

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

Emplazamiento

El centro histórico de Valencia está conformado por el distrito de Ciutat Vella que cuenta con una extensión de 169 km² y su población censada en 2016 era de 26.769 personas. 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.

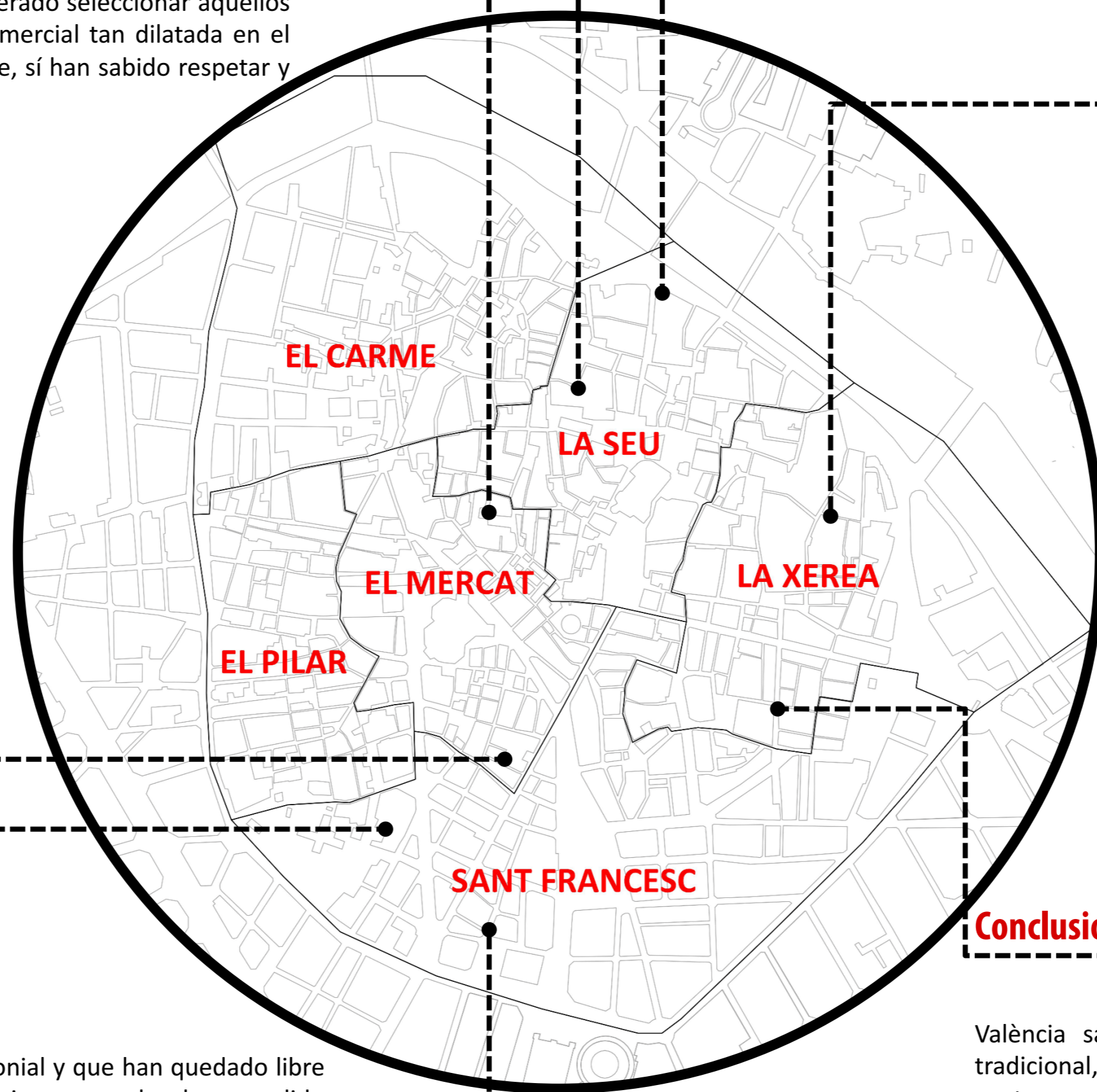
Marco jurídico de protección del patrimonio cultural

- Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español
- Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano
- Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunidad Valenciana
 - Plan Especial de Protección de Reforma Interior (PEPRI)
 - PEPRI del Barri del Carme
 - PEPRI Barri de Velluters
 - PEPRI Barri de la Seu-Xerea
 - PEPRI Barri del Mercat
 - PEPRI Barri de Universitat-San Francesc

Muestra

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)- También hemos considerado seleccionar aquellos comercios que si bien no presentan una actividad comercial tan dilatada en el tiempo debido a que su actividad comercial es reciente, si han sabido respetar y conservar los elementos arquitectónicos de su interior.

BARRIO	COMERCIOS
El Carmen	Abanicos Vibenca Café- Bar La Pilareta Café Sant Jaume Confecciones La Purísima El Ángel de Plata
El Mercat	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 Álvaro Moliner
Sant Francesc	Guantes Camps Sombrerería Albero Telas Julián López



¿Qué es la catalogación?

Es una herramienta de trabajo con formato de documento que se obtiene mediante un proceso sistemático de trabajo que precisa de una determinada metodología científica, y que adquiere interés desde una doble dimensión.

La primera, de orden científico-técnico, en la medida que supone el desarrollo de 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.

La tercera, 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. (Alonso Ibáñez, 2005)

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.

Tipos de protección

Protección Tipo E1: Conservación integral.

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.

Protección Tipo E2: Conservación parcial.

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.

Protección Tipo E3: Conservación ambiental.

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.

Conclusiones

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.

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, una revalorización de las rentas de los locales.

Esta situación 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. Estaríamos dotando a València de un nuevo instrumento de protección que permita la protección patrimonial efectiva de los establecimientos comerciales de la ciudad.

Este Plan se propondría como un documento de protección nuevo, que complementaría a los Planes Especiales de protección del patrimonio y catálogos actualmente vigentes, en cada uno de los distritos municipales de la ciudad.

Ejemplo ficha catalogación: 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 paquertería 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, mantelerías y complementos de valenciana que se venden durante todo el año.

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

BIBLIOGRAFÍA:
Fernández, G. e Ibáñez, E. (2014). Comercios históricos de Valencia. Valencia: Carena Editores.
Varea F. (2015). Comercios emblemáticos. Ciudad de Valencia, Valencia: Ayuntamiento de Valencia.

1- DATOS IDENTIFICATIVOS

E: 1/500 PLANO DE SITUACIÓN FACHADA PRINCIPAL

DENOMINACIÓN: Tienda de las Ollas de Hierro **DISTRITO:** Ciutat Vella
DIRECCIÓN: Calle Jaferens, 8 **CARTOGRAFIA PRODU:** C-34
REFERENCIA CATASTRAL: 5728701Y2752H000011U, **BARRIO:** El Mercat
5728701Y2752H000028I
COORDENADAS UTM: X=725685 **SUELO:** Urbano
Y=4372584 **PROTECCIÓN:** Parcial

2- DATOS PARCELA

CALIFICACIÓN: (CHP-1) Conjunto Histórico Protegido C. Vella Ciutat Vella

IMPLANTACIÓN	EDIFICIO	ESTABLECIMIENTO
En esquina		Bajo

TIPO DE FINCA: División horizontal

Nº PLANTAS ACTUALES: PB-5P **PB:** PB

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 204m² **264m²**

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 BOP/8/16

CATEGORÍA: E1: Establecimientos de gran interés

EXTERIOR

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

INTERIOR

REPORTAJE FOTOGRAFICO

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.