



**TRANSFORMACIONES URBANAS EN EL BARRIO DE  
PATRAIX. SETENTA AÑOS DE PERMANENCIAS Y CAMBIOS  
(1944-2014)**

TRABAJO FINAL DE GRADO  
GRADO EN FUNDAMENTOS DE LA ARQUITECTURA  
ESCUELA TÉCNICA SUPERIOR DE ARQUITECTURA  
2016/2017

Autor: Ramón Mas Jaramillo  
Tutor: Rafael Temes Córdovez

## ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN	Pág. 5
1.1 MOTIVACIÓN Y JUSTIFICACIÓN	Pág. 6
1.2 OBJETIVOS	Pág. 7
1.3 METODOLOGÍA DE TRABAJO	Pág. 8
1.4 FUENTES PRINCIPALES	Pág. 8
1.5 AGRADECIMIENTOS	Pág. 8
2. CONTEXTUALIZACIÓN	Pág. 9
2.1 CONCEPTOS DE IDENTIDAD Y PAISAJE CULTURAL	Pág. 10
2.1.1 LA IDENTIDAD DEL TERRITORIO	Pág. 10
2.1.2 EL PAISAJE CULTURAL	Pág. 11
3. TRABAJO DE ESTUDIO_ LOS TRES PERIODOS IMPORTANTES DEL BARRIO DE PATRAIX	Pág. 13
3.1 DE UN PUEBLO AGRÍCOLA ENCLAVADO EN LA HUERTA A UN NÚCLEO OBRERO INDUSTRIAL EN LOS AÑOS 40	Pág. 14
3.1.1 INTRODUCCIÓN_ PATRAIX EN EL SIGLO XIX	Pág. 14
3.1.2 LA ACEQUIA DE FAVARA	Pág. 18
3.1.3 EL TRAZADO DE LA ACEQUIA DE FAVARA Y LOS CAMINOS MÁS IMPORTANTES DE PATRAIX SEGÚN EL PLANO DE 1883	Pág. 19
3.1.4 TIPOLOGIA EDIFICATORIA TRADICIONAL	Pág. 21
3.1.4.1 LA VIVIENDA POPULAR	Pág. 21
3.1.4.2 LA VIVIENDA EN EL ÁMBITO RURAL. LA ALQUERÍA.	Pág. 23

3.1.5 PATRAIX COMO ANEXO A LA CIUDAD DE VALENCIA	Pág. 26
3.2 DE UN NÚCLEO OBRERO INDUSTRIAL A UN BARRIO DE INFLUENCIA DE ENSANCHE EN LOS 70-80	Pág. 28
3.2.1 INTRODUCCIÓN	Pág. 28
3.2.2 CIUDAD DISPERSA. PROYECTOS DE ENSANCHE	Pág. 32
3.2.3 GRUPOS DE VIVIENDA OBRERA	Pág. 35
3.2.4 LEY DE CASAS BARATAS DE 1925	Pág. 39
3.2.5 USOS INDUSTRIALES EN PATRAIX	Pág. 40
3.2.6 EL TRAZADO DE LA ACEQUIA DE FAVARA Y LOS CAMINOS MÁS IMPORTANTES DE PATRAIX SEGÚN EL PLANO DE 1944	Pág. 45
3.2.6 CONCLUSIONES	Pág. 47
3.3 DE UN BARRIO DE INFLUENCIA DE ENSANCHE A UN BARRIO CONSOLIDADO EN LA PERIFERIA URBANA	Pág. 48
3.3.1 INTRODUCCIÓN	Pág. 48
3.3.2 DEL PLAN PARCIAL Nº 26 DE 1967/1973 AL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE 1988	Pág. 51
3.3.3 PLAN PARCIAL ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y REFORMA INTERIOR DE 1933	Pág. 53
3.3.4 POLIGONO INDUSTRIAL VARA DE QUART	Pág. 55
3.3.5 EL TRAZADO DE LA ACEQUIA DE FAVARA Y LOS CAMINOS MÁS IMPORTANTES DE PATRAIX SEGÚN EL PLANO DE 1972	Pág. 57
3.3.6 CONCLUSIONES	Pág. 58
4. PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO DE PATRAIX Y POSIBLES MEJORAS	Pág. 59
4.1 PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL NÚCLEO HISTÓRICO DE PATRAIX	Pág. 60

4.2 EL TRAZADO DE LA ACEQUIA DE FAVARA Y LOSCAMINOS MÁS IMPORTANTES DE PATRAIX SEGÚN EL PLANO DE 2004	Pág. 63
4.3 PROPUESTA DE MEJORAS DEL PLAN SEGÚN LO ESTUDIADO	Pág. 66
4.3.1 PROPUESTA MEJORA ACCESOS AL BARRIO	Pág. 66
4.3.2 PROPUESTA DE RECUPERACIÓN HISTÓRICA DE LA ACEQUIA DE FAVARA EN LA CALLE FRAY MATEO	Pág. 68
4.3.3 PROPUESTA DE RECUPERACIÓN HISTÓRICA DE LA ACEQUIA DE FAVARA EN LA CALLE PINTOR AGRASOT	Pág. 70
4.3.4 PROTECCIÓN CONTRA EL DETERIORO DE LA VIVIENDA TRADICIONAL	Pág. 71
5. BIBLIOGRAFÍA	Pág. 72
6. TABLA DE FIGURAS	Pág. 80
7. ANEXO	Pág. 83

## RESUMEN

El siguiente trabajo se centra en un estudio cronológico basado tanto en los planos catastrales como en las imágenes correspondientes a las diferentes épocas sobre los cambios producidos en el núcleo poblacional de Patraix para poder diferenciar la huella de los movimientos más importantes que acontecieron al barrio y que podemos observar en la actualidad ya que han condicionado el trazado y alineaciones urbanas.

Para ello hemos dividido el estudio en tres capítulos importantes basado en consecuencias que han configurado el aspecto tanto social como urbano y que además corresponden con los planos catastrales que se han ido realizando. Partimos, por tanto, de finales de Siglo XIX, donde Patraix era una de las poblaciones independientes a la ciudad de Valencia junto otros núcleos como fueron Campanar o el Poblats Marítims en los que el principal motor económico era la agricultura. Seguidamente observamos uno de los cambios más importantes para Patraix como fue su proceso de anexión a la ciudad como consecuencia de la llegada de la industrialización y la incorporación de los avances como el ferrocarril o la máquina de vapor y la necesidad albergar a la nueva población trabajadora inmigrante. Y por último, un capítulo dedicado al proceso urbano que sufre Patraix para consolidar su trama y considerarlo uno de los barrios de Valencia, desde los años 70 hasta la actualidad a través de la aprobación de los diferentes Planes de Reforma Interior.

Para finalizar analizaremos y citaremos uno de los Planes de Protección del núcleo histórico de Patraix y haremos varias propuestas que tienen su argumento en el estudio anteriormente realizado.

Palabras clave: Patraix, pueblo, barrio, periodos, evolución, trama urbana, industrialización.

## **ABSTRACT**

The following work focuses on a chronological study based on the catastral plans and also on the images corresponding to the different periods of changes in the population center of Patraix to differentiate the footprint of the most important movements that occurred in the neighborhood and that we can observe today as they have conditioned the layout and urban alignments.

So we've divided the study into three major chapters based on consequences that have shaped the social aspect as both urban and also correspond to the catastral plans that have been made. We start therefore late nineteenth century, when Patraix was one of the independent populations from the city of Valencia with other population center as were Campanar or Poblats Marítims where the main economic activity was agriculture. Then we observe one of the most important changes to Patraix as was the process of annexation to the city as a result of the arrival of industrialization and incorporating advances such as rail or the steam engine and the need to accommodate the new working population immigrant. And finally, a chapter on urban process that suffers Patraix to consolidate its layout and getting the consideration of one of the neighborhoods of Valencia, from the 70's to the present day through the approval of the various Internal Reform Plans.

Finally, we will analyze and quote one of the Protection Plans of Patraix's historical population center and make several proposals that have their reasoning on the previous study.

Key words: Patraix, town, neighborhood, periods, evolution, urban layout, industrialization.

## RESUM

El següent treball es centra en un estudi cronològic basat tant en els plànols cadastrals com en les imatges corresponents a les diferents èpoques sobre els canvis produïts al nucli de la població de Patraix per a poder diferenciar la senya dels moviments més importants que van esdevenir al barri i que podem observar en l'actualitat ja que han condicionat el traçat i alineacions urbanes.

Per a açò hem dividit l'estudi en tres capítols importants basat en conseqüències que han configurat l'aspecte tant social com urbà i que a més corresponen amb els plànols cadastrals que s'han anat realitzant. Partim, per tant, de finals de Segle XIX, on Patraix era una de les poblacions independents a la ciutat de València ajunte altres nuclis com van ser Campanar o el Poblat Marítims en els quals el principal motor econòmic era l'agricultura. Seguidament observem un dels canvis més importants per a Patraix com va ser el seu procés d'annexió a la ciutat com a conseqüència de l'arribada de la industrialització i la incorporació dels avanços com el ferrocarril o la màquina de vapor i la necessitat d'albergar a la nova població treballadora immigrant. I finalment, un capítol dedicat al procés urbà que pateix Patraix per a consolidar la seua trama i considerar-ho un dels barris de València, des dels anys 70 fins a l'actualitat a través de l'aprovació dels diferents Plans de Reforma Interior.

Per a finalitzar analitzarem i citarem un dels Plans de Protecció del nucli històric de Patraix i farem varies propostes que tenen el seu argument a l' estudi anteriorment realitzat.

Paraules clau: Patraix, poble, barri, periode, evolució, trama urbana, industrialització.

*“El recordar una determinada imagen no es sino echar de menos un determinado instante, y las casas, los caminos, los paseos, desgraciadamente, son tan fugitivos como los años.”*

**Marcel Proust**, En busca del tiempo perdido: Por el camino de Swann (1913)

## 1. INTRODUCCIÓN

## 1.1 MOTIVACIÓN Y JUSTIFICACIÓN

Uno de los principales motivos que me llevó a escoger la realización de este trabajo ha sido la relación que tengo con el barrio de Patraix, ya que he vivido desde pequeño en su entorno, he conocido sus calles y me he relacionado con su gente. Lo mismo ha ocurrido con mi familia, sobre todo mi padre, que desde siempre me ha contado anécdotas sobre los momentos vividos en el barrio desde que nació, allá por el año 1945. Los pasos que han recorrido sus pies, los paseos que ha hecho en su día a día, recorriendo por aquel entonces los caminos de barro al llover y los saltos que debía hacer para salvar las acequias que regaban los campos agrícolas todavía activos.

Con todo ello aún sentía que debía conocer con más profundidad la identidad de Patraix, la identidad de mi barrio, la de mis raíces, y poder llegar a comprender cómo fue en un momento de la historia, tampoco muy lejano, como se desarrollaba la vida entre sus calles y cómo han dejado huella en la actualidad todos esos cambios que tan rápidamente sucedieron en mi barrio, poniendo en valor los aspectos más importantes de él, y empezando a reconocer el valor patrimonial y ambiental que posee.

Por último, me gustaría que este trabajo sirviera al lector como una puesta en conocimiento del barrio de Patraix suponiendo dos tipos de lectores: aquel usuario que como yo vive o ha vivido en el barrio y que todavía no conoce su historia urbana y arquitectónica, pueda disfrutar y reconocer como ha sido la evolución que ha

supuesto la actual configuración de barrio y que despierte en él un mayor interés por su tierra, despertando su identidad de territorio, y aquel que todavía no conoce éste actual barrio de Valencia para que pueda reconocer su valor y llegar a comprender cómo ha evolucionado la parte sur de la ciudad de Valencia.

## 1.2 OBJETIVOS

La propuesta principal del trabajo ha consistido en la búsqueda y recopilación de información basada en los planos catastrales efectuados en diferentes épocas y que han demostrado la evolución tanto de la ciudad de Valencia como la del barrio de Patraix desde finales del siglo XIX hasta la actualidad.

Con todo ello podemos enumerar los principales motivos:

- Conocer y estudiar mejor el barrio de Patraix, su origen, evolución y los componentes históricos que han perdurado hasta ahora.
- Distinguir y catalogar el barrio en tres momentos históricos en los que Patraix ha sufrido sus cambios más importantes.
- Proporcionar al lector de una información del barrio de Patraix para que pueda entender su composición actual.
- Conseguir una mayor conciencia histórica sobre la trama urbana y los edificios que han llegado hasta nosotros para que se puedan evitar más pérdidas como las que ya se han producido.

## 1.3 METODOLOGÍA DEL TRABAJO

Se ha optado en dividir el trabajo en varias fases de la siguiente manera:

Primero de todo hacer una pequeña inmersión sobre los conceptos como son 'La identidad de un territorio' y el 'Paisaje cultural' para conseguir una aproximación al motivo del trabajo.

A continuación, se procede a dividir el trabajo en los tres periodos principales que hemos podido distinguir sobre Patraix y la aparición de los elementos más importantes según la época. Así pues, clasificamos la historia de Patraix entre finales del Siglo XIX hasta el primer cuarto del siglo XX en los que Patraix basaba su vida en la agricultura, seguido de un periodo comprendido entre el primer cuarto del siglo XX y finales del mismo siglo con la llegada de la industrialización y finalmente con la conversión del barrio en un territorio mayoritariamente residencial y por último, un tercer periodo comprendido entre finales de siglo XX y la actualidad con la consolidación y ocupación casi al cien por cien del barrio.

Por último, se explica de manera breve el movimiento que se está generando en el ámbito urbanístico del ayuntamiento de Valencia promovido principalmente por la Asociación de vecinos de Patraix en el que se busca la puesta en valor de tanto de los elementos como de la trama urbana que compone el barrio, aportando varias propuestas de intervención urbana.

#### 1.4 FUENTES PRINCIPALES

Podemos destacar dos fuentes principales que se ha tenido en cuenta a la hora de llevar a término el trabajo:

- Las series cartográficas 1929-44; la implantación catastral 1972; la revisión catastral 1989 y el catastro actual, han servido como guía ilustrativa para llegar a entender los cambios que se han ido produciendo en el barrio, y que también se ha utilizado como pauta a la hora de distinguir los tres periodos más importantes.

Dicha cartografía ha sido recopilada, digitalizada y coordinada por el Prf. Rafael Temes y puede ser consultada en su totalidad en:

10.4995/Thesis/10251/2906

Cabe citar que la precisión de la cartografía de 1883 es 1:10.000 y la del resto de las series 1944 a 2014 es 1:500.

- El libro “Patraix: de pueblo a barrio” en el que varios autores buscan la puesta en valor de esta antigua población basándose en la recopilación de documentos históricos tanto en el ámbito urbano y arquitectónico como en la vida de sus habitantes de diferentes épocas y en la consulta de varias personas que han vivido o viven en el barrio.

#### 1.5 AGRADECIMIENTOS

Me gustaría mostrar mi agradecimiento en este párrafo a aquellas personas que me han ayudado a desarrollar este trabajo y me han mostrado su apoyo en todo momento.

En primer lugar, nombrar a mi tutor del trabajo, Rafael Temes Cordovez, que me ha mostrado su interés e ilusión por la historia de Patraix, motivo de este trabajo, barrio en el cual he crecido y vivo y me ha impulsado a conocer mejor desde otro punto de vista. Además de la gran cantidad de información que ha puesto a mi completa disposición para llevar a cabo este trabajo.

Y, en segundo lugar, a aquellas personas que, mediante entrevistas personales, me han proporcionado su visión más cercana y cuyos nombres quedan reflejados a lo largo del trabajo.

## 2. CONTEXTUALIZACIÓN

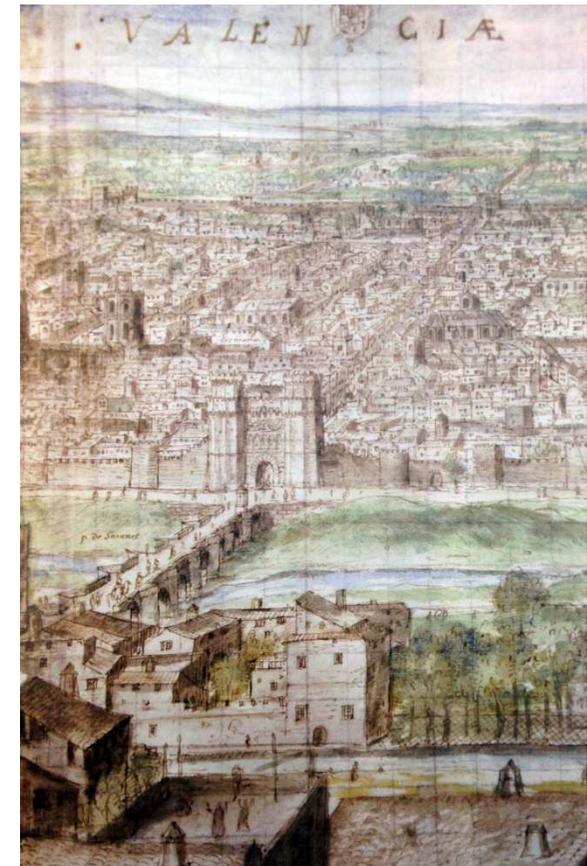


Figura 1 .Vista de Valencia de P.A. Beuter, 1538

## 2.1 CONCEPTOS DE IDENTIDAD Y PAISAJE CULTURAL

### 2.1.1 LA IDENTIDAD DEL TERRITORIO

En primer lugar, como marco de referencia a nuestro trabajo se van a exponer unas pautas referidas al concepto de la identidad territorial y el concepto de paisaje cultural, tanto a nivel de representación urbana como testimonial hacia un sentimiento de identidad.

Según el catedrático de urbanismo de la Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Barcelona Manuel de Solà Morales *“La recuperación de la identidad nacional pasa, en buena parte, por hacer común y pública una imagen del territorio catalán. [...] Es toda la historia social la que está escrita en la disposición de los caminos, en los lugares de cruce y de intercambio; en la roturación de cultivos, en la construcción de canales o el regadío de huertas; en las formas de la propiedad, en el emplazamiento de las industrias, el crecimiento de las ciudades y su ocupación del entorno, los contradictorios impactos de las grandes infraestructuras... Cada comarca es, sobre todo, una mezcla específica de estos componentes, y solo entrándose en su descripción se empieza a sintetizar su alternativa.”* (Solà-Morales, 1944, pág. 3). El hombre no ha cesado en su afán de construir una cartografía en la que proponer un valor documental en los trazados del territorio siendo una guía de información en la disposición de tierras y mares, actas de posesión y de conocimiento. (Solà-Morales, 1944)

Corresponde así pues a una contribución desde el punto de vista arquitectónico en el que podemos reconocer las huellas de la construcción históricas del territorio por el ser humano, entendiendo la parcelación del espacio, las obras de comunicación, los cambios en la topografía, etc. (Solà-Morales, 1944)

Una de las formas de representación urbana que precisa exactitud es el sistema catastral, el cual plantea una visión de inventario y recopilación del territorio ocupado, es decir, del lleno y que configura el vacío del espacio creando los ejes de comunicación existentes entre ellos.

Así pues, nos podemos embarcar en comentar varios aspectos acerca de la representación centrándonos en las palabras de Manuel de Solà-Morales y Josep Parcerisa quienes intentaban responder a las cuestiones relevantes a la expresión arquitectónica de un territorio. Estos autores afirmaban que la creación de planos se efectuaba en gran medida como expresiones primeras creativas y relativamente autónomas entre ellas y que sintetizan información. Además, se tiene que tener en cuenta la forma de graficar cada línea en el plano ya que siendo de una manera u otra puede explicarnos diferentes cosas.

Es por tanto la finalidad de un plano la de interpretar el territorio y la de proponer cómo es en la realidad la forma del territorio para su entendimiento posterior. *“Dibujar es seleccionar, seleccionar es interpretar, interpretar es proponer.”* (Solà-Morales & Josep, La forma de un País, 1944, pág. 4)

### 2.1.2 EL PAISAJE CULTURAL

Entendemos por paisaje cultural la suma de dos factores: la cultura, que en este caso sería el agente, y el espacio natural sería el medio. Además, se puede describir como la transformación de una porción de espacio natural que hace el ser humano para modificarla, usarla, gestionarla y disfrutarla en relación a los patrones que establece la cultura propia del lugar la cual asume un carácter específico siendo el resultado de muchas decisiones tomadas por el ser humano y adecuándose a las modificaciones que pueda ocasionar también la naturaleza. Pero primero hay que entender que se establece por 'paisaje'. Según Luis Álvarez Muñárriz *"El paisaje es una zona o unidad de territorio más o menos bien definida, pero que varía en función de quien lo mira y del lugar de observación, pero sobre todo de las representaciones que comparte con los miembros de la cultura a la que pertenece [...] El territorio es concebido como un escenario que enmarca la vida humana y supone la existencia de sujetos humanos los cuales le impregnan de un sentido determinado que proviene de una época y cultura específicas [...] El territorio como entorno cultural es una dimensión constitutiva de la naturaleza humana como nos han enseñado las ciencias de la complejidad. Han demostrado que no se puede concebir un sistema aislado de los condicionamientos de un entorno, y en consecuencia no se puede entender al ser humano si no es en el seno de interacciones de un ecosistema que también conforma su naturaleza. No se puede entender la vida individual y social de las personas si se prescinde del medio ambiente en el que están instaladas, es decir, del espacio*

*social y culturalmente construido que habitan."* (Muñárriz, 2011) Entendemos que la acción del hombre altera al medio de una forma continuada según las necesidades y efectos que ocasionan, por tanto, el paisaje se ve sujeto al desarrollo al mismo tiempo que cambia el contexto social.

Al mismo modo, en el caso de que se establezca una nueva cultura, el paisaje se ve reinventado, cambia acorde al nuevo contexto y evoluciona paralelamente a éste. Es en este punto cuando es posible que las huellas anteriores de la cultura posterior se vean alteradas.

Cabe destacar también, que depende del modo en el que las personas alteran este espacio físico y la calidad con la que hacen las modificaciones de la naturaleza dependerá la sostenibilidad del territorio y como consecuencia el bienestar y calidad de vida de sus habitantes.

En todo momento, las personas están en contacto con el medio donde vive, de ahí que su categoría pase a ser de habitante, interacciona con él y lo modifica. Entendiendo el territorio como medio físico consiste en una porción de superficie terrestre que consideramos como propia y al que el ser humano le ha dotado de diferentes funciones según sus necesidades. El modo por el que su habitante lo estructura y lo condiciona está sometido por la forma en la que lo percibe y lo vive. Su capacidad de adaptación dependerá de su habilidad creativa que le proporciona su capacidad de seleccionar y valorar los elementos de ese territorio.

Como base del diseño de un territorio se deben satisfacer tres funciones esenciales que ha de proporcionar el medio que se habita: satisfacer las nuevas condiciones de la población, orientar las modificaciones tanto biológicas como físicas y culturales de los habitantes y regular el futuro uso de los recursos que dispone. (Muñárriz, 2011)

Lo que respecta a la toma de conciencia de la población sobre el uso de su territorio en cuanto a la calidad de vida y del entorno ha aumentado de forma progresiva e influye en la aparición de nuevos valores de la sociedad post-industrial. Existe una nueva cultura medioambiental promovida por el ciudadano medio en el que se proporciona de mayor valor al espacio donde habita y suma la conciencia histórico cultural de lo que antiguamente era la vida y las modificaciones anteriores que ha tenido cambiando los modelos de territorio que se habían llevado a cabo de una manera relativamente rápida debido a la industrialización e inserción de nuevas tecnologías de una manera poco controlada. (Muñárriz, 2011)

Es también de importancia relevante el concepto de adaptación. Como se puede ver en los siguientes capítulos hay casos en los que el hombre se ha tenido que adaptar al medio paisajístico, pero sobre todo a las condiciones primarias que se ha ido encontrando a la hora de establecer las nuevas edificaciones o trazados. Por ejemplo, contamos en nuestro ámbito con el trazado de la acequia de Favara, que condicionó en una construcción a la industria sedadera La Battifora, la cual tuvo que adecuar su forma a

este trazado, entendemos una adaptación en este caso del hombre hacia un medio cultural existente creado en una época anterior.

En el caso de estudio que proponemos observamos este comportamiento, no solo un cambio con motivo de la inserción de otra cultura ajena a la nuestra, sino como cambios sociales que se llevan a cabo con la evolución pueden alterar la morfología del urbanismo, estudiando sobre todo el vacío que se genera con la construcción de nuevos edificios o la alteración de elementos existentes.

### **3. TRABAJO DE ESTUDIO.**

#### **LOS TRES PERIODOS IMPORTANTES DEL BARRIO DE PATRAIX**

### 3.1 DE UN PUEBLO AGRÍCOLA ENCLAVADO EN LA HUERTA A UN NÚCLEO OBRERO INDUSTRIAL EN LOS AÑOS 40

#### 3.1.1 INTRODUCCIÓN\_ PATRAIX EN EL SIGLO XIX

Desde la Edad Media, Patraix ha sido una de las pequeñas poblaciones que se asentaron de forma radial en torno a la ciudad de Valencia, a una distancia aproximada de 5 km. Junto a ella se encuentran también las poblaciones de Beniferri, Campanar, Orriols, Benicalap, Russafa, Benimaclet, Poble Nou de la Mar y Vilanova del Grao (figura 2). Estos asentamientos estaban rodeados en su totalidad por un sistema de campos bien organizados que configuraban la huerta, unas tierras basadas en el regadío que servían a los habitantes como principal sector de sustentación económica. Como núcleo central estaba Valencia delimitada por sus murallas, dónde se encontraban los poderes político, económico y religioso y donde se acumulaban las rentas y el producto de la huerta. (Pardo, 2003) El paisaje más allá de la ciudad de Valencia, por tanto, tenía una imagen agrícola con pequeños núcleos de población rural que trabajaban el campo. La huerta estaba configurada por diferentes delimitadores; en primer lugar por los principales caminos que atravesaban la huerta para servir como eje conector entre los núcleos agrícolas y Valencia, a su vez, por los pequeños caminos necesarios para crear las parcelaciones y servir como enlaces entre los caminos agrícolas, y por último, por una pieza fundamental para su mantenimiento como eran las acequias

que utilizaban para canalizar el agua necesaria para el sistema de regadío a través de una compleja red acuífera.

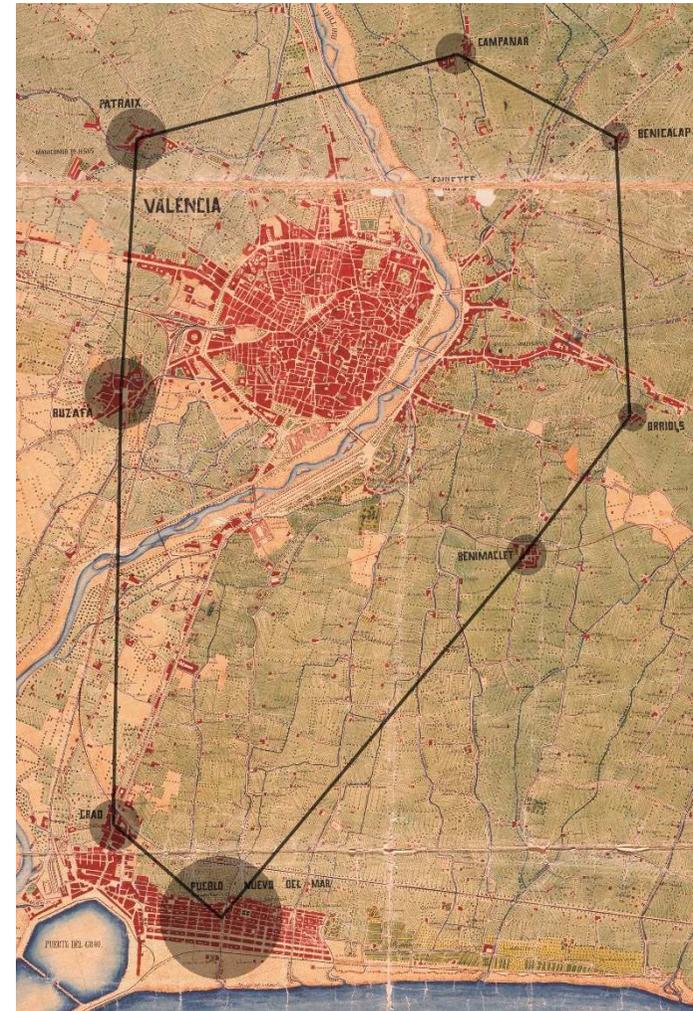


Figura 2. Valencia según F. Ponce de León (1883)

Su área agrícola quedaba comprendida por el Camino Real de Xátiva (en la actualidad calle San Vicente Mártir) hasta la población de La Torre, al oeste por el Camino de Torrent y al sur se extendía hasta el final del término municipal de Valencia, límite con Paiporta y Picanya. Véase figura 3.

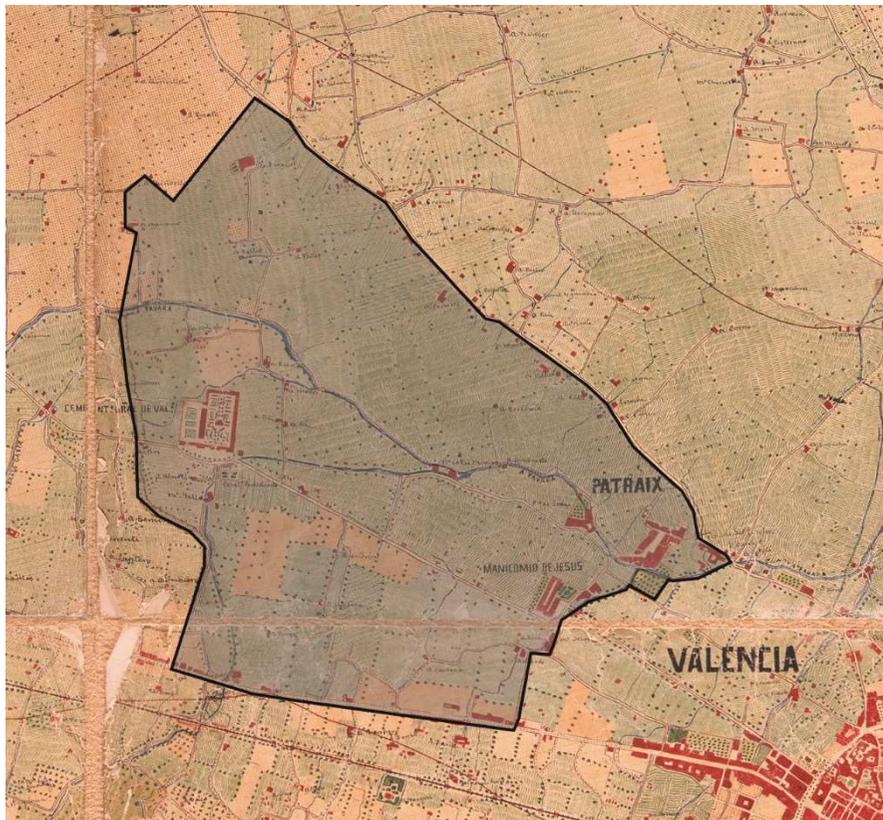


Figura 3. Término Patraix según F. Ponce de León (1883)

Como podemos observar en la imagen, en la actualidad es difícil creer que toda esta extensión perteneciera a Patraix. Los barrios que se encuentran en ésta área (Patraix, San Isidre, Safranar, Vara de Quart, Favara, Jesús, Cruz Cubierta, Huerto de Senabre, San Marcelino, Camino Real y La Torre) estaban conectados entre sí por numerosos caminos creando las diferentes parcelaciones agrícolas de nuestro paisaje. Dado el nivel de urbanización con el que contamos ahora, se observa la destrucción de estos delimitadores, hitos y de la misma huerta, viéndose aislados estos núcleos en la nueva trama urbana. (Pardo, 2003)

La forma en que estas pequeñas poblaciones se configuraban, y en nuestro caso Patraix, consistía en un pequeño número de casas que generaban una pequeña plaza más o menos centrada con una forma característica triangular, dónde se establecía la mayor actividad de la población. Es en este espacio donde se ubicaba la iglesia, la casa señorial y las viviendas de las principales familias, y a su alrededor surgían pequeñas calles perpendiculares que albergaban pocas viviendas más. Éstas calles serían la calle Valencia, (actual calle Turís), calle San Roc (actual calle Marqués de Elche), calle Jesús y Paraíso y la calle Gloria. La dimensión de esas calles no era mayor de 6 metros, la suficiente para que pudieran discurrir los carros con facilidad.

En cuanto a los principales rasgos delimitadores, la zona más importante de Patraix estaba configurada principalmente apoyándose en la acequia de Favara y en el antiguo Camino del Cementerio, encontrándose en esta zona el núcleo histórico de Patraix, núcleo de Jesús, una nueva fábrica de seda y el huerto de Pontons. Véase la figura 4

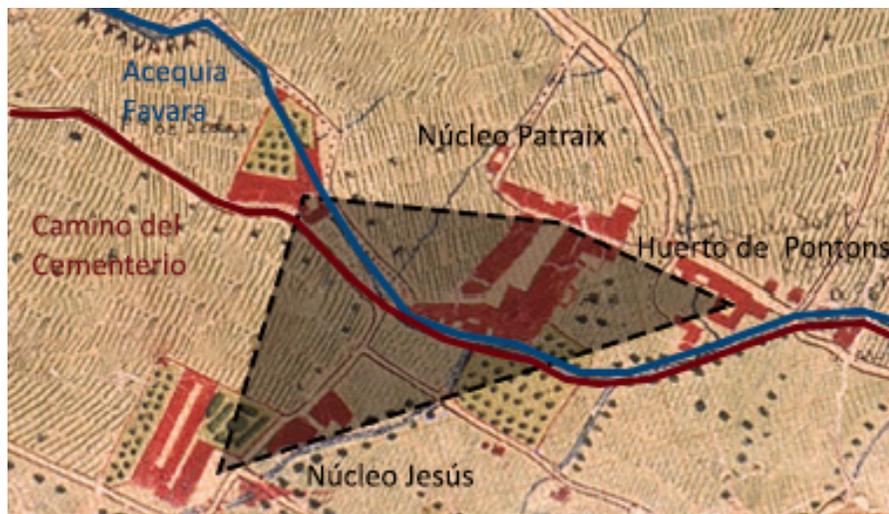


Figura 4. Núcleo Patraix según F. Ponce de León (1883)

Las pequeñas manzanas que se habían generado en Patraix tenían una orientación noroeste-sudeste con sus lados a norte. Los lados este y norte estuvieron formados por manzanas con fachadas orientadas a la plaza, sin otra salida trasera hasta la apertura de la calle Corazón de Jesús en el siglo XX. La única manzana completa de viviendas por sus cuatro lados fue la sur, entre la calle L'Alcúdia y la plaza. Además, es esta manzana la que rompe la ortogonalidad y

genera esa triangulación de la plaza. Según una hipótesis del autor Victor M. Algarra Pardo, el origen del caserío de Patraix, la alquería de Petraher de época islámica, se halla en esta manzana. (Pardo, 2003)

Atendiendo al plano de Valencia según F. Ponce de León de 1883 (figura 5) podemos hacer varias consideraciones:

En primer lugar, observamos la importancia en la representación que tenía la acequia de Favara, por lo que podemos asegurar su importancia como eje generador de la morfología del poblado, apoyándose en ella para proyectar todo el entorno. Lo mismo ocurre con la acequia de Mislata y los ramales que de ambas emergen. Junto a estos ejes importantes destacan los caminos principales, los cuales también se puede distinguir fácilmente en el plano.

Es en este punto donde citamos los caminos por los cuales se accedía a Patraix desde Valencia y que actualmente se han transformado en calles. En el lado este se sitúa el Camino de Picassent que empezaba a partir del Camino Real de Madrid. Éste se conectaba con el pueblo de Patraix con un camino (actualmente la calle Beato Nicolás Factor) que atravesaba el núcleo de Jesús que estaba conectado con Valencia por el Camino de Jesús. Seguidamente encontramos el Camino del Cementerio (actual calle Cuenca) que conectaba directamente la ciudad de Valencia con el Cementerio de la ciudad situado al Sur de la misma, éste camino transcurría apoyado en la acequia de Favara por lo que consideramos

importante para el núcleo de Patraix ya que también lo conectaba directamente con la ciudad. Y por último situamos el Camino de Torrent, que partía de la calle Ángel Guimerá a la altura de las murallas y conectaba el Huerto de Pontons con el pueblo. Cabe destacar que era este último camino el que utilizaban los habitantes de Patraix como acceso principal a la huerta. (Pardo, 2003)

En tercer lugar, podemos apreciar la importancia con la que representan pequeños núcleos de vegetación, por lo que podemos distinguir con facilidad la extensión que tenían en aquella época los diferentes huertos asociados a los núcleos de Patraix: el Huerto de Pontons, el Huerto vinculado a la casa del marqués y por último el Huerto y jardín correspondiente al núcleo de Jesús y su manicomio.

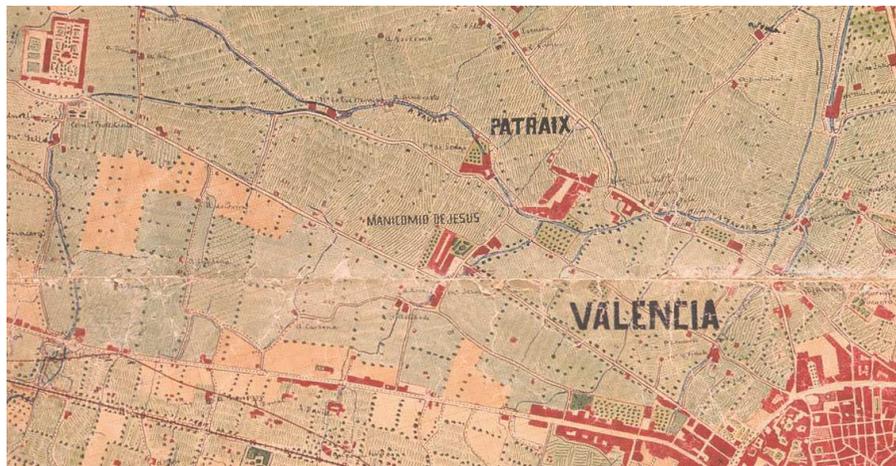


Figura 5. Relación Núcleo Patraix y Valencia según F. Ponce de León (1883)

### 3.1.2 LA ACEQUIA DE FAVARA

Esta acequia es una de las 7 que forman parte del sistema de regadío y que tomaban sus aguas del río Túria para abastecer todos los campos de huerta adyacente a Valencia los cuales se han visto notablemente reducidos en la actualidad a causa de la expansión de la ciudad en su área metropolitana. De su construcción se presunta como origen árabe, se conoce que ya en el siglo XI abastecía la ciudad y que en el siglo XIII el Rey Jaume I propuso su donación junto las otras cinco (con excepción de la acequia Real de Puzol) al pueblo valenciano para su propia gestión.

La acequia empieza en Quart de Poblet desde que se construyó el Plan Sur, pero antes comenzaba en el azud próximo al Hospital General. Su trazado lo podemos observar en la anterior figura 5 observándose que llega por el Suroeste, pasa por las inmediaciones de la plaza de Patraix y sigue por el Noroeste.

El sistema que utilizaba para regar los campos tiene el nombre de 'al fil' y consiste en utilizar la fuerza de la gravedad como conductor del agua para inundar los campos, lo que evidencia que todos los ramales de la acequia estuviesen en el mismo lado.

Otra de las funciones principales de la acequia, aparte de regar, consistía el aprovechamiento del agua para limpiar el sistema de alcantarillado de la ciudad, empleo que aseguraba la higiene de la misma. (Hernando & Genovés, 2003)

Los habitantes de Patraix recuerdan la acequia de Favara con mucha importancia, ya que jugaba un papel esencial en sus vidas, si bien como elemento principal en el sistema de su trabajo, o como elemento de ocio en su tiempo libre.

Jesús Arnau: *“Nosotros íbamos a tomar el baño ahí, cuando ponían las turbinas en marcha, que el agua que tiraba salía caliente y por la noche nos íbamos a tomar el baño allí.”*

Miguel Mas: *“Es que para irte a la playa tenías que venir ahí o coger ‘El Trenet’ o si tenías bicicleta irte con ella.”*

Éste trazado fue desapareciendo a medida que se han ido construyendo las nuevas edificaciones previstas por los numerosos planes de reforma que han ido modificando la zona y han ido invadiendo los campos que ésta regaba, mermando pues su función y viéndose canalizada por debajo de la ciudad con el fin de dejar paso a la nueva trama urbana.

### **3.1.3 EL TRAZADO DE LA ACEQUIA DE FAVARA Y LOS CAMINOS MÁS IMPORTANTES DE PATRAIX SEGÚN EL PLANO DE 1883**

Prestamos atención en este capítulo a la importancia que tienen los trazados de la acequia de Favara como los caminos más importantes que pertenecían tanto al núcleo de Patraix como al de Jesús. A lo largo del trabajo y en cada periodo dedicaremos un capítulo para seguir la evolución de estos trazados y como han dejado su huella en la trama urbana actual.

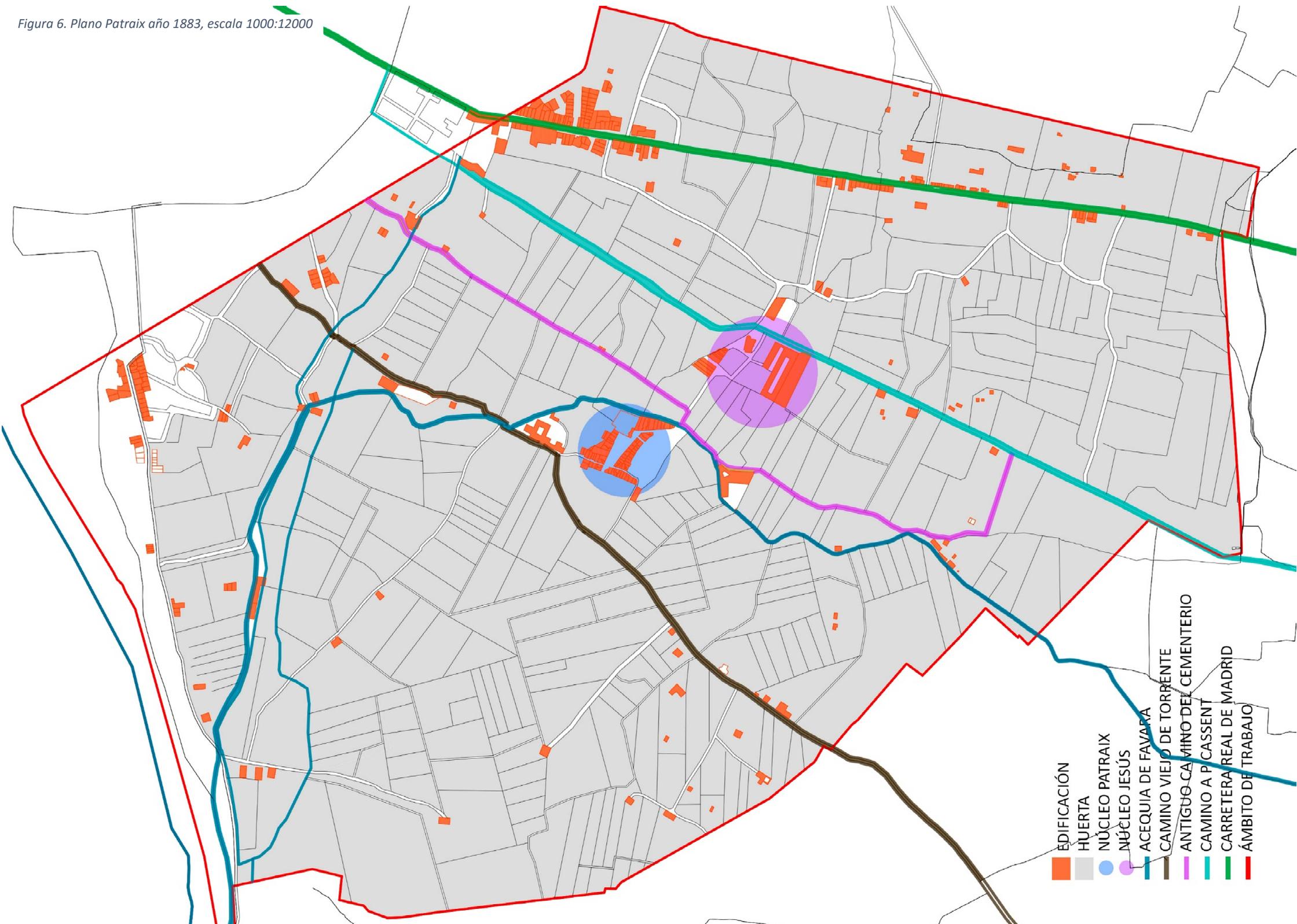
Si partimos del plano de 1883 (figura 6), se puede observar como la mayoría de edificaciones y caminos se apoyaban en el trazado de la acequia, ya que ésta servía como eje vertebrador del territorio de la época. Además, su implantación era evidente ya que discurría en la gran parte de su recorrido de manera abierta al exterior. Como hemos citado en el anterior capítulo, el trazado de la acequia de Favara era una de las piezas clave en el sistema de agricultura del territorio, todas las parcelaciones de la huerta seguían un patrón que tenía como eje esta acequia y sus ramales. De todo ello podemos argumentar el valor histórico que debería haber tenido su trazado y que no se ha tenido en cuenta a la hora de proyectar el nuevo urbanismo de la ciudad.

En cuanto a los cuatro caminos más importantes para el núcleo poblacional de Patraix, podemos decir que en este periodo formaban parte del sistema de conexión que tenía la ciudad con la huerta. Los caminos que servían de manera directa para conectar el

núcleo de Patraix con Valencia hacia el Norte y con la huerta hacia el sur fueron el camino viejo de Torrente y el camino del Cementerio. Todos ellos, al igual que el trazado de la acequia de Favara servían de ejes configuradores de la huerta Sur de Valencia, su recorrido en este periodo normalmente sería frecuentado por los jornaleros que tenían como modo de vida la agricultura, y su aspecto era el de unos caminos de tierra sin adecuar.

En cuanto al núcleo de Jesús, sería el camino viejo de Picassent el que serviría como conexión entre éste, la ciudad y la huerta. Como se puede observar en la figura 6, la geometría de las edificaciones de este núcleo se apoyan en el eje configurador del camino antes citado, como confirmación de la importancia que éste suponía.

Figura 6. Plano Patraix año 1883, escala 1000:12000



- EDIFICACIÓN
- HUERTA
- NÚCLEO PATRAIX
- NÚCLEO JESÚS
- ACEQUIA DE FAVARICA
- CAMINO VIEJO DE TORRENTE
- ANTIGUO CAMINO DEL CEMENTERIO
- CAMINO A P CASSEÑ
- CARRETERA REAL DE MADRID
- ÁMBITO DE TRABAJO

### 3.1.4 TIPOLOGÍA EDIFICATORIA TRADICIONAL

#### 3.1.4.1 LA VIVIENDA POPULAR

Patraix fue en el siglo XIX un núcleo de población estrictamente agricultor, la mayoría de sus habitantes dedicaban su jornada laboral en este sector. No es hasta finales de siglo cuando esta línea se ve truncada por el aumento progresivo del número de habitantes que se dedicará a otro tipo de trabajo como los artesanados textiles.

Según el padrón de habitantes de 1949 se establece que de las 88 unidades familiares que poblaban Patraix, al menos el 70% se dedicaban a la agricultura y el otro 30% a otros oficios. (Pardo, 2003)

Es, por tanto, que la mayor parte de las viviendas de Patraix fuesen configuradas de tal forma que sirvieran morfológicamente a esta actividad asociada a la por entonces población. La principal similitud residía en la organización y función del espacio interior.

En el documento nº 1906, 25 de junio de 1460 del Archivo del Reino de Valencia se establece un inventario de Pere Vives en el que se describen los bienes de una propiedad privada de Patraix. La casa disponía de una entrada, una bodega que servía de almacén de granos, producción y almacenamiento de vinos, la cocina, un dormitorio o *cambrá* que constituía el dormitorio principal de los dueños de la casa y en frente se situaba el lugar donde dormían los mozos, que no era otra cosa que el establo, una *recambrá* o

habitación anexa al dormitorio y el *palau*, que era el espacio de almacén de los utensilios de labranza. (Pardo, 2003)

Otro documento encontrado por Victor M. Algarra Pardo en el Archivo Histórico Municipal de Valencia fue un plano que se efectuó para una reforma de una vivienda situada en el número 14 de la Plaza de Patraix en 1926. Ésta edificación contaba con tres crujías paralelas a la fachada. En la primera encontramos el acceso a ella situado en la parte central. A su derecha se sitúa un dormitorio y unas escaleras para llegar al segundo piso donde se albergaría el almacén de grano etc. A la izquierda de la entrada estaba el dormitorio principal junto a un espacio de anexo para el aseo. En la segunda crujía se establece el comedor y un espacio contiguo para albergar los productos manufacturados. Por último, en la tercera podemos ubicar la cocina y la bodega, estando al descubierto la zona para la cuadra y el corral. (Pardo, 2003)



Figura 1. Tipología tipo vivienda tradicional de Patraix.

Las viviendas de la calle L'Alcúdia corresponden formalmente a este tipo de casas anteriormente descrito, con la entrada principal centrada, antiguamente en arco y en la fachada dos ventanas a ambos lados que indican la situación de los dormitorios.

En cuanto a la tipología constructiva, al igual que en la forma, las viviendas se ejecutaban con técnicas y materiales de construcción parecidos. La estructura consistía en un sistema de muros de carga que normalmente se construían con la técnica del tapial de tierra y costra de hormigón de cal y arena, apoyados sobre zapatas corridas constituidas de machaque de rocas y argamasa. Éstos muros tenían una sección considerable, ya que con ello aseguraban una transmitancia térmica aceptable. Los forjados se construían mediante un sistema de viguetas de madera de sección rectangular en las cuales se apoyan unas bóvedas tabicadas que sirven de soporte para el relleno. (González, 2002)



Figura 8. Vivienda Patraix en la actualidad.

### 3.1.4.2 LA VIVIENDA EN EL ÁMBITO RURAL. LA ALQUERÍA

Patraix estaba configurado, como hemos citado antes, por una gran extensión de terreno, mayoritariamente de uso agrícola, en el que iban apareciendo los diferentes núcleos de población. A estos núcleos se le asociaban a su vez numerosas alquerías dispersas en el campo que comprendían una actividad mayoritariamente agraria dada su situación en centro del campo. Éstos edificios tenían gran importancia para los habitantes de Patraix ya que formaban parte de la huerta y suponían en ocasiones una especie de hitos que se tenían en cuenta, por ejemplo, en cuanto a las distancias en el campo. Según cita Victor M. Algarra Pardo (Pardo, 2003) “En el recuerdo de los más mayores habitantes de Patraix todavía sonarán los nombres de alquerías tan importantes como la de Salavert y la de Pontons, ambas desaparecidas”.

La primera alquería antes citada, la de Salavert, es considerada una de las más importantes para Patraix. Considerada un gran caserón edificado en el siglo XVIII situado en la calle Salavert en el camino que unía la población con el Camino de Torrent. El cuerpo principal de dos plantas está formado por dos crujías paralelas a la fachada, la cual estaba formalizada como la mayoría de las viviendas de la época, por una puerta central dintelada mediante una viga de madera con una ventana a cada lado y con una cubierta a dos aguas. Además, contaba con varios cuerpos dedicados a las actividades agropecuarias. (Pardo, 2003)



*Figura 9. Alquería de Salavert antes de su derribo.*

Una de las alquerías más importantes para nuestro ámbito y que se ha perdido recientemente es la Alquería de Benlloch, cercana al camino de Torrent. Significa un claro ejemplo de alquería configurada como vivienda y producción, formada por un cuerpo central al que se le fueron agregando diferentes estancias destinadas a ampliación de la vivienda, y para albergar espacios de uso agrario y animal.

En el artículo del periódico ‘el País’ recoge el momento en la que ésta alquería junto a otras fue derribada con el motivo de la creación de un PAI que albergaba la última zona por urbanizar que quedaba en el barrio de Patraix albergando unas 3.200 viviendas nuevas. “El polvo levantado por las máquinas junto a los edificios de ocho plantas que rodean el solar hace imposible calcular la fertilidad de un hipotético cultivo. Sin embargo, detrás de los arbustos que han crecido por el abandono, fluye una acequia conducida por un cuidado regadío. El agua es conducida entre las alquerías con un caudal reseñable. Agua para todos. Para todos los huertos de la familia Benlloch” con la excusa por parte del Ayuntamiento de que estos edificios no tenían valor alguno ni estaban catalogados. (Barcala, 2007)



Figura 2. Alquería de Benlloch

Una de las alquerías que se conservan en la actualidad situada en el barrio de San Isidro, aunque su estado es de abandono, es la alquería de los Frares (figura 11). Ésta representó en su momento el centro de una importante explotación agrícola, situándose en el centro de la huerta. A lo largo de su historia de más de seis siglos ha sufrido varias modificaciones y agregaciones. (Pardo, 2003)



Figura 11. Alquería de los Frares.

Éstas alquerías son sólo un ejemplo de las construcciones rurales de vivienda, ya que por aquella época fueron construcciones habituales y podíamos encontrar gran número de ellas. Situadas cerca del Camino de Torrent encontramos las anteriormente citadas de Benlloch y dels Frares y las alquerías de Pau, de Burguet, de Rocatí, de Bartol, de Baix y la de Avinyó. En los terrenos ad cementerio encontrábamos las alquerías de Ambrós, de Giner, las Casas de Masena, la Alquería del Bicho o la de Vidal. En esta extensión y gracias al proyecto del espacio verde junto a la Rambleta se conservan la Alquería de Almeda, la de Vallbona y el Molí del Tell. Entre el Camino del Cementerio y el Camino Real de Madrid podíamos situar las alquerías de Roca, Escrivà y Albors, junto a la plaza Jesús la de Corrales, la casa y el huerto de Senabre, la alquería de Cruz Cubierta y la dels Balcons. (Pardo, 2003)

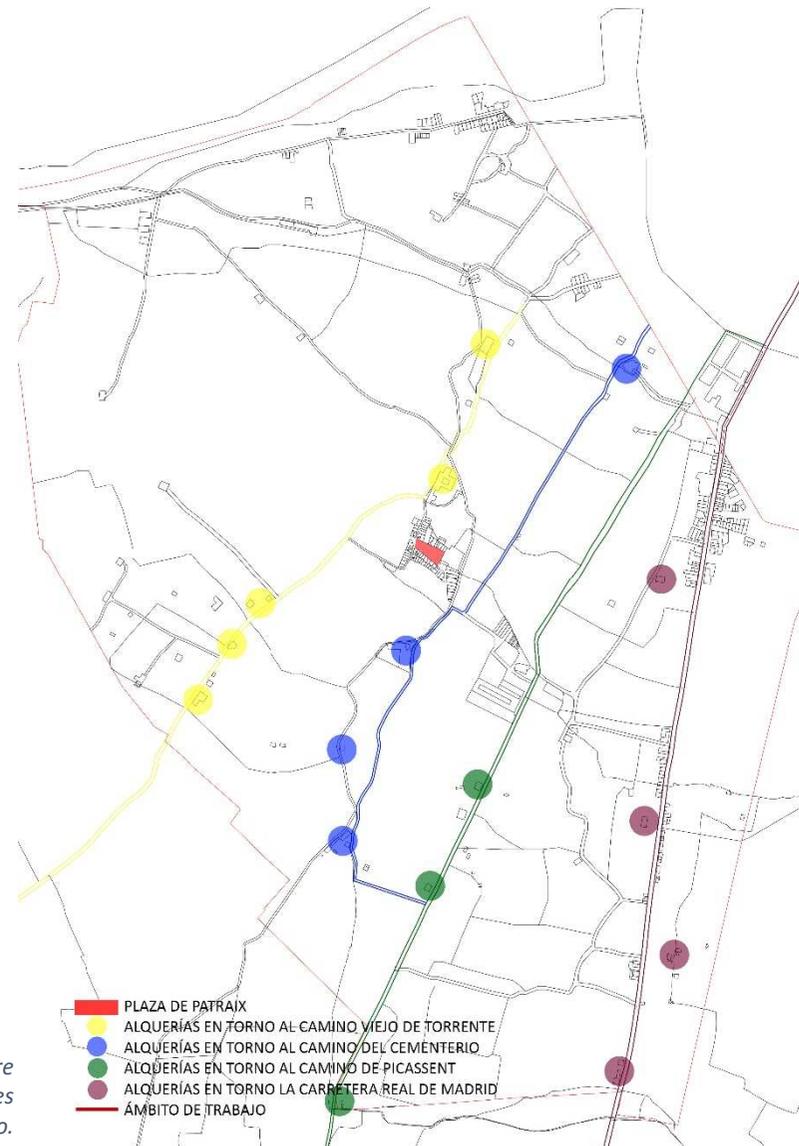


Figura 4. Situación sobre plano de las principales alquerías del periodo.

### 3.1.5 PATRAIX COMO ANEXO A LA CIUDAD DE VALENCIA

Desde la promulgación en 1812 de la Constitución Española, donde se legisló la creación de los nuevos regímenes municipales, Patraix fue un núcleo de población con Ayuntamiento y poder político, judicial y económico gestionados por un gobierno propio. La población no sufre grandes variaciones en el número de habitantes, y por tanto no existe un desarrollo urbano considerable, a excepción de algunas viviendas anexas a las existentes o de algunas dispersas por la huerta. (Genovés, 2003)

No es hasta finales del siglo XIX cuando la población de Patraix, al igual que la mayoría de los municipios dispersos alrededor de la ciudad, se va a ver afectada por numerosos cambios sociales, políticos y de urbanismo a causa de la petición por parte del Ayuntamiento de Patraix y con aprobación de los vecinos de anexionarse a la ciudad de Valencia. (Hernando, 2003)

Como veremos en los siguientes capítulos, este proceso de anexión se engloba en los acontecimientos sufridos por el contexto histórico en el que se desarrolla Valencia como fue la demolición de las murallas en 1865, la llegada de la industrialización al país y con ello los avances como el ferrocarril, la máquina de vapor, los movimientos masivos de las personas concentrándose en la ciudad, etc.

La forma en la que se llevó a cabo este proceso fue mediante creación de una Ley Municipal en 1870. En ella se preveía la agregación a la ciudad de estos núcleos de población dispersos por la falta de recursos a la hora de seguir con los cambios que se estaban llevando a cabo, con la condición, y como hemos citado anteriormente, de la aprobación por parte del Ayuntamiento de Patraix y de sus vecinos. Éste acuerdo se desarrolló mediante un proceso minucioso en el que se aprobaron diferentes documentos empezando por la Carta de la Diputación Provincial al secretario del Ayuntamiento de Valencia en la fecha del 8 de mayo de 1869 dónde se presenta la solicitud por parte del Ayuntamiento y vecinos de Patraix de incorporarse al municipio de Valencia. El proceso culmina el 15 de septiembre de 1870 con la comunicación por parte del Ayuntamiento de Valencia al Gobernador Civil dando cuenta de la aprobación de la anexión y de la incautación de las dependencias. (Hernando, 2003)

A raíz de este proceso, el Ayuntamiento de Valencia se tuvo que hacer cargo del déficit que abarcaba ésta población, consecuencia de la falta de recursos económicos existente, y finalmente el pueblo de Patraix pasa a formar parte de la ciudad como el undécimo barrio perteneciente al distrito de San Vicente siendo el último alcalde electo Don Manuel Giner. (Genovés, 2003)

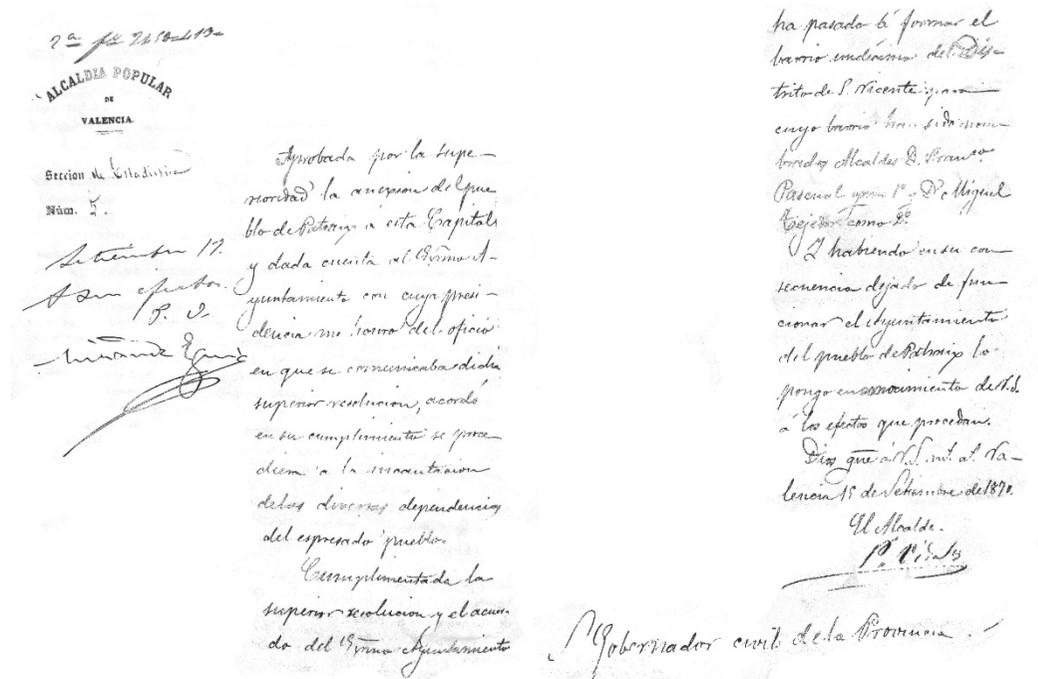


Figura 5. Comunicado del Ayuntamiento de Valencia a la Diputación provincial de la aprobación del anexo de Patraix.

### 3.2 DE UN NÚCLEO OBRERO INDUSTRIAL A UN BARRIO DE INFLUENCIA DE ENSANCHE EN LOS 70-80

#### 3.2.1 INTRODUCCIÓN

Según las palabras de Joan Fuster (Fuster, 1962, pág. 92) *“El camp ho es tot, al País Valencià. La nostra és una economia fonamentalment agraria, i això determina en una bona mesura el caràcter i el comportament genèrics de la societat.”* El entorno de la ciudad de Valencia, y en nuestro caso en las proximidades a Patraix, se ha visto vinculado desde la antigüedad con la huerta y la actividad agraria, ya en el Siglo XIII y sabiendo la importancia que tenía ésta sobre sus habitantes el rey Jaume I donó todas las acequias a los pobladores de su término a fin de que pudieran abastecer sus tierras según lo acostumbrado, manteniendo la idea de un origen árabe en el sistema de regadío (Hernando & Genovés, 2003).

Éste arraigo a la cultura agraria nos afirma que el proceso de industrialización en el territorio valenciano se llevara a cabo de manera tardía, el esplendor agrario ahogó a una industria incipiente tal y como afirma Joan Fuster en su tesis *“El diner del camp — abundant— no afluïa a inversions de tipus industrial, i l’activitat fabril hagué de desplegar-se com una prolongació gairebé estricta del taller artesà. [...] Fins al 1900, poques vegades una empresa sobrepasa la xifra de cinquanta obrers. A l’Exposició Regional del 1909, dels 1.202 expositors del País Valencià, n’hi ha 896 que exhibeixen productes manufacturats: és encara la petita indústria familiar allò que hi predomina.”* (Fuster, 1962, pág. 48)

Si bien mantenemos la idea de que en la primera etapa del Siglo XIX la economía se decanta más en el sistema agrario no podemos negar que más adelante se involucrara de una manera activa en el proceso de industrialización que se llevaba a cabo en el ámbito nacional. A finales del Siglo XIX por tanto, y tal como cita Jordi Nadal, Valencia era la tercera zona industrial del país, por detrás de Cataluña y País Vasco. La forma en la que se desarrolla se apoya desde un principio en la producción artesanal, fomentando ésta y desarrollando su proceso de fabricación con el fin de mejorarlo. (Nadal, 1987)

Algunos de los motivos por el cual el proceso de industrialización se ve aumentado consiste en un desarrollo más flexible de la economía: desaparecieron las regulaciones relativas al control de producción y formas de trabajo de los gremios artesanales, culmina el proceso de desamortización y se acuerda la eliminación de las aduanas interiores posibilitando el tráfico de mercancías (Hurtado & Sanchez, 2002). La situación agraria va modificándose a medida que avanza el siglo: se transformaron campos de secano a regadío, se empieza a emplear la máquina de vapor para extraer agua subterránea, se importaba guano como fertilizante de la tierra, etc. Estas causas hicieron que el nivel de vida de la población rural se viera en aumento, pudiendo así invertir capital en maquinaria industrial y verse involucrado en el movimiento industrial del momento. (Reig, 2007)

Fueron numerosos los avances que harían que Valencia evolucionara industrialmente como la aparición de la máquina de vapor, que se incluye en el proceso de ejecución de hasta entonces los productos manufacturados.

También la llegada del ferrocarril fue una de las transformaciones con mayor relevancia que se vivió en la sociedad a nivel europeo con el paso de la industrialización. Suponía un medio locomotor rápido de transporte tanto de personas, como de materia prima y productos manufacturados. A nivel urbanístico el trazado de

las vías del ferrocarril y su aproximación a la ciudad hizo cambiar la morfología de algunas calles, huertas y expropiación y derribo de algunas propiedades privadas, la instalación de dicha línea tuvo algunos problemas en cuanto a la expropiación de tierras en este tramo con una de las familias de más peso en el Patraix de la época.

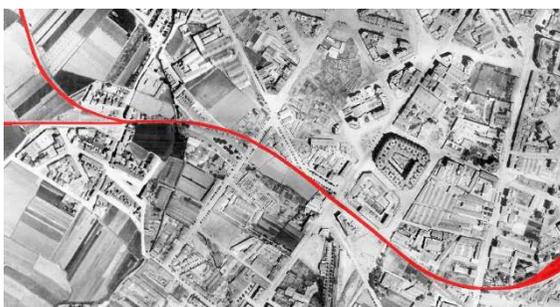


Figura 14. Trazado ferrocarril dirección Utiel sobre fotografía aérea mitad siglo XX



Figura 15. Trazado ferrocarril dirección Utiel sobre fotografía aérea actual

(Hernando & Genovés, 2003)

Si bien nos centramos en el barrio de Patraix se puede observar que el trazado de la actual avenida Tres Forques atiende al paso de las vías del ferrocarril antiguo cuya dirección era Utiel, trazado que podemos ver en la imagen 14. Atendiendo a la siguiente imagen 15 localizamos la huella de este trazado en la actualidad tal y como se ha dicho formando la avenida Tres Forques que conecta la ronda Sur con el centro de Valencia.

Otro de los trazados que se crearon tras la implantación del ferrocarril fueron en primer lugar, el de dirección a Villanueva de Castellón, el cual tras quitarlo generó la actual calle de Jaime Beltrán (imagen 16) y en segundo lugar el ferrocarril con dirección al barrio de Nazaret, cuyo trazado ahora es la calle Uruguay (imagen 17).



Figura 16. Trazado ferrocarril dirección Villanueva de Castellón sobre fotografía aérea mitad siglo XX



Figura 17. Trazado ferrocarril dirección Villanueva de Castellón sobre fotografía aérea actual

Ambos viales se unían en un mismo espacio con dos estaciones, siendo en la actualidad un espacio verde que alberga la biblioteca Germana de Foix.

Cabe destacar que éstos trazados servían como delimitador visual y físico entre los núcleos poblacionales. Para los habitantes de aquellos barrios suponían una barrera, podríamos decir psicológica, entre unos y otros.

Jose Luis Barber: *“El barrio nuestro, lo que estaba delimitado era por las vías del tren. Las vías del tren hacia allá era un barrio y hacia aquí era otro.”*

Jesús Arnau: *“Nosotros cuando jugábamos de críos a guerras las vías del tren eran las fronteras. En aquella época era como dos bandas.”*

En este sentido, la morfología del barrio de Patraix no se vio afectada hasta finales del Siglo XIX. Es en este punto histórico cuando la ciudad empieza a sufrir un desarrollo demográfico y urbanístico e industrial a causa de una emigración de la gente del campo y de una renovación de la economía interna traduciéndose en una congestión urbanística sin control, generando entre otros, problemas de salubridad y la destrucción de los valores tradicionales de la ciudad.

Tal y como cita el epígrafe “Necesidad del ensanche de la Ciudad de Valencia” de la memoria descriptiva del Ensanche de 1887:

*“En efecto, hemos visto que ésta se halla sumamente condensada, hasta el punto de corresponder a cada individuo un área de habitación de 25,56m<sup>2</sup>. Deduciendo de ella, la parte proporcional de las diferentes piezas en común, imprescindibles para la vida y atendiendo a las alturas ordinarias de los pisos de nuestra edificación, ¿Qué superficie y sobre todo qué cubicación habrá de resultar para los cuartos de dormir? Desde luego, puede asegurarse que no alcanzaría ni de mucho a los seis metros cúbicos que por ahora previenen los higienistas. Pero aún hay más; en la medición de la superficie general de viviendas que dividida por el número de habitantes, nos ha dado la cifra anterior, se hallan comprendidos los grandes espacios ocupados por la industria y los lujosos edificios de la clase rica, que absorben grandes solares, cada una de cuyas familias vive una sola casa y cuyo número es importante. Teniendo en cuenta el error que por esta causa haya podido haber a nuestros cálculos y considerando que el solar de uno de estos edificios equivale al de muchos de las raquíticas construcciones empleadas en los barrios más populosos de la ciudad, no podrá creerse aventurada la afirmación de que en realidad, sea aún menor el área media edificada, que a cada habitante de la Ciudad corresponde.” (Soriano, 2013)*

Como podemos observar en la figura 19 correspondiente a una ortofoto efectuada el año 1944 podemos observar la ocupación del terreno hasta entonces destinado a la huerta por los nuevos usos industriales que irán apareciendo en el barrio.

Llegados a este enclave se plantean tres soluciones: un primer proyecto de ensanche más allá de los muros de la ciudad, la creación de grupos de vivienda obrera y la expulsión de la industria hacia la huerta. (Temes, 2016)

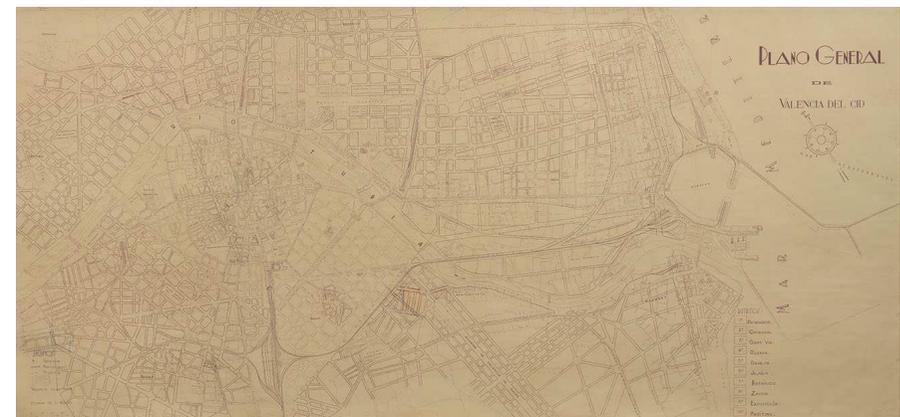


*Figura 18. Vista aérea barrio Patraix a mitad del siglo XX*

### 3.2.2 CIUDAD DISPERSA Y LOS PROYECTOS DE ENSANCHE

En primer lugar, se promueven varios proyectos de ensanche de la ciudad y reformas interiores que intentan poner solución a los problemas anteriormente citados, a causa de la industrialización.

Estos proyectos nacen con la finalidad de controlar en un futuro el desarrollo urbano de la ciudad. Con ello se pretendía crear una imagen de la ciudad en un futuro no muy lejano superando las limitaciones que hasta la fecha existían con la configuración de la Valencia de intramuros. De esta forma se ampliaban considerablemente el ancho de las calles, se crea una nueva tipología edificatoria que consiste en manzanas con patio interior como solución a los problemas de salubridad, etc. (Pastor, 2002)



*Figura 19. La incoherencia del planeamiento previsto a comienzos de la década de 1940 según el plano general de Valencia del Cid*

Tal y como cita Rafael Temes (2007), las propuestas de ensanche para la ciudad de Valencia de 1884 de Calvo, Ferrer y Arnau, y la de Mora en 1907 no fueron capaces de resolver este problema. El fallo de la primera propuesta consistió en que un tercio de la capacidad que abarcaba el proyecto estaba ya ocupada. Así mismo, la propuesta de 1907, más allá de la Gran Vía Fernando el Católico, prestaba una ocupación previa importante, presentando además una complejidad a la hora de efectuar los trámites para edificar, motivo que retrasará su construcción. (Temes, 2016)

Según Víctor M. Algarra Pardo (Pardo, 2003), de haberse ejecutado de la manera en que se planificó el primer ensanche promovido por Francisco Mora, la trama tradicional de Patraix habría desaparecido por completo. Esta afirmación se puede corroborar observando la anterior [figura X](#) en la que aparece la antigua trama urbana y el proyecto de ensanche que se proyectó.

En la siguiente figura (figura 20) correspondiente a un plano de reforma de una casa en la plaza de Patraix en el año 1931 cuyo dueño era Don Joaquin Ferrán, podemos observar el trazado urbano que tenía en aquel momento la plaza y en un color rojo, las nuevas líneas que iba a seguir la morfología diseñada en el nuevo proyecto de ensanche.

Como podemos ver, en ésta actuación se pierde el carácter del barrio de Patraix, su característica plaza triangular pasa a convertirse en una plaza rectangular cuya única alineación respetadas son las de la fachada de la iglesia y la correspondiente a

las fachadas a norte. Todo el conjunto de viviendas a sur sería demolido para poder albergar una nueva manzana cuya alineación fuese paralela a la norte y perpendicular a la fachada este, la de la iglesia. Además, las calles Turís y Marqués d' Elx pasarían a ser calles de mayor dimensión quedando fuera de la integración de la inexistente trama tradicional, demoliendo a su paso las viviendas que pudieran verse afectadas. (Pardo, 2003)

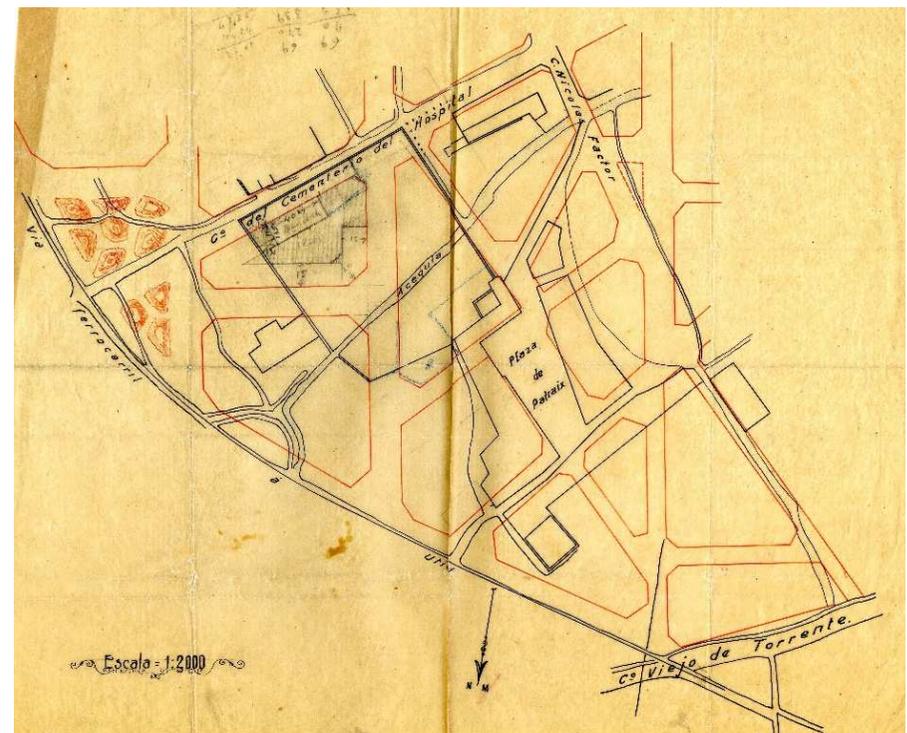


Figura 20. Plano emplazamiento reforma de vivienda

El primer efecto que tuvo éste proyecto fue la apertura de la calle Juan Bautista Corachán abriendo la plaza en su extremo oeste teniendo que derribar una vivienda propiedad de José Salavert. A esta primera licencia se le sumaron varias más abriendo esta calle hasta su cruce con la calle Venerable Agnesio. Además, se edificaron nuevos bloques en ella junto con otros en la calle Beata Inés que seguían el plan original que unía la calle Tres Forques con la actual Humanista Mariner.

En la zona sur del núcleo las nuevas edificaciones fueron escasas, podemos mencionar como importante la construcción de un chalet, actualmente derribado situado cerca de la también demolida alquería Salavert.

La antigua calle de Valencia, hoy denominada Turís supuso otro eje de expansión. Así mismo, la apertura de la calle Corazón de Jesús originó una ampliación de la plaza en su orientación noroeste delimitada por el palacio del Marqués demoliendo una vivienda para ello. En la década de los 50 se edificaron los bloques de vivienda en esta calle para finalmente consolidarla.

A lo largo de la actual calle Cuenca (antiguo Camino del Cementerio) se asentaron varias fábricas como posteriormente indicaremos. Así pues, con este motivo se proyectaron también varios bloques de viviendas para albergar a la nueva población de trabajadores emergente. (Pardo, 2003)



Figura 21. Modelo de Patraix según el nuevo proyecto de ensanche.

Con motivo de la permisividad por parte del Ayuntamiento para construir nuevos barrios a las afueras del ensanche, se produjo un avance hacia el exterior de la ciudad planificada ya que las operaciones en este suelo eran más fáciles, rápidas y rentables, por lo que es la zona posterior a Tránsitos la elegida para ubicar tanto la nueva industria como las barriadas de casas para obreros. Es aquí donde entra de nuevo en juego el barrio de Patraix, entre los años 20 y 40 del Siglo XX, su morfología urbana empieza a cambiar debido a la ubicación de este nuevo contexto conviviendo de tal modo los sectores agrícolas (hasta entonces el uso mayoritario), ganaderos, residenciales y como nueva incorporación el industrial. (Temes, 2016)

### 3.2.3 GRUPOS DE VIVIENDA OBRERA

Situados a principios del Siglo XX el contexto social de la ciudad de Valencia estaba cambiando a causa de la industrialización. A raíz de la proliferación inminente de nuevas fábricas en torno a la ciudad se ve incrementado el número de trabajadores procedentes de la misma y de los municipios colindantes que necesitaba alojamiento viéndose alterado solo por las epidemias y las guerras. Valencia estaba ya bastante congestionada, y con el fin de evitar el hacinamiento insalubre se decide crear grupos de casas a las afueras y cerca de las nuevas fábricas para la reubicación de esta “nueva” población evitando las restricciones de la zona de los ensanches. Además, este proceso, como bien cita Susana Climent Viguer, “formaba parte de una estrategia empresarial encaminada a completar la aplicación de un marco de relaciones destinado a conciliar los intereses contrapuestos entre el capital y el trabajo para garantizar el orden productivo” (TICCIH-España (VV.AA), 2015).

Llegados a este punto, empiezan a surgir nuevas sociedades constructoras interesadas en la realización de nuevos proyectos para este fin.

En primer lugar, contamos con la creación de la Sociedad Constructora de Casas para Obreros, primera de ésta característica a nivel nacional, fundada por el General Luis María Pando en abril de 1902, integrada por arquitectos y médicos, con capital de suscripción pública y con la intención de proyectar viviendas dignas en alquiler para trabajadores de la industria de bajo poder adquisitivo, con

opción a compra pasados quince años y con una financiación mensual. Ésta sociedad proyectó varios grupos de casas, con la característica de tener muros de mampostería y zócalos de hormigón, en varios puntos de Valencia. El que más nos interesa fue el grupo de 29 viviendas Ramón Castro situado en la partida de Pontons, inmediato al camino del cementerio al Hospital. Fue construido en los años 1906 y 1909 bajo la dirección de José María Cortina Pérez. (Hernando & Genovés, 2003)



Figura22. Grupo viviendas Ramón de Castro en la actualidad.

En la actualidad este grupo de viviendas se ha visto reducida en número ya que han sido derribadas la mayor parte de las viviendas a norte, teniendo en cuenta que las existentes mantienen

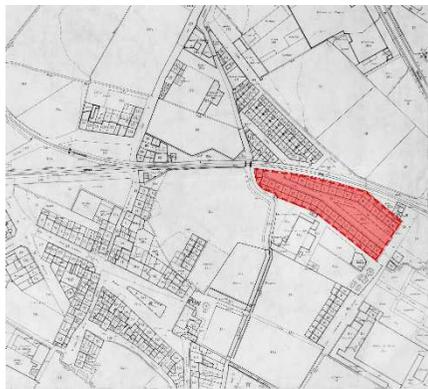


Figura 23. Viviendas Ramón de Castro sobre plano de 1944



Figura 24. Viviendas Ramón de Castro actualidad

empresario, Francisco Climent Sebastián, al ver la falta de voluntad política frente a cuestiones socio laborales creó su propia política de pactos, evitando así posibles huelgas de sus trabajadores. Cabe destacar que la familia Climent perteneció a una burguesía neutra, lo quiere decir que formalizó numerosos acuerdos

su carácter original, aunque bastante degradado. Algunas presentan condiciones de abandono, aunque ninguna de ellas ha sido derruida. Según cuentan sus actuales huéspedes, el uso de la calle solía ser continuado ya que en los años que se construyeron la calle estaba cerrada al norte a causa de la implantación de las vías del ferrocarril, véase la figura 23. A partir del catastro de 1972 podemos observar que gracias a que el ferrocarril desaparece, la calle Ramón de Castro se conecta hacia la Avenida como podemos observar en la ifigura 24.

Otra de las sociedades constructoras que empezó a proyectar vivienda barata fue *La Maquinista Valenciana (LMV)*, empresa de fundición dedicada al sector metalúrgico, ubicando su

fábrica en el nuevo sector de Ensanche situado en torno la calle San Vicente de la Roqueta. Su propietario, Francisco Climent Sebastián, al ver la falta de voluntad política frente a cuestiones socio laborales creó su propia política de pactos, evitando así posibles huelgas de sus trabajadores. Cabe destacar que la familia Climent perteneció a una burguesía neutra, lo quiere decir que formalizó numerosos acuerdos

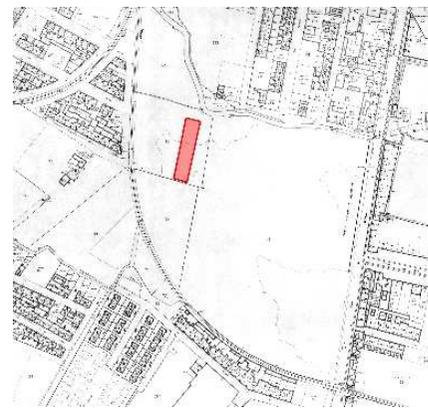


Figura 25. Viviendas Francisco Climent sobre plano 1944

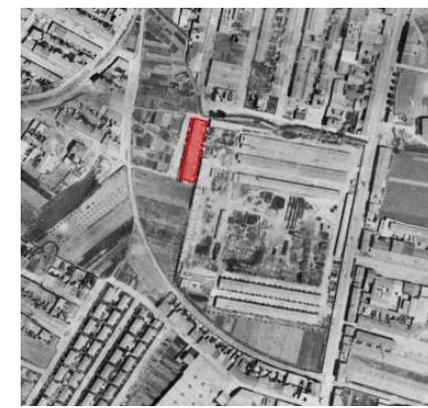


Figura 26. Viviendas Francisco Climent sobre fotografía aérea S.XX

laborales, sociales y políticos traspasando la esfera privada de la empresa, como por ejemplo la creación de la primera Junta Local de Reformas Sociales de Valencia en 1900, la Cooperativa de Consumos para Operarios de la LMV, la dirección del Patronado de la Sociedad de Torneros



Figura 27. Situación supuesta viviendas Francisco Climent sobre fotografía aérea actual

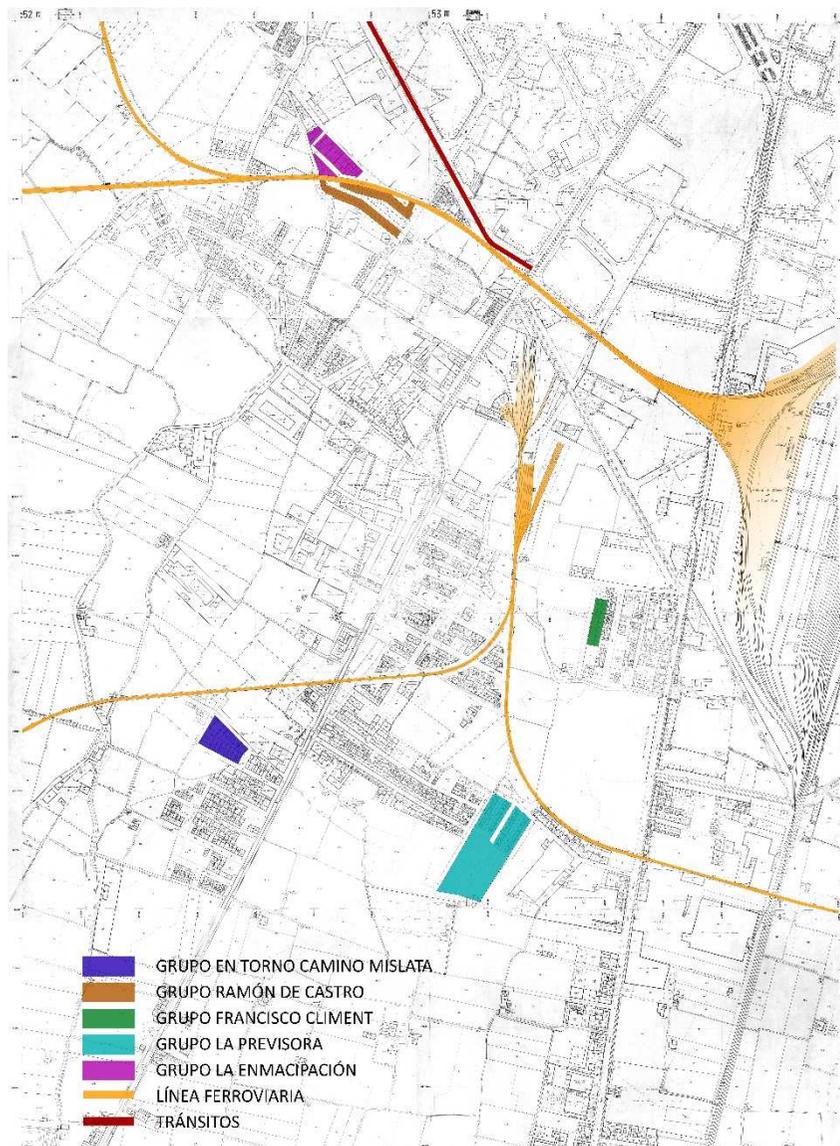


Figura 28. Situación Grupo viviendas obreras de la época

inscrita a El Taller, una de las asociaciones corporativas de socorros mutuos más importante en Valencia, el fomento de la educación mediante la Escuela de Artesanos y por último y más relevante para nuestro ámbito la creación de la Cooperativa de Viviendas Francisco Climent en 1927, situado en la en aquella época futura calle Francisco Climent, siendo un total de 9 viviendas (TICCIH-España (VV.AA), 2015).

Como podemos ver en la figura 25, en el año en el que se configuró el plano catastral aún no estaban proyectadas, pero viendo la fotografía de mediados de siglo XX (figura 26) del año 1944 podemos ubicarlas. Este conjunto de casas para obreros en la actualidad ha sido sustituido por edificios de vivienda de nueva planta como se aprecia en la figura 27.

Si observamos la figura 28 podemos ubicar los diferentes grupos de vivienda en torno a nuestro ámbito que fueron surgiendo a medida que avanzaba la expansión de la industria. Como hemos visto algunos grupos de vivienda han perdurado hasta el momento como los de Ramón Castro o los de la Previsora. En cambio, otros como los de Francisco Climent fueron demolidos para albergar edificaciones nuevas.

A continuación, pasamos a nombrar los grupos de casas de vivienda obrera pertenecientes a nuestro ámbito de estudio, atendiendo a su sistema de agregación de los caminos más importantes, los cuales podemos situar en la imagen x.

En torno al Camino Real de Madrid encontramos a parte del anterior grupo de viviendas Francisco Climent, la agregación de casas baratas *La Previsora*, atendiendo al modelo de ciudad jardín desarrollados por Unwin & Parker en la periferia de Londres. (figura 29)

Cercano al antiguo Camino del Cementerio y situados junto la Fábrica Térmica *La Valenciana* situamos el grupo de vivienda obrera *La Enmacipación* construido en 1926 por el arquitecto Emilio Artal. (figura 30)

En torno a las vías del ferrocarril con dirección a Utiel y muy próximo a la plaza de Patraix, situamos a parte del grupo de casas Ramón de Castro, otra agregación de 40 viviendas al otro lado de las vías llamado *Villas Pontón*.

Por último, siguiendo el trazado del antiguo Camino de Mislata podíamos encontrar cuatro grupos de viviendas obreras: La *Cooperativa de Dependientes del comercio* grupo de 60 viviendas y proyectadas por Emilio Artal, el grupo *Julián Peña* de 1926, el grupo de Arte Mayor de la Seda en 1928 y las de *Obreras Previsoras* de 1925, estos dos últimos entre medianeras.



Figura 29. Fotografía viviendas grupo 'La Previsora'



Figura 30. Fotografía viviendas grupo 'La Enmacipación'

### 3.2.4 LEY DE CASAS BARATAS DE 1925

En el año 1925 se aprueba la Ley de casas económicas la cual aumenta el coste subvencionable de la edificación hasta sesenta mil pesetas. Además, se aumenta el máximo de ingresos para poder ser beneficiario. Con esta ley se potencia la construcción de bloques colectivos en el Ensanche con viviendas más costosas para sectores sociales más capaces de pagarlas. Las cooperativas se iban expandiendo territorialmente con el fin de esquivar la subida del coste del suelo por el extrarradio y la circunvalación de Tránsitos. El crecimiento urbano de gestión privada iba configurando el nuevo urbanismo de la ciudad en las afueras mediante la redacción de planes con doble finalidad: una organización de la trama viaria compatible con la de los Ensanches y la racionalización del mercado del suelo mediante estudios de detalle que crearán la base con un nuevo trazado viario para albergar nuevos grupos de casas y configurar así la nueva morfología de la ciudad. (TICCIH-España (VV.AA), 2015)

### 3.2.5 USOS INDUSTRIALES DE PATRAIX

A raíz de las primeras propuestas de implantación del uso industrial fuera de los muros de la ciudad empiezan a surgir nuevas fábricas en torno a los caminos existentes más importantes, ganando espacio a la huerta que había permanecido intacta desde la Edad Media. En nuestro caso se plantearon industrias de producción diversa, desde la fabricación de muebles como la fábrica de chapas s. Vilarrasa generadora de aglomerados de tres chapas NOVOPAN o las productoras E. Vilella y de Remigio Sapiña, pasando por varios talleres de fundición hasta una granja avícola, actualmente la Casa cuartel de la Guardia Civil en la calle Cuenca. (Temes, 2016)

En la figura 31 podemos ubicar los diferentes tipos de fábrica, almacenes y anexos que surgieron en la zona de Patraix y sus alrededores. Como hemos citado antes se observa una agregación del sector industrial a los caminos, en este caso al camino viejo del cementerio al oeste, al camino viejo de Picassent y en torno a la carretera de Madrid actual calle San Vicente.

Como hemos planteado en el anterior capítulo, en la figura 31 se puede observar como la mayoría de las fábricas se proyectaban más allá del límite de Tránsitos, zona en la que el ayuntamiento no tenía planteado ningún proyecto de ensanche hasta la fecha.

Uno de los sectores que tuvo mayor auge en la Comunidad Valenciana fue la industria de la sedería. Como cita Enrique Reig, a finales del siglo XVIII ya se visualizaba el poder de ésta hacía un

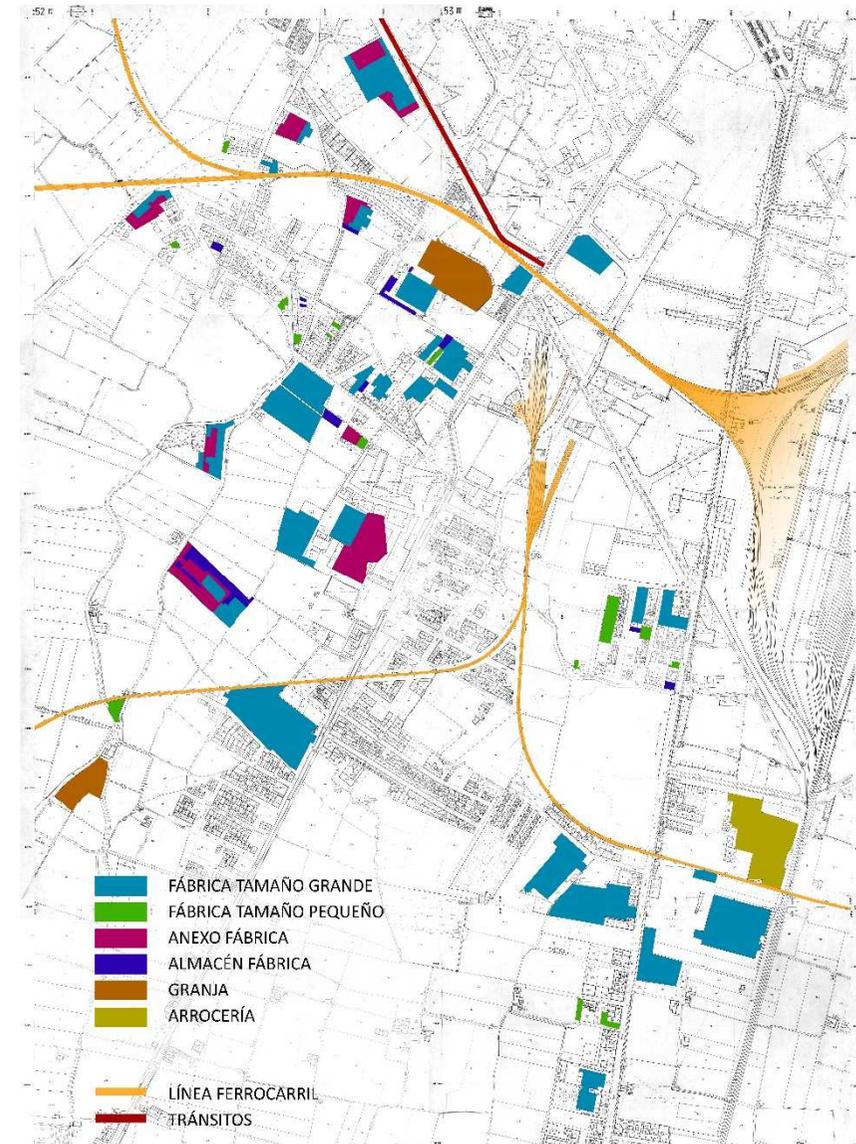


Figura 31. Situación fábricas construidas en el siglo XX

futuro, ya que Valencia disponía de al menos 3000 telares en funcionamiento e importantes instituciones gremiales.

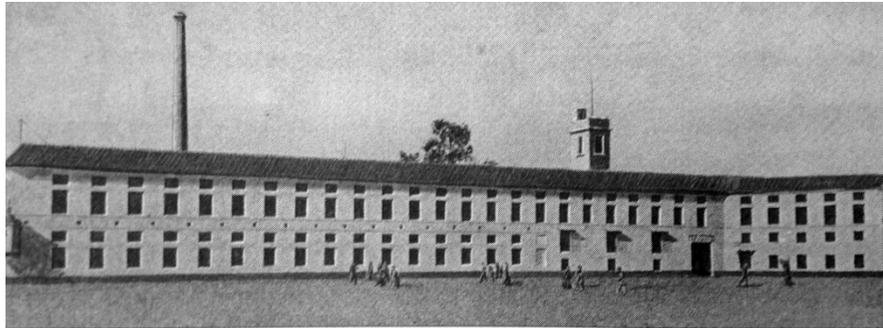


Figura 32. Vista general de la fachada de la Battifora. Fuente: Patraix, de pueblo a barrio

Los comerciantes tenían bajo control la producción de seda procedente del campesinado que preparaban la seda hilada que procedía de los gusanos de seda. En Valencia y en sus poblaciones vecinas se ejecutaban los tejidos y acabados, aunque la mayor parte de la seda no fuese tejida en la región, ya que se exportaba una vez hilada y torcida por los artesanos o labradores. Fue en el momento en el que se exige una mayor calidad en los productos manufacturados, por parte tanto de los fabricantes como de los exportadores de seda, cuando se empezaron a aplicar innovaciones y la mecanización de la hilatura dando lugar a la concentración de éste proceso en fábricas. En el barrio de Patraix se instaló la fábrica de hilados *La Battifora*, que en manos de Santiago Luis Dupuy efectuarían en 1836 la instalación de la primera máquina de vapor con uso industrial en la Comunidad Valenciana (Reig, 2007).

Ésta fábrica contaba con alrededor de trescientos operarios en su mayoría mujeres procedentes de las poblaciones de Picanya y Paiporta y sobre cincuenta más procedentes de Segorbe (Hernando & Genovés, 2003). La fábrica contaba con una caldera alimentada por leña y carbón la cual usaba el agua procedente de la acequia de Favara para caldearla y generar el vapor necesario para hervir los capullos de gusano de seda. (Temes, 2016).

Este edificio ha perdurado hasta nuestra época, en la actualidad es de propiedad pública y ha sido reformado para albergar el complejo deportivo de Patraix, una biblioteca y una sala de exposiciones. El trazado de la planta que atendía antiguamente al paso de la acequia de Favara y al camino viejo del Cementerio se ha mantenido y ha condicionado el espacio aledaño configurando en nuestro tiempo un paseo peatonal de acceso al edificio. (figura 33)



Figura 33. Fotografía aérea fábrica 'La Battifora'



Figura 34. Fábrica 'La Battifora' en la actualidad.

Otra fábrica sedera en Patraix fue la de Dotrés, instalada en el convento de Santa María de Jesús debido al desalojo de los frailes por la desamortización de mediados del siglo XIX. Éste complejo fue vendido a la compañía catalana Dotres, Clavé y Fabra, la cual lo habilitó para instalar la fábrica. Posteriormente fue vendida a la provincia de Valencia para albergar un psiquiátrico dependiente del hospital general. (Hernando & Genovés, 2003)

No obstante, una vez generalizado el proceso de industrialización valenciano a finales de siglo, el textil empieza a perder protagonismo ya que el sector estuvo mucho más fragmentado, los 1.074 telares de distribuían prioritariamente en viviendas particulares, con familias que trabajaban por cuenta propia. Además, la sedería contaba con una competencia extranjera que causaba problemas ya que en algunas ocasiones no se contaba con hilo de suficiente calidad.

A partir de 1854, se encareció de una manera considerable la materia prima a causa de una epidemia del gusano de seda lo que provocó cambios drásticos en la sedería valenciana. Las hilaturas subsistieron con menos fábricas y disminuyó el campo de moreras a favor de otros cultivos cítricos que inició su expansión por el regadío valenciano lo que provocó un aumento de fábricas a favor de la exportación del mercado agrícola, como nuevas serrerías para la creación de cajones de madera y otras fábricas de producción de envoltorios. (Reig, 2007)

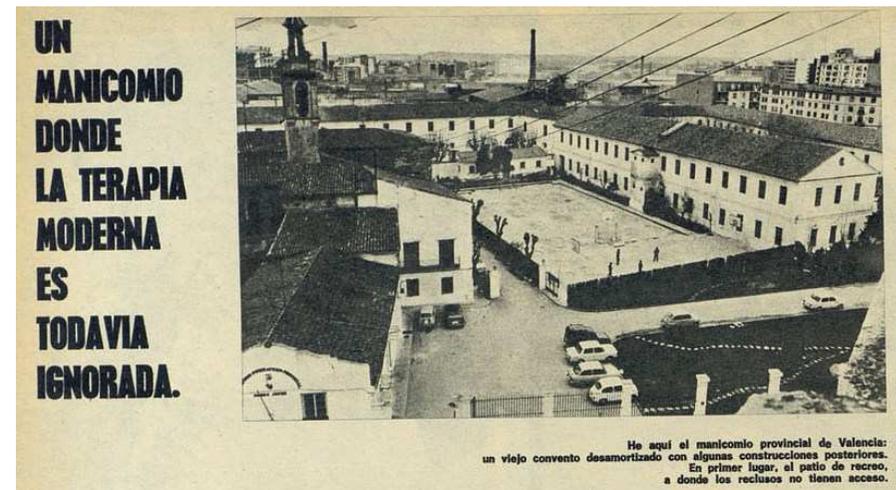


Figura 35. Vista aérea del manicomio de Jesús.



Figura 36. Vista actual del manicomio de Jesús.

Por el contrario, hay que señalar que, en Valencia, será la confección de la indumentaria la que proceda a una nueva línea en el desarrollo industrial abarcando la experiencia, capital, técnica y mano de obra que se especializó en las antiguas manufacturas textiles. (Hurtado & Sanchez, 2002)

Siguiendo con la nueva imagen que se producía en Patraix, otro de los elementos que surgieron adyacentes a los edificios industriales, y que cambiaron por completo el skyline del barrio son las chimeneas de ladrillo que usaban algunas fábricas para la extracción de humo generado por las máquinas de vapor. Si bien observamos la figura 37, ya en el plano catastral aparecen ubicadas las diferentes chimeneas que se construyeron. En la actualidad son varias las chimeneas que existen y que fueron protegidas ya que suponen un valor patrimonial industrial amparado por la Ley 16/1985, de 25 de junio, de patrimonio histórico Español de 1985 y por el Plan Nacional de Patrimonio industrial en el año 2001. (Patiño, 2013). Encontramos pues, una de ellas en el entorno inmediato a la plaza de Patraix perteneciente a (figura 38). Otra chimenea que formaba parte de una fábrica de chapas y prensas en el antiguo camino del cementerio, actualmente una zona verde y un solar adyacentes a la calle Franco Tormo (figura 39). Adyacente a la Fábrica térmica *La Valenciana*, actualmente una subestación eléctrica, situada en el antiguo camino al cementerio, se encuentra otro de los elementos de evacuación de humos (figura 40). Situamos otra chimenea construida en aquella época y que formaba parte de fábrica de muebles Vicente Benlloch en la calle Marqués de Mallent

actual calle Marqués de Bellet. (figura 41) Por último, encontramos otro elemento de evacuación de humos en la antigua fábrica de muebles de Ventura Feliu, situada en el entorno más lejano del Camino Real de Madrid. (figura 42)

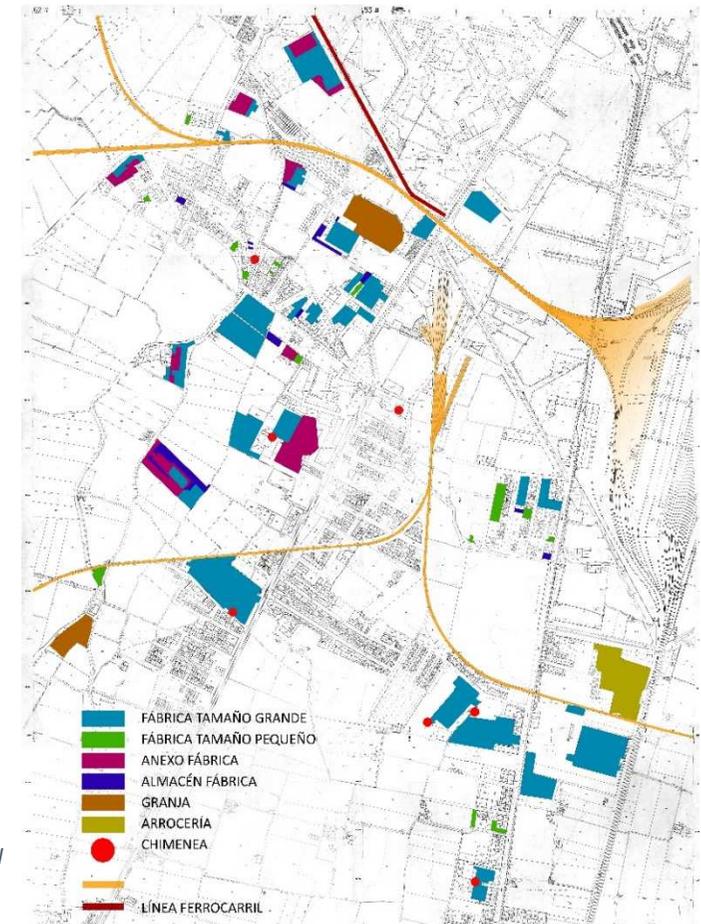


Figura 37. Posición chimeneas sobre plano de Patraix del año 1944.



*Figura 38. Chimenea cercana al centro histórico de Patraix*



*Figura 39. Chimenea fábrica de chapas*



*Figura 40. Chimenea fábrica térmica 'La Valenciana'*



*Figura 41. Chimenea fábrica de muebles*



*Figura 42. Chimenea fábrica de muebles Ventura Feliu*

### **3.2.6 EL TRAZADO DE LA ACEQUIA DE FAVARA Y LOS CAMINOS MÁS IMPORTANTES DE PATRAIX SEGÚN EL PLANO DE 1944**

Si observamos el plano de 1944 (figura 43) podemos visualizar como, a causa de la industrialización, fueron apareciendo nuevas fábricas, algunas apoyadas en la acequia ya que su capacidad de producción dependía del agua como motor, como ejemplo el de la Battifora o un grupo de fábricas de muebles y juguetes. Así mismo, algunas de las edificaciones de vivienda obrera como la de 'Ramón de Castro' o la de 'Juan Peña' también se apoyaron en éste eje a la hora de configurar su alineación. En éste periodo todavía existían caminos pertenecientes a la huerta que seguían el mismo recorrido que la acequia de Favara.

Podemos decir por tanto que el trazado era aún evidente ya que seguía formando un gran papel para los habitantes del barrio, aunque se haya vista cambiada su función como hemos señalado antes en la que no solo serviría como sistema de regadío. Además, y como pasaba en el anterior periodo, discurría de manera abierta al exterior.

En cuanto al trazado de los caminos más importantes que discurren cercanos tanto al núcleo poblacional de Patraix como el de Jesús cabe citar que todavía seguirían su recorrido original, no viéndose alterado ya que las nuevas edificaciones tanto residencial, refiriéndonos a la construcción de la vivienda obrera, como a los nuevos edificios de uso fabril, se construían apoyándose en estos

caminos ya que en este periodo todavía no existía un plan urbano que ejecutara de manera ordenada la posición de estas nuevas edificaciones.

Así pues, las zonas que hasta ese momento se destinaban a terreno agrícola próximo a estos caminos se fueron ocupando por estas nuevas construcciones.

Como se puede ver en la figura 43, son los caminos de Picassent y la carretera Real de Madrid los que más porcentaje de ocupación territorial tuvieron, cosa que favorecería en periodos posteriores a mantener su trazado original, ya que de esta manera se habrían consolidado como ejes principales de flujo. En cambio, el camino viejo de Torrente aún no habría sufrido ocupación, por lo que su función seguía siendo la de conexión de los principales núcleos con la huerta, y era ésta la que todavía mantenía su trazado, al igual que ocurre con la zona sur del camino del Cementerio.

Otro de los cambios notables que se pueden percibir en la comparación de los planos es progresiva disminución de la tierra destinada a la huerta. Como se observa en la figura 43, la edificación con un tono naranja va aumentando el porcentaje de ocupación en el área.



### 3.2.7 CONCLUSIONES

El nuevo cambio en la sociedad debido a la industrialización dejó a su paso por Patraix numerosos edificios de uso industrial de nueva planta que en aquella época coexistían con el territorio agrícola, que fue el predominante hasta la época. La imagen del usuario que habitaba esas tierras o de aquel que las frecuentaba debía ser el de una contraposición de ambientes continuo. El paisaje cultural se estaba viendo cambiado en este caso por una evolución del contexto histórico y los habitantes de la zona de Patraix se verían afectados y vistos a cambiar sus hábitos de vida.

Con todo ello, tras la planificación de los proyectos de Ensanche, Patraix se ve absorbida por las nuevas edificaciones tanto de uso industrial como residencial, formando finalmente parte de la ciudad de Valencia. Este crecimiento abusivo produjo una ocupación del terreno agrícola, quedando destruida la huerta de Patraix, ya que no se tenía ninguna sensibilidad a la hora de proyectar los nuevos edificios, quedando derribados, además, varios edificios que habían sido hitos en lo que hasta la fecha se había conocido, como es el caso de varias alquerías.

Como hemos podido observar, por suerte el primer proyecto de ensanche no se llevó a cabo. Esto habría desencadenado la pérdida irremediable de la trama urbana de Patraix que conocemos hasta ahora, recuperando por lo menos las alineaciones de calles y fachadas originales de la antigua población.

### 3.3 DE UN BARRIO DE INFLUENCIA DE ENSANCHE A UN BARRIO CONSOLIDADO EN LA PERIFERIA URBANA

#### 3.3.1 INTRODUCCIÓN

La ciudad de Valencia se encuentra en un ambiente con avance político, social y cultural que va de la mano del contexto nacional, aunque con algunos aspectos individualizadores que lo particularizan. El ambiente político-urbanístico está configurado por la hegemonía del Partido Comunista, que afecta de fondo a ciertos aspectos urbanos. (Móstoles, 2002)

El campo urbanístico estaba liderado por un grupo reducido de arquitectos que empezaron a surgir de las nuevas promociones de la recién inaugurada Escuela de Arquitectura de Valencia. F. Puente incitaba a sus alumnos a adentrarse en los estudios de urbanismo con las pautas del catedrático en urbanismo de la ciudad de Barcelona Manuel de Solà-Morales. Las investigaciones de T. Llorens y T. Simó sobre el movimiento modernista y la vinculación de M. Portacoeli a la Comisión de Patrimonio del Ministerio de Cultura pusieron en alerta la necesidad de establecer las pautas de conservación del patrimonio arquitectónico.

El Plan General de Valencia y su comarca aprobado en 1946 marca un punto de inflexión en el urbanismo de Valencia. A raíz de aquí se marcan las directrices de la ordenación que en posteriores años se verían modificadas para adaptarse al planeamiento

consecuencia de la desviación del río Túria al producirse la catastrófica riada de 1957. (Otto, 2002)

Se llevaron a cabo varias actuaciones como la defensa y puesta en conocimiento patrimonial de la Dehesa del Saler, la mejora de las condiciones de la periferia urbana, la rehabilitación de Ciutat Vella, o la reivindicación del uso público del antiguo cauce del río Turia a su paso por la ciudad de Valencia como jardín ante la amenaza de su transformación según el Plan General de Ordenación Urbana de 1966 tal y como se ha citado anteriormente, que lo transformaba en un acceso de vía rápida de considerable sección transversal y que hubiera cambiado por completo la imagen que tenemos en la actualidad sobre nuestra ciudad. Finalmente, las movilizaciones vecinales que se llevaron a término obtuvieron su resultado al conseguir que el Gobierno central cediese esos terrenos al Ayuntamiento para convertir el lecho en parque público (Móstoles, 2002)

Jose Luis Barber: *“Es que no estaba el cauce nuevo, eso también ha cambiado todo lo que era la ciudad, porque aquí andabas y te ibas a Paiporta, y no estaba el río. [...] Ese corte tan ancho ha cambiado todo.”*

Seguidamente se constituyó el Gabinete de Estudios Urbanos y Territoriales (GEUT) con el fin de desarrollar el Programa de Actuación Municipal suponiendo una entidad propia, ante la desconfianza de los nuevos gestores municipales siendo el por entonces alcalde de la ciudad Ricard Pérez Casado, el cual fue el antiguo concejal de urbanismo y que accedió a la alcaldía tras la dimisión del anterior alcalde. (Móstoles, 2002)

De los planes urbanísticos que se plantearon el que nos acontece para nuestro ámbito de estudio es la intervención en la periferia urbana.

Se presenta una nueva dinámica socioeconómica y demográfica que acontecerán al ámbito urbano. Se ve desarrollada la demanda de suelo para nuevos usos (vivienda, servicios, viarios, industria...) lo que provoca una expansión acusada de la ciudad sobre el terreno agrícola, de manera mucho más pronunciada de lo que se había llegado hasta la fecha, por lo que, en contra, va desapareciendo la huerta de Valencia ya que se vio incorporada en una trayectoria desarrollista configurándola como un conglomerado urbano confuso con carencias graves de todo tipo ajustando su morfología urbana al tipo radiocéntrico, apoyado sobre todo en la absorción de los barrios anteriormente poblaciones anexionadas que disponían de terrenos para su edificación. (Otto, 2002)

El equipo que desarrolló el Plan Especial de El Saler, inició la base del anteriormente citado GEUT que principalmente se centraba en la elaboración de un Programa de intervención en la Periferia

Urbana, basado en la medición e identificación de los principales déficits urbanos de los hasta entonces configurados 56 barrios estableciendo la prioridad de intervención urbana.

Se procede entonces a la redacción de los Planes Especiales de Reforma Interior de las zonas analizadas que se presentaban peor. Estos planes alcanzaron de entre 1979 y 1983 a 34 de los 40 planes

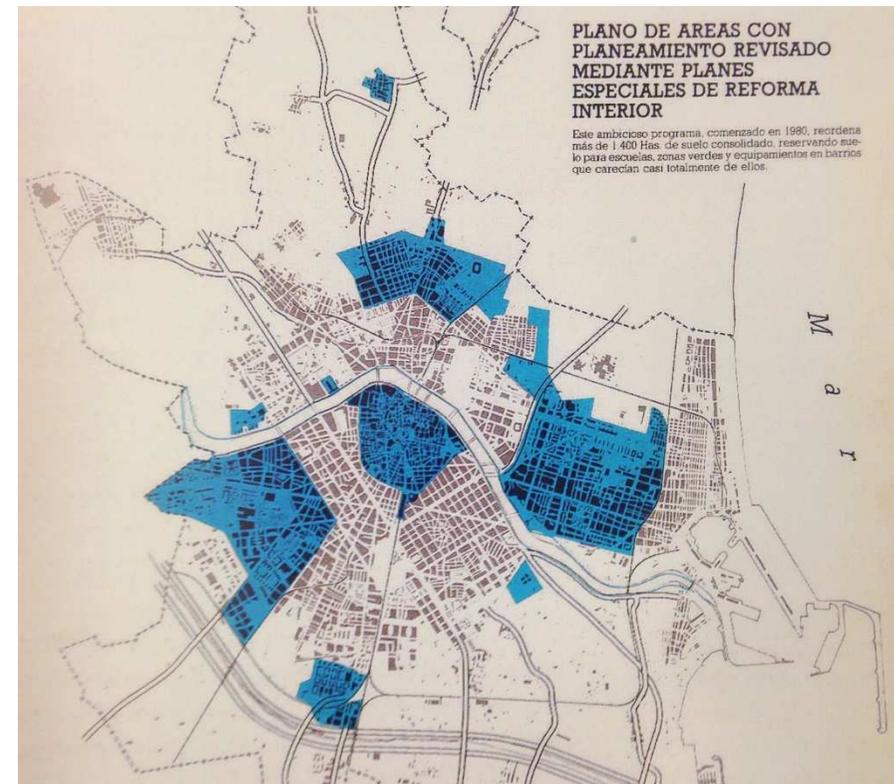


Figura 44. Plano áreas con planeamiento revisado de planes especiales de reforma.



### 3.3.2 DEL PLAN PARCIAL Nº 26 1967/1973 AL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE 1988

Según el Plan General de Valencia de 1966 se da cabida a la realización del Plan Parcial número 26 redactado en 1967 que corresponde a la urbanización del espacio sin ocupar adyacente al núcleo de Patraix limitado por la avenida del Cid al norte, la Avenida Perez Galdós al noreste, la prolongación de la calle Cuenca al sureste y la Ronda Exterior al oeste. En la memoria de proyecto se establece que la zona había quedado muy afectada por el Plan General de 1966 ya que se cambiaban dos grandes áreas que pasan de calificación industrial y ciudad jardín a la de extensión exterior a Tránsitos.

En este punto observamos que, en la realización del Plan Parcial, el área se hallaba casi totalmente construida con una trama de ensanche de la ciudad sin ningún espacio verde, escuela y otros equipamientos previstos.

Por tanto, la edificación abierta que se había estudiado como una de las tipologías más adecuadas en la ocupación de los nuevos espacios de ensanche, no tiene casi alguna oportunidad de edificación en las zonas ya consolidadas, por lo que se centra en los espacios disponibles comprendidos entre la calle Tres Forques, el boulevard sur y la prolongación de la calle Cuenca y la calle Fontaneres.

La tipología de edificación se resuelve mediante manzanas abiertas, con bloques perimetrales en alineación con las calles resultando unas manzanas irregulares. Sólo aparecen bloques

lineales en la zona próxima a la plaza Enrique Granados y en el borde oeste adyacente a la Ronda Exterior.

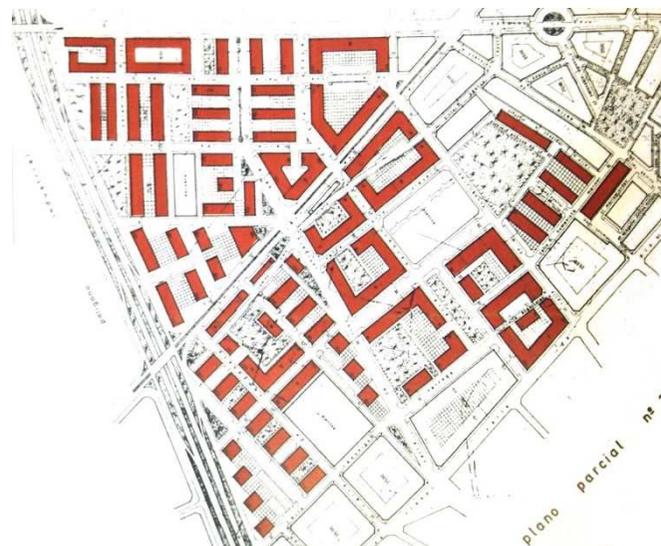


Figura 46. Plan parcial Valencia.

Finalmente, este Plan Parcial no se llega a aprobar y es sustituido por el Plan Parcial nº 26 adaptado a la solución Sur, aprobado en 1974.

Manuela Jaramillo: “Nosotros en el año 77 empezamos a vivir ahí y entonces entró el Plan General de Ordenación Urbana que paralizó el que el barrio siguió creciendo hasta ahora hace unos 10 años y entonces pasamos todo ese tiempo con un campo de alcachofas que lo replantaban cada x tiempo los agricultores para evitar que los expropiaran.”

La principal diferencia de éste reside en la puesta en valor del trazado urbano del centro histórico de Patraix, ya que de haberse ejecutado se habría perdido la principal característica patrimonial del barrio como hubiera pasado según la primera propuesta de Ensanche de la ciudad de principios de siglo.

Como podemos ver en la figura 47 correspondiente a uno de los planos del Plan Parcial, se sustituye por completo las alineaciones de la plaza creando una zona verde y espacio abierto a sur, debiendo demoler las viviendas de la característica manzana de origen medieval y conectando las calles con la actual calle Beato Nicolás Factor.

Con la llegada del nuevo cambio político en 1979 se procede a revisar el planeamiento aprobado para su adaptación a la Ley del Suelo de 1975. El nuevo Plan Patraix- Olivereta aprobado en 1985 recupera grosso modo la antigua trama urbana y patrimonial del centro histórico de Patraix e intenta conservar su imagen mediante el control de la composición y tratamiento de sus fachadas, aunque mantiene cambios como la apertura de alguna calle y cambios de alturas en manzanas.

Seguidamente, el Plan General de Ordenación Urbana de 1988 pone en valor el patrimonio y trazado del núcleo histórico de Patraix al calificarlo como Conjunto Histórico Protegido promoviendo la catalogación, conservación y recuperación de los bienes de interés patrimonial y a su vez, evalúa existencia suficiente

de dotaciones públicas en su entorno y acoge la ordenación de los espacios públicos. (Área de Desarrollo Urbano y Vivienda, 2016)

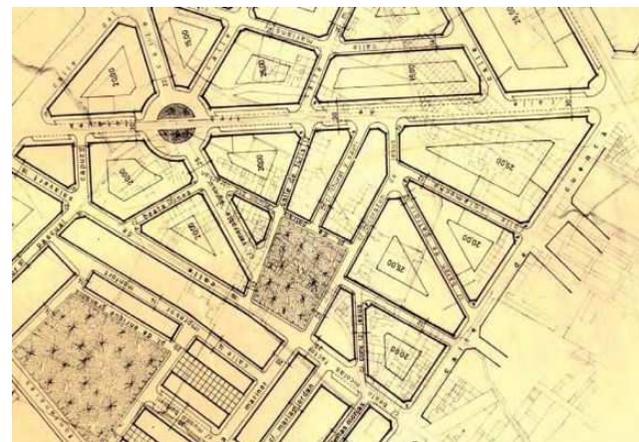


Figura 17. Plano nº 6 del PP 26 de 1974, desarrollo del PGOU 1966.

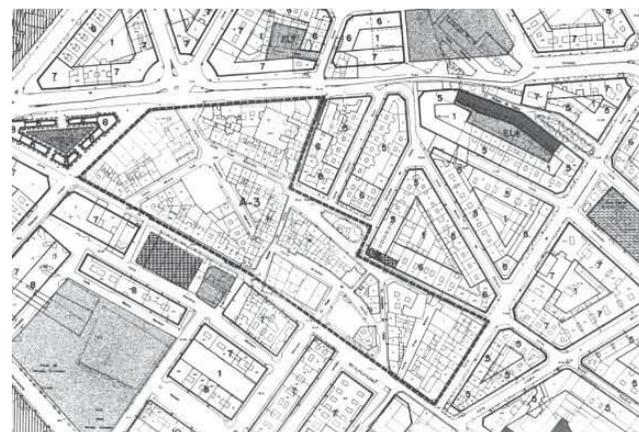


Figura 48. Plano C39 del PGOU88.

### **3.3.3 PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y REFORMA INTERIOR 1993**

Finalmente, en 1993 se aprobó el Plan Especial de Protección y Reforma Interior de Patraix ordenando los 48.500 m<sup>2</sup> de la superficie catalogada como Conjunto Histórico Protegido.

En éste se recogen algunas propuestas significativas como:

- “Revisión de la valoración patrimonial del PGOU de 1988, incorporando un Catálogo que incluye 31 inmuebles protegidos.
- Apertura de tres nuevas plazas para mejorar la articulación del núcleo primitivo con las zonas de ensanche de su entorno. Entre ellas, prevé la apertura de una gran zona verde en la nueva manzana de ensanche que se propone entre las calles Dibujante Manuel Gago, Convento de Jesús, Beato Nicolás Factor y Cuenca, a la que se atribuyen nuevos aprovechamientos para hacer viable su obtención, modificando, además, su alineación en la calle Cuenca.
- Solución a la prolongación de la calle Venerable Agnesio mediante una plaza triangular y la apertura de una calle transversal, paralela a la actual calle Marqués de Elche, definiendo tres manzanas edificables independientes.
- Delimitación de siete Unidades de Ejecución, con el fin de garantizar la ejecución de los nuevos espacios públicos, y previsión de dos Actuaciones Aisladas para ejecutar mediante expropiación, para la regularización de un edificio

en altura existente en la plaza de Patraix y para la obtención de un nuevo equipamiento de carácter social en la calle Marqués de Elche.

- Propuesta de diseño de los espacios públicos tendente a su peatonalización, eliminando prácticamente la posibilidad de aparcamiento en superficie en todo el ámbito. Previsión de una reserva para aparcamiento bajo rasante en la rotonda de la avenida Tres Forques.
- División del ámbito en tres zonas de ordenación de acuerdo con las características morfo-tipológicas de la trama urbana y la edificación existente, distinguiendo una zona de Casa de poble, otra zona de vivienda unifamiliar o plurifamiliar y otra zona de ensanche del CHP, fijando profundidades máximas edificables en todas ellas.” (Área de Desarrollo Urbano y Vivienda, 2016)

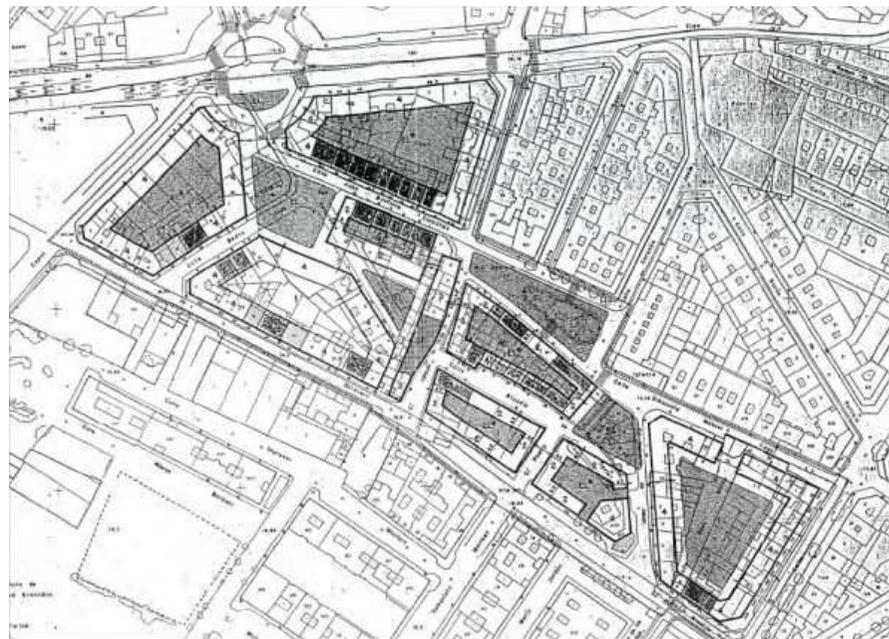


Figura 49. Plano ordenación del PEPRI 1993.

### 3.3.4 POLÍGONO INDUSTRIAL VARA DE QUART

Nos encontramos en un contexto en el que los bloques de viviendas van colonizando los espacios libres en el tramado urbano coexistiendo con las industrias que habían aparecido en las primeras décadas del siglo XX. Es por eso que nace la necesidad de trasladar este uso industrial a las zonas periféricas proporcionando mayor calidad a las existentes, agrupando las zonas por usos.

A mitad del siglo XX, en Inglaterra se empieza a pensar en esta teoría y comienzan a aparecer planes regionales de desarrollo incluidos en un plan nacional, que promovía la descongestión y la reducción de la densidad industrial mediante la redistribución de la industria para que ocupara zonas en las que antes no existía. Hasta la fecha solo estaba la legislación municipal en forma de Ordenanzas Municipales que dividían la ciudad en zonas de implantación industrial en varios tipos, pero no recogía zonas expresamente para el uso industrial.

Estas zonas de uso industrial tienen que ser rentables por sí mismas, pudiendo obtener ayudas en su proceso de lanzamiento, favoreciendo así el interés de implantación en el punto de localización. (Heredia, 1971)

Con todo ello, se aprueba el 10 de Julio de 1961 el Plan Parcial reformado del polígono Vara de Quart en Chirivella y Valencia abarcando un total de 112.044,56 m<sup>2</sup> abarcando tres tipos de industria: la considerada industria grande con 7.000 m<sup>2</sup> con varios

accesos, la proyectada para industria media entre 3.000 y 7.000 m<sup>2</sup> con un solo acceso y la de industria pequeña con parcelas comprendidas entre 500 y 3.000 m<sup>2</sup> con un único acceso y sin aparcamiento en el interior. (Ministerio de la vivienda. Instituto Nacional de Urbanización, 1972)

La localización del nuevo polígono se establece en la periferia de Valencia en su orientación Sur adyacente al nuevo cauce del río Túria.

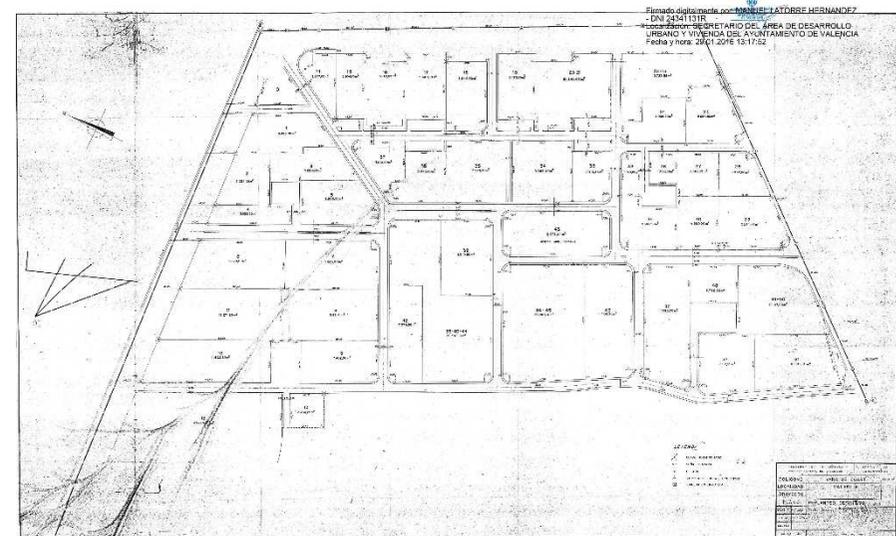


Figura 50. Plano polígono Vara de Quart, Valencia.

### **3.3.5 EL TRAZADO DE LA ACEQUIA DE FAVARA Y LOS CAMINOS MÁS IMPORTANTES DE PATRAIX SEGÚN EL PLANO DE 1972**

Atendiendo al plano del año 1972 (figura 51), se puede decir que ya casi se ha perdido por completo la huella del trazado de la acequia. En este momento, Patraix empezaba a ser consolidado como barrio residencial, por lo que numerosas fábricas que habían surgido gracias a la industrialización fueron derribadas y trasladadas hacia las afueras de Valencia, en los parques industriales proyectados para tal efecto. Por consiguiente, sus alineaciones que se apoyaban en el recorrido de la acequia también desaparecen dejando paso a las nuevas edificaciones residenciales cuyas nuevas alineaciones fueron establecidas por los nuevos proyectos de ensanche los cuales no tuvieron en cuenta el trazado y la huella histórica de la acequia.

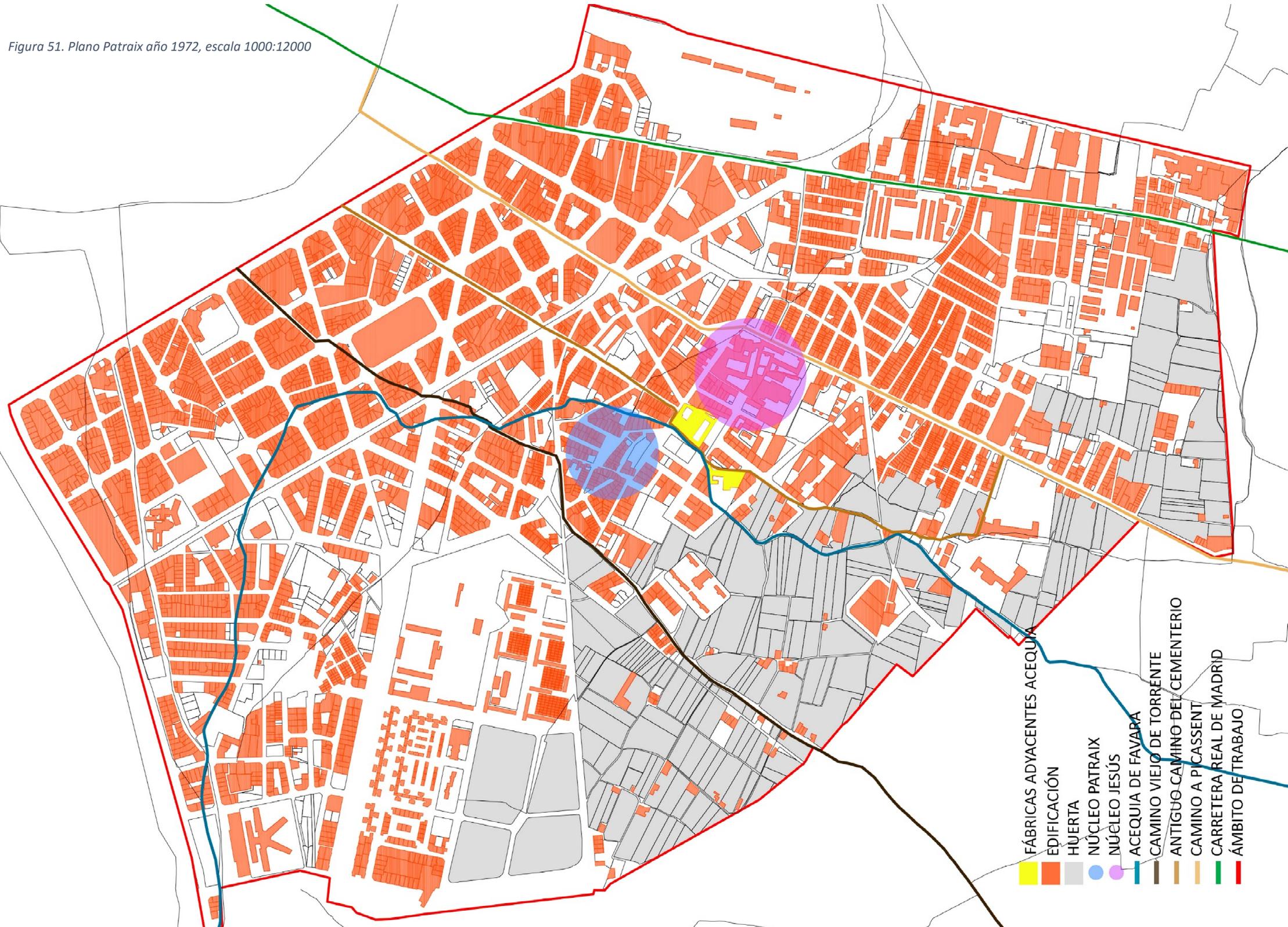
Como podemos observar en la figura 51 aún se puede ver la planta de las fábricas de muebles, juguetes y la fábrica de seda por lo que todavía en este punto podemos distinguir la alineación del trazado de la acequia. En estos momentos parte de su recorrido discurría ya por debajo del suelo con el fin de no ser un problema evidente en la nueva configuración de la ciudad.

Si pasamos a comentar el trazado de los cuatro caminos principales se puede decir que tres de ellos se han consolidado como ejes vertebradores y como hilo conductor a la hora de proyectar las nuevas edificaciones y expansión de la ciudad. Es el

caso del camino del Cementerio, el camino a Picassent y la carretera Real de Madrid.

Por lo que respecta al camino viejo de Torrente, se puede decir que ha perdido por completo el sentido único de recorrido ya que éste ha sido vertebrado en diferentes calles, aunque se haya mantenido su alineación a la hora de construir nuevas edificaciones. No es el caso de su parte norte en el que el ensanche dentro de la zona de Tránsitos ha borrado por completo su trazado.

Figura 51. Plano Patraix año 1972, escala 1000:12000



### 3.3.5 CONCLUSIÓN

En la actualidad Patraix ya es un barrio consolidado de la ciudad de Valencia. Por suerte ha mantenido el principal trazado que ya los pobladores del siglo XIX conocían, aunque tenemos que lamentar numerosas pérdidas tanto en edificios patrimoniales como en alineaciones urbanas. La imagen del paisaje cultural ha ido cambiando con el tiempo por razones sociales, políticas y económicas, el anterior núcleo de población conocido como Patraix forma ya parte del entramado urbano no pudiendo apreciar para las nuevas generaciones que un momento, en una época antigua, Patraix estaba totalmente aislada y más allá de sus calles la imagen era totalmente diferente a la de ahora.

Han sido numerosos los planes aprobados y revocados por los siguientes, y cada uno de ellos ha dejado una huella en la morfología del barrio que ha ido configurándolo:

El proyecto de Ensanche de Mora en 1907 dibujó los trazados de las actuales calles Juan Bautista Corachán, Dibujante Manuel Gago y Corazón de Jesús, además reajusta las actuales calles Convento de Jesús y Turís y establece la directriz de lo que es ahora la calle Venerable Agnesio.

El Plan Parcial I de 1950 proyecta la rotonda de acceso al barrio en la calle Tres Forques, de la que fluye una vía de 25 metros de ancho en dirección de la calle Venerable Agnesio lo que hubiera provocado la desaparición del caserío primitivo de Patraix. Además

configura el trazado de la calle Salavert, demoliendo la alquería del mismo nombre. Más tarde, el Plan Parcial de 1974 configura la actual calle Churat y Saurí.

El Plan Parcial de Reforma Interior de 1993 consolida la rotonda del anterior en la calle Tres Forques y crea también un espacio público en la calle Convento de Jesús. También prevé la apertura de una plaza al comienzo de la calle Venerable Agnesio. (Área de Desarrollo Urbano y Vivienda, 2016)

Gracias a los planes de reforma, además, se ha dotado de una gran capacidad referente a los equipamientos. A parte de las nuevas edificaciones, se han reformado antiguos edificios que fueron proyectados para albergar cierta actividad, pero que han permanecido hasta la actualidad gracias a su renovación y reforma con el fin de contener en su interior estos nuevos equipamientos. Claro ejemplo reside como hemos visto en anteriores capítulos en la antigua fábrica *La Battifora* o el antiguo Manicomio.

Con todo ello Patraix ha visto su trama envuelta en el trazado de la ciudad. Otro de los motivos de su conexión reside también en el transporte público. Patraix está perfectamente comunicada con el centro de la ciudad, tanto por el metro como por el sistema de autobús, lo que hace pensar que en ningún momento este núcleo hubiera sido tan independiente.

#### **4. PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO DE PATRAIX Y POSIBLES MEJORAS**

#### 4.1 PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL NÚCLEO HISTÓRICO DE PATRAIX

El objetivo principal de la realización del Plan Especial de Protección del centro histórico de Patraix consiste en la puesta en valor de los aspectos y valores patrimoniales más importantes y singulares que dispone el núcleo promoviendo su conservación y recuperación. Nace a raíz de la catalogación en 2015 como Bien de Relevancia Local otorgado por el Catálogo Estructural de Bienes y Espacios Protegidos.

Según la sesión realizada en la fecha del 23 de octubre de 2015 realizada por la Junta de Gobierno Local se establece el siguiente acuerdo:

*“Primero.- Encargar a la Oficina de Ordenación Urbanística y al Servicio de Planeamiento las gestiones necesarias para adaptar el PEPRI del año 1993, de acuerdo con las determinaciones de la ficha del Catálogo que califica como Bien de Relevancia Local el NHT de Patraix, de manera que queden garantizados la recuperación de la trama histórica, la preservación y mejora del conjunto en sus aspectos más característicos y apreciados por la población y la puesta en valor del entorno urbano y de los elementos arquitectónicos de valor cultural.*

*Segundo.- Revisar las determinaciones del PEPRI relativas a la gestión, a fin de que resulten viables las aperturas de las calles Salavert y Fray Mateu, así como la plaza en el encuentro de las calles Beata Inés, Juan Bautista Corachán y Venerable Agnesio.*

*Tercero.- Impulsar los mecanismos de gestión urbanística necesarios que permitan la rehabilitación de los edificios protegidos del NHT de Patraix, con las ayudas que procedan, así como los proyectos de urbanización pendientes que permitan recuperar el espacio público y garantizar una movilidad segura en los desplazamientos.”*

El Plan Especial de Reforma Interior de 1993 como hemos citado en el anterior capítulo, se elabora en una etapa en la que empieza a derivarse la necesidad de realizar una puesta en valor del patrimonio cultural y arquitectónico de la ciudad lo que supone un freno a la arquitectura descontextualizada que se venía llevando a cabo. De momento, no se han desarrollado todas las fases de ejecución y, además, no se han llevado a término según las etapas establecidas, que suponían completada la ejecución entre los años 1994 y 2001. (Área de Desarrollo Urbano y Vivienda, 2016)

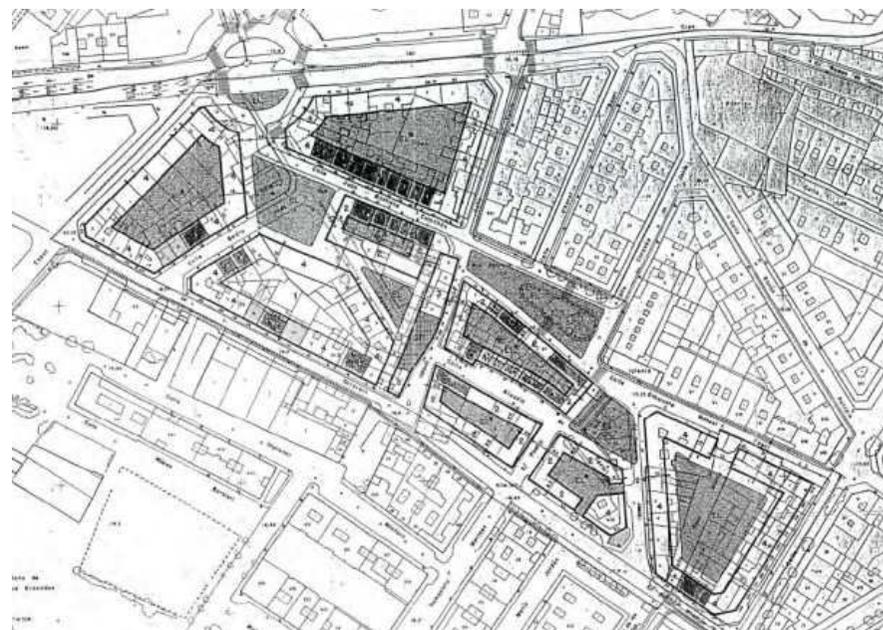


Figura 52. Plano de ordenación del PEPRI 1993.

El Plan de reforma distingue el centro histórico en diferentes zonas que podemos observar en la figura 53.

La ejecución de la zona U1 ha permitido crear una zona verde adyacente a la calle Convento de Jesús que descongestiona el espacio y lo dota de mayor calidad ambiental.

La zona U2 aún no se ha ejecutado, aunque si está aprobada.

Las actuaciones en la zona U3 que tienen por objeto la apertura por la zona norte de la calle transversal que conectaría la calle Venerable Agnesio con la calle Juan Bautista Corachan se han cancelado dada la protección que le otorga el Catálogo Estructural de Bienes a las edificaciones que se veían afectadas.

La zona U6 prevé la apertura de una nueva plaza triangular, pero todavía no se ha llevado a cabo dadas sus indeterminaciones.

Finalmente, destacar que las zonas U4, y U5 resuelven la apertura de la plaza contigua a la calle Venerable Agnesio y Beata Inés con el fin de mejorar la articulación del núcleo histórico con la calle Tres Forques.

La última actuación realizada ha sido la peatonalización de la calle Convento de Jesús, lo que crea una conexión a la plaza de Patraix más accesible. (Área de Desarrollo Urbano y Vivienda, 2016)

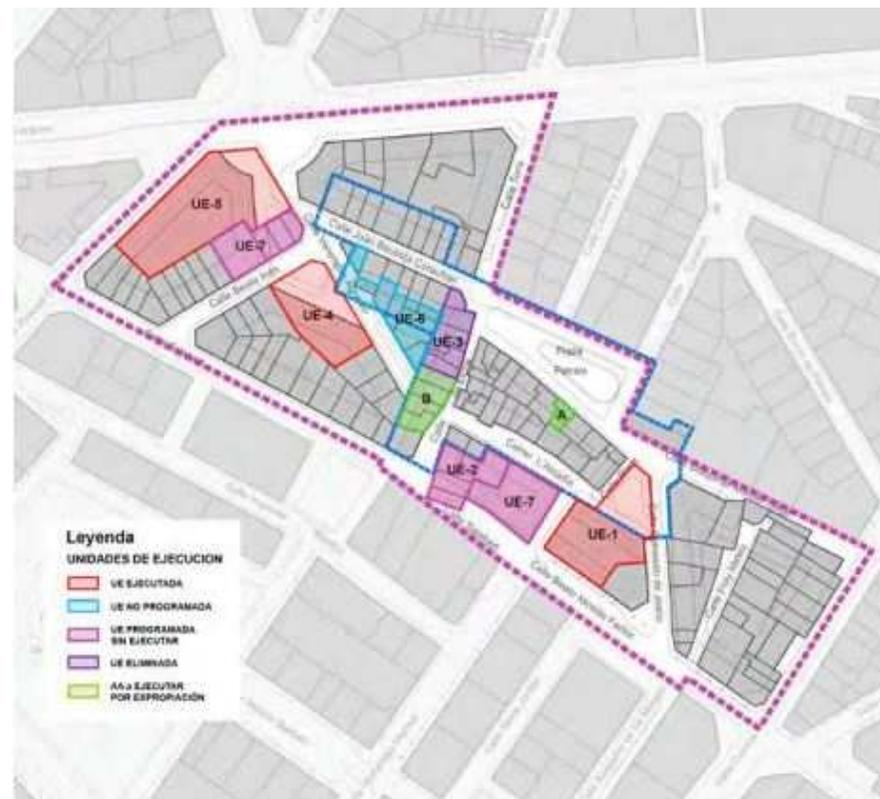


Figura 53. Plano unidades de ejecución. Fuente: Plan Especial de protección del núcleo histórico tradicional de Patraix

Los proyectos más relevantes previstos serían la apertura de la plaza en el acceso desde la glorieta de la calle Tres Forques para acentuar más la existencia de un vestigio patrimonial dándole más visión. La creación de una plaza triangular y dos salidas transversales desde la calle Venerable Agnesio (figura 54) y la ejecución de una manzana semiabierta con una zona verde interior en la manzana comprendida entre las calles Convento de Jesús, Dibujante Manuel Gago, calle Fray Mateo y la calle Beato Nicolás Factor. (figura 55)



Figura 54. Alternativa propuesta a la Ordenación del PEPRI.



Figura 55. Alternativa propuesta a la Ordenación del PEPRI.

Una vez realizado el análisis urbano, social y ambiental, la comisión creada para tal efecto ha querido tener en cuenta de forma directa con la participación ciudadana a través de la Asociación de Vecinos de Patraix, haciendo una consulta presencial efectuada en junio de 2016.

En ese momento se escogen dos soluciones para los dos proyectos antes citados por votación. Para la primera zona en torno a la calle Venerable Agnesio se elige la solución que consiste sobretodo en respetar la tipología tradicional de vivienda que alberga el conjunto de edificio y patio trasero por lo que se rechaza la apertura de la calle Venerable Agnesio y se promueve la creación de la plaza triangular verde adyacente a la otra de forma trapezoidal como podemos observar en la figura 56.



Figura 16. Alternativa elegida por los vecinos propuesta a la Ordenación del PEPRI.



Figura 57. Alternativa elegida por los vecinos propuesta a la Ordenación del PEPRI.

Por otra parte, la solución que se adopta para el segundo proyecto es la de mantener la configuración existente de la manzana abriendo la calle Fray Mateu por su lado norte y prestando atención a las alturas de las edificaciones como podemos ver en la figura 57.

#### 4.2 EL TRAZADO DE LA ACEQUIA DE FAVARA Y LOS CAMINOS MÁS IMPORTANTES DE PATRAIX SEGÚN EL PLANO DE 2004

Finalmente, si observamos la figura 58 que corresponde a un plano efectuado en 2004 del ámbito en torno al barrio de Patraix, podemos visualizar ya pocas alineaciones que corresponden al trazado de la acequia de Favara, y que podíamos observar en las edificaciones históricas que aparecieron con la llegada de la industria como son las anteriormente citadas la fábrica de 'La Battifora', actualmente convertido en un complejo deportivo y biblioteca pública y en el grupo de casas 'Ramón de Castro' algunas todavía habitadas. Además, aún podemos intuir la huella en el entorno inmediato a la plaza de Patraix que corresponde con la calle Fray Mateu y la calle Assagador de les Monges y que finaliza en la antigua fábrica de seda. También, se puede intuir el trazado de la acequia en

Miguel Mas: *"Yo iba con mi triciclo por encima de la acequia, y llegaba un punto en el que se acababa lo cubierto y te tenías que tirar a la izquierda por las cañas, y la acequia seguía por el lado."*

Manuela Jaramillo: *"Eso sería en el 85"*

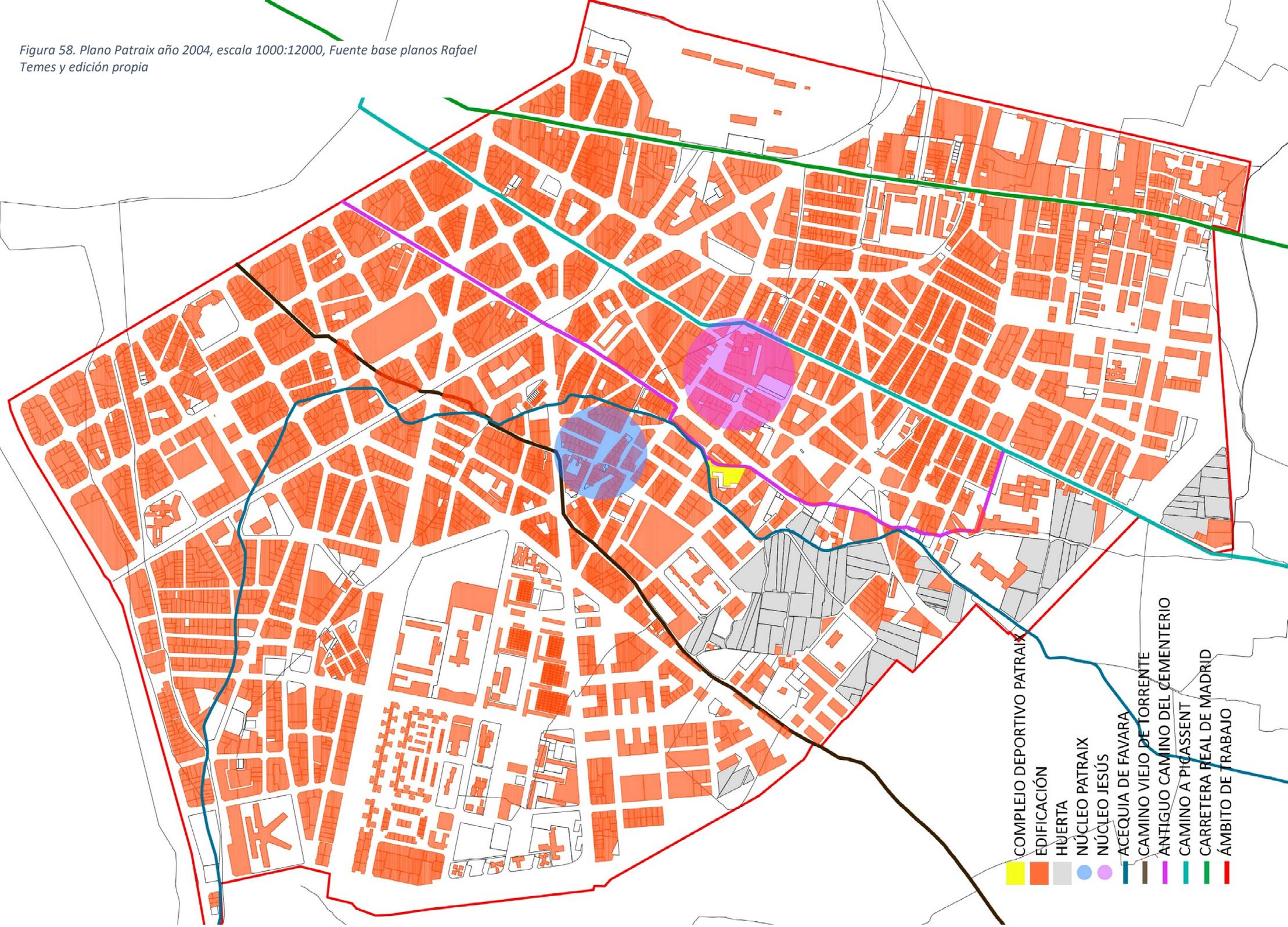
los caminos de la huerta perteneciente al actual barrio de San Isidro, situados al sur de la ciudad.

Prestando atención al original trazado de los cuatro caminos más importantes y apoyándonos en la argumentación del anterior capítulo referido a este tema, se puede observar que tanto el camino a Picassent como la antigua carretera Real de Madrid han conservado por completo sus alineaciones y carácter unificado como recorrido, siendo firmemente consolidado como ejes de circulación para la ciudad de Valencia.

En cambio, y tal y como se citó en uno de los capítulos anteriores, el trazado del antiguo camino del cementerio en su parte norte si ha mantenido el carácter de recorrido único siendo ahora la calle Cuenca, pero conforme se va prolongando hacia el sur, el trazado original pasa a ser una disgregación de calles.

Este último efecto sucede de la misma forma para el trazado del camino viejo de Torrente que, finalmente se ha mantenido su alineación y trazado pero supone una disgregación completa de su recorrido en diferentes calles.

Figura 58. Plano Patraix año 2004, escala 1000:12000, Fuente base planos Rafael Temes y edición propia



Por último, pasamos a comparar ambas figuras en las que hemos destacado los caminos más importantes, así como las acequias y huertos anteriormente citados. Como podemos observar, en la actualidad, a pesar de haber cambiado su escala, permanece la huella de estos caminos, habiéndose convertido ahora en calles que forman parte de la trama urbana de la ciudad. Así pues, la carretera Real de Madrid es ahora la calle San Vicente Mártir, el Camino de Picassent es en la actualidad la calle Jesús y la prolongación por la avenida Gaspar Aguilar, el camino del Cementerio pasará a ser la calle Cuenca, el camino viejo de Torrente pasa a ser en la actualidad una serie de calles pasando por la calle Pintor Pascual Capuz la avenida Tres Forques y la calle Maestro Bellver, y por último el camino del Molino que se convierte en las calles Beato Nicolás Factor y la calle Carretera Escrivá.

En cambio, se han borrado casi por completo el trazado de la acequia de Favara y de Mislata, percibiéndose solo en alguna alineación de pocas manzanas como bien podemos observar en el capítulo referente a la industrialización, en la alineación de la fachada de la fábrica de seda *La Battifora*, así como los diferentes huertos pertenecientes al poblado, cuya extensión ya sólo es una huella borrada del pasado refiriéndonos al Huerto de Pontons y al perteneciente a la casa del Marqués, salvando quizá el huerto y jardín adyacente al manicomio de Jesús.



Figura 59. Caminos importantes sobre plano de F. Ponce de León de 1883



Figura 60. Caminos importantes sobre fotografía aérea de 2017

### 4.3 PROPUESTA DE MEJORAS DEL PLAN SEGÚN LO ESTUDIADO

A continuación, enumeraremos una serie de propuestas, atendiendo a todo lo estudiado y expuesto en el trabajo que servirá como guía a la hora de establecer las pautas de su diseño, habiendo tenido una visión crítica sobre los problemas que todavía recaen sobre el barrio de Patraix

#### 4.3.1 PROPUESTA MEJORA ACCESOS AL BARRIO

La siguiente propuesta consiste en hacer de una manera más evidente la conexión que tiene el núcleo histórico de Patraix con la ciudad de Valencia, sobre todo por el acceso y conexión desde la Avenida Tres Forques. Por lo tanto, las calles afectadas en este proyecto, y que sirven de enlace desde la avenida hasta la plaza de Patraix son la calle Bautista Corachan, la calle Turís, la calle Churat i Saurí y la calle Corazón de Jesús.

La situación actual de la calle Bautista Corachan consiste una calle de 10 metros de sección con aceras de 2 metros a ambos lados de la calzada, una banda para la circulación de 3 metros y otra banda de la misma anchura para aparcamiento. El comienzo de ésta calle desde la Avenida se produce mediante una rotonda partida que no evidencia de ningún modo el acceso a un núcleo histórico tan importante como es el de Patraix.

La propuesta para esta calle consiste en la sustitución de la banda de aparcamiento y proporcionar al trazado peatonal izquierdo

de mayor anchura, con el fin de poder albergar elementos de vegetación y mobiliario urbano. Véase la figura 62 y la figura 63.



Figura 61. Estado actual calle Juan Bautista Corachan E:1000/250

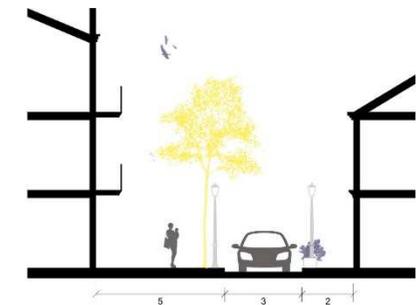


Figura 62. Propuesta calle Juan Bautista Corachan E: 1000/250

Por otra parte, la calle Churat i Saurí y la calle Corazón de Jesús presentan la misma sección. Ambas calles de 12 metros de anchura están compuestas mediante dos aceras peatonales de 2 metros, una banda de circulación de sentido único central de 3 metros y dos bandas de aparcamiento a cada lado de 2,5 metros cada una.

El proyecto, tanto en estas calles como en la anterior, consiste en eliminar una banda de aparcamiento y dotar la parte izquierda de la calle de una banda peatonal de mayor anchura, en este caso de 4,5 metros con la misma finalidad que la anterior propuesta y adyacente a ésta la banda de aparcamiento para un desembarco con mayor facilidad. Véase la figura 64.

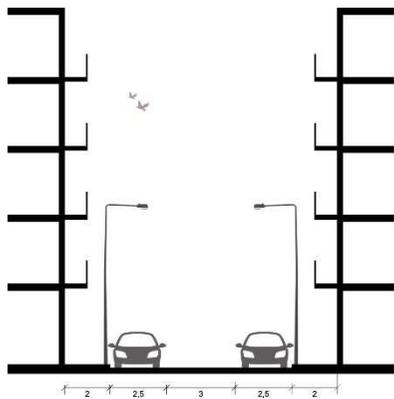


Figura 63. Estado actual C/ Churat i Saurí y C/ Corazón de Jesús E:1000/250

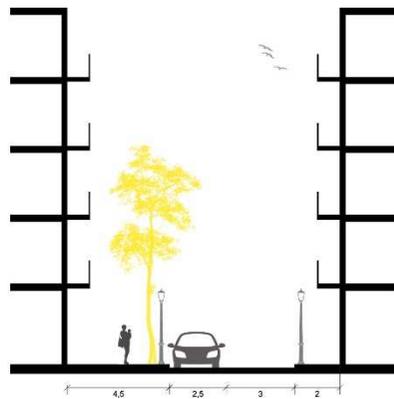


Figura 64. Propuesta C/ Churat i Saurí y C/ Corazón de Jesús E:1000/250

Lo que se propone con esta propuesta es crear una zona peatonal en la mayoría del núcleo histórico (la cual ya se está llevando a cabo) y restringir el acceso rodado a los vehículos con acceso a garaje, los de transporte público y los vehículos de carga y descarga en las calles que dan acceso a la plaza. Véase la figura 65.



Figura 65. Propuesta para la calle Juan Bautista Corachan, calle Churat y Saurí y calle corazón de Jesús E:1/1000

#### 4.3.2 PROPUESTA DE RECUPERACIÓN HISTÓRICA DE LA ACEQUIA DE FAVARA EN LA CALLE FRAY MATEO

La siguiente propuesta se centra en la recuperación del trazado que seguía la acequia de Favara en el entorno inmediato al núcleo histórico de Patraix. Como se ha citado en el capítulo 3.1.3, la calle Fray Mateo sigue configurada como alineación del recorrido de la acequia. En el plan Especial de Protección del Núcleo Histórico de Patraix, ya se pone en evidencia la necesidad de actuación sobre esta calle, pero no se tiene en cuenta el poder histórico que recae sobre ella, ya que únicamente se propone abrirla en su orientación este y se establecen las alturas de la nueva edificación.

Actualmente, la calle presenta un nivel alto de degradación, suponiendo más que una calle una zona de aparcamiento como se puede observar en la figura 66. Además de la carga histórica que conlleva la acequia, en esta calle podemos observar varios edificios que en un principio se usaron como fábrica y que actualmente están abandonados. Un ejercicio de mejora sería también su puesta en valor como elemento histórico y su reconversión en un edificio dotacional con servicio a los habitantes del barrio, como podría ser un museo sobre la historia de Patraix.



Figura 66. Estado actual calle Fray Mateo Este

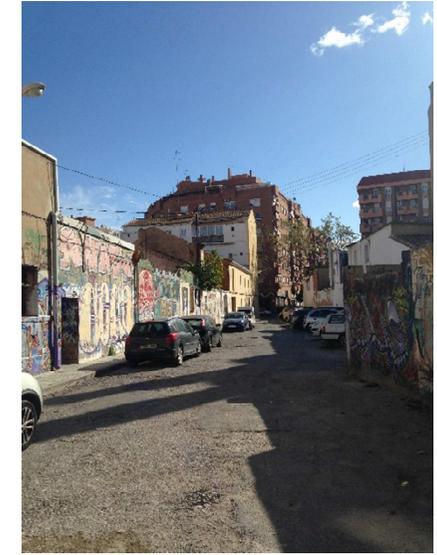


Figura 672. Estado actual calle Fray Mateo Oeste



Figura 68. Evidencia paso acequia de Favara.



Figura 69. Fábricas abandonadas calle Fray Mateo

Así pues, la propuesta de actuación para esta calle es la de completar el proyecto del Plan de Protección argumentando su poder histórico, con lo que se propone su completa peatonalización y la creación a modo de monumento histórico de una fuente elevada con un sistema de agua descendente hacia la calle Assagador de les Monges (por la que también discurría dicha acequia hasta la fábrica de seda) poniendo en valor el sistema de regadío 'al fil' comentado en el anterior capítulo 3.1.3, además de proporcionar tanto elementos de vegetación de porte mediano como pueden ser los árboles cítricos en relación a la huerta que existió allí en su momento y aparte, de mobiliario urbano adecuado, quedando una nueva composición de calle que se puede observar en la [figura x](#).

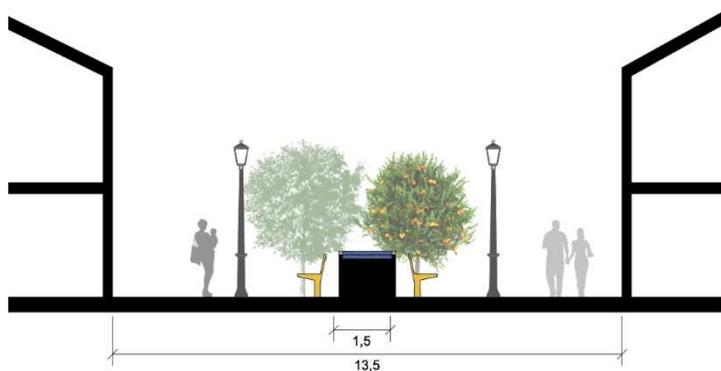


Figura 70. Sección propuesta calle Fray Mateo E:1000/200



Figura 71. Propuesta actuación calle Fray Mateo E:1000/500

### 4.3.3 PROPUESTA DE RECUPERACIÓN HISTÓRICA DE LA ACEQUIA DE FAVARA EN LA CALLE PINTOR AGRASOT

En este caso, se propone al igual que en el caso anterior, evidenciar de una manera clara el trazado todavía existente de la acequia de Favara que transcurre adyacente a la calle Pintor Agrasot. En este caso consiste en una zona con geometría triangular, que presenta un cierto grado de degradación y está bastante descuidado, como se pueden ver en las siguientes figuras 72 y 73.



Figura 72. Fotografía acequia de Favara.



Figura 73. Fotografía acequia de Favara.

Para ello se ha propuesto intervenir en la zona creando un paseo con zona verde aprovechando el trazado de la acequia como tal, y creando como en la propuesta anterior una fuente longitudinal con sistema de agua descendente hacia el Bulevar Sur como monumento histórico referente a la acequia.

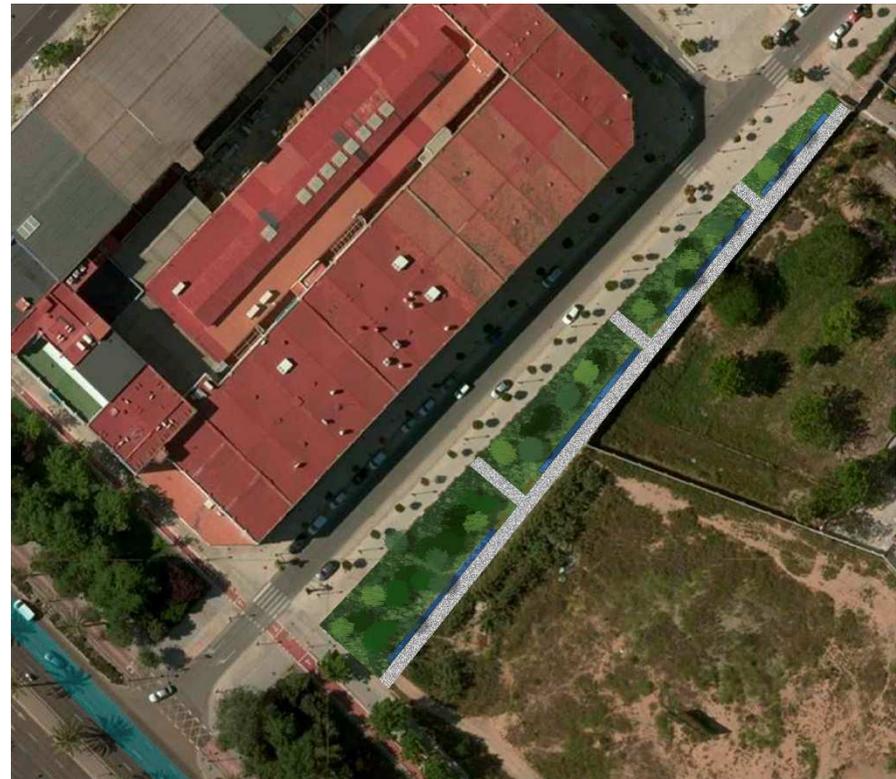


Figura 74. Propuesta intervención zona verde con fuente 'acequia'.

#### 4.3.4 PROTECCIÓN CONTRA EL DETERIORO DE LA VIVIENDA TRADICIONAL

A día de hoy podemos observar varias viviendas de carácter tradicional y pertenecientes al núcleo histórico de Patraix que presentan graves síntomas de abandono y deterioro. Desde el Ayuntamiento, deberían tomarse las consideraciones oportunas para su declaración como bien histórico patrimonial para así evitar su derribo.

Como ejemplo de actuación podemos citar las numerosas actuaciones que se están llevando a cabo en el barrio del Cabañal con el fin de perpetuar su identidad de barrio, ya que con la pérdida de estas edificaciones podemos llegar a la pérdida de la identidad como antiguo poblado adyacente a la ciudad de Valencia.

VIVIENDA PLAZA PATRAIX



Figura 75. Fotografía vivienda 1

VIVIENDA CALLE ALCÚDIA



Figura 76. Fotografía vivienda 2

VIVIENDAS CALLE MARQUÉS DE ELCHE



Figura 77. Fotografía vivienda 3



Figura 78. Fotografía vivienda 4



Figura 79. Fotografía vivienda 5



Figura 80. Fotografía vivienda 6

## 5. BIBLIOGRAFÍA

Marcel Proust (1913), *En busca del tiempo perdido: Por el camino de Swann*. Barcelona: Lumen

Fernández, A. L. (2016). Formas de representación: Valencia entre 1538/1563 y 1944. En A. L. Fernández, *Cartografía histórica de la ciudad de Valencia (1608-1944)* (págs. 12-21). Valencia: Universidad Politécnica de Valencia.

Llopis Alonso, A., & Perdigón Fernández, L. (2016). *Cartografía histórica de la ciudad de Valencia (1608-1944)*. Valencia: Universitat Politècnica de Valencia.

Muñárriz, L. Á. (2011). La categoría de paisaje cultural. *Revista de Antropología iberoamericana*, Volúmen 6.

Solà-Morales, M. d. (1944). La identidad del territorio. *Quaderns d' Arquitectura i Urbanisme*, Vol. 1.

Solà-Morales, M. d., & J. P. (1944). La forma de un País. *Quaderns d' Arquitectura i Urbanisme*, Vol. 1.

Barcala, D. (2007). “El Ayuntamiento de Valencia acaba con las alquerías de la familia Benlloch”. En *El País*. [http://elpais.com/diario/2007/06/13/cvalenciana/1181762292\\_850215.html](http://elpais.com/diario/2007/06/13/cvalenciana/1181762292_850215.html) [Consulta: 8 de febrero de 2017]

Temes Cordovez, RR. (2016). Recuperación del pasado obrero e industrial de Patraix como oferta al turismo urbano de la ciudad de Valencia. En *Cuadernos de turismo*, nº37 (págs. 403-420). Murcia.

Temes Cordovez, RR. (2007). El tapiz de Penélope. Transformaciones residenciales sobre tejidos sin valor patrimonial [Tesis doctoral no publicada]. Universitat Politècnica de València. doi:10.4995/Thesis/10251/2906.

Genovés, J. M. (2003). “Patraix, pueblo independiente”. En C. J. Javier Mozas Hernando, *Patraix: de pueblo a barrio* (págs. 92-100). Valencia: Associació de veïns i Cultural Patraix.

González, D. I. (2002). Proyecto de rehabilitación y estudio patológico y tipológico-constructivo de las viviendas situadas en la calle Grabador Enguidanos nº17 y 19 del barrio de Campanar (Valencia). Valencia.

Hernando, J. M. (2003). “La anexión de Patraix a la ciudad de Valencia”. En C. J. Javier Mozas Hernando, *Patraix: de pueblo a barrio* (págs. 122-136). Valencia: Associació de veïns i Cultural Patraix.

Hernando, J. M., & Genovés, C. B. (2003). "El sistema de regadío: Las acequias de Favara y Mislata". En J. M. Hernando, & otros, *Patraix: de pueblo a barrio* (págs. 30-32). Valencia: Associació de veïns i Cultural Patraix.

Pardo, V. M. (2003). "El urbanismo de Patraix en la huerta de la ciudad de Valencia (de la Edad Media hasta 1940)". En C. J. Javier Mozas Hernando, *Patraix: de pueblo a barrio* (págs. 197-207). Valencia: Associació de Veïns i Cultural Patraix.

Fuster, J. (1964). *Nosaltres els valencians*. Barcelona: Edicions 62, 1964.

Hernando, J. M., & Genovés, C. B. (2003). "El sistema de regadío: las acequias de Favara y Mislata". En J. M. Hernando, & otros, *Patraix: de pueblo a barrio* (págs. 30-32). Valencia: Associació de Veïns i Cultural Patraix.

Soriano Vega, A. (2013). *Estudio patológico del Ensanche II de Valencia: Construcción y tipologías*. Proyecto Final de Carrera. Valencia: Universitat Politècnica de Valencia.

Hurtado, J. J., & Sanchez, C. B. (2002). *El espacio industrial en la Comunidad Valenciana*. Valencia: Universidad Politècnica de Valencia. Servicio de publicaciones.

Nadal, J. (1987). *El desenvolupament de l'economia valenciana a la segona meitat del Segle XIX: una via exclusivament agraria?* Valencia.

Pastor, F. T. (2002). "El crecimiento pautado: Notas sobre los proyectos de ensanche". En F. T. Pastor, & otros, *Historia de la ciudad II. Territorio, sociedad y patrimonio. Una visión arquitectónica de la historia de la ciudad de Valencia* (págs. 206-221). Valencia: Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia (CTAV), Ayuntamiento de Valencia, Universidad Politècnica de Valencia.

Patiño, G. L. (2013). *Chimeneas industriales de fábrica de ladrillo en el Levante y el Sureste español. Influencia sobre otros territorios. Estudio y análisis de las tipologías constructivas*. Valencia: Universidad Politècnica de Valencia.

Reig, E. (2007). "Historia breve de la industria valenciana". En Reig, E., P. et al, *Dos siglos en la industrialización valenciana* (págs. 27-63). Valencia: Colegio Oficial de Ingenieros Superiores Industriales de Valencia, D.L. 2007

TICCIH-España (VV.AA). (2015). *Vivienda obrera en la ciudad industrial del Siglo XX*. En S. C. Viguer, *La cooperativa de casas baratas Francisco Climent en Valencia, 1927-1932: Una cooperativa de fábrica ejemplo del reformismo burgués*. (págs. 151-155). Asturias: CICEES.

Área de Desarrollo Urbano y Vivienda. (2016). Estudios Previos para la consulta y participación ciudadana. Plan Especial de Protección del Núcleo Histórico Tradicional de Patraix. Valencia: Ajuntament de València.

Heredia, R. d. (1971). "Urbanismo Industrial. Primera fase". En R. d. Heredia, *Arquitectura y urbanismo industrial* (págs. 269-272). Madrid: Sección de Publicaciones de la E.T.S.I.I. de la Universidad Politécnica de Madrid.

Ministerio de la vivienda. Instituto Nacional de Urbanización. (1972). Plan Parcial Reformado Polígono Industrial Vara de Quart (Ampliación) . Chirivella-Valencia.

Móstoles, V. G. (2002). "La renovación del urbanismo en los años ochenta". En V. G. Móstoles, & otros, *Historia de la ciudad II. Territorio, sociedad y patrimonio. Una versión arquitectónica de la historia de la ciudad de València* (págs. 288-302). Valencia: Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia (CTAV), Ayuntamiento de Valencia, Universidad Politécnica de Valencia.

Otto, M. J. (2002). "El crecimiento de Valencia: población local e inmigración" (1950-1970). En V. G. Móstoles, & otros, *Historia de la ciudad II. Territorio, sociedad y patrimonio. Una versión arquitectónica de la historia de la ciudad de València* (págs. 270-285). Valencia: Colegio Territorial de Arquitectos de Valencia (CTAV), Ayuntamiento de Valencia, Universidad Politécnica de Valencia.

## 6. TABLA DE FIGURAS

Figura 1. Vista de Valencia de P.A. Beuter, 1538. Fuente: Llopis Alonso & Perdigón Fernández (2016). Cartografía histórica de la ciudad de Valencia (1608-1944). Valencia _____	pág 11
Figura 2. Valencia según F. Ponce de León (1883). Fuente: Llopis Alonso & Perdigón Fernández (2016). Cartografía histórica de la ciudad de Valencia (1608-1944) y elaboración propia _____	pág 16
Figura 3. Término Patraix según F. Ponce de León (1883) y elaboración propia. Fuente: Llopis Alonso & Perdigón Fernández (2016). Cartografía histórica de la ciudad de Valencia (1608-1944) y elaboración propia _____	pág 17
Figura 4. Núcleo Patraix según F. Ponce de León (1883). Fuente: Llopis Alonso & Perdigón Fernández (2016). Cartografía histórica de la ciudad de Valencia (1608-1944) y elaboración propia _____	pág 18
Figura 5. Relación Núcleo Patraix y Valencia según F. Ponce de León (1883). Fuente: Llopis Alonso & Perdigón Fernández (2016). Cartografía histórica de la ciudad de Valencia (1608-1944) _____	pág 19
Figura 6. Plano Patraix año 1883, escala 1000:12000. Fuente base planos Rafael Temes y edición propia _____	pág 22
Figura 7. Tipología tipo vivienda tradicional de Patraix. Fuente: elaboración propia _____	pág 24
Figura 8. Vivienda Patraix en la actualidad. Fuente: fotografía del autor _____	pág 24
Figura 9. Alquería de Salavert antes de su derribo. Fuente: Mozas Hernando, J. et al. (2003). Patraix: de pueblo a barrio. Valencia ____	pág 25
Figura 10. Alquería de Benlloch. Fuente: Mozas Hernando, J. et al. (2003). Patraix: de pueblo a barrio. Valencia _____	pág 26
Figura 11. Alquería de los Frares. Fuente: fotografía del autor _____	pág 26
Figura 12. Situación sobre plano de las principales alquerías del periodo. Fuente: elaboración propia _____	pág 27
Figura 13. Comunicado del Ayuntamiento de Valencia a la Diputación provincial de la aprobación del anexo de Patraix. Fuente: Mozas Hernando, J. et al. (2003). Patraix: de pueblo a barrio. Valencia _____	pág 29

- Figura 14. Trazado ferrocarril dirección Utiel sobre foto aérea mitad siglo XX. Fuente: base de planos proporcionado por Rafael Temes y elaboración propia \_\_\_\_\_pág 32
- Figura 15. Trazado ferrocarril dirección Utiel sobre fotografía aérea actual. Fuente: [www.bingmaps.com](http://www.bingmaps.com) y elaboración propia \_\_\_\_pág 32
- Figura 16. Trazado ferrocarril dirección Villanueva de Castellón sobre fotografía aérea mitad siglo XX. Fuente: base de planos proporcionado por Rafael Temes y elaboración propia \_\_\_\_\_pág 32
- Figura 17. Trazado ferrocarril dirección Villanueva de Castellón sobre fotografía aérea actual. Fuente: [www.bingmaps.com](http://www.bingmaps.com) y elaboración propia \_\_\_\_\_pág 32
- Figura 18. Vista aérea barrio Patraix a mitad del siglo XX. Fuente: base de planos proporcionado por Rafael Temes y elaboración propia\_\_pág 34
- Figura 19. La incoherencia del planeamiento previsto a comienzos de la década de 1940 según el plano general de Valencia del Cid. Fuente: Llopis Alonso & Perdigón Fernández (2016). Cartografía histórica de la ciudad de Valencia (1608-1944) \_\_\_\_\_pág 35
- Figura 20. Plano emplazamiento reforma de vivienda <https://riunet.upv.es/handle/10251/73372> \_\_\_\_\_pág 36
- Figura 21. Modelo de Patraix según el nuevo proyecto de ensanche. Fuente: Llopis Alonso & Perdigón Fernández (2016). Cartografía histórica de la ciudad de Valencia (1608-1944) \_\_\_\_\_pág 37
- Figura22. Grupo viviendas Ramón de Castro en la actualidad. Fuente: fotografía del autor \_\_\_\_\_pág 38
- Figura 23. Viviendas Ramón de Castro sobre plano de 1944. Fuente: base de planos proporcionado por Rafael Temes y elaboración propia \_\_\_\_\_pág 39
- Figura 24. Viviendas Ramón de Castro actualidad. Fuente: [www.bingmaps.com](http://www.bingmaps.com) y elaboración propia \_\_\_\_\_pág 39
- Figura 25. Viviendas Francisco Climent sobre plano 1944. Fuente: base de planos proporcionado por Rafael Temes y elaboración propia\_pág 39
- Figura 26. Viviendas Francisco Climent sobre fotografía aérea S.XX Fuente: base de planos proporcionado por Rafael Temes y elaboración propia \_\_\_\_\_pág 39

- Figura 27. Situación supuesta viviendas Francisco Climent sobre fotografía aérea actual. Fuente: [www.bingmaps.com](http://www.bingmaps.com) y elaboración propia \_\_\_\_\_pág 39
- Figura 28. Situación Grupo viviendas obreras de la época. Fuente: base de planos proporcionado por Rafael Temes y elaboración propia\_pág 40
- Figura 29. Fotografía viviendas grupo 'La Previsora'. Fuente: fotografía del autor \_\_\_\_\_pág 41
- Figura 30. Fotografía viviendas grupo 'La Enmacipación'. Fuente: fotografía del autor \_\_\_\_\_pág 41
- Figura 31. Situación fábricas construidas en el siglo XX. Fuente: base de planos proporcionado por Rafael Temes y elaboración propia\_pág 43
- Figura 32. Vista general de la fachada de 'La Battifora'. Fuente: Mozas Hernando, J. et al. (2003). Patraix: de pueblo a barrio. Valencia\_pág 44
- Figura 33. Fotografía aérea fábrica 'La Battifora'. Fuente: [www.Bingmaps.com](http://www.Bingmaps.com) y elaboración propia \_\_\_\_\_pág 44
- Figura 34. Fábrica 'La Battifora' en la actualidad. Fuente: fotografía del autor \_\_\_\_\_pág 44
- Figura 35. Vista aérea del manicomio de Jesús. Fuente: <http://valenciaactua.es/wp-content/uploads/2017/06/Manicomio-de-Jesus-940x600.jpg> \_\_\_\_\_pág 45
- Figura 36. Vista actual del manicomio de Jesús. Fuente: fotografía del autor\_\_\_\_\_pág 45
- Figura 37. Posición chimeneas sobre plano de Patraix del año 1944. Fuente: base de planos proporcionado por Rafael Temes y elaboración propia \_\_\_\_\_pág 46
- Figura 38. Chimenea cercana al centro histórico de Patraix. Fuente: fotografía del autor\_\_\_\_\_pág 47
- Figura 39. Chimenea fábrica de chapas. Fuente: fotografía del autor \_\_\_\_\_pág 47
- Figura 40. Chimenea fábrica térmica 'La Valenciana'. Fuente: fotografía del autor\_\_\_\_\_pág 47
- Figura 41. Chimenea fábrica de muebles. Fuente: fotografía del autor \_\_\_\_\_pág 47
- Figura 42. Chimenea fábrica de muebles Ventura Feliu. Fuente: fotografía del autor \_\_\_\_\_pág 47

- Figura 43. Plano Patraix año 1944, escala 1000:12000. Fuente: base planos Rafael Temes y edición propia \_\_\_\_\_pág 49
- Figura 44. Plano áreas con planeamiento revisado de planes especiales de reforma. Fuente: PÉREZ IGUALDA, J. (2002). La ciudad de la edificación abierta, Valencia 1946-1988. Valencia \_\_\_\_\_pág 52
- Figura 45. Modelo de la expansión de la ciudad de Valencia. Fuente: PÉREZ IGUALDA, J. (2002). La ciudad de la edificación abierta, Valencia 1946-1988. Valencia \_\_\_\_\_pág 53
- Figura 46. Plan parcial Valencia. Fuente: PÉREZ IGUALDA, J. (2002). La ciudad de la edificación abierta, Valencia 1946-1988. Valencia\_pág 54
- Figura 47. Plano nº 6 del PP 26 de 1974, desarrollo del PGOU 1966. Fuente: Plan especial de protección del núcleo tradicional de Patraix. Ayuntamiento de Valencia \_\_\_\_\_pág 55
- Figura 48. Plano C39 del PGOU88. Fuente: Plan especial de protección del núcleo tradicional de Patraix. Ayuntamiento de Valencia\_pág 55
- Figura 49. Plano ordenación del PEPRI 1993. Fuente: Plan especial de protección del núcleo tradicional de Patraix. Ayuntamiento de Valencia\_\_\_\_\_pág 57
- Figura 50. Plano polígono Vara de Quart, Valencia. Fuente:  
[https://www.valencia.es/ayuntamiento/urbanismo2.nsf/0/6935A14E65D228B9C1257F55002F2130/\\$FILE/Vara%20de%20Quart%20Plano%20R eplanteo%20Mayo%201971\\_firmado.pdf?OpenElement](https://www.valencia.es/ayuntamiento/urbanismo2.nsf/0/6935A14E65D228B9C1257F55002F2130/$FILE/Vara%20de%20Quart%20Plano%20R eplanteo%20Mayo%201971_firmado.pdf?OpenElement) \_\_\_\_\_pág 58
- Figura 51. Plano Patraix año 1972, escala 1000:12000. Fuente: base planos Rafael Temes y edición propia \_\_\_\_\_pág 60
- Figura 52. Plano de ordenación del PEPRI 1993. Fuente: Plan Especial de protección del núcleo histórico tradicional de Patraix. Ayuntamiento de Patraix\_\_\_\_\_pág 64
- Figura 53. Plano unidades de ejecución. Fuente: Plan Especial de protección del núcleo histórico tradicional de Patraix. Ayuntamiento de Patraix\_\_\_\_\_pág 65
- Figura 54. Alternativa propuesta a la Ordenación del PEPRI. Fuente: Plan Especial de protección del núcleo histórico tradicional de Patraix. Ayuntamiento de Patraix \_\_\_\_\_pág 66

- Figura 55. Alternativa propuesta a la Ordenación del PEPRI. Fuente: Plan Especial de protección del núcleo histórico tradicional de Patraix. Ayuntamiento de Patraix \_\_\_\_\_pág 66
- Figura 56. Alternativa elegida por los vecinos propuesta a la Ordenación del PEPRI. Fuente: Plan Especial de protección del núcleo histórico tradicional de Patraix. Ayuntamiento de Patraix \_\_\_\_\_pág 66
- Figura 57. Alternativa elegida por los vecinos propuesta a la Ordenación del PEPRI. Fuente: Plan Especial de protección del núcleo histórico tradicional de Patraix. Ayuntamiento de Patraix \_\_\_\_\_pág 66
- Figura 58. Plano Patraix año 2004, escala 1000:12000. Fuente: base planos Rafael Temes y edición propia \_\_\_\_\_pág 67
- Figura 59. Caminos importantes sobre plano de F. Ponce de León de 1883. Fuente: Llopis Alonso & Perdigón Fernández (2016). Cartografía histórica de la ciudad de Valencia (1608-1944) y elaboración propia \_\_\_\_\_pág 69
- Figura 60. Caminos importantes sobre fotografía aérea de 2017. Fuente: www.bingmaps.es y elaboración propia \_\_\_\_\_pág 69
- Figura 61. Estado actual calle Juan Bautista Corachan E:1000/250. Fuente: elaboración propia \_\_\_\_\_pág 70
- Figura 62. Propuesta calle Juan Bautista Corachan E: 1000/250. Fuente: elaboración propia \_\_\_\_\_pág 70
- Figura 63. Estado actual C/ Churat i Saurí y C/ Corazón de Jesús E:1000/250. Fuente: elaboración propia \_\_\_\_\_pág 71
- Figura 64. Propuesta C/ Churat i Saurí y C/ Corazón de Jesús E:1000/250. Fuente: elaboración propia \_\_\_\_\_pág 71
- Figura 65. Propuesta para la calle Juan Bautista Corachan, calle Churat y Saurí y calle corazón de Jesús E:1/1000. Fuente: elaboración propia \_\_\_\_\_pág 71
- Figura 66. Estado actual calle Fray Mateo Este. Fuente: fotografía del autor \_\_\_\_\_pág 72
- Figura 67. Estado actual calle Fray Mateo Oeste. Fuente: fotografía del autor \_\_\_\_\_pág 72
- Figura 68. Evidencia paso acequia de Favara. Fuente: fotografía del autor \_\_\_\_\_pág 72

Figura 69. Fábricas abandonadas calle Fray Mateo. Fuente: fotografía del autor \_\_\_\_\_pág 72

Figura 70. Sección propuesta calle Fray Mateo E:1000/200. Fuente: elaboración propia \_\_\_\_\_pág 73

Figura 71. Propuesta actuación calle Fray Mateo E:1000/500. Fuente: elaboración propia \_\_\_\_\_pág 73

Figura 72. Fotografía acequia de Favara. Fuente: fotografía del autor \_\_\_\_\_pág 74

Figura 73. Fotografía acequia de Favara. Fuente: fotografía del autor \_\_\_\_\_pág 74

Figura 74. Propuesta intervención zona verde con fuente 'acequia'. Fuente: elaboración propia \_\_\_\_\_pág 74

Figura 75. Fotografía vivienda 1. Fuente: fotografía del autor \_\_\_\_\_pág 75

Figura 76. Fotografía vivienda 2. Fuente: fotografía del autor \_\_\_\_\_pág 75

Figura 77. Fotografía vivienda 3. Fuente: fotografía del autor \_\_\_\_\_pág 75

Figura 78. Fotografía vivienda 4. Fuente: fotografía del autor \_\_\_\_\_pág 75

Figura 79. Fotografía vivienda 5. Fuente: fotografía del autor \_\_\_\_\_pág 75

Figura 80. Fotografía vivienda 6. Fuente: fotografía del autor \_\_\_\_\_pág 75