P.B: comercio + e.c., P.1, P.2, P.3, P.4, P.5: vivienda + e.c.		
USO: Comercial		
4- ESTADO DE CONSERVACIÓN		
Reforma total datada en el año 2013		
5- DOCUMENTO URBANÍSTICO		
DATOS DECLARACIÓN: BOE 14/01/1989 – DOGV 03/05/1993		
INSTRUMENTO DE DESARROLLO: PE1935 - PEP-EBIC06/07Entorn.BIC z.central CV.CTU29/4/16 BOP3/8/16		
CATEGORÍA	E1: Establecimientos de gran interés	

11_TIENDA DE LAS OLLAS DE HIERRO

EXTERIOR	REVESTIMIENTO VERTICAL		Monocapa (color beige) y zócalo de piedra
	CARPINTERÍA Y CERRAJERÍA	PUERTAS	Madera con dos hojas abatible acristaladas
		VENTANAS	Escaparate de vidrio montada sobre estructura de madera
	RÓTULO		Letras amarillas sobre fondo negro (metacrilato)
INTERIOR	REVESTIMIENTO VERTICAL		Estanterías de madera
	REVESTIMIENTO HORIZONTAL	TECHO	Enlucido de yeso con moldura de escayola perimetral y céntrica con terminación de pintura blanca, marrón y con decoración en pan de oro. Perfiles lineales suspendidos
		PAVIMENTO	Cerámico (color blanco y negro)
		ESCALERA	-
	CARPINTERÍA Y CERRAJERÍA	PUERTAS	Madera
		BARANDILLA	-
	MOBILIARIO		Mostrador y estanterías: madera

ELEMENTOS A CONSERVAR

Las intervenciones que afecten a cualquier ámbito de los elementos descritos partirán del conocimiento aportado por un estudio histórico, y justificarán la solución adoptada tanto por los elementos a proteger como para la eliminación o adición de otros.

Cualquier intervención a realizar al establecimiento tendrá que atender a sus valores patrimoniales, con especial atención a la composición, materiales y cromatismo adoptados.

Las intervenciones asegurarán la restauración de los elementos tangibles descritos: al exterior todos los elementos que forman la fachada del establecimiento, en el interior, el mostrador y las estanterías.

Se tiene que mantener el letrero principal y todos los letreros secundarios. Si hay que añadir nueva rotulación, esta se colocará de forma que no interfiera con los elementos catalogados.

Conservación de los elementos estructurales.

11_TIENDA DE LAS OLLAS DE HIERRO

REPORTAJE FOTOGRÁFICO



Fachada, carpintería y cerrajería



Techo



Pavimento



Mobiliario



Escaparate

BARRIO: LA SEU

12_Bodegas Baviera

13_Piqueras Guantes y Abanicos

12_BODEGAS BAVIERA

DESCRIPCIÓN DEL COMERCIO

La casa, fundada en 1870 por la familia Ramón Baviera, tiene una larga tradición en el mundo del vino de Picanya, pero desde los años 60 es gestionada por la familia Gabarda Capilla.

Originalmente, estuvo en el nº28 de la calle Corretgería, y, en 1976, se denominó Bodegas de las Nieves.

Llegado el año 1988 tiene lugar el traslado del emplazamiento original al actual, en el nº40, un inmueble del siglo XVIII, de 80 m2 con vigas de madera.

Destinada a la venta vinícola que consta de dos secciones, la comercial que se atiende a la clientela y, al coleccionismo donde puedes encontrar cualquier botella de cosechas antiguas. Esconde otro secreto cultivado con el paso del tiempo y unido al mundo vitivinícola: una colección de instrumentos con los que rinde homenaje a los músicos de épocas anteriores.

BIBLIOGRAFÍA:

Fernández, G. e Ibáñez, E. (2014). Comercios históricos de Valencia. Valencia: Carena Editors.

Varea, F. (2015). Comercios emblemáticos. Ciudad de Valencia, Valencia: Ayuntamiento de Valencia.

12_BODEGAS BAVIERA

1- DATOS IDENTIFICATIVOS		
E: 1/500	PLANO DE SITUACIÓN	FACHADA PRINCIPAL
		
DENOMINACIÓN: Bodegas Baviera		DISTRITO: Ciutat Vella
DIRECCIÓN: Calle Correjería, 40		CARTOGRAFÍA PGOU: C-34
REFERENCIA CATASTRAL: 5730316YJ2753B0001FH		BARRIO: La Seu
COORDENADAS UTM: X=725595		SUELO: Urbano
Y=4372818		PROTECCIÓN: Protegido2
2- DATOS PARCELA		
CALIFICACIÓN: (CHP-151) Conjunto Histórico Protegido C. Vella Mercat		
	EDIFICIO	ESTABLECIMIENTO
IMPLANTACIÓN	Entre medianeras	Bajo derecho
TIPO DE FINCA	División horizontal	
Nº PLANTAS ACTUALES	PB+5P	PB
SUPERFICIE CONSTRUIDA	1338m ²	80m ²
AÑO CONSTRUCCIÓN	2002	
3- DESTINO Y USOS		
DESTINO: P.B: almacén, ocio hostel + e.c., P.1, P.2, P.3, P.4, P.5: vivienda + e.c.		
USO: Comercial		
4- ESTADO DE CONSERVACIÓN		
Rehabilitación integral datada en el año 2002		
5- DOCUMENTO URBANÍSTICO		
DATOS DECLARACIÓN: BOE 14/01/1989 – DOGV 03/05/1993		
INSTRUMENTO DE DESARROLLO: I1278 - PEPRI Mercat. AP19/02/93. BOP 19/05/93 con NN.UU.		
CATEGORÍA	E2: Establecimientos de interés	

12_BODEGAS BAVIERA

EXTERIOR	REVESTIMIENTO VERTICAL		Monocapa (color ocre) y zócalo de piedra
	CARPINTERÍA Y CERRAJERÍA	PUERTAS	Madera de 4 hojas abatibles y otras de vidrio
		VENTANAS	-
	RÓTULO		Letras amarillas sobre fondo rojo (metacrilato)
INTERIOR	REVESTIMIENTO VERTICAL		Enlucido de yeso y terminación con pintura blanca
	REVESTIMIENTO HORIZONTAL	TECHO	Bovedillas y vigas de madera vistas
		PAVIMENTO	Cerámico
		ESCALERA	-
	CARPINTERÍA Y CERRAJERÍA	PUERTAS	-
		BARANDILLA	-
MOBILIARIO		Mostrador y estanterías: madera	

ELEMENTOS A CONSERVAR

Las intervenciones que afecten a cualquier ámbito de los elementos descritos partirán del conocimiento aportado por un estudio histórico, y justificarán la solución adoptada tanto por los elementos a proteger como para la eliminación o adición de otros.

Cualquier intervención a realizar al establecimiento tendrá que atender a sus valores patrimoniales, con especial atención a la composición, materiales y cromatismo adoptados.

Las intervenciones asegurarán la restauración de los elementos tangibles descritos: al exterior todos los elementos que forman la fachada del establecimiento, en el interior, el mostrador, las estanterías y el pavimento.

Se tiene que mantener el letrero principal y todos los letreros secundarios. Si hay que añadir nueva rotulación, esta se colocará de forma que no interfiera con los elementos catalogados.

Conservación de los elementos estructurales.

12_BODEGAS BAVIERA

REPORTAJE FOTOGRÁFICO



Fachada, carpintería y cerrajería



Techo



Pavimento



Mobiliario



Bodega (zona interior-almacén)

13_PIQUERAS GUANTES Y ABANICOS

DESCRIPCIÓN DEL COMERCIO

Negocio familiar fundado en 1886 adonde llegó Antonia Mulas con 13 años, pasando a regentarlo cuando falleció su fundador en 1949. Es un establecimiento que posee la distinción de la Cámara de Comercio entregada en el año 1986.

Predomina la simbología de los guantes, así como el de los abanicos.

Hoy en día son sus hijas, Margarita y Pilar Piqueras, quienes están al frente de un local que está en ese lugar desde 1965.

La identificación del comercio era una gran mano de madera enguantada, situada en la puerta del comercio.

BIBLIOGRAFÍA:

Varea, F. (2015). Comercios emblemáticos. Ciudad de Valencia, Valencia: Ayuntamiento de Valencia.

13_PIQUERAS GUANTES Y ABANICOS

1- DATOS IDENTIFICATIVOS		
E: 1/300	PLANO DE SITUACIÓN	FACHADA PRINCIPAL
		
DENOMINACIÓN: Piquerías Guantes y Abanicos		DISTRITO: Ciutat Vella
DIRECCIÓN: Plaza de la Reina, 18		CARTOGRAFÍA PGOU: C-34
REFERENCIA CATASTRAL: 5930808YJ2752H0005MA		BARRIO: La Seu
COORDENADAS UTM: X=725792		SUELO: Urbano
Y=4372771		PROTECCIÓN: Parcial
2- DATOS PARCELA		
CALIFICACIÓN: (CHP-1) Conjunto Histórico Protegido C. Vella Ciutat Vella		
	EDIFICIO	ESTABLECIMIENTO
IMPLANTACIÓN	En esquina	Bajo
TIPO DE FINCA	División horizontal	
Nº PLANTAS ACTUALES	PB+6P	PB
SUPERFICIE CONSTRUIDA	1964m ²	64m ²
AÑO CONSTRUCCIÓN	1956	
3- DESTINO Y USOS		
DESTINO: P.B: comercio + e.c., P.1, P.2, P.3, P.4, P.5, P.6: vivienda + e.c.		
USO: Comercial		
4- ESTADO DE CONSERVACIÓN		
5- DOCUMENTO URBANÍSTICO		
DATOS DECLARACIÓN: BOE 14/01/1989 – DOGV 03/05/1993		
INSTRUMENTO DE DESARROLLO: PE1935 - PEP-EBIC06/07Entorn.BIC z.central CV.CTU29/4/16 BOP3/8/16		
CATEGORÍA	E2: Establecimientos de interés	

13_PIQUERAS GUANTES Y ABANICOS

EXTERIOR	REVESTIMIENTO VERTICAL		Mármol (color blanco y negro)
	CARPINTERÍA Y CERRAJERÍA	PUERTAS	Madera con una hoja abatible acristalada
		VENTANAS	Escaparate de vidrio montada sobre estructura de madera. Puerta de rejas
	RÓTULO		Letras blancas sobre fondo rojo (toldo)
INTERIOR	REVESTIMIENTO VERTICAL		Enlucido de yeso y terminación con pintura blanca
	REVESTIMIENTO HORIZONTAL	TECHO	Falso techo continuo de escayola
		PAVIMENTO	Terrazo
		ESCALERA	-
	CARPINTERÍA Y CERRAJERÍA	PUERTAS	Madera con vidriera lisa
		BARANDILLA	-
MOBILIARIO		Mostrador, estanterías y cajoneras: madera	

ELEMENTOS A CONSERVAR

Las intervenciones que afecten a cualquier ámbito de los elementos descritos partirán del conocimiento aportado por un estudio histórico, y justificarán la solución adoptada tanto por los elementos a proteger como para la eliminación o adición de otros.

Cualquier intervención a realizar al establecimiento tendrá que atender a sus valores patrimoniales, con especial atención a la composición, materiales y cromatismo adoptados.

Las intervenciones asegurarán la restauración de los elementos tangibles descritos: al exterior todos los elementos que forman la fachada del establecimiento, en el interior, el mostrador, las estanterías y las cajoneras.

Se tiene que mantener el letrero principal y todos los letreros secundarios. Si hay que añadir nueva rotulación, esta se colocará de forma que no interfiera con los elementos catalogados.

Conservación de los elementos estructurales.

13_PIQUERAS GUAOTES Y ABANICOS

REPORTAJE FOTOGRÁFICO



Fachada, carpintería y cerrajería



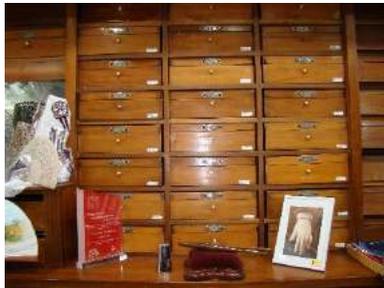
Techo



Pavimento



Mobiliario



Objetos simbólicos del establecimiento

BARRIO: LA XEREA

14_ Joyería-Orfebrería Pajarón

15_ Platería Rafael Tatay

16_ Platería Sanchis Salcedo

14_JOYERÍA-ORFEBRERÍA PAJARÓN

DESCRIPCIÓN DEL COMERCIO

Establecimiento de estilo cásico y tradicional. Presenta una fachada gris oscuros con un letrero dorado, trabajado en orfebrería. La decoración es de estilo modernista con pintura al fresco de Pajarón Andreu.

Loreto Pajarón es la actual propietaria, y nieta del fundador Francisco Pajarón Suay, quien aprendió el oficio en el taller del joyero Claver, situado en la misma calle y número.

Recibió en el año 1986 el reconocimiento como comercio centenario de la Cámara de Comercio.

Puedes encontrarte joyas tradicionales valencianas, artesanía, piezas accesibles, vajillas, cristalerías, etc.

De este local, han salido obras como la custodia procesional de la Catedral de Valencia; la azucena de la coronación de la Virgen de los Desamparados; la custodia de Bogotá; o la restauración del Santo Cáliz de La Seu y de la cama de la Asunción del Misterio de Elche.

BIBLIOGRAFÍA:

Varea, F. (2015). Comercios emblemáticos. Ciudad de Valencia, Valencia: Ayuntamiento de Valencia.

14_ JOYERÍA-ORFEBRERÍA PAJARÓN

1- DATOS IDENTIFICATIVOS		
E: 1/150	PLANO DE SITUACIÓN	FACHADA PRINCIPAL
		
DENOMINACIÓN: Joyería-Orfebrería Pajarón		DISTRITO: Ciutat Vella
DIRECCIÓN: Calle Paz, 16		CARTOGRAFÍA PGOU: C-34
REFERENCIA CATASTRAL: 5927302YJ2752H0002GI		BARRIO: La Xerea
COORDENADAS UTM: X=725894		SUELO: Urbano
Y=4372604		PROTECCIÓN: Protegido2
2- DATOS PARCELA		
CALIFICACIÓN: (CHP-131) Conjunto Histórico Protegido C. Vella Univer.-Sant Francesc		
	EDIFICIO	ESTABLECIMIENTO
IMPLANTACIÓN	En esquina	Bajo izquierdo
TIPO DE FINCA	División horizontal	
Nº PLANTAS ACTUALES	PB+4P	PB
SUPERFICIE CONSTRUIDA	603m ²	57m ²
AÑO CONSTRUCCIÓN	1910	
3- DESTINO Y USOS		
DESTINO: P.B: comercio + e.c., P.1: almacén + e.c., P.2: oficina + e.c., P.3 y P.4: vivienda + e.c.		
USO: Comercial		
4- ESTADO DE CONSERVACIÓN		
5- DOCUMENTO URBANÍSTICO		
DATOS DECLARACIÓN: BOE 14/01/1989 – DOGV 03/05/1993		
INSTRUMENTO DE DESARROLLO: RI1276 - PEPRI Univ.-St.Francesc. AP20/11/92. BOP 18/01/93 NN.UU.		
CATEGORÍA	E1: Establecimientos de gran interés	

14_JOYERÍA-ORFEBRERÍA PAJARÓN

EXTERIOR	REVESTIMIENTO VERTICAL		Aplacado de piedra (tonalidades de gris)
	CARPINTERÍA Y CERRAJERÍA	PUERTAS	Madera de una hoja abatible
		VENTANAS	Escaparate de vidrio montada sobre estructura de madera
	RÓTULO		Letras doradas fijadas a fachada (trabajado en orfebrería)
INTERIOR	REVESTIMIENTO VERTICAL		Pintura al fresco color crema y decoración en pan de oro
	REVESTIMIENTO HORIZONTAL	TECHO	Pintura al fresco color crema y decoración en pan de oro. Lámparas de cristal
		PAVIMENTO	Mármol valenciano
		ESCALERA	Huella y contrahuella: madera. Presenta una alfombra
	CARPINTERÍA Y CERRAJERÍA	PUERTAS	Madera con vidriera lisa
		BARANDILLA	Madera
MOBILIARIO		- Sillas, mesas, vitrinas y armarios Luis XV: madera - Lámparas de pie de alabastro, cornucopias, tiboires de porcelana china.	

ELEMENTOS A CONSERVAR

Las intervenciones que afecten a cualquier ámbito de los elementos descritos partirán del conocimiento aportado por un estudio histórico, y justificarán la solución adoptada tanto por los elementos a proteger como para la eliminación o adición de otros.

Cualquier intervención a realizar al establecimiento tendrá que atender a sus valores patrimoniales, con especial atención a la composición, materiales y cromatismo adoptados.

Las intervenciones asegurarán la restauración de los elementos tangibles descritos: al exterior todos los elementos que forman la fachada del establecimiento, en el interior, las mesas, las sillas, las vitrinas, los armarios Luis XV, las cornucopias y el pavimento.

Se tiene que mantener el letrero principal y todos los letreros secundarios. Si hay que añadir nueva rotulación, esta se colocará de forma que no interfiera con los elementos catalogados.

Conservación de los elementos estructurales.

14_JOYERÍA-ORFEBRERÍA PAJARÓN

REPORTAJE FOTOGRÁFICO



Fachada, carpintería y cerrajería



Techo



Pavimento



Mobiliario



Escalera

15_PLATERÍA RAFAEL TATAY

DESCRIPCIÓN DEL COMERCIO

La tienda cumplió en 2014 su 60 aniversario y que continua en el número 23 de la calle de La Paz.

Éste local, conserva la misma estructura desde 1954 cuando lo fundó Rafael Tatay.

Al fundador, Rafael Tatay, no le vino de la nada montar una tienda de estas características. Él trabajó mucho tiempo en la casa Torres Boix y era su hombre de confianza, pero Rafael quiso abrirse camino como otros compañeros y esto le costó la enemistad con quienes había trabajado. Dicho y hecho, montó la tienda cuando falleció el fundador de Torres Boix y la sacó adelante.

Actualmente, lo regenta Vicente Soriano, hijo de Josefa Tatay.

En la Platería puedes encontrar una gran variedad de productos de todo lo relacionado en orfebrería para el hogar, así como especializados en regalos para bautizos, comuniones y empresa.

BIBLIOGRAFÍA:

Varea, F. (2015). Comercios emblemáticos. Ciudad de Valencia, Valencia: Ayuntamiento de Valencia.

15_PLATERÍA RAFAEL TATAY

1- DATOS IDENTIFICATIVOS		
E: 1/300	PLANO DE SITUACIÓN	FACHADA PRINCIPAL
		
DENOMINACIÓN: Plateria Rafael Tatay		DISTRITO: Ciutat Vella
DIRECCIÓN: Calle de la Paz, 23		CARTOGRAFÍA PGOU: C-34
REFERENCIA CATASTRAL: 6128507YJ2762G0001AW		BARRIO: La Xerea
COORDENADAS UTM: X=726059 Y=4372581		SUELO: Urbano
		PROTECCIÓN: Protegido2
2- DATOS PARCELA		
CALIFICACIÓN: (CHP-121) Conjunto Histórico Protegido C. Vella Seu-Xerea		
	EDIFICIO	ESTABLECIMIENTO
IMPLANTACIÓN	Entre medianeras	Bajo
TIPO DE FINCA	División horizontal	
Nº PLANTAS ACTUALES	PB+5P	PB
SUPERFICIE CONSTRUIDA	1495m ²	129m ²
AÑO CONSTRUCCIÓN	1910	
3- DESTINO Y USOS		
DESTINO: P.B: comercio y almacén + e.c., P.1: oficina + e.c., P.2, P.3: vivienda + e.c.		
USO: Comercial		
4- ESTADO DE CONSERVACIÓN		
5- DOCUMENTO URBANÍSTICO		
DATOS DECLARACIÓN: BOE 14/01/1989 – DOGV 03/05/1993		
INSTRUMENTO DE DESARROLLO: RI1277 – PEPRI Seu-Xerea. AP 18/12/92 BOP 26/02/93 con NN.UU.		
CATEGORÍA	E1: Establecimientos de gran interés	

15_PLATERÍA RAFAEL TATAY

EXTERIOR	REVESTIMIENTO VERTICAL		Mármol (color negro)
	CARPINTERÍA Y CERRAJERÍA	PUERTAS	Madera con una hoja abatible acristalada
		VENTANAS	Escaparate de vidrio fijadas sobre estructura de madera
	RÓTULO		Letras marrones sobre fondo color ocre fijadas sobre madera
INTERIOR	REVESTIMIENTO VERTICAL		Enlucido de yeso y terminación con pintura blanca
	REVESTIMIENTO HORIZONTAL	TECHO	Enlucido de yeso + pintura blanca. Lámparas de cristal
		PAVIMENTO	Cerámico
		ESCALERA	-
	CARPINTERÍA Y CERRAJERÍA	PUERTAS	-
		BARANDILLA	-
MOBILIARIO		- Mostrador y vitrinas: cristal y madera - Sillas: madera	

ELEMENTOS A CONSERVAR

Las intervenciones que afecten a cualquier ámbito de los elementos descritos partirán del conocimiento aportado por un estudio histórico, y justificarán la solución adoptada tanto por los elementos a proteger como para la eliminación o adición de otros.

Cualquier intervención a realizar al establecimiento tendrá que atender a sus valores patrimoniales, con especial atención a la composición, materiales y cromatismo adoptados.

Las intervenciones asegurarán la restauración de los elementos tangibles descritos: al exterior todos los elementos que forman la fachada del establecimiento, en el interior, el mostrador, las sillas, las vitrinas y el pavimento.

Se tiene que mantener el letrero principal y todos los letreros secundarios. Si hay que añadir nueva rotulación, esta se colocará de forma que no interfiera con los elementos catalogados.

Conservación de los elementos estructurales.

15_PLATERÍA RAFAEL TATAY

REPORTAJE FOTOGRÁFICO



Fachada, carpintería y cerrajería



Techo



Pavimento



Mobiliario



Estanterías

16_PLATERÍA SANCHIS SALCEDO

DESCRIPCIÓN DEL COMERCIO

Es un referente en la historia de la orfebrería valenciana desde 1944. La platería, originalmente, era propiedad de los abuelos del actual propietario.

En dicho establecimiento, podemos encontrar todo tipo de objetos en plata, cristal, alpaca plateada y una gran exposición de artículos de regalo, así como una amplia selección de alta joyería en plata.

Arquitectónicamente, hay que destacar la gran fachada conservada hasta nuestros días, así como los enormes mostradores y vitrinas que dejan patente lo clásico de su decoración.

Sanchis Salcedo ha recibido recientemente el reconocimiento como Comercio Emblemático de Valencia por su trayectoria histórica y significación en la ciudad durante los últimos 70 años.

BIBLIOGRAFÍA:

Varea, F. (2015). Comercios emblemáticos. Ciudad de Valencia, Valencia: Ayuntamiento de Valencia.

16_PLATERÍA SANCHIS SALCEDO

1- DATOS IDENTIFICATIVOS		
E: 1/250	PLANO DE SITUACIÓN	FACHADA PRINCIPAL
		
DENOMINACIÓN: Platería Sanchis Salcedo		DISTRITO: Ciutat Vella
DIRECCIÓN: Calle de la Paz, 22		CARTOGRAFÍA PGOU: C-34
REFERENCIA CATASTRAL: 6027902YJ2762G0001IW		BARRIO: La Xerea
COORDENADAS UTM: X=725934		SUELO: Urbano
Y=4372595		PROTECCIÓN: Parcial
2- DATOS PARCELA		
CALIFICACIÓN: (CHP-1) Conjunto Histórico Protegido C. Vella Ciutat Vella		
	EDIFICIO	ESTABLECIMIENTO
IMPLANTACIÓN	En esquina	Local derecho
TIPO DE FINCA	División horizontal	
Nº PLANTAS ACTUALES	-1P+PB+5P	-1P+PB
SUPERFICIE CONSTRUIDA	1747m ²	166m ²
AÑO CONSTRUCCIÓN	1915	
3- DESTINO Y USOS		
DESTINO: -1.P: almacén + e.c., P.B: comercio + e.c., EN, P.1, P.2, P.3, P.4, P.5: vivienda + e.c.		
USO: Comercial		
4- ESTADO DE CONSERVACIÓN		
5- DOCUMENTO URBANÍSTICO		
DATOS DECLARACIÓN: BOE 14/01/1989 – DOGV 03/05/1993		
INSTRUMENTO DE DESARROLLO: PE1935 - PEP-EBIC06/07Entorn.BIC z.central CV.CTU29/4/16 BOP3/8/16		
CATEGORÍA	E1: Establecimientos de gran interés	

16_PLATERÍA SANCHIS SALCEDO

EXTERIOR	REVESTIMIENTO VERTICAL		Piedra (color beige) y zócalo de piedra
	CARPINTERÍA Y CERRAJERÍA	PUERTAS	Madera con una hoja abatible acristalada
		VENTANAS	Escaparate de vidrio montada sobre estructura de mármol
	RÓTULO		Letras de bronce fijadas sobre estructura de madera
INTERIOR	REVESTIMIENTO VERTICAL		Enlucido de yeso y terminación con pintura marrón
	REVESTIMIENTO HORIZONTAL	TECHO	Enlucido de yeso con molduras perimetrales + pintura blanca y marrón. Lámparas de bronce y cristal
		PAVIMENTO	Madera
		ESCALERA	-
	CARPINTERÍA Y CERRAJERÍA	PUERTAS	Madera
		BARANDILLA	-
	MÓBILIARIO		- Mostrador y vitrinas: cristal y madera - Sillas: madera

ELEMENTOS A CONSERVAR

Las intervenciones que afecten a cualquier ámbito de los elementos descritos partirán del conocimiento aportado por un estudio histórico, y justificarán la solución adoptada tanto por los elementos a proteger como para la eliminación o adición de otros.

Cualquier intervención a realizar al establecimiento tendrá que atender a sus valores patrimoniales, con especial atención a la composición, materiales y cromatismo adoptados.

Las intervenciones asegurarán la restauración de los elementos tangibles descritos: al exterior todos los elementos que forman la fachada del establecimiento, en el interior, el mostrador, las sillas y las vitrinas.

Se tiene que mantener el letrero principal y todos los letreros secundarios. Si hay que añadir nueva rotulación, esta se colocará de forma que no interfiera con los elementos catalogados.

Conservación de los elementos estructurales.

16_PLATERÍA SANCHIS SALCEDO

REPORTAJE FOTOGRÁFICO



Fachada, carpintería y cerrajería



Techo



Pavimento



Mobiliario



Vitrinas



Carpintería interior

BARRIO: SANT FRANCESC

17_Álvaro Moliner

18_Guantes Camps

19_Sombrerería Albero

20_Telas Julián López

DESCRIPCIÓN DEL COMERCIO

La historia del emblemático comercio se inició el 12 de octubre de 1939 de la mano de Álvaro Moliner Villarroya, un aragonés.

Comenzó en un entresuelo de la calle San Vicente en la tienda de su tío Pablo.

En 1946, adquiere el local del Pasaje Ripalda, impulsado por su hijo Álvaro.

La firma Álvaro Moliner siempre ha sido pionera en campañas promocionales.

Tras fallecer Álvaro Moliner Villarroya nace la empresa Álvaro Moliner S.A. formada por su viuda e hijos como socios principales.

La llegada de los grandes almacenes origina cambios y los pequeños comercios tienen que especializarse ante la gran oferta. Éste se transforma; elimina aquellas secciones con menos proyección centrándose con la indumentaria valenciana, mantones y mantillas.

Desde 2006 es habitual que el traje de la fallera mayor de Valencia, que estrena en la inauguración de la Exposición del Ninot, esté confeccionado en el taller de Álvaro Moliner.

BIBLIOGRAFÍA:

Varea, F. (2015). Comercios emblemáticos. Ciudad de Valencia, Valencia: Ayuntamiento de Valencia.

17_ÁLVARO MOLINER

1- DATOS IDENTIFICATIVOS		
E: 1/500	PLANO DE SITUACIÓN	FACHADA PRINCIPAL
		
DENOMINACIÓN: Álvaro Moliner		DISTRITO: Ciutat Vella
DIRECCIÓN: Pasaje Ripalda, 18		CARTOGRAFÍA PGOU: C-34
REFERENCIA CATASTRAL: 5726404YJ2752F0011L		BARRIO: Sant Francesc
COORDENADAS UTM: X=725707		SUELO: Urbano
Y=4372462		PROTECCIÓN: Protegido3
2- DATOS PARCELA		
CALIFICACIÓN: (CHP-135) Conjunto Histórico Protegido C. Vella Univer.-Sant Francesc		
	EDIFICIO	ESTABLECIMIENTO
IMPLANTACIÓN	En esquina	Bajo
TIPO DE FINCA	División horizontal	
Nº PLANTAS ACTUALES	-1P+PB+EN+3P	-1P+PB+EN
SUPERFICIE CONSTRUIDA	4785m ²	276m ²
AÑO CONSTRUCCIÓN	1920	
3- DESTINO Y USOS		
DESTINO: -1.P: comercio + e.c., P.B: comercio + e.c., EN: almacén + e.c.		
USO: Comercial		
4- ESTADO DE CONSERVACIÓN		
5- DOCUMENTO URBANÍSTICO		
DATOS DECLARACIÓN: BOE 14/01/1989 – DOGV 03/05/1993		
INSTRUMENTO DE DESARROLLO: RI1276 - PEPRI Univ.-St.Francesc. AP20/11/92. BOP 18/01/93 NN.UU.		
CATEGORÍA	E2: Establecimientos de interés	

17_ÁLVARO MOLINER

EXTERIOR	REVESTIMIENTO VERTICAL		Monocapa (color gris) y madera
	CARPINTERÍA Y CERRAJERÍA	PUERTAS	Madera con una hoja abatible acristalada y una hoja fija acristalada
		VENTANAS	Escaparate de vidrio montada sobre estructura de madera
	RÓTULO		Letras marrones impresas en metacrilato
INTERIOR	REVESTIMIENTO VERTICAL		Madera (color blanco)
	REVESTIMIENTO HORIZONTAL	TECHO	Pintura al fresco color crema, moldura de escayola y decoración en pan de oro. Fijos
		PAVIMENTO	Cerámico
		ESCALERA	Huella y contrahuella: mármol
	CARPINTERÍA Y CERRAJERÍA	PUERTAS	Madera
		BARANDILLA	Metálica
MOBILIARIO		Mostrador, mesas, sillas, estanterías y cajoneras: madera	

ELEMENTOS A CONSERVAR

Las intervenciones que afecten a cualquier ámbito de los elementos descritos partirán del conocimiento aportado por un estudio histórico, y justificarán la solución adoptada tanto por los elementos a proteger como para la eliminación o adición de otros.

Cualquier intervención a realizar al establecimiento tendrá que atender a sus valores patrimoniales, con especial atención a la composición, materiales y cromatismo adoptados.

Las intervenciones asegurarán la restauración de los elementos tangibles descritos: al exterior todos los elementos que forman la fachada del establecimiento, en el interior, el mostrador, las mesas, las sillas, las estanterías y las cajoneras.

Se tiene que mantener el letrero principal y todos los letreros secundarios. Si hay que añadir nueva rotulación, esta se colocará de forma que no interfiera con los elementos catalogados.

Conservación de los elementos estructurales.

17_ÁLVARO MOLINER

REPORTAJE FOTOGRÁFICO



Fachada, carpintería y cerrajería



Techo



Pavimento



Mobiliario



Escalera



Estanterías

18_GUANTES CAMPS

DESCRIPCIÓN DEL COMERCIO

Este comercio fue fundado en 1868 por Francisco Camps coincidiendo con la realineación de la calle San Vicente. El inmueble de la calle San Vicente fue inaugurado en los primeros años del siglo XX (1903) para dar respuesta a la creciente demanda de guantes de la burguesía urbana.

En el año 2012 este negocio dejó su ubicación y se estableció conservando su mobiliario y su estética en el Pasaje Ripalda, donde se encuentra en la actualidad.

BIBLIOGRAFÍA:

Fernández, G. e Ibáñez, E. (2014). Comercios históricos de Valencia. Valencia: Carena Editors.

Varea, F. (2015). Comercios emblemáticos. Ciudad de Valencia, Valencia: Ayuntamiento de Valencia.

18_GUANTES CAMPS

1- DATOS IDENTIFICATIVOS		
E: 1/500	PLANO DE SITUACIÓN	FACHADA PRINCIPAL
		
DENOMINACIÓN: Guantes Camps		DISTRITO: Ciutat Vella
DIRECCIÓN: Pasaje Ripalda, 7		CARTOGRAFÍA PGOU: C-34
REFERENCIA CATASTRAL: 5726404YJ2752F0005TH		BARRIO: Sant Francesc
COORDENADAS UTM: X=725660		SUELO: Urbano
Y=4372479		PROTECCIÓN: Protegido3
2- DATOS PARCELA		
CALIFICACIÓN: (CHP-135) Conjunto Histórico Protegido C. Vella Univer.-Sant Francesc		
	EDIFICIO	ESTABLECIMIENTO
IMPLANTACIÓN	Entre medianeras	Bajo
TIPO DE FINCA	División horizontal	
Nº PLANTAS ACTUALES	-1P+PB+EN+3P	PB+EN
SUPERFICIE CONSTRUIDA	4785m ²	60m ²
AÑO CONSTRUCCIÓN	1920	
3- DESTINO Y USOS		
DESTINO: P.B: ocio hostelería + e.c., EN: almacén + e.c.		
USO: Comercial		
4- ESTADO DE CONSERVACIÓN		
5- DOCUMENTO URBANÍSTICO		
DATOS DECLARACIÓN: BOE 14/01/1989 – DOGV 03/05/1993		
INSTRUMENTO DE DESARROLLO: RI1276 - PEPRI Univ.-St.Francesc. AP20/11/92. BOP 18/01/93 NN.UU.		
CATEGORÍA	E1: Establecimientos de gran interés	

18_GUANTES CAMPS

EXTERIOR	REVESTIMIENTO VERTICAL		Monocapa (color terrazo) y zócalo de mármol
	CARPINTERÍA Y CERRAJERÍA	PUERTAS	Madera con una hoja abatible acristalada
		VENTANAS	Escaparate de vidrio montada sobre estructura de madera
	RÓTULO		Letras negras sobre fondo blanco sobre estructura ovalada de madera
INTERIOR	REVESTIMIENTO VERTICAL		Enlucido de yeso y terminación con pintura beige
	REVESTIMIENTO HORIZONTAL	TECHO	Enlucido de yeso con moldura de escayola perimetral + pintura blanca. Lámparas clásicas de cristal
		PAVIMENTO	Madera
		ESCALERA	-
	CARPINTERÍA Y CERRAJERÍA	PUERTAS	-
		BARANDILLA	-
MOBILIARIO		Mostrador, estanterías y cajoneras: madera	

ELEMENTOS A CONSERVAR

Las intervenciones que afecten a cualquier ámbito de los elementos descritos partirán del conocimiento aportado por un estudio histórico, y justificarán la solución adoptada tanto por los elementos a proteger como para la eliminación o adición de otros.

Cualquier intervención a realizar al establecimiento tendrá que atender a sus valores patrimoniales, con especial atención a la composición, materiales y cromatismo adoptados.

Las intervenciones asegurarán la restauración de los elementos tangibles descritos: al exterior todos los elementos que forman la fachada del establecimiento, en el interior, el mostrador, las estanterías, las cajoneras y las lámparas.

Se tiene que mantener el letrero principal y todos los letreros secundarios. Si hay que añadir nueva rotulación, esta se colocará de forma que no interfiera con los elementos catalogados.

Conservación de los elementos estructurales.

18_GUANTES CAMPS

REPORTAJE FOTOGRÁFICO



Fachada, carpintería y cerrajería



Techo



Pavimento



Mobiliario



Estanterías/cajoneras

19_SOMBRERERÍA ALBERO

DESCRIPCIÓN DEL COMERCIO

Los Albero, promotores de este negocio, llegan a Valencia en 1820, cuando en la zona de El Mercat, pusieron en marcha un taller propio dedicado al diseño y confección de sombreros.

El local referenciado es el que sita en la calle de Xàtiva, este es una de las tiendas de mayor proyección visual y turística de la ciudad por estar situada en una de las zonas de más presencia, delante de la plaza de toros y a pocos metros de la Estación del Norte de València.

Es un local que conserva la distribución y el escaparate originales. En su interior, hay una trampilla de la cual emerge una escalera que lleva a los trabajadores a un semisótano donde tienen el almacén. El comercio es una de las referencias del sector en España y la Unión Europea.

BIBLIOGRAFÍA:

Varea, F. (2015). Comercios emblemáticos. Ciudad de Valencia, Valencia: Ayuntamiento de Valencia.

19_SOMBRERERÍA ALBERO

1- DATOS IDENTIFICATIVOS		
E: 1/300	PLANO DE SITUACIÓN	FACHADA PRINCIPAL
		
DENOMINACIÓN: Sombrería Albero		DISTRITO: Ciutat Vella
DIRECCIÓN: Calle Xàtiva, 21		CARTOGRAFÍA PGOU: C-34
REFERENCIA CATASTRAL: 5821311YJ2752B0003WQ		BARRIO: Sant Francesc
COORDENADAS UTM: X=725764		SUELO: Urbano
Y=4371929		PROTECCIÓN: Protegido2A
2- DATOS PARCELA		
CALIFICACIÓN: (CHP-131) Conjunto Histórico Protegido C. Vella Univer.-Sant Francesc		
	EDIFICIO	ESTABLECIMIENTO
IMPLANTACIÓN	En esquina	Bajo
TIPO DE FINCA	División horizontal	
Nº PLANTAS ACTUALES	-1P+PB+7P	-1P+PB
SUPERFICIE CONSTRUIDA	2927m ²	177m ²
AÑO CONSTRUCCIÓN	1998	
3- DESTINO Y USOS		
DESTINO: -1.P: comercio + e.c., P.B: comercio + e.c.		
USO: Comercial		
4- ESTADO DE CONSERVACIÓN		
5- DOCUMENTO URBANÍSTICO		
DATOS DECLARACIÓN: BOE 14/01/1989 – DOGV 03/05/1993		
INSTRUMENTO DE DESARROLLO: RI1276 - PEPRI Univ.-St.Francesc. AP20/11/92. BOP 18/01/93 NN.UU.		
CATEGORÍA	E1: Establecimientos de gran interés	

19_SOMBRERERÍA ALBERO

EXTERIOR	REVESTIMIENTO VERTICAL		Monocapa (color beige) y zócalo de mármol
	CARPINTERÍA Y CERRAJERÍA	PUERTAS	Metálica con un hoja abatible acristalada
		VENTANAS	Escaparate de vidrio montada sobre estructura metálica
	RÓTULO		Letras rojas sobre fondo blanco (metacrilato)
INTERIOR	REVESTIMIENTO VERTICAL		Madera
	REVESTIMIENTO HORIZONTAL	TECHO	Enlucido de yeso con moldura de yeso perimetral y terminación con pintura blanca. Lámparas cristal y fijos
		PAVIMENTO	Terrazo
		ESCALERA	Huella y contrahuella: madera
	CARPINTERÍA Y CERRAJERÍA	PUERTAS	-
		BARANDILLA	Madera
MOBILIARIO		Mostrador y estanterías: madera	

ELEMENTOS A CONSERVAR

Las intervenciones que afecten a cualquier ámbito de los elementos descritos partirán del conocimiento aportado por un estudio histórico, y justificarán la solución adoptada tanto por los elementos a proteger como para la eliminación o adición de otros.

Cualquier intervención a realizar al establecimiento tendrá que atender a sus valores patrimoniales, con especial atención a la composición, materiales y cromatismo adoptados.

Las intervenciones asegurarán la restauración de los elementos tangibles descritos: al exterior todos los elementos que forman la fachada del establecimiento, en el interior, el mostrador y las estanterías.

Se tiene que mantener el letrero principal y todos los letreros secundarios. Si hay que añadir nueva rotulación, esta se colocará de forma que no interfiera con los elementos catalogados.

Conservación de los elementos estructurales.

19_SOMBRERERÍA ALBERO

REPORTAJE FOTOGRÁFICO



Fachada, carpintería y cerrajería



Techo



Pavimento



Mobiliario



Estanterías

DESCRIPCIÓN DEL COMERCIO

Julián López Gómez, abrió sus puertas un 9 de diciembre de 1953, una pequeña tienda en el número 9 de la calle Falangista Esteve de la ciudad de Valencia (hoy Periodista Azzati). Así daba el primer paso en la creación del grupo textil al que daría su nombre “Julián López”. Es un comercio con 60 años de vida.

Entrar en la tienda es acceder al gran mundo de las telas con su infinita variedad de colores.

Dividida en dos plantas, la planta baja destinada a vestir la piel, y la primera planta se reparte en dos zonas, a vestir el hogar y la mercería.

BIBLIOGRAFÍA:

Varea, F. (2015). Comercios emblemáticos. Ciudad de Valencia, Valencia: Ayuntamiento de Valencia.

20_TELAS JULIÁN LÓPEZ

1- DATOS IDENTIFICATIVOS		
E: 1/300	PLANO DE SITUACIÓN	FACHADA PRINCIPAL
		
DENOMINACIÓN: Telas Julián López		DISTRITO: Ciutat Vella
DIRECCIÓN: Calle del Periodista Azzati, 9		CARTOGRAFÍA PGOU: C-34
REFERENCIA CATASTRAL: 5623103YJ2752D0001LJ		BARRIO: Sant Francesc
COORDENADAS UTM: X=725530		SUELO: Urbano
Y=4372172		PROTECCIÓN: -
2- DATOS PARCELA		
CALIFICACIÓN: (CHP-134) Conjunto Histórico Protegido C. Vella Univer.-Sant Francesc		
	EDIFICIO	ESTABLECIMIENTO
IMPLANTACIÓN	Entre medianeras	Bajo
TIPO DE FINCA	División horizontal	
Nº PLANTAS ACTUALES	-1P+PB+EN+8P	-1P+PB+EN
SUPERFICIE CONSTRUIDA	1783m ²	567m ²
AÑO CONSTRUCCIÓN	1970	
3- DESTINO Y USOS		
DESTINO: -1.P:comercio + e.c., P.B: comercio + e.c., EN: comercio + e.c., P.1 a P.8: oficina + e.c.		
USO: Comercial		
4- ESTADO DE CONSERVACIÓN		
5- DOCUMENTO URBANÍSTICO		
DATOS DECLARACIÓN: BOE 14/01/1989 – DOGV 03/05/1993		
INSTRUMENTO DE DESARROLLO: RI1276 - PEPRI Univ.-St.Francesc. AP20/11/92. BOP 18/01/93 NN.UU.		
CATEGORÍA	E2: Establecimientos de interés	

EXTERIOR	REVESTIMIENTO VERTICAL		Aplacado de piedra
	CARPINTERÍA Y CERRAJERÍA	PUERTAS	Vidrio
		VENTANAS	Escaparate de vidrio montada sobre estructura metálica
	RÓTULO		Letras plateadas fijadas a fachada
INTERIOR	REVESTIMIENTO VERTICAL		- PB: Enlucido de yeso, madera y pilares revestidos con espejos - P1: Enlucido de yeso, madera y pilares revestidos con espejos
	REVESTIMIENTO HORIZONTAL	TECHO	Enlucido de yeso con molduras perimetrales + pintura blanca. Fijos
		PAVIMENTO	Cerámico, terrazo
		ESCALERA	Huella y contrahuella: mármol
	CARPINTERÍA Y CERRAJERÍA	PUERTAS	Madera
		BARANDILLA	Metálica
MÓBILIARIO		Mostrador, estanterías y cajoneras: madera	

ELEMENTOS A CONSERVAR

Las intervenciones que afecten a cualquier ámbito de los elementos descritos partirán del conocimiento aportado por un estudio histórico, y justificarán la solución adoptada tanto por los elementos a proteger como para la eliminación o adición de otros.

Cualquier intervención a realizar al establecimiento tendrá que atender a sus valores patrimoniales, con especial atención a la composición, materiales y cromatismo adoptados.

Las intervenciones asegurarán la restauración de los elementos tangibles descritos: al exterior todos los elementos que forman la fachada del establecimiento, en el interior, el mostrador, las estanterías, las cajoneras y el pavimento.

Se tiene que mantener el letrero principal y todos los letreros secundarios. Si hay que añadir nueva rotulación, esta se colocará de forma que no interfiera con los elementos catalogados.

Conservación de los elementos estructurales.

REPORTAJE FOTOGRÁFICO



Fachada, carpintería y cerrajería



Techo



Pavimento



Mobiliario



Escalera



Estanterías

CAPÍTULO SEXTO

**ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DE LOS
RESULTADOS**

1. Resultados en relación a la actividad comercial

Atendiendo a la actividad comercial de los establecimientos emblemáticos analizados, hemos comprobado que la mayoría son comercios minoristas que llevan a cabo actividades comerciales de proximidad. En su mayoría, se trata de comercios de carácter familiar, que incluso algunos han mantenido su actividad a lo largo del tiempo.

Si bien todos ellos, por desarrollar una actividad comercial, se enmarcan dentro del sector terciario, la diversidad de actividades que desarrollan nos ha llevado a agruparlos en torno a siete categorías: alimentación y hostelería, salud (farmacia), hogar y decoración (textil), joyas, complementos y regalos, moda, artesanía y librería.

A la vista del cuadro resultante (Cuadro 3), observamos como la actividad comercial más desarrollada corresponde a la establecida como “Joyas, complementos y regalos”, seguida de “Alimentación y hostelería”. Cabe destacar comercios como, la Horchatería Santa Catalina, la Tienda de las Ollas de Hierro, Guantes Camps, Sombrerería Albero o Telas Julián López, por tratarse de comercios que por su tradición comercial en Ciutat Vella, se han convertido en verdaderos hitos o señas de identidad dado que todos ellos conservan la esencia del establecimiento.

Si analizamos la localización en la que se encuentran la mayoría de ellos, observamos cómo se hallan junto a los referentes más importantes del patrimonio histórico y cultural valenciano, por ejemplo, muchos de ellos se sitúan en la Plaza de la Reina o la Calle de la Paz, ambos, referentes en el emplazamiento comercial del distrito de Ciutat Vella

Cuadro 3. *Actividades comerciales*

TIPO DE ACTIVIDAD	COMERCIOS
Alimentación y hostelería	Bodegas Baviera Café- Bar La Pilareta Café Sant Jaume Horchatería Santa Catalina
Salud (farmacia)	Farmacia Oeste Farmacia Rubió
Hogar y decoración (textil)	El Ángel de Plata Telas Julián López
Joyas, complementos y regalos	Guantes Camps Joyería-Orfebrería Pajarón Piqueras Guantes y Abanicos Platería Rafael Tatay Platería Sanchis Salcedo Sombrerería Alberó
Moda	Álvaro Moliner Confecciones La Purísima
Artesanía	Abanicos Vibenca Nela Souvenirs Tienda de las Ollas de Hierro
Librería	El Asilo del Libro

Fuente: elaboración propia.

Todo ello nos lleva a conjeturar que, el mantenimiento de la actividad comercial, así como de los propios establecimientos, se produce por la proximidad a los monumentos patrimoniales y turísticos de la zona de Ciutat Vella, aunque como valoraremos, este proceso también ha provocado el proceso inverso.

Como indicábamos, la mayoría de ellos han sabido conservar su actividad comercial a lo largo del tiempo. No obstante, uno de los

establecimientos que ha sabido adaptar su actividad al local en el que se encuentra es la Cafetería Sant Jaume. Si bien, en origen su actividad fue una farmacia, en la actualidad está relacionada con la hostelería, lo que no ha impedido la conservación del interior del establecimiento.

2. Resultados en relación a la solución constructiva

En el siguiente apartado nos centraremos en analizar la solución constructiva de los bajos comerciales. No cabe duda de que estos forman parte del conjunto propio del edificio, no obstante, nosotros solo nos centraremos en analizar la planta baja, lo cual podrá suponer identificar elementos propios del establecimiento comercial, y que es posible no mantenga relación con la totalidad del conjunto del edificio.

A continuación, se presenta el análisis de los datos recogidos en la ficha de la solución constructiva. Para ello tendremos en cuenta la estructura presentada en la misma: exterior, Interior y elementos a conservar.

EXTERIOR

En este apartado abordaremos las siguientes características: revestimiento vertical, carpintería y cerrajería (puertas y ventanas) y rótulo.

En primer lugar, respecto al **revestimiento de la fachada**, encontramos una gran heterogeneidad. Los materiales empleados para revestir la fachada en los establecimientos del distrito de Ciutat Vella son diversos, como: piedra, madera, cerámica y mortero.

No cabe duda, de que uno de los materiales más empleados para el revestimiento de las fachadas de los establecimientos estudiados en el

mortero de cemento. Los morteros monocapa aparecen en España en la década de los ochenta. En la arquitectura residencial valenciana se ha empleado predominantemente el yeso en detrimento de la cal. Así, el yeso ha estado presente como mortero de revestimiento para el enlucido externo de las fachadas de los edificios. La cal también ha estado presente por su utilidad en la edificación residencial de València, en este caso como pintura para los edificios de finales del siglo XIX y principios del siglo XX. Los colores empleados para el acabado de dichas fachadas varían entre ocre, rojizo y negros.

En el caso de la piedra artificial, es un material relativamente moderno en el centro histórico de València. Es un material obtenido de procesos industriales, que utiliza aglomerantes para unir piedra natural en grano o en polvo, formando elementos con características muy parecidas a los de piedra natural. Su utilización se diversifica entre aberturas de fachadas, molduras, balaustradas, cornisas, coronación de fachadas, y aplacado.

Un comercio que sobresale del resto es sin duda la Horchatería Santa Catalina (Figura 2), por la utilización del alicatado cerámico para el revestimiento de la fachada. La utilización de la azulejería como artículo decorativo, motivo de simbología y elemento de construcción, se producirá entre los siglos XVIII y XIX. Este hecho dará un nuevo empujón a la producción de la cerámica de Manises. Entrados ya en el siglo XX, observamos como el azulejo pasa de ser usado solamente en el zócalo, para pasar ahora a embellecer las fachadas con su rica policromía, claro ejemplo de lo que podemos encontrar en la fachada del establecimiento.

Figura 2. *Detalle de la fachada de la Horchatería Santa Catalina*



Fuente: autoría propia

Como puede comprobarse tras analizar las fichas, en ocho de los comercios estudiados con independencia de la solución constructiva de la fachada, se disponen de un zócalo como base del edificio y protección frente a la humedad, la erosión y el envite de carros, animales y personas, y éste se eleva hasta aproximadamente un metro de la cota de la calle. Los materiales identificados para este tipo de zócalos, se divide entre la piedra y el mármol. En el caso de los zócalos de piedra, se construyeron de forma similar durante siglos, sin apenas variaciones formales, como se puede comprobar en los establecimientos estudiados. En el otro de los casos, es decir, el uso del mármol, éste aparece a partir del siglo XX apuntando un incipiente racionalismo.

En segundo lugar, abordaremos la **carpintería y la cerrajería**. La mayoría de los establecimientos poseen puertas de madera y/o acristaladas, y escaparates de vidrio. Todos los comercios presentan una o dos hojas abatibles acristaladas, y en alguno de los casos estudiados, fijos acristalados u hojas fijas. Además, en unos pocos comercios, identificamos la presencia de persianas metálicas.

Respecto a las ventanas, encontramos ventanas de madera de una o dos hojas acristaladas con rejas de hierro, vidrios fijos, y en otros establecimientos encontramos el típico escaparate con función de mostrar a su clientela los productos a la venta (Figura 3).

Figura 3. *Detalle del escaparate de Nela Souvenirs*



Fuente: autoría propia

Por último, cabe señalar la **rotulación** de los establecimientos. Encontramos rótulos de diferentes tipografías, materiales y fijaciones. Por norma general, la rotulación se limita al impacto visual, evitando las

manchas cromáticas y los impactos lumínicos. No encontramos ninguna imagen en movimiento que perturbe la estética arquitectónica. En algunos casos los rótulos se han adaptado a la arquitectura y a su entorno. En general, los rótulos guardan coherencia con la actividad económica que se desarrolla (Figura 4).

Figura 4. Detalle del rótulo del establecimiento de *El Asilo del Libro*



Fuente: autoría propia

Como conclusión, cabe destacar las palabras de Mileto y Vegas (2015) al afirmar como:

A partir de mediados del siglo XIX, se asiente de manera creciente al nacimiento del bajo comercial tal como lo conocemos hoy en día, con un diseño corporativo en todos sus vanos, empleo de la ebanistería para la creación de revestimientos, cuerpos, marquesinas y escaparates, recurso a pilares de fundición para una mayor abertura del bajo. A finales del siglo XIX, la incorporación de la más metálicas trae la transformación de los tradicionales portones de apertura completamente abatible por las Persianas. (Mileto y Vegas, 2015: 268)

INTERIOR

En este apartado abordaremos las siguientes características: revestimiento vertical y horizontal, carpintería y cerrajería (puertas y barandillas) y mobiliario.

En primer lugar, respecto al **revestimiento vertical**, encontramos una gran homogeneidad. En la mayoría de los establecimientos encontramos como material principal el yeso, además de la cerámica y madera. El acabado principal de todos ellos es la pintura.

De entre todos ellos, destacan algunos como el **Café-Bar La Pilareta** (Figura 5), el cual cuenta con un alicatado de azulejos negro y rosa. Es un claro ejemplo de lo común que fue en la ciudad de València utilizar azulejos de color para el revestimiento vertical interior.

Figura 5. *Detalle del revestimiento vertical del Café-Bar La Pilareta*



Fuente: autoría propia

Otro establecimiento paradigmático, podría ser, la Joyería-Orfebrería Pajarón, quien presenta en su revestimiento vertical un acabado de pintura al fresco.

En segundo lugar, atenderemos el **revestimiento horizontal**, en concreto a los techos. A este respecto, también encontramos una gran homogeneidad, debido a que en la mayoría de los casos identificamos la presencia de falsos techos, enlucido de yeso con moldura de escayolas perimetrales y con terminación en pintura blanca y marrón, y en algunos casos, con decoración en pan de oro.

Debemos destacar tres casos paradigmáticos que se alejan de la característica general identificada. Son tres tipos de forjados menos habituales a la técnica constructiva empleada en la actualidad. En el caso del Café Sant Jaume (Figura 6), identificamos la presencia de un forjado artesonado. Esta técnica se transmitió a través del tiempo hasta el siglo XVIII. Como señalan Mileto y Vegas (2015) al respecto de este tipo de forjados:

Requiere una elaboración muy precisa tanto de los ensambles como de la decoración pictórica y escultórica que los disimulan. La complejidad en la ejecución y la riqueza de la decoración repercutían en el coste y, por esta razón, están presentes solamente en edificios muy representativos. (Mileto y Vegas, 2015: 497).

Figura 6. *Detalle del forjado artesonado en el establecimiento Café Sant Jaume*



Fuente: autoría propia

Otros ejemplos, serían los establecimientos de Confecciones La Purísima (Figura 7) y El Asilo del Libro, el cual presenta un forjado de revoltones. Este tipo de forjados son los más empleados en edificios residenciales en el Centro Histórico de València. Esta técnica ha sido la más utilizada en la Comunidad Valenciana. Su difusión es debido a la simplicidad en la construcción y al reducido uso de la madera. Este tipo de forjado está formado por una combinación de viguetas de madera y bóvedas tabicadas de rasillas cerámicas recibidas con yeso (Mileto y Vegas, 2015).

Figura 7. *Detalle del forjado de revoltones en el establecimiento Confecciones La Purísima*



Fuente: autoría propia

Por último, destacar la Farmacia Rubió (Figura 8), la cual tiene una cúpula realizada de escayola y madera, en la que se encuentra una pintura al fresco de la diosa Farmacopea.

Figura 8. *Detalle de la cúpula del establecimiento Farmacia Rubió*



Fuente: autoría propia

En este apartado hemos prestado atención a la iluminación. Existe una gran variedad desde los carriles de focos de luz o los plafones, hasta ventiladores de madera, pasando por lámparas de bronce, cristal y de época.

A continuación, abordaremos los pavimentos de suelos y escaleras de los comercios analizados. En este caso encontramos una gran variedad de los mismo, entre los que destacan: el mármol, el terrazo, el cerámico y la madera. No obstante, lo más empleados son el terrazo y el cerámico (Figura 9).

Figura 9. *Ejemplos de pavimentos de diferentes establecimientos*



Horchatería Santa Catalina



Café-Bar La Pilareta

Fuente: autoría propia

Destacar que la cerámica tuvo una importante presencia en València durante los siglos XVIII y XIX. En la segunda mitad del siglo XIX, aumentó el repertorio y la producción gracias al empleo de técnicas como la trepa. En los casos analizados encontramos pavimentos muy sobrios, no hay tratamientos con cintas o motivos vegetales.

En tercer lugar, la **carpintería y cerrajería**. La totalidad de los comercios posee puertas de madera lisas, con vidriera o con relieve. En el caso de los comercios que poseen barandillas, estas son de madera o metálicas (Figura 10).

Figura 10. Detalle de barandilla del establecimiento Confecciones La Purísima



Fuente: autoría propia

En cuarto, y último lugar, debemos hablar del **mobiliario** encontrado en los comercios. Tanto las mesas, sillas, estanterías, mostradores, barra de bar y cajoneras su material principal es la madera el metal, el mármol y el vidrio. El mobiliario identificado se mantiene original sin modificaciones o alteraciones (Figura 11).

Figura 11. Ejemplos de mobiliario de diferentes establecimientos



Tienda de las Ollas de Hierro



Bodegas Baviera

Fuente: autoría propia

ELEMENTOS A CONSERVAR

Como se ha constatado en las fichas, los comercios emblemáticos analizados responden a una serie de casuísticas repetitivas, es por ello que se han establecido unos criterios generales comunes para los tres tipos de protección, que son consideraciones de tipo general, intervenciones preliminares y criterios referentes a la restauración de los elementos tangibles descritos, tanto en el exterior como en el interior.

- Consideraciones de índole general

Cualquier intervención a realizar en los establecimientos del presente trabajo deberá de atender a sus valores patrimoniales, con especial atención a la composición, materiales y cromatismos adoptados.

Las intervenciones que afecten a ámbitos con elementos protegidos partirán del conocimiento aportado por un estudio histórico,

y justificarán la solución adoptada tanto por los elementos a proteger como por la eliminación o adición de otras.

- Intervenciones preliminares

Hemos considerado que, con la finalidad de realizar la investigación necesaria, debería ser el Ayuntamiento de València quien permita realizar de repicados, toma de muestras de revestimientos (análisis de colores y materiales) y otras operaciones que permitieran el mejor conocimiento del elemento con tal de poder evaluar con exactitud el alcance de la propuesta y las decisiones de proyectos.

- Criterios generales sobre el exterior y el interior

Las intervenciones, en todos los casos estudiados, deberían asegurar la restauración de los elementos tangibles descritos: en el exterior, todos los elementos que conforman la fachada del establecimiento, cumpliendo la normativa vigente valenciana. Los cromatismos deberían ser coherentes con la época, el estilo y la idiosincrasia del establecimiento, se debería remitir a un previo estudio cromático del elemento original. En nuestra propuesta, consideramos que, si un elemento tiene un cromatismo inadecuado, se debería modificar de manera que sea coherente con los criterios expuestos.

Tal y como se ha destacado en las fichas de los comercios que todavía conservan el rótulo original, hemos considerado que se debería de conservar. Si hubiera una modificación se colocará sin interferir en el elemento catalogado.

En el interior, a falta de una normativa que establezca la protección de dichos elementos, nosotros valoramos la necesidad de conservar aquellos elementos propios como la estructura,

revestimientos (horizontales y verticales), mobiliario, carpintería y cerrajería. Todos estos elementos persiguen mantener el aspecto original del establecimiento para mantener la esencia propia de la época, a pesar de que se produzca un cambio de uso del establecimiento.

3. Resultados en relación al tipo de protección

En el *Capítulo Cuarto* establecíamos los diferentes niveles de protección desde un punto de vista patrimonial. Estos niveles de protección están pensados, como ya hemos afirmado, para ser utilizados de forma paralela a los ya existentes en el PGOU y NNUU, y que protegen los edificios históricos de la Ciudad de València. Como describíamos anteriormente, estos tres niveles pretenden proteger y preservar los comercios históricos de la ciudad que aportan valor patrimonial, identidad cultural y singularidad.

A partir de las fichas de catálogo presentadas en el *Capítulo Quinto* se ha llevado un proceso de clasificación de los comercios que han servido como muestra para el presente trabajo. Esta clasificación se ha realizado atendiendo al estado de conservación actual presentado.

Recordamos, que los niveles que habíamos establecido eran lo siguiente:

- Establecimientos de gran interés (E1), que conservan la mayoría de elementos patrimoniales.
- Establecimiento de interés (E2), que poseen elementos patrimoniales de interés singular, pero que en intervenciones posteriores han perdido la coherencia inicial.
- Elementos de interés paisajístico (E3), que definen un determinado ambiente o paisaje urbano y conservan elementos

patrimoniales que han quedado totalmente o en parte desvinculados del establecimiento.

Paralelamente a esta clasificación, y teniendo en cuenta la definición de comercio histórico que realizábamos al inicio del trabajo, también hemos tenido presente la conservación o no de la actividad económica original.

A continuación, presentamos un cuadro (Cuadro 4) en el que recogemos la clasificación realizada de los comercios emblemáticos estudiados.

Cuadro 4. Clasificación de los comercios según su tipo de protección

<p>E1: Conservación integral (establecimientos de gran interés)</p>	<p>Abanicos Vibenca Confecciones La Purísima El Asilo del Libro Farmacia Oeste Guantes Camps Horchatería Santa Catalina Joyería-Orfebrería Pajarón Platería Rafael Tatay Platería Sanchis Salcedo Sombrerería Alberó Tienda de las Ollas de Hierro</p>
<p>E2: Conservación parcial (establecimientos de interés)</p>	<p>Álvaro Moliner Bodegas Baviera Café- Bar La Pilareta El Ángel de Plata Farmacia Rubió Nela Souvenirs Piqueras Guantes y Abanicos Telas Julián López</p>
<p>E3: Conservación ambiental (elementos de interés paisajístico)</p>	<p>Café Sant Jaume</p>

Fuente: elaboración propia.

CAPÍTULO SÉPTIMO

CONCLUSIONES DEL TRABAJO

1. Conclusiones

A lo largo del presente trabajo hemos querido demostrar como los edificios que configuran el trazado urbano del distrito de Ciutat Vella (València) constituyen un testimonio de oficios y artesanías históricos que forma parte esencial de la construcción. Es por ello, que no cabe duda de que constituyen un valioso patrimonio cultural que tenemos la obligación de cuidar y preservar para el futuro, no solo desde el punto de histórico, sino también, arquitectónico.

En demasiadas ocasiones la restauración o la rehabilitación arquitectónica en lugar de ganar un comercio emblemático para el futuro, lo pierde, y, además, lo pierde para siempre. Para evitar la desaparición del comercio hay que tener en cuenta las huellas que en él dejó la Historia. Desde un punto de vista arquitectónico debemos respetar la personalidad del propio comercio que se evidencia ante su distribución, además de la autenticidad en su fachada y estructura, y la preservación de sus revestimientos y elementos aplicados originales: azulejos, carpintería, cerrajería, etc.

Es imprescindible asegurar la vida de los comercios emblemáticos y en sí, del propio edificio, de los barrios y de las ciudades históricas, por eso con buen criterio se debería desechar la intervención masiva, así como la sustitución del comercio histórico por otro más enfocado al turismo, que acaba por borrar las huellas del pasado arquitectónico de València.

Como hemos podido demostrar, actualmente el centro histórico de València salvaguarda con dificultades vestigios de su comercio histórico más tradicional, en gran medida provocado por los derribos indiscriminados de centenares de edificios, los procesos de gentrificación

y la presión de una estrategia comercial de marcas internacionales que acaban por homogeneizar el paisaje urbano de la ciudad, que por ignorancia o por mala práctica habitual, provoca la no conservación de revestimientos tanto exteriores como interiores, incluso del mobiliario original o histórico.

Otro de los problemas que podemos identificar es el papel que ejerce el mercado inmobiliario. Los establecimientos comerciales han experimentado un proceso de mercantilización, que han acabado por tener efectos perjudiciales para el mantenimiento del comercio emblemático de la ciudad de València. El aumento del precio de los locales comerciales ha provocado el cambio de alquileres de renta antigua, y, por ende, una revalorización de las rentas de los locales. Un claro ejemplo de esta situación lo podemos identificar en la Horchatería El Siglo, y su cambio de uso hacía un Restaurante. Dado que los alquileres de la zona oscilan los 8000€ de alquiler, lo que ha hecho que muchos de los propietarios de comercios emblemáticos que mantenían una renta antigua les haya sido inviable el mantenimiento de su actividad comercial tradicional (Figura 12).

Esta situación que acabamos de describir, quizá, se podría evitar estableciendo un Plan Especial, inexistente actualmente en la ciudad de València, que establezca el marco urbanístico que facilite la protección de estos establecimientos, que poseen valores patrimoniales tangibles de interés arquitectónico, histórico-artístico y paisajístico, según sus características.

Figura 12. Ejemplos de mercantilización de comercios emblemáticos



Armería Pablo Navarro (C/San Vicente, 14)



Antigua Horchatería El Siglo (Plaza Santa Catalina, 11)

Fuente: Las Provincias

El presente trabajo, ha sido una modesta contribución en esta línea, concretando la formulación de un catálogo de establecimientos emblemáticos para disponer del nivel de protección desde la perspectiva del patrimonio histórico de la ciudad para los establecimientos incluidos. Aunque hemos sido conscientes en todo momento de que la lista de comercios emblemáticos que perviven en la actualidad es mucho mayor de lo que hemos sido capaces de incluir en el presente Trabajo Fin de Grado.

Con un plan de similares características, como ya lo poseen ciudades como Barcelona, estaríamos dotando a València de un nuevo instrumento de protección que permita la protección patrimonial efectiva de los establecimientos comerciales de la ciudad, y que desde los organismos competentes seleccionarían en una posible fase de búsqueda y catalogación.

Este Plan se propondría como un documento de protección nuevo, que complementarían a los Planes Especiales de protección del patrimonio y catálogos actualmente vigentes, en cada uno de los distritos municipales de la ciudad. Este documento debería formalizarse como una herramienta de trabajo que permitiera la protección patrimonial efectiva de los elementos de interés que formen parte de estos establecimientos.

Bajo nuestra óptica, dicha “protección patrimonial” debería ir más allá de lo que tradicionalmente asociamos al concepto, incluyendo aspectos como el lenguaje de una época, la plasmación de un estilo, o la conservación, siempre que sea posible, de la expresión física de un oficio, persiguiendo con ello, la conservación de las características que València tuvo en un momento de su larga historia mercantil.

En nuestro trabajo, incluíamos diferentes tipos de protección con el objetivo de facilitar cualquier posible actuación en el establecimiento con el fin de preservar y conservar los valores de los elementos patrimoniales por los cuales han sido objeto de protección.

Respecto al mantenimiento de la actividad comercial, se abre aquí un elemento de debate, aunque, cabe decir, que nosotros hemos comprobado que el hecho de mantener la actividad comercial a lo largo del tiempo facilita la conservación de la arquitectura, no obstante, no podemos obviar que en València tenemos ejemplos como el Café Sant Jaume quien a pesar de realizar un cambio de uso ha sabido mantener el lenguaje y el estilo de la época. Por tanto, a modo de aportación a un futuro debate, apostaríamos porque los cambios de uso fueran respetuosos con la arquitectura histórica preexistente.

De este modo, el objetivo de este planeamiento es mantener y potenciar un modelo de calidad urbana que requiera la existencia de una estructura comercial que permita en el espacio público, ser el elemento de integración capital en el modelo de calidad urbana de València. Pero, además, desde un punto de vista arquitectónico, preservar los elementos singulares a partir de intervenciones centradas en reparaciones y acciones mínimas de recuperación y puesta en valor, sin excluir la presencia de técnicas y materiales modernos, pero siempre sin reducir la construcción histórica. Las actuaciones dirigidas hacia la conservación de los comercios emblemáticos de la ciudad de València, deberían armonizar una accesibilidad lo más amplia posible junto con la preservación de la arquitectura histórica.

2. Apuntes finales

Cualquier trabajo que pretenda ser riguroso requiere una dosis de autocrítica. En este Trabajo Fin de Grado, relacionado con la catalogación de elementos singulares de los comercios emblemáticos de la ciudad de València, no cabe duda de que podemos constatar fortalezas, pero, sobre todo, debilidades, en un proceso que puede ser mejorable.

Modestamente, valoramos el trabajo como una aportación dirigida a dar respuesta a una de las reclamaciones que desde hace años se vienen realizando desde asociaciones como el Círculo por la Defensa del Patrimonio o la Asociación de comerciantes del Centro Histórico.

Este trabajo ha utilizado parte del corpus metodológico utilizado por el Ayuntamiento de Barcelona para la elaboración de su respectivo catálogo de comercios emblemáticos. Ello le aporta un rigor, que humildemente puede convertirlo en un trabajo de prospección para futuras actuaciones similares en la ciudad de València.

No obstante, somos conscientes que para llevar a cabo un trabajo de características similares es necesario contar con un mayor conocimiento sobre la materia, que por nuestra condición de estudiante no poseemos, así como una dilata carrera en el área urbanística. Además, es necesario que las administraciones pertinentes tengan la voluntad necesaria para acometer un Plan, el cual hemos comprobado que es necesario. Por último, sería obligatorio contar con la totalidad de los comercios emblemáticos existentes en la ciudad de València, puesto que el fin último es su catalogación como parte del legado histórico y arquitectónico de la ciudad.

**REFERENCIAS.
BIBLIOGRAFÍA, REFERENCIAS
LEGISLATIVAS Y WEBGRAFÍA**

BIBLIOGRAFÍA

- ALONSO IBÁÑEZ, M.R. (2005). *Los catálogos urbanísticos y otros catálogos protectores del patrimonio cultural inmueble*, Navarra: Editorial Aranzadi.
- BROSETA PALANCA, M^a. T. (2014). *Registro, catalogación y planificación del patrimonio urbano arquitectónico: una aproximación al caso valenciano*. Valencia: Editorial Universitat Politècnica de València.
- BROSETA PALANCA, M^a. T. (2015). La catalogación del patrimonio arquitectónico de la Ciudad de Valencia. *Cuadernos de investigación urbanística*, 99, 1-94.
- BURRIEL ORUETA, E.L. (2000). Claves de la rehabilitación Urbana. El Caso del centro Histórico de Valencia, *Cuadernos de Geografía*, 67/68, 329-349.
- CAREVIC, N. Y DOMÍNGUEZ MORENO, L. A. (2012). Arquitectura y paisaje urbano como globalización específica. *Contexto. Revista de la Facultad de Arquitectura de la Universidad Autónoma de Nuevo León*, septiembre, 87-109.
- FERNÁNDEZ, G. E IBÁÑEZ, E. (2014). *Comercios históricos de Valencia*. Valencia: Carena Editors.
- GAJA I DÍAZ, F. (2009). *Un futuro para el pasado: un diagnóstico para la Ciutat Vella de València*, Valencia: Universitat Politècnica de València.
- MILETO, C. Y VEGAS, F. (2015). Centro histórico de Valencia. Ocho siglos de arquitectura residencial. Tomo 1 – 2. Valencia: TC Cuadernos.

MONTESINOS I MARTÍNEZ, J. (2006). Patrimonio histórico-artístico y participación ciudadana. Alrededor de la Ciutat Vella de Valencia. *Societat i Patrimoni*, 2, 91-141.

PÉREZ, E. (2000). Paisaje urbano en nuestras ciudades. *Revista Bitàcora Urbano Territorial*, primer semestre, 33-37.

TEIXIDOR DE OTTO, M.J. Y LÓPEZ GARCÍA, M.J. (2003). Evolución de los usos terciarios del suelo en la Ciutat Vella de València (1902-2002). *Cuadernos de geografía*, 73-74, 363-390.

VAREA, F. (2015). *Comercios emblemáticos. Ciudad de Valencia*, Valencia: Ayuntamiento de Valencia.

Vv.AA. (1992). *Ciutat Vella: materiales para el urbanismo*, Valencia: Colegio Oficial de Arquitectos de la Comunidad Valenciana.

REFERENCIAS LEGISLATIVAS

LEY 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español. *Boletín Oficial del Estado* (29 de junio de 1985), núm. 155.

LEY 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat Valenciana, del Patrimonio Cultural Valenciano. *Diari Oficial Generalitat Valenciana* (18 de junio de 1998), núm. 3267.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (PGOU) *Diari Oficial Generalitat Valenciana* (16 de enero 1989).

LEY 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana. *Boletín Oficial del Estado* (23 de septiembre de 2014), núm 231.

WEBGRAFÍA

Abanicos Vibenca (<https://abanicosvibenca.es>)

Ayuntamiento de Barcelona (www.barcelona.cat/es/)

Ayuntamiento de València (www.valencia.es)

Café Sant Jaume (<http://cafesantjaumevalencia.com/>)

Dirección General del Catastro (<http://www.catastro.meh.es/>)

ACRÓNIMOS

BIC	Bien Interés Cultural
BOE	Boletín Oficial del Estado
BRL	Bien Relevancia Local
BYEP	Bienes y Espacios Protegidos
CE	Constitución Española
LOTUP	Ley de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunidad Valencia
LPCV	Ley Patrimonio Cultural Valenciano
LPHE	Ley Patrimonio Histórico Español
NHT	Núcleo Histórico Tradicional
NUU	Normas Urbanísticas
PAM	Programa de Actuación Municipal
PAPPA	Programa de Actuación para la Protección del Patrimonio Arquitectónico
PEPRI	Plan Especial de Protección y Reforma Interior
PGOU	Plan General de Ordenación Urbana de Valencia
PIPU	Programa de Intervención de la Periferia Urbana
ROGTU	Reglamento de Ordenación y Gestión Territorial y Urbanística

**OTROS ÍNDICES.
ÍNDICE DE FIGURAS, CUADROS Y TABLAS**

FIGURAS

Figura 1. Plano del distrito de Ciutat Vella (València).....	31
Figura 2. Detalle de fachada de la Horchatería Santa Catalina.....	177
Figura 3. Detalle del escaparate de Nela Souvenirs.....	178
Figura 4. Detalle del rótulo del establecimiento de El Asilo del Libro.....	179
Figura 5. Detalle del establecimiento vertical del Café-Bar La Pilareta.....	180
Figura 6. Detalle del forjado artesonado en el establecimiento Café Sant Jaume.....	182
Figura 7. Detalle del forjado de revoltones en el establecimiento Confecciones La Purísima.....	183
Figura 8. Detalle de la cúpula del establecimiento Farmacia Rubió.....	183
Figura 9. Ejemplos de pavimentos de diferentes establecimientos.....	184
Figura 10. Detalle de barandilla del establecimiento Confecciones La Purísima.....	185
Figura 11. Ejemplos de mobiliario de diferentes establecimientos.....	186
Figura 12. Ejemplos de mercantilización de comercios emblemáticos.....	195

CUADROS

Cuadro 1. Fases de la investigación.....	68
Cuadro 2. Muestra de los establecimientos catalogados.....	72
Cuadro 3. Actividades comerciales.....	174
Cuadro 4. Clasificación de los comercios según su tipo de protección.....	184

ANEXOS

ANEXO 1. DATOS CIUTAT VELLA

1. Padrón Ciutat Vella (València)

ANEXO 2. PLANOS

1. Barrios del distrito de Ciutat Vella
2. Ubicación de comercios. Barrio: El Mercat
3. Ubicación de comercios. Barrio: La Seu
4. Ubicación de comercios. Barrio: La Xerea
5. Ubicación de comercios. Barrio: Sant Francesc

ANEXO 3. FICHAS TIPO

1. Descripción del comercio
2. Datos generales
3. Solución constructiva
4. Reportaje fotográfico

ANEXO 1. DATOS CIUTAT VELLA

1. Padrón a 01/01/2016 . Distrito 1. Ciutat Vella

1. Padró a 01/01/2016 . Districte 1. Ciutat Vella

1.1. Evolución de la población

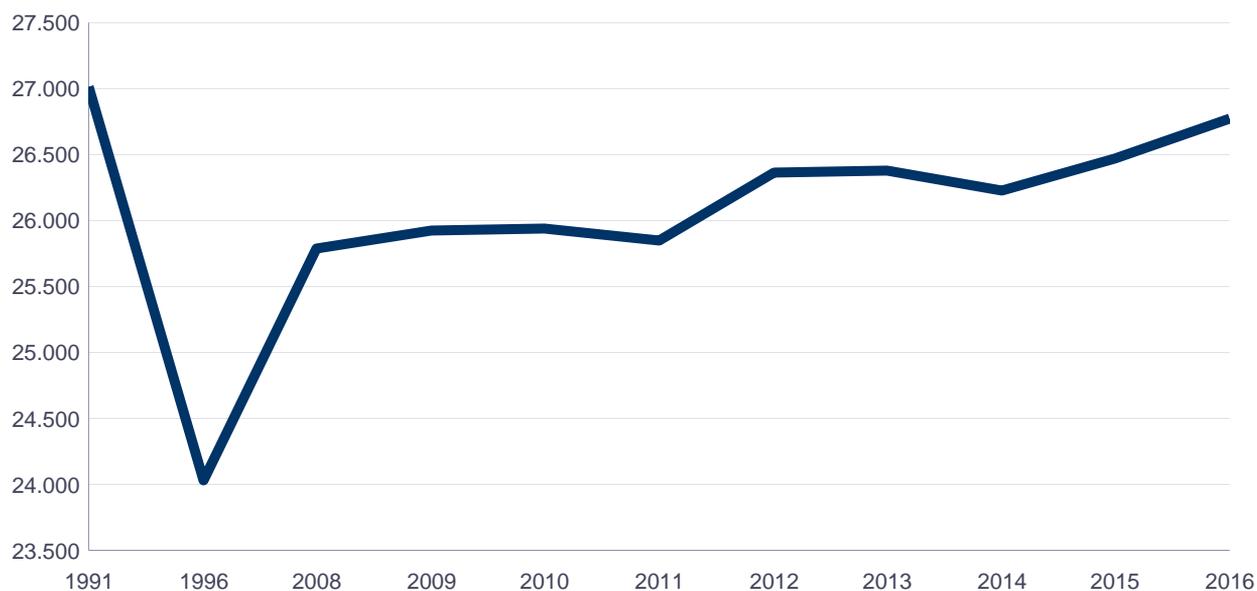
1.1. Evolució de la població

1991	1996	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
27.010	24.027	25.788	25.924	25.944	25.854	26.368	26.373	26.221	26.472	26.769

Fuente: Padrón Municipal de Habitantes.

Font: Padró Municipal d'Habitants.

Evolución de la población
Evolució de la població



1.2. Superficie y densidad de población

1.2. Superfície i densitat de població

Personas / Persones	Superficie / Superfície	Densidad de población / Densitat de població
26.769	169,0	158,4

Fuente: Padrón Municipal de Habitantes. 01/01/2016

Font: Padró Municipal d'Habitants. 01/01/2016

1.3. Población por sexo y edad (grandes grupos)

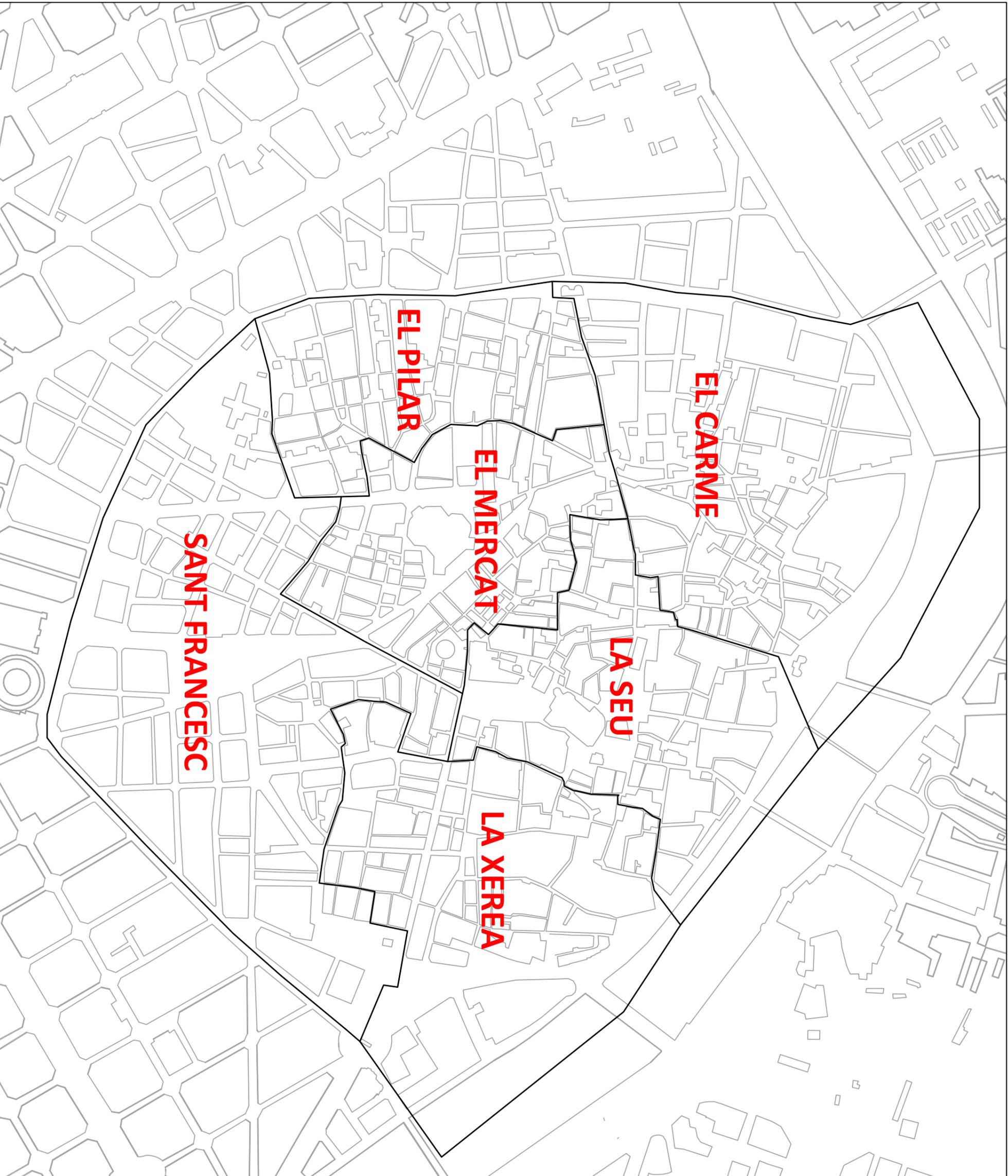
1.3. Població per sexe i edat (grans grups)

	Total	0-15	16-64	65 i més
Total	26.769	3.322	17.708	5.739
Homes	12.735	1.719	8.854	2.162
Dones	14.034	1.603	8.854	3.577

Fuente: Padrón Municipal de Habitantes. 01/01/2016

Font: Padró Municipal d'Habitants. 01/01/2016

ANEXO 2. PLANOS



TFG - 2017

PROYECTO
COMERCIOS EMBLEMÁTICOS EN LA
CIUDAD DE VALÈNCIA.
CATALOGACIÓN DE ELEMENTOS SINGULARES

PLANO
BARRIOS DEL DISTRITO DE CIUTAT
VELLA

AUTOR
TEJADA TORIBIO, MIGUEL ÀNGEL

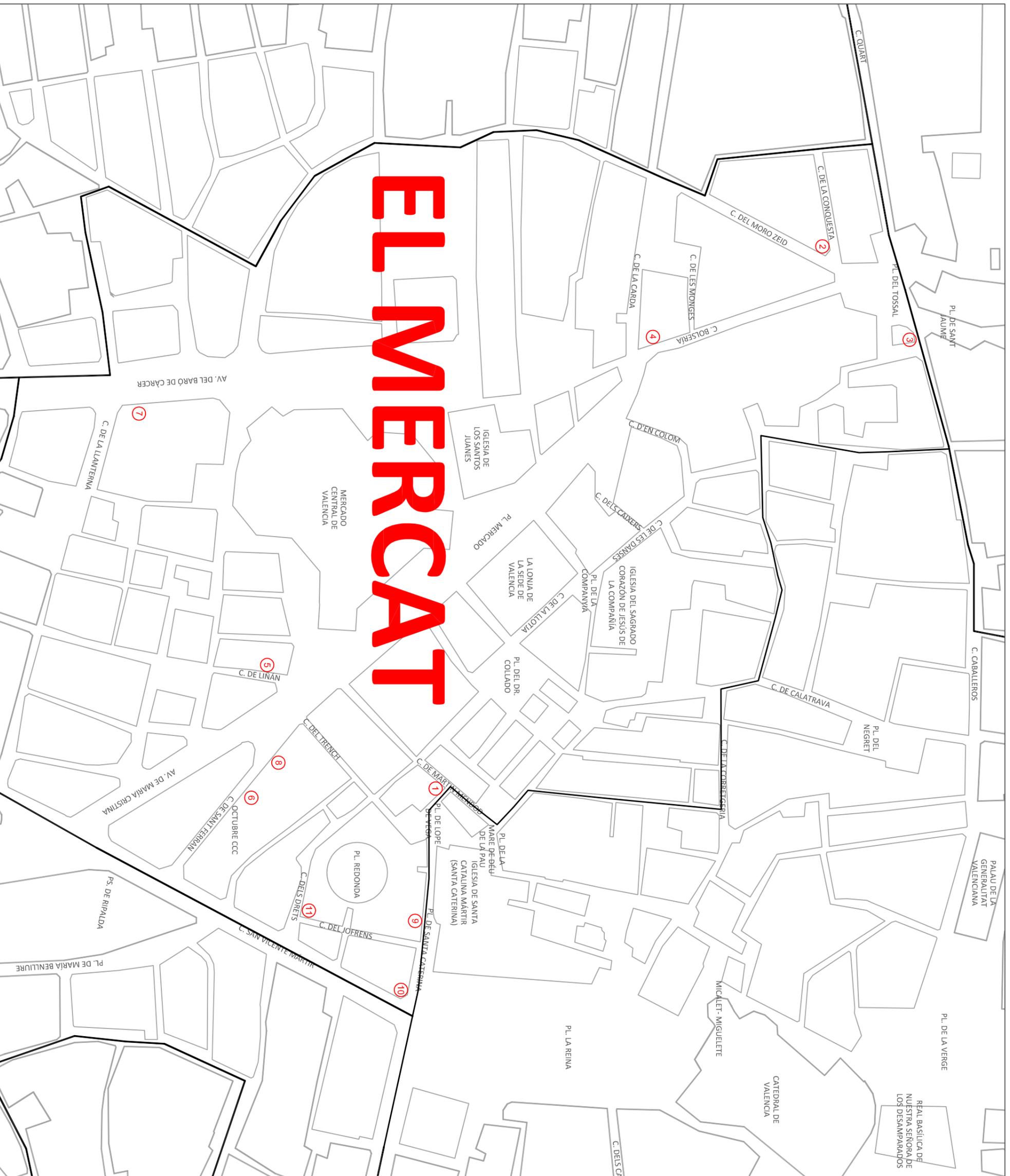
FECHA
SEPTIEMBRE 2017

UNIVERSITAT POLITÈCNICA DE
VALÈNCIA. ESCUELA SUPERIOR
DE INGENIERÍA DE EDIFICACIÓN

ESCALA
1/6500



1



COMERCIOS EMBLEMÁTICOS DE VALÈNCIA

DISTRITO: CIUTAT VELLA

BARRIO: EL MERCAT

- 1_ ABANICOS VIBENCA
- 2_ CAFÉ-BAR LA PILARETA
- 3_ CAFÉ SANT JAUME
- 4_ CONFECIONES LA PURÍSSIMA
- 5_ EL ÀNGEL DE PLATA
- 6_ EL ASILLO DEL LIBRO
- 7_ FARMACIA OESTE
- 8_ FARMACIA RUBIÓ
- 9_ HORCHATERIA SANTA CATALINA
- 10_ NELA SOUVENIRS
- 11_ TIENDA DE LAS OLLAS DE HIERRO

TFG - 2017

PROYECTO

COMERCIOS EMBLEMÁTICOS EN LA CIUDAD DE VALÈNCIA.
CATALOGACIÓN DE ELEMENTOS SINGULARES

PLANO

UBICACION DE COMERCIOS.
BARRIO: EL MERCAT

AUTOR

TEJADA TORIBIO, MIGUEL ÀNGEL

FECHA

SEPTIEMBRE 2017

UNIVERSITAT POLITÈCNICA DE VALÈNCIA.

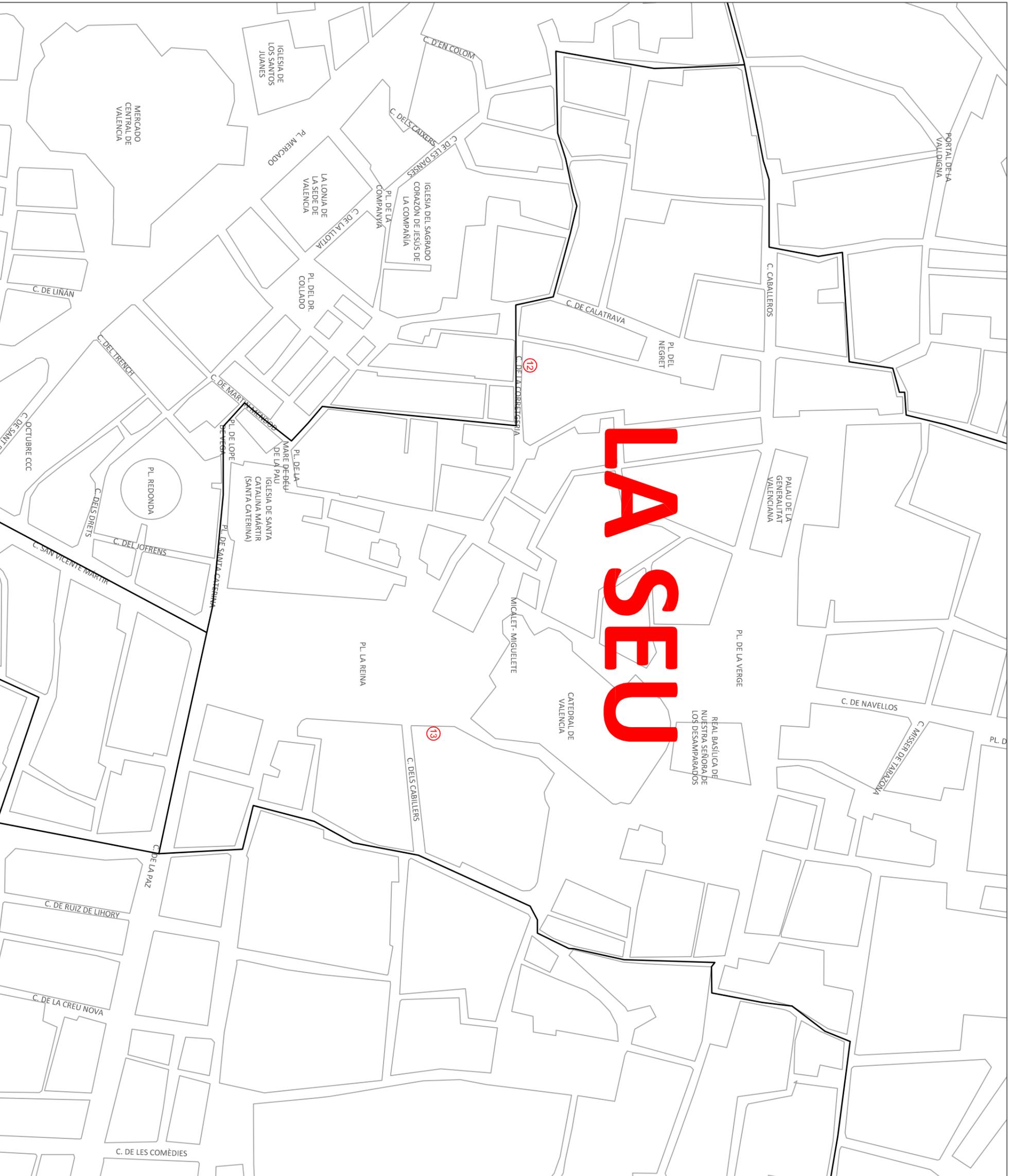
ESCUOLA SUPERIOR DE INGENIERÍA DE EDIFICACIÓN

ESCALA

1/2000



2



LA SEU

COMERCIOS EMBLEMÁTICOS DE VALÈNCIA
DISTRITO: CIUTAT VELLA

BARRIO: LA SEU
 12. BODEGAS BAVIERA
 13. PIQUERAS GUANTES Y ABANICOS

TFG - 2017

PROYECTO

COMERCIOS EMBLEMÁTICOS EN LA CIUDAD DE VALÈNCIA.
 CATALOGACIÓN DE ELEMENTOS SINGULARES

PLANO

UBICACION DE COMERCIOS.
BARRIO: LA SEU

AUTOR

TEJADA TORIBIO, MIGUEL ÀNGEL

FECHA

SEPTIEMBRE 2017

UNIVERSITAT POLITÈCNICA DE VALÈNCIA.

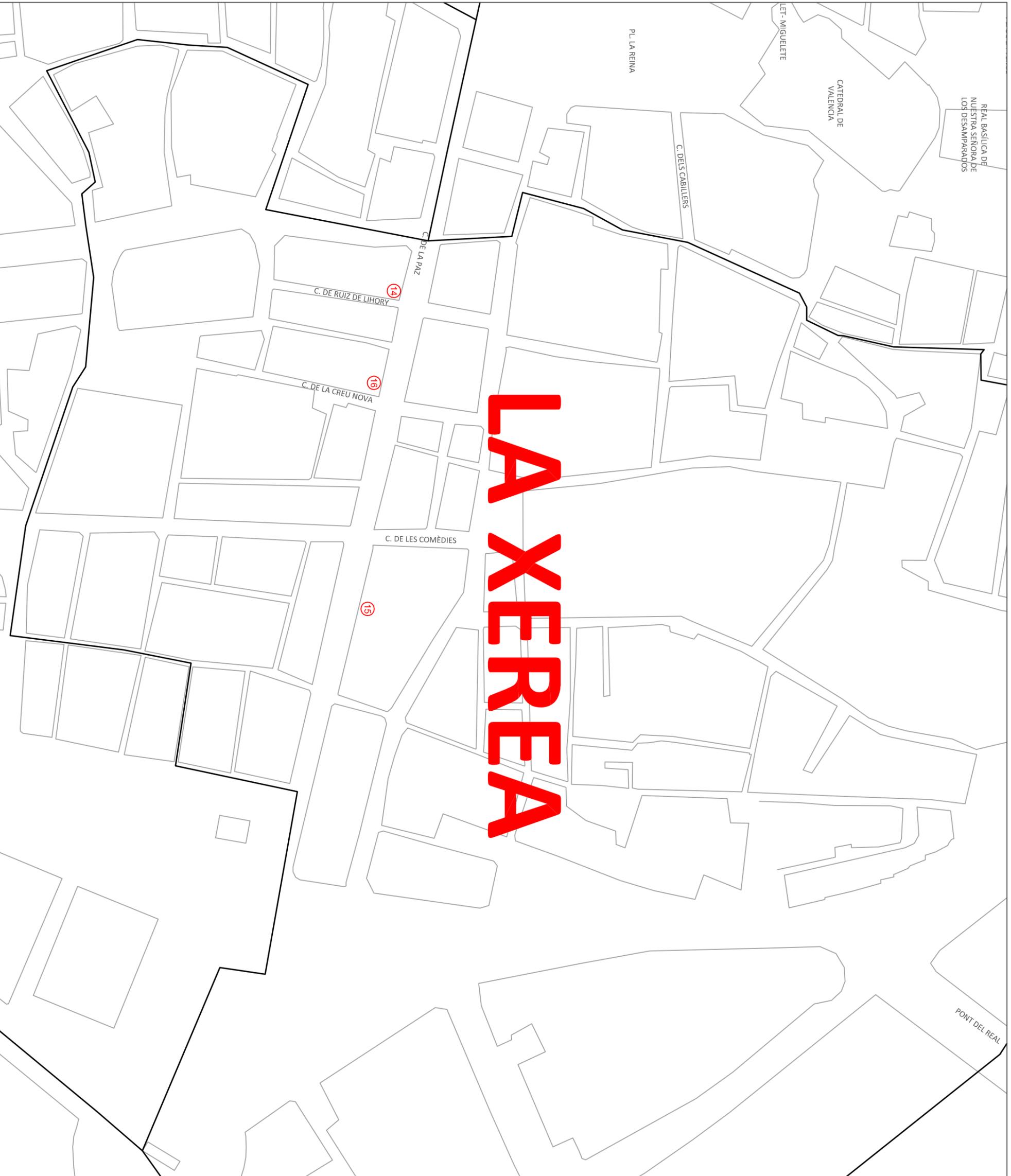
ESCUELA SUPERIOR DE INGENIERÍA DE EDIFICACIÓN

ESCALA

1/2000



3



COMERCIOS EMBLEMÁTICOS
DE VALÈNCIA

DISTRITO: CIUTAT VELLA

BARRIO: LA XERREA

- 14 JOYERÍA-ORFEBRERÍA PAJARÓN
- 15 PLATERÍA RAFAEL TATAY
- 16 PLATERÍA SANCHIS SALCEDO

TFG - 2017

PROYECTO
COMERCIOS EMBLEMÁTICOS EN LA
CIUDAD DE VALÈNCIA.
CATALOGACIÓN DE ELEMENTOS SINGULARES

PLANO
UBICACIÓN DE COMERCIOS.
BARRIO: LA XERREA

AUTOR
TEJADA TORIBIO, MIGUEL ÀNGEL
FECHA
SEPTIEMBRE 2017

UNIVERSITAT POLITÈCNICA DE
VALÈNCIA.
ESCUELA SUPERIOR DE
INGENIERÍA DE EDIFICACIÓN

ESCALA
1/2000



4



SANT FRANCESC

COMERCIOS EMBLEMÁTICOS
DE VALÈNCIA

DISTRITO: CIUTAT VELLA

BARRIO: SANT FRANCESC

- 17_ÁLVARO MOLINER
- 18_GUANTES J.CAMPS
- 19_SOMBRERERÍA ALBERO
- 20_TELAS JULIÁN LÓPEZ

TFG - 2017

PROYECTO

COMERCIOS EMBLEMÁTICOS EN LA
CIUDAD DE VALÈNCIA.
CATALOGACIÓN DE ELEMENTOS SINGULARES

PLANO

UBICACION DE COMERCIOS.
BARRIO: SANT FRANCESC

AUTOR

TEJADA TORIBIO, MIGUEL ÀNGEL

FECHA

SEPTIEMBRE 2017

UNIVERSITAT POLITÈCNICA DE
VALÈNCIA.

ESCUELA SUPERIOR DE
INGENIERÍA DE EDIFICACIÓN

ESCALA

1/2000



5

ANEXO 3. FICHAS TIPO

Nº Y NOMBRE DEL COMERCIO

DESCRIPCIÓN DEL COMERCIO

--

1- DATOS IDENTIFICATIVOS		
E:	PLANO DE SITUACIÓN	FACHADA PRINCIPAL
DENOMINACIÓN:		DISTRITO:
DIRECCIÓN:		CARTOGRAFÍA PGOU:
REFERENCIA CATASTRAL:		BARRIO:
COORDENADAS UTM: X=		SUELO:
Y=		PROTECCIÓN:
2- DATOS PARCELA		
CALIFICACIÓN:		
	EDIFICIO	ESTABLECIMIENTO
IMPLANTACIÓN		
TIPO DE FINCA		
Nº PLANTAS ACTUALES		
SUPERFICIE CONSTRUIDA		
AÑO CONSTRUCCIÓN		
3- DESTINO Y USOS		
DESTINO:		
USO:		
4- ESTADO DE CONSERVACIÓN		
5- DOCUMENTO URBANÍSTICO		
DATOS DECLARACIÓN:		
INSTRUMENTO DE DESARROLLO:		
CATEGORÍA		

EXTERIOR	REVESTIMIENTO VERTICAL		
	CARPINTERÍA Y CERRAJERÍA	PUERTAS	
		VENTANAS	
	RÓTULO		
INTERIOR	REVESTIMIENTO VERTICAL		
	REVESTIMIENTO HORIZONTAL	TECHO	
		PAVIMENTO	
		ESCALERA	
	CARPINTERÍA Y CERRAJERÍA	PUERTAS	
		BARANDILLA	
	MOBILIARIO		

ELEMENTOS A CONSERVAR

--

REPORTAJE FOTOGRÁFICO

A large, empty rectangular box with a thin black border, intended for a photographic reportage. The box is currently blank, with no text or images inside.

